

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

A los señores Presidente y Directores de

### **Banco Patagonia**

En carácter de Fiduciario del **Fideicomiso Financiero Mercado Crédito Consumo II**

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 II, emitimos el presente informe especial al 30 de noviembre 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 II, CUIT 30-71691434-4 y del flujo de fondos generado al 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 mes, la vencida, y la cobrada anticipadamente;
- e. Comparar el flujo teórico de cobranzas, con los cobros recibidos, y analizar las variaciones;
- f. Calcular la Previsión para deudores incobrables al cierre del período, en función del grado de atraso de la cartera, y acorde a lo dispuesto en las normas vigentes en materia de previsionamiento adoptadas por el Fideicomiso;
- g. Controlar y revisar los recursos recibidos y su aplicación;
- h. Calcular el flujo de fondos residual actualizado de la cartera.
- i. Controlar el pago de los valores de deuda fiduciaria y compararlo con el cuadro teórico de pagos incluido en el Suplemento del Prospecto.
- j. Calcular el flujo de fondos teórico 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. En el anexo I se ha incluido un ajuste de \$4.221,93 (capital) y \$1.655,02 (interés) por diferencias históricas detectadas en la cartera. 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 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.
9. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.j), se exponen en el Anexo IX 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 II 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, 24 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 Consumo II**  
**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	67,737,082.65	15,558,041.77	83,295,124.42
Precancelado	7,119,512.44	340,591.09	7,460,103.53
Condonación por precancelaciones	-	944,806.64	944,806.64
Diferencia en información historica	4,221.93	1,655.02	5,876.95
Cobros y bonificaciones	Anexo II 7,423,690.22	1,345,141.93	8,768,832.15
<b>Inventario VN al 30/11/2021</b>	<b>53,198,101.92</b>	<b>12,929,157.13</b>	<b>66,127,259.05</b>
<b>Valor descontado del VN al 30/11/2021</b>	<b>52,876,151.72</b>	<b>12,891,746.56</b>	<b>65,767,898.27</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 24/05/2022

