

## INFORME ESPECIAL RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS SOBRE LOS CRÉDITOS CEDIDOS AL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO IV CORRESPONDIENTE AL MES DE FEBRERO 2022

A los señores Presidente y Directores de

### **Banco Patagonia**

En carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Mercado Crédito Consumo IV

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 IV, emitimos el presente informe especial al 28 de febrero de 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 Consumo IV, CUIT 30-71715690-7 y del flujo de fondos generado durante el mes de febrero 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 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. 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 28 de febrero 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.

## 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 IV 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, 05 de julio 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 IV**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 28 de Febrero de 2022**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Concepto	Capital	Interés	Total
Inventario VN al 31/01/2022	141.593.277,10	33.060.177,33	174.653.454,43
Diferencia histórica	20.523,30	2.909,27	23.432,57
Precancelación	1.579.350,97	55.189,71	1.634.540,68
Condonación por precancelación	-	195.358,08	195.358,08
Cobros y bonificaciones	Anexo II 23.118.053,41	5.727.153,64	28.845.207,05
<b>Inventario VN al 28/02/2022</b>	<b>116.916.396,02</b>	<b>27.085.385,17</b>	<b>144.001.781,19</b>
<b>Valor descontado del VN al 28/02/2022</b>	<b>113.612.305,68</b>	<b>26.533.853,50</b>	<b>140.146.159,18</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 05/07/2022

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 IV  
Evolución de la cartera  
Informe al 28 de Febrero de 2022  
(cifras expresadas en pesos)

