

## INFORME ESPECIAL RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS SOBRE LOS CRÉDITOS CEDIDOS AL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO VII CORRESPONDIENTE AL MES DE DICIEMBRE 2021

A los señores Presidente y Directores de

### **Banco Patagonia**

En carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Mercado Crédito Consumo VII

Domicilio Legal: Av. De Mayo 701 piso 24 de la C.A.B.A

CUIT: 30-50000661-3

En nuestro carácter de Contadores Públicos Independientes y de Agentes de Control y Revisión del Fideicomiso Financiero Mercado Crédito Consumo VII, emitimos el presente informe especial al 31 de diciembre de 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 Consumo VII, CUIT 30-71742752-8 y del flujo de fondos generado al 31 de diciembre 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 descritos más abajo, ya sea para el propósito para el cual el presente informe ha sido requerido como para algún otro propósito.

### **III. RESPONSABILIDAD DEL CONTADOR PÚBLICO**

Nuestra tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas sobre procedimientos acordados establecidas en la sección VII. A. de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas, exigen que cumplamos los requerimientos de ética, que ejecutemos los procedimientos acordados, y que presentemos un informe que contenga los hallazgos derivados de la tarea.

### **III. RESPONSABILIDAD DEL CONTADOR PÚBLICO (CONT.)**

La aplicación de los procedimientos acordados no constituye una auditoría ni una revisión y, por lo tanto, no expresamos ninguna seguridad respecto de la información que es objeto de la aplicación de los procedimientos acordados. Por tal motivo, quienes han solicitado el informe evaluarán por sí mismos los procedimientos, y los resultados informados para extraer sus propias conclusiones. Si hubiésemos realizado procedimientos adicionales, una auditoría o una revisión, otras cuestiones podrían haber llegado a nuestro conocimiento, las que hubiesen sido oportunamente informadas.

### **IV. PROCEDIMIENTOS ACORDADOS APLICADOS**

A fin de validar el cumplimiento del objeto de nuestro trabajo indicado en el apartado I, hemos procedido a aplicar los siguientes procedimientos:

- a. Verificar que los cobros rendidos por el fiduciante correspondan a créditos cedidos al fideicomiso, y que se encuentren incluidos en la cartera residual al inicio del período;
- b. Deducir la cobranza rendida indicada en a. del inventario vigente al inicio del período;
- c. Sumarizar los cobros indicados en a. por fecha de procesamiento y verificar el cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente;
- d. Analizar la cobranza indicada en a., y desagregar la correspondiente al mes, la vencida, y la cobrada anticipadamente;
- e. Comparar el flujo teórico de cobranzas, con los cobros recibidos, y analizar las variaciones;
- f. Calcular la Previsión para deudores incobrables al cierre del período, en función del grado de atraso de la cartera, y acorde a lo dispuesto en las normas vigentes en materia de 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.

## 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. El anexo I refleja la precancelación de créditos por un monto total de \$42.253.989,68. Por su parte, producto de las precancelaciones de créditos se ha registrado una disminución en la cartera de \$5.362.645,52 en concepto de condonación de intereses. 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 diciembre de 2021 no se observan créditos con mora mayor a 90 días.
6. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.h), 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.

## 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 Consumo VII mencionados en el párrafo I y, por lo tanto, no debe ser utilizado, hacerse referencia a él o ser distribuido con ningún otro propósito.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 20 de mayo de 2022.

**DELOITTE & Co. S.A.**

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



**Gustavo Carballal (Socio)**

Contador Público  
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 Consumo VII**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 31 de Diciembre de 2021**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Concepto	Capital	Interés	Total
Inventario VN al 30/11/2021	1.502.553.743,30	318.537.515,50	1.821.091.258,80
Precancelación	39.751.207,29	2.502.782,39	42.253.989,68
Condonación por cancelación y precancelación	-	5.362.645,52	5.362.645,52
Diferencia en información historica	9.253,82	16.141,39	25.395,21
Cobros y bonificaciones	Anexo II	185.525.953,00	1.129.178.559,22
<b>Inventario VN al 31/12/2021</b>	<b>519.159.183,61</b>	<b>125.162.275,98</b>	<b>644.321.459,59</b>
<b>Valor descontado del VN al 31/12/2021</b>	<b>484.531.109,22</b>	<b>117.605.418,49</b>	<b>602.136.527,71</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 20/05/2022

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 Consumo VII  
Evolución de la cartera  
Informe al 31 de Diciembre de 2021  
(cifras expresadas en pesos)