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 II  
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	Capital Cancelado	Total Cobros	Importe depositado	Fecha de depósito	Diferencia
01/11/2021	665,949.74	126,504.75	58,765.69	-	-	-	851,220.18	1,470,214.48	01/11/2021	\$ 37,480,574.53
02/11/2021	483,425.72	90,204.68	55,052.33	7,037,692.39	338,641.26	-	8,005,016.38	935,626.68	02/11/2021	\$ 30,411,184.83
03/11/2021	462,937.07	85,942.36	34,993.32	-	-	-	583,872.75	664,177.08	03/11/2021	\$ 30,491,489.16
04/11/2021	677,572.75	126,479.47	53,018.44	-	-	-	857,070.66	638,495.00	04/11/2021	\$ 30,272,913.50
05/11/2021	771,640.81	144,848.49	39,526.43	-	-	-	956,015.73	916,858.73	05/11/2021	\$ 30,233,756.50
06/11/2021	282,869.75	51,056.99	23,815.86	-	-	-	357,742.60	-	06/11/2021	\$ 29,876,013.90
07/11/2021	144,736.79	24,929.45	22,656.50	-	-	-	192,322.74	-	07/11/2021	\$ 29,683,691.16
08/11/2021	323,746.85	55,847.97	45,382.29	-	-	-	424,977.11	1,678,839.19	08/11/2021	\$ 30,937,553.24
09/11/2021	330,012.46	57,331.07	29,160.22	-	-	-	416,503.75	451,716.10	09/11/2021	\$ 30,972,765.59
10/11/2021	500,432.86	91,069.75	35,234.01	-	-	-	626,736.62	473,307.97	10/11/2021	\$ 30,819,336.94
11/11/2021	251,138.36	45,672.30	24,447.76	-	-	-	321,258.42	682,346.44	11/11/2021	\$ 31,180,424.96
12/11/2021	216,035.51	37,789.47	50,163.41	-	-	-	303,988.39	359,156.56	12/11/2021	\$ 31,235,593.13
13/11/2021	103,076.36	20,136.18	17,295.07	-	-	-	140,507.61	-	13/11/2021	\$ 31,095,085.52
14/11/2021	123,774.24	17,803.99	3,240.30	-	-	-	144,818.53	-	14/11/2021	\$ 30,950,266.99
15/11/2021	368,182.60	62,373.26	40,794.63	-	-	-	471,350.49	623,569.51	15/11/2021	\$ 31,102,486.01
16/11/2021	145,106.65	28,014.62	39,432.30	-	-	-	212,553.57	488,732.77	16/11/2021	\$ 31,378,665.21
17/11/2021	98,556.74	20,095.93	24,578.35	4,063.17	185.21	-	147,479.40	240,133.39	17/11/2021	\$ 31,471,319.20
18/11/2021	123,488.85	24,362.91	46,318.06	1,282.76	-	-	195,452.58	159,257.63	18/11/2021	\$ 31,435,124.25
19/11/2021	129,643.27	26,067.00	54,480.58	2,011.98	55.16	-	212,147.67	203,067.29	19/11/2021	\$ 31,426,043.87
20/11/2021	63,897.08	11,371.74	20,526.83	3,594.87	56.64	-	99,447.16	-	20/11/2021	\$ 31,326,596.71
21/11/2021	36,455.17	6,788.62	18,650.48	7,479.37	30.01	-	69,343.63	-	21/11/2021	\$ 31,257,253.08
22/11/2021	52,554.98	7,783.21	1,807.15	3,460.33	64.26	-	65,669.93	-	22/11/2021	\$ 31,191,583.15
23/11/2021	107,050.48	20,246.67	16,932.66	7,733.13	209.25	-	152,172.19	504,086.49	23/11/2021	\$ 31,543,497.45
24/11/2021	86,869.18	16,421.12	20,253.47	12,391.70	44.38	-	135,979.85	161,083.89	24/11/2021	\$ 31,568,601.49
25/11/2021	120,362.15	19,876.35	13,878.98	8,268.55	345.89	-	162,731.92	154,466.02	25/11/2021	\$ 31,560,335.59
26/11/2021	128,556.59	21,396.54	20,676.95	9,569.30	491.59	-	180,690.97	175,665.80	26/11/2021	\$ 31,555,310.42
27/11/2021	96,725.00	15,763.06	14,145.10	5,469.66	234.46	-	132,337.28	-	27/11/2021	\$ 31,422,973.14
28/11/2021	85,791.18	13,571.87	6,991.17	2,822.33	310.39	-	109,486.94	-	28/11/2021	\$ 31,313,486.20
29/11/2021	125,862.71	21,110.60	19,107.56	4,336.41	38.98	-	170,456.26	431,491.67	29/11/2021	\$ 31,574,521.61
30/11/2021	317,238.32	54,281.51	68,562.16	9,336.49	53.95	-	449,472.43	171,324.99	30/11/2021	\$ 31,296,374.17
	<b>7,423,690.22</b>	<b>1,345,141.93</b>	<b>919,888.06</b>	<b>7,119,512.44</b>	<b>340,591.09</b>	<b>-</b>	<b>17,148,823.74</b>	<b>11,583,617.68</b>		

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 24/05/2022

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

FLUJO REAL

Cobros del mes - Noviembre  
 Cobros anticipados  
 Cobros meses anteriores  
 Precancelaciones

**TOTAL**

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNTORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
5,467,549.11	959,045.96	69,368.68	6,495,963.75
1,027,718.41	151,755.12		1,179,473.53
928,422.70	234,340.85	850,519.38	2,013,282.93
7,119,512.44	340,591.09	-	7,460,103.53
14,543,202.66	1,685,733.02	919,888.06	17,148,823.74

FLUJO TEORICO AJUSTADO

Teórico del mes - Noviembre

Porcentaje sobre el total:

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNTORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
10,236,459.61	1,795,710.77	-	12,032,170.38
142.07%	93.88%	-	142.52%

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe especial de fecha 24/05/2022

Deloitte &amp; 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 II  
Evolución de la cartera  
Informe al 30 de Noviembre de 2021  
(cifras expresadas en pesos)