Fecha de cobro	Capital	Interés	Punitorios	Capital Cancelado	Capital Precancelado	Interes Precancelados	Total Cobros	Importe depositado	Fecha de depósito	Diferencia
<b>Cobranzas Oct/Nov-21</b>	649.284.805,10	124.536.301,95	4.287.816,92	-	28.796.812,05	2.086.905,82	808.992.641,84	-	<b>Cobranzas Oct/Nov-21</b>	- 808.992.641,84
1/12/2021	28.377.995,83	5.751.925,84	378.086,37	-	907.397,96	71.597,01	35.487.003,01	-	1/12/2021	- 844.479.644,85
2/12/2021	20.757.545,86	4.307.051,18	264.938,66	-	680.724,08	42.119,82	26.052.379,60	-	2/12/2021	- 870.532.024,45
3/12/2021	21.873.509,69	4.566.453,80	290.377,51	-	950.576,37	71.036,84	27.751.954,21	-	3/12/2021	- 898.283.978,66
4/12/2021	18.315.916,35	3.781.569,75	201.091,00	-	767.339,53	35.526,02	23.101.442,65	-	4/12/2021	- 921.385.421,31
5/12/2021	14.817.354,53	3.061.176,54	132.088,90	-	401.149,63	31.326,15	18.443.095,75	-	5/12/2021	- 939.828.517,06
6/12/2021	20.926.949,67	4.276.924,57	387.018,47	-	590.662,65	34.541,58	26.216.096,94	-	6/12/2021	- 966.044.614,00
7/12/2021	17.252.260,84	3.531.056,62	311.347,04	-	648.339,66	376.208,37	21.366.795,79	-	7/12/2021	- 987.411.409,79
8/12/2021	9.484.123,91	1.946.131,00	122.687,11	-	463.470,05	31.573,84	12.047.985,91	-	8/12/2021	- 999.459.395,70
9/12/2021	13.135.849,84	2.677.695,75	309.328,97	-	503.508,06	44.799,69	16.671.182,31	-	9/12/2021	- 1.016.130.578,01
10/12/2021	18.568.658,77	3.845.166,05	272.914,59	-	495.025,39	42.974,21	23.224.739,01	-	10/12/2021	- 1.039.355.317,02
11/12/2021	6.233.027,31	1.255.404,10	151.636,47	-	208.228,31	22.460,86	7.870.757,05	-	11/12/2021	- 1.047.226.074,07
12/12/2021	3.568.290,88	733.551,99	53.286,63	-	200.912,30	15.624,84	4.571.666,64	-	12/12/2021	- 1.051.797.740,71
13/12/2021	8.415.835,78	1.710.022,66	146.529,38	-	302.243,82	23.811,58	10.598.443,22	-	13/12/2021	- 1.062.396.183,93
14/12/2021	9.802.403,85	1.990.071,54	255.920,28	-	336.967,31	31.532,66	12.416.895,64	-	14/12/2021	- 1.074.813.079,57
15/12/2021	13.621.860,69	2.803.152,34	243.124,87	-	239.781,50	19.645,44	16.927.564,84	-	15/12/2021	- 1.091.740.644,41
16/12/2021	5.722.209,56	1.264.659,14	253.021,69	-	160.974,88	15.620,78	7.416.486,05	-	16/12/2021	- 1.099.157.130,46
17/12/2021	6.949.994,22	1.427.765,05	303.407,58	-	213.113,87	17.438,97	8.911.719,69	-	17/12/2021	- 1.108.068.850,15
18/12/2021	4.739.628,85	990.304,65	171.319,20	-	241.141,76	11.282,30	6.153.676,76	-	18/12/2021	- 1.114.222.526,91
19/12/2021	1.919.574,59	383.716,60	120.333,70	-	104.905,84	3.034,17	2.531.564,90	-	19/12/2021	- 1.116.754.091,81
20/12/2021	3.898.060,89	795.802,31	263.959,16	-	172.399,66	8.306,91	5.138.528,93	-	20/12/2021	- 1.121.892.620,74
21/12/2021	3.899.603,44	826.414,55	244.187,68	-	206.848,36	16.960,00	5.194.014,03	-	21/12/2021	- 1.127.086.634,77
22/12/2021	3.986.141,75	830.904,46	181.379,78	-	149.015,52	17.271,17	5.164.712,68	-	22/12/2021	- 1.132.251.347,45
23/12/2021	3.099.493,86	666.817,73	145.621,02	-	282.189,63	17.890,60	4.212.012,84	-	23/12/2021	- 1.136.463.360,29
24/12/2021	1.648.459,05	349.962,98	90.262,58	-	133.391,42	10.856,23	2.232.932,26	-	24/12/2021	- 1.138.696.292,55
25/12/2021	1.055.231,44	230.990,61	44.816,07	-	75.574,28	10.110,67	1.416.723,07	-	25/12/2021	- 1.140.113.015,62
26/12/2021	2.338.232,81	496.970,25	37.047,12	-	131.245,62	16.758,56	3.020.254,36	-	26/12/2021	- 1.143.133.269,98
27/12/2021	4.782.217,39	980.831,81	121.761,39	-	230.897,25	21.126,78	6.136.834,62	-	27/12/2021	- 1.149.270.104,60
28/12/2021	4.532.067,38	979.123,43	103.711,45	-	237.963,71	18.987,53	5.871.853,50	1.164.418.397,70	28/12/2021	9.276.439,60
29/12/2021	5.491.380,54	1.189.911,72	143.655,22	-	238.372,23	20.810,34	7.084.130,05	12.243.924,74	29/12/2021	14.436.234,29
30/12/2021	6.748.187,84	1.446.739,01	149.755,42	-	303.519,20	32.645,23	8.680.846,70	7.217.916,56	30/12/2021	12.973.304,15
31/12/2021	8.405.733,71	1.891.383,02	129.743,76	-	376.515,39	34.414,16	10.837.790,04	-	31/12/2021	2.135.514,11
	<b>943.652.606,22</b>	<b>185.525.953,00</b>	<b>10.312.175,99</b>	-	<b>39.751.207,29</b>	<b>2.502.782,39</b>	<b>1.181.744.724,89</b>	<b>1.183.880.239,00</b>		