Periodo	Flujo Teórico			Flujo Real			Variac	% Var
	Capital	Interés	Total	Capital	Interes	Total		
ago-sep 20	335,645,591	84,923,062	420,568,653	352,892,736.76	87,092,311.76	439,985,048.52	19,416,395.92	105%
oct-20	75,193,651	19,360,951	94,554,602	109,544,794.79	27,132,641.67	136,677,436.46	42,122,834.74	145%
nov-20	199,189,748	47,515,977	246,705,724	167,560,371.25	39,067,143.80	206,627,515.05	(40,078,209.25)	84%
dic-20	164,746,648	36,984,271	201,730,919	152,643,572.03	34,550,043.96	187,193,615.99	(14,537,303.48)	93%
ene-21	171,443,064	37,646,908	209,089,972	160,835,138.23	34,959,485.24	195,794,623.47	(13,295,348.78)	94%
feb-21	170,500,381	35,344,998	205,845,379	158,336,793.26	31,906,205.97	190,242,999.23	(15,602,379.71)	92%
mar-21	146,962,524	30,155,327	177,117,851	154,745,568.81	32,101,757.57	186,847,326.38	9,729,475.55	105%
abr-21	145,644,361	33,757,690	179,402,051	125,585,120.08	29,250,297.62	154,835,417.70	(24,566,633.57)	86%
may-21	87,158,493	20,606,039	107,764,533	80,294,855.35	18,663,971.69	98,958,827.04	(8,805,705.50)	92%
jun-21	58,543,906	14,074,795	72,618,701	53,711,174.48	13,002,537.47	66,713,711.95	(5,904,989.42)	92%
jul-21	36,369,630	8,910,659	45,280,289	33,597,158.26	8,372,935.00	41,970,093.26	(3,310,195.92)	93%
ago-21	24,922,502	6,244,973	31,167,475	19,859,342.74	4,973,262.12	24,832,604.86	(6,334,870.07)	80%
sep-21	17,030,745	4,234,433	21,265,178	13,736,052.22	3,405,737.02	17,141,789.24	(4,123,388.93)	81%
oct-21	13,006,112	2,757,214	15,763,327	10,948,124.75	2,314,105.99	13,262,230.74	(2,501,095.83)	84%
nov-21	10,236,460	1,795,711	12,032,170	14,543,202.66	1,685,733.02	16,228,935.68	4,196,765.30	135%
dic-21	6,328,940	939,758	7,268,698					
ene-22	3,446,885	453,192	3,900,077					
feb-22	1,650,437	171,841	1,822,278					
mar-22	455,165	35,108	490,273					
<b>Total</b>	<b>1,668,475,242.47</b>	<b>385,912,908.23</b>	<b>2,054,388,150.70</b>	<b>1,608,834,005.67</b>	<b>368,478,169.90</b>	<b>1,977,312,175.57</b>	<b>- 63,594,648.95</b>	<b>-3%</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 24/05/2022

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 II**  
**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	10,074	13.5%	13.5%	9,473,428.88	17.8%	18%	1,269,298.25	10,742,727.13	359,360.78	10,383,366.35	1%	103,833.66
1 a 31	3,777	5.1%	18.6%	1,302,383.28	2.4%	20%	250,487.89	1,552,871.17	0.00	1,552,871.17	1%	15,528.71
32 a 90	5,661	7.6%	26.2%	2,382,545.23	4.5%	25%	607,778.70	2,990,323.93	-	2,990,323.93	5%	149,516.20
91 a 180	7,542	10.1%	36.4%	5,003,223.63	9.4%	34%	1,452,829.93	6,456,053.56	0.00	6,456,053.56	25%	1,614,013.39
181 a 365	29,766	40.0%	76.3%	23,865,968.34	44.9%	79%	6,267,139.95	30,133,108.29	-	30,133,108.29	50%	15,066,554.15
más de 365	17,606	23.7%	100.0%	11,170,552.56	21.0%	100%	3,081,622.41	14,252,174.97	-	14,252,174.97	100%	14,252,174.97
	<b>74,426</b>	<b>100%</b>		<b>53,198,101.92</b>	<b>100%</b>		<b>12,929,157.13</b>	<b>66,127,259.05</b>	<b>359,360.78</b>	<b>65,767,898.27</b>		<b>31,201,621.08</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 24/05/2022  
Deloitte & Co. S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A - T° 1 F° 3



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



Anexo VI  
**Fideicomiso Financiero Mercado Crédito Consumo II**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 30 de Noviembre de 2021**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Concepto	Importe
<b>Saldo inicial Cuentas corrientes</b>	<b>26,930.16</b>
Cobranzas	11,583,617.68
Constitución fondo gastos	0.00
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>11,583,617.68</b>
Aviso de pago	(13,325,719.35)
Gastos bancarios	(7,917.03)
Imp Db / Cr	0.00
Reconstitucion Gastos	(564,520.84)
Recupero de Gastos	0.00
Recupero de Gastos (MAE)	0.00
MAE Fc	0.00
Recupero de Gastos (CNV)	0.00
Arancel CNV	0.00
Merovich Fc	0.00
Ret.IIBB	0.00
SICORE	(7,173.23)
IIBB	(419,977.60)
IIBB PERCEPCION	(189.00)
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>(14,325,497.05)</b>
Rescates FCI	12,807,568.87
Suscripciones FCI	(10,065,022.00)
Plazo Fijo	0.00
Saldo Inicial	0.00
<b>Sub-total inversiones</b>	<b>2,742,546.87</b>
<b>Saldo al cierre cuentas corrientes</b>	<b>27,597.66</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 24/05/2022

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

Flujo Residual			
Mes	Capital	Intereses	Total Valor Nominal
<b>Vencido</b>	43,724,673.04	11,659,858.88	55,384,531.92
<b>Anticipos - Precancelado</b>	- 2,407,998.17	- 330,601.29	- 2,738,599.46
01-dic-21	6,328,939.98	939,758.40	7,268,698.38
01-ene-22	3,446,884.69	453,192.45	3,900,077.14
01-feb-22	1,650,437.48	171,840.97	1,822,278.45
01-mar-22	455,164.90	35,107.72	490,272.62
<b>Total</b>	<b>53,198,101.92</b>	<b>12,929,157.13</b>	<b>66,127,259.05</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 24/05/2022  
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 II  
Evolución de la cartera  
Informe al 30 de Noviembre 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
					489,245,981
15-oct-20	-	0.0%	11,008,035	11,008,035	489,245,981
15-nov-20	-	0.0%	11,008,035	11,008,035	489,245,981
15-dic-20	-	0.0%	11,008,035	11,008,035	489,245,981
15-ene-21	-	0.0%	11,008,035	11,008,035	489,245,981
15-feb-21	-	0.0%	11,008,035	11,008,035	489,245,981
15-mar-21	-	0.0%	11,008,035	11,008,035	489,245,981
15-abr-21	237,085,731	48.5%	11,008,035	248,093,766	252,160,250
15-ene-21	148,216,519	30.3%	5,673,606	153,890,125	103,943,731
15-jun-21	92,674,075	18.9%	2,338,734	95,012,809	11,269,656
15-jul-21	11,269,656	2.3%	253,567	11,523,223	-
<b>Total</b>	<b>489,245,981</b>	<b>100%</b>	<b>85,322,152</b>	<b>574,568,133</b>	

Certificados de participación - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
					142,039,156
15-jul-21	48,408,155	34.1%	-	48,408,155	93,631,007
15-ago-21	39,997,806	28.2%	-	39,997,806	53,633,195
15-sep-21	25,569,171	18.0%	-	25,569,171	28,064,024
15-oct-21	16,365,799	11.5%	-	16,365,799	11,698,225
15-nov-21	10,742,965	7.6%	-	10,742,965	955,260
15-dic-21	955,160	0.7%	5,674,469	6,629,629	100
15-ene-22	-	0.0%	2,942,622	2,942,622	100
15-feb-22	-	0.0%	1,589,534	1,589,534	100
15-mar-22	100	0.0%	324,482	324,482	0
<b>Total</b>	<b>142,039,156</b>	<b>100%</b>	<b>10,531,107</b>	<b>152,570,263</b>	

## Flujos a Tasa Máxima

Deuda Fiduciaria - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Intereses	Total	Saldo de Capital
					489,245,981
15-oct-20	-	0.0%	15,085,084	15,085,084	489,245,981
15-nov-20	-	0.0%	15,085,084	15,085,084	489,245,981
15-dic-20	-	0.0%	15,085,084	15,085,084	489,245,981
15-ene-21	-	0.0%	15,085,084	15,085,084	489,245,981
15-feb-21	-	0.0%	15,085,084	15,085,084	489,245,981
15-mar-21	-	0.0%	15,085,084	15,085,084	489,245,981
15-abr-21	223,064,221	45.6%	15,085,084	238,149,305	266,181,760
15-ene-21	139,556,308	28.5%	8,207,271	147,763,579	126,625,452
15-jun-21	87,448,815	17.9%	3,904,285	91,353,100	39,176,637
15-jul-21	39,176,637	8.0%	1,207,946	40,384,583	0
<b>Total</b>	<b>489,245,981</b>	<b>100%</b>	<b>118,915,090</b>	<b>608,161,071</b>	