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 20/05/2022

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 Consumo VII**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 31 de Diciembre de 2021**  
**(cifras expresadas en pesos)**

FLUJO REAL

Cobros del mes - Oct/Nov/Dic 2021  
 Cobros anticipados  
 Cobros meses anteriores  
 Precancelados  
**TOTAL**

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNITORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
893.418.160,38	175.280.099,28	10.312.175,99	1.079.010.435,65
50.243.458,46	10.246.675,34	-	60.490.133,80
-	-	-	-
39.751.207,29	2.502.782,39	-	42.253.989,68
983.412.826,13	188.029.557,01	10.312.175,99	1.181.754.559,13

FLUJO TEORICO SEGÚN PROSPECTO

Teórico del mes - Nov/Dic 2021

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNITORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
960.860.358,00	191.502.305,00	-	1.152.362.663,00
102,35%	98,19%	-	102,55%

Porcentaje sobre el total:

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe especial de fecha 20/05/2022

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 Consumo VII**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 31 de Diciembre de 2021**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Período	Flujo Teórico			Flujo Real			Variac	% Var
	Capital	Interés	Total	Capital	Interes	Total		
Nov/Dic-21	960.860.358,00	191.502.305,00	1.152.362.663,00	983.412.826,13	188.029.557,01	1.171.442.383,14	19.079.720,14	2%
ene-22	188.903.992,00	43.385.144,00	232.289.136,00					
feb-22	104.342.522,00	28.259.155,00	132.601.677,00					
mar-22	82.131.408,00	17.965.792,00	100.097.200,00					
abr-22	49.625.688,00	13.275.383,00	62.901.071,00					
may-22	32.404.689,00	9.055.906,00	41.460.595,00					
jun-22	28.872.486,00	6.766.557,00	35.639.043,00					
jul-22	23.834.297,00	4.309.273,00	28.143.570,00					
ago-22	16.886.846,00	2.547.926,00	19.434.772,00					
sep-22	10.856.178,00	1.179.522,00	12.035.700,00					
oct-22	3.835.279,00	290.552,00	4.125.831,00					
	<b>1.502.553.743,00</b>	<b>318.537.515,00</b>	<b>1.821.091.258,00</b>	<b>983.412.826,13</b>	<b>188.029.557,01</b>	<b>1.171.442.383,14</b>	<b>19.079.720,14</b>	<b>2%</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 20/05/2022  
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 Consumo VII**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 31 de Diciembre 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	159.543	71,9%	71,9%	395.435.021,56	76,2%	76%	93.289.388,20	488.724.409,76	35.105.918,94	453.618.490,82	1%	4.536.184,91
1 a 31	14.356	6,5%	78,4%	29.727.380,00	5,7%	82%	7.799.343,22	37.526.723,22	2.039.087,38	35.487.635,84	1%	354.876,36
32 a 90	48.012	21,6%	100,0%	93.996.782,05	18,1%	100%	24.073.544,56	118.070.326,61	5.039.925,55	113.030.401,06	5%	5.651.520,05
91 a 180		0,0%	100,0%		0,0%	100%		-	-	-	25%	-
181 a 365		0,0%	100,0%		0%	100%		-	-	-	50%	-
más de 365		0,0%	100,0%		0%	100%		-	-	-	100%	-
	<b>221.911</b>	<b>100%</b>		<b>519.159.183,61</b>	<b>100%</b>		<b>125.162.275,98</b>	<b>644.321.459,59</b>	<b>42.184.931,88</b>	<b>602.136.527,71</b>		<b>10.542.581,32</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 20/05/2022

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

Anexo VI

**Fideicomiso Financiero Mercado Crédito Consumo VII**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 31 de Diciembre de 2021**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Concepto	Importe
Saldo inicial Cuentas corrientes	-
Cobranzas	1.183.880.239,00
Constitución fondo gastos	30.000,00
Constitución fondo riesgos	0,00
Fondo de garantía	0,00
Constitución impuesto ganancia	0,00
Pago revolving	0,00
<b>Sub- total Ingresos</b>	<b>1.183.910.239,00</b>
Aviso de pago	(48.875.319,00)
Gastos bancarios	(32,67)
Imp Db / Cr	0,00
Reconstitución Gastos	(875.190,00)
Recupero de Gastos	(290.618,02)
Recupero de Gastos (MAE)	(212.080,06)
MAE Fc	0,00
Recupero de Gastos (CNV)	(678.656,00)
Arancel CNV	0,00
Merovich Fc	0,00
Ret. IIBB	0,00
SICORE	0,00
IIBB	0,00
IIBB PERCEPCIÓN	(30.161,88)
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>(50.962.057,63)</b>
Rescates FCI	70,92
Suscripciones FCI	(1.132.938.370,00)
Plazo Fijo	0,00
Saldo Inicial	0,00
<b>Sub-total inversiones</b>	<b>(1.132.938.299,08)</b>
<b>Saldo al cierre cuentas corrientes</b>	<b>9.882,29</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 20/05/2022

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 Consumo VII**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 31 de Diciembre de 2021**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Flujo Residual			
Mes	Capital	Intereses	Total Valor Nominal
Vencido	48.518.712,39	12.813.988,97	61.332.701,36
Anticipos-precancelado	- 71.052.913,78	- 14.686.922,99	- 85.739.836,77
1-ene-22	188.903.992	43.385.144	232.289.136,00
1-feb-22	104.342.522	28.259.155	132.601.677,00
1-mar-22	82.131.408	17.965.792	100.097.200,00
1-abr-22	49.625.688	13.275.383	62.901.071,00
1-may-22	32.404.689	9.055.906	41.460.595,00
1-jun-22	28.872.486	6.766.557	35.639.043,00
1-jul-22	23.834.297	4.309.273	28.143.570,00
1-ago-22	16.886.846	2.547.926	19.434.772,00
1-sep-22	10.856.178	1.179.522	12.035.700,00
1-oct-22	3.835.279	290.552	4.125.831,00
Total	519.159.183,61	125.162.275,98	644.321.459,59

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 20/05/2022

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 Consumo VII  
Evolución de la cartera  
Informe al 31 de Diciembre de 2021  
(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
22-dic-21	-	0,0%	40.542.637	40.542.637,00	1.314.896.346
15-ene-22	-	0,0%	32.872.409	32.872.409,00	1.314.896.346
15-feb-22	-	0,0%	32.872.409	32.872.409,00	1.314.896.346
15-mar-22	-	0,0%	32.872.409	32.872.409,00	1.314.896.346
15-abr-22	-	0,0%	32.872.409	32.872.409,00	1.314.896.346
15-may-22	-	0,0%	32.872.409	32.872.409,00	1.314.896.346
15-jun-22	619.756.977	47,1%	32.872.409	652.629.386,00	695.139.369
15-jul-22	370.362.938	28,2%	17.378.484	387.741.422,00	324.776.431
15-ago-22	236.995.347	18,0%	8.119.411	245.114.758,00	87.781.084
15-sep-22	87.781.084	6,7%	2.194.527	89.975.611,00	0
<b>Total</b>	<b>1.314.896.346</b>	<b>100%</b>	<b>265.469.513</b>	<b>1.580.365.859</b>	