participación - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
					142,039,156
15-jul-21	17,249,674	12.1%	-	17,249,674	124,789,482
15-ago-21	38,443,496	27.1%	-	38,443,496	86,345,986
15-sep-21	24,544,982	17.3%	-	24,544,982	61,801,004
15-oct-21	15,683,528	11.0%	-	15,683,528	46,117,476
15-nov-21	10,267,704	7.2%	-	10,267,704	35,849,772
15-dic-21	6,317,818	4.4%	-	6,317,818	29,531,954
15-ene-22	2,751,404	1.9%	-	2,751,404	26,780,550
15-feb-22	1,502,478	1.1%	-	1,502,478	25,278,072
15-mar-22	299,755	0.2%	-	299,755	24,978,317
<b>Total</b>	<b>117,060,839</b>	<b>82%</b>	<b>0</b>	<b>117,060,839</b>	

Valores de Deuda Fiduciaria - Flujo Real					
Fecha de Pago	Amortización	% Amort	Intereses Pagados	Total	Saldo de Capital
					489,245,981
15-oct-20	-	0.0%	12,942,316.74	12,942,316.74	489,245,981
16-nov-20	-	0.0%	13,330,497.00	13,330,497.00	489,245,981
15-dic-20	-	0.0%	14,245,534.00	14,245,534.00	489,245,981
15-ene-21	-	0.0%	14,765,149.00	14,765,149.00	489,245,981
17-feb-21	-	0.0%	14,727,068.00	14,727,068.00	489,245,981
15-mar-21	-	0.0%	14,718,433.00	14,718,433.00	489,245,981
15-abr-21	177,584,345	36.3%	14,705,177.00	192,289,522.36	311,661,636
17-may-21	143,400,358	29.3%	9,375,009.00	152,775,367.31	168,261,277
15-jun-21	94,916,440	19.4%	5,063,982.00	99,980,422.35	73,344,837
15-jul-21	65,431,854	13.4%	2,207,621.41	67,639,475.15	7,912,983
17-ago-21	7,912,984	1.6%	238,253.07	8,151,237.33	-
<b>Total</b>	<b>489,245,982.02</b>	<b>100%</b>	<b>116,319,040.22</b>	<b>605,565,022.24</b>	

Certificados de participación - Flujo Real					
Fecha de Pago	Amortización	% Amort	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
					142,039,156
15-ago-21	34,349,151	24.2%	-	34,349,151.48	107,690,004.52
15-sep-21	25,679,237	23.8%	-	25,679,237.30	82,010,767.22
15-oct-21	17,094,287	20.8%	-	17,094,286.94	64,916,480.28
15-nov-21	13,325,719	20.5%	-	13,325,719.35	51,590,760.93
<b>Total</b>	<b>90,448,395</b>	<b>89%</b>	<b>0</b>	<b>90,448,395</b>	<b>448,247,169</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 24/05/2022  
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 II**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 30 de Noviembre de 2021**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Flujo Teórico Ajustado			
Fecha de pago	Capital	Intereses	Total
ago-20	204,773,545	51,762,338	256,535,883
sep-20	130,872,045	33,160,724	164,032,769
oct-20	75,193,651	19,360,951	94,554,602
nov-20	199,189,748	47,515,977	246,705,724
dic-20	164,746,648	36,984,271	201,730,919
ene-21	171,443,064	37,646,908	209,089,972
feb-21	170,500,381	35,344,998	205,845,379
mar-21	146,962,524	30,155,327	177,117,851
abr-21	145,644,361	33,757,690	179,402,051
may-21	87,158,493	20,606,039	107,764,533
jun-21	58,543,906	14,074,795	72,618,701
jul-21	36,369,630	8,910,659	45,280,289
ago-21	24,922,502	6,244,973	31,167,475
sep-21	17,030,745	4,234,433	21,265,178
oct-21	13,006,112	2,757,214	15,763,327
nov-21	10,236,460	1,795,711	12,032,170
dic-21	6,328,940	939,758	7,268,698
ene-22	3,446,885	453,192	3,900,077
feb-22	1,650,437	171,841	1,822,278
mar-22	455,165	35,108	490,273
<b>Total</b>	<b>1,668,475,242.47</b>	<b>385,912,908.23</b>	<b>2,054,388,151</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 24/05/2022

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, 24 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 24/05/2022 referida a Varios perteneciente a Mercado Crédito Consumo II Otras (con domic. legal) CUIT 30-71691434-4, 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: 9ez4j0y*

Legalización N° 737137