Certificados de participación - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
					381.744.101
15-sep-22	72.615.357	19,0%	-	72.615.357,00	309.128.744
15-oct-22	112.299.223	29,4%	-	112.299.223,00	196.829.521
15-nov-22	74.764.904	19,6%	-	74.764.904,00	122.064.617
15-dic-22	51.477.601	13,5%	-	51.477.601,00	70.587.016
15-ene-23	35.315.061	9,3%	-	35.315.061,00	35.271.955
15-feb-23	22.538.125	5,9%	-	22.538.125,00	12.733.830
15-mar-23	12.417.465	3,3%	-	12.417.465,00	316.365
15-abr-23	316.265	0,1%	5.140.905	5.457.170,00	100
15-may-23	100	0,0%	1.172.705	1.172.805,00	0
<b>Total</b>	<b>381.744.101</b>	<b>100%</b>	<b>6.313.610</b>	<b>388.057.711</b>	

## Flujos a Tasa Máxima

Deuda Fiduciaria - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Intereses	Total	Saldo de Capital
22-dic-21	-	0,0%	62.165.377	62.165.377,00	1.314.896.346
15-ene-22	-	0,0%	50.404.360	50.404.360,00	1.314.896.346
15-feb-22	-	0,0%	50.404.360	50.404.360,00	1.314.896.346
15-mar-22	-	0,0%	50.404.360	50.404.360,00	1.314.896.346
15-abr-22	-	0,0%	50.404.360	50.404.360,00	1.314.896.346
15-may-22	-	0,0%	50.404.360	50.404.360,00	1.314.896.346
15-jun-22	557.079.031	42,4%	50.404.360	607.483.391,00	757.817.315
15-jul-22	332.900.016	25,3%	29.049.664	361.949.680,00	424.917.299
15-ago-22	213.173.386	16,2%	16.288.496	229.461.882,00	211.743.913
15-sep-22	144.346.208	11,0%	8.116.850	152.463.058,00	67.397.705
15-oct-22	67.397.705	5,1%	2.583.579	69.981.284,00	0
<b>Total</b>	<b>1.314.896.346</b>	<b>100%</b>	<b>420.630.126</b>	<b>1.735.526.472</b>	

participación - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
					381.744.101
15-oct-22	35.081.489	9,2%	-	35.081.489,00	346.662.612
15-nov-22	69.802.192	18,3%	-	69.802.192,00	276.860.420
15-dic-22	47.907.907	12,5%	-	47.907.907,00	228.952.513
15-ene-23	32.653.960	8,6%	-	32.653.960,00	196.298.553
15-feb-23	20.744.566	5,4%	-	20.744.566,00	175.553.987
15-mar-23	11.370.333	3,0%	-	11.370.333,00	164.183.654
15-abr-23	4.960.535	1,3%	-	4.960.535,00	159.223.119
15-may-23	1.041.416	0,3%	-	1.041.416,00	158.181.703
<b>Total</b>	<b>223.562.398</b>	<b>59%</b>	<b>0</b>	<b>223.562.398</b>	

Valores de Deuda Fiduciaria - Flujo Real					
Fecha de Pago	Amortización	% Amort	Intereses Pagados	Total	Saldo de Capital
22-dic-21	-	0,0%	48.875.319,00	48.875.319,00	1.314.896.346,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>48.875.319,00</b>	<b>48.875.319,00</b>	<b>-</b>

Certificados de participación - Flujo Real					
Fecha de Pago	Amortización	% Amort	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
					381.744.101
		0,0%			381.744.101,00
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>775.467.847.958</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 20/05/2022  
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 Consumo VII**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 31 de Diciembre de 2021**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Flujo Teórico Ajustado			
Fecha de pago	Capital	Intereses	Total
nov-21	623.908.284	122.536.984	746.445.268
dic-21	336.952.074	68.965.321	405.917.395
ene-22	188.903.992	43.385.144	232.289.136
feb-22	104.342.522	28.259.155	132.601.677
mar-22	82.131.408	17.965.792	100.097.200
abr-22	49.625.688	13.275.383	62.901.071
may-22	32.404.689	9.055.906	41.460.595
jun-22	28.872.486	6.766.557	35.639.043
jul-22	23.834.297	4.309.273	28.143.570
ago-22	16.886.846	2.547.926	19.434.772
sep-22	10.856.178	1.179.522	12.035.700
oct-22	3.835.279	290.552	4.125.831
<b>Total</b>	<b>1.502.553.743</b>	<b>318.537.515</b>	<b>1.821.091.258</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 20/05/2022

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, 26 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 20/05/2022 referida a Varios perteneciente a FF MELI Mercado Crédito Consumo VII Otras (con domic. fiscal) CUIT 30-71742752-8, 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: bfzzpri*

Legalización N° 739105