Fecha de cobro	Capital	Interés	Punitivos	Capital Cancelado	Capital Precancelado	Interés Precancelado	Total Cobros	Importe depositado	Fecha de depósito	Diferencia
01/02/2022	2.617.498,19	669.376,56	74.512,67	-	129.695,84	1.243,89	3.492.327,15	2.141.054,77	01/02/2022	60.170.110,71
02/02/2022	1.344.485,90	332.873,76	91.909,54	-	82.460,19	2.330,62	1.854.060,01	3.977.325,55	02/02/2022	62.293.376,25
03/02/2022	1.272.900,10	328.589,40	71.863,25	-	97.868,91	3.828,05	1.775.049,71	2.073.602,58	03/02/2022	62.591.929,12
04/02/2022	2.466.164,22	594.022,16	107.743,99	-	138.617,70	3.627,49	3.310.175,56	1.877.861,02	04/02/2022	61.159.614,58
05/02/2022	1.908.570,36	477.267,89	67.672,20	-	132.757,73	6.369,24	2.592.637,42	-	05/02/2022	58.566.977,16
06/02/2022	554.579,05	131.675,28	43.672,91	-	47.992,67	2.058,71	779.978,62	-	06/02/2022	57.786.998,54
07/02/2022	1.094.103,29	279.542,27	73.107,86	-	87.166,38	2.507,84	1.536.427,64	7.365.990,64	07/02/2022	63.616.561,54
08/02/2022	992.520,24	260.232,37	92.793,00	-	84.856,25	2.644,49	1.433.046,35	1.653.512,23	08/02/2022	63.837.027,42
09/02/2022	1.086.505,22	268.480,93	87.562,13	-	93.658,17	3.554,34	1.539.760,79	1.566.237,09	09/02/2022	63.863.503,72
10/02/2022	1.378.234,24	346.585,66	67.717,58	-	72.194,55	2.759,01	1.867.491,04	1.537.622,88	10/02/2022	63.533.635,56
11/02/2022	653.013,22	170.328,53	72.872,69	-	55.778,71	2.321,31	954.314,46	2.204.384,70	11/02/2022	64.783.705,80
12/02/2022	435.515,88	107.938,44	50.302,43	-	42.140,66	1.209,32	637.106,73	-	12/02/2022	64.146.599,07
13/02/2022	263.442,24	64.980,37	23.721,27	-	26.163,48	1.647,49	379.954,85	-	13/02/2022	63.766.644,22
14/02/2022	867.903,06	213.141,12	49.223,52	-	52.499,45	4.004,20	1.186.771,35	2.218.518,86	14/02/2022	64.798.391,73
15/02/2022	1.015.791,42	264.112,25	61.385,41	-	31.398,14	1.816,96	1.374.504,18	1.040.869,24	15/02/2022	64.464.756,79
16/02/2022	380.931,95	95.355,17	68.153,70	-	12.361,63	948,31	557.750,76	1.748.771,00	16/02/2022	65.655.777,03
17/02/2022	344.116,91	86.529,61	57.396,29	-	19.290,64	2.252,06	505.081,39	647.783,52	17/02/2022	65.798.479,16
18/02/2022	388.453,89	99.272,46	73.997,10	-	16.938,48	893,54	579.555,47	551.294,91	18/02/2022	65.370.218,60
19/02/2022	247.889,64	63.666,59	58.606,45	-	19.511,54	701,14	390.375,36	-	19/02/2022	65.379.843,24
20/02/2022	112.011,59	26.911,92	28.564,39	-	12.070,81	167,39	179.726,10	-	20/02/2022	65.200.117,14
21/02/2022	259.352,97	62.401,37	52.313,12	-	18.032,40	805,19	392.905,05	1.277.877,57	21/02/2022	66.085.089,66
22/02/2022	278.023,12	57.678,06	67.284,76	-	19.615,74	861,81	423.463,49	433.137,08	22/02/2022	66.094.763,25
23/02/2022	330.773,76	74.422,19	54.420,51	-	33.020,77	1.581,41	494.218,64	469.455,59	23/02/2022	66.070.000,20
24/02/2022	369.587,38	89.100,30	40.310,96	-	40.409,53	31,88	539.440,05	573.278,31	24/02/2022	66.103.838,46
25/02/2022	724.000,96	169.537,54	70.874,90	-	64.753,94	2.569,68	1.031.737,02	588.926,65	25/02/2022	65.661.028,09
26/02/2022	638.625,65	154.705,64	66.183,32	-	68.536,12	3.421,52	931.472,25	-	26/02/2022	64.729.555,84
27/02/2022	379.748,24	80.066,74	18.718,25	-	51.982,26	1.849,36	532.364,85	-	27/02/2022	64.197.190,99
28/02/2022	713.310,72	158.359,06	17.590,26	-	27.578,28	1.687,58	918.525,90	-	28/02/2022	63.278.665,09
	<b>23.118.053,41</b>	<b>5.727.153,64</b>	<b>1.710.474,46</b>	-	<b>1.579.350,97</b>	<b>55.189,71</b>	<b>32.190.222,19</b>	<b>33.947.504,19</b>		

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 05/07/2022

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



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

**Fideicomiso Financiero Mercado Crédito Consumo IV**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 28 de Febrero de 2022**  
**(cifras expresadas en pesos)**

FLUJO REAL

Cobros del mes - Febrero 2022  
 Cobros anticipados  
 Cobros meses anteriores  
 Cancelado  
 Precancelado  
**TOTAL**

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNITORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
17.630.260,05	4.450.979,19	253.992,00	22.335.231,24
3.630.332,82	775.291,55	-	4.405.624,37
1.857.460,54	500.882,90	1.456.482,46	3.814.825,90
-	-	-	-
1.579.350,97	55.189,71	-	1.634.540,68
24.697.404,38	5.782.343,35	1.710.474,46	32.190.222,19

FLUJO TEORICO SEGÚN PROSPECTO

Teorico del periodo - Febrero 2022

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNITORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
32.472.418,85	8.114.120,66	-	40.586.539,51
76,06%	71,26%	-	79,31%

Porcentaje sobre el total:

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe especial de fecha 05/07/2022

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 IV**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 28 de Febrero de 2022**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Periodo	Flujo Teórico			Flujo Real			Variac	% Var
	Capital	Interés	Total	Capital	Interes	Total		
mar/abr 2021	950.673.260,20	189.413.602,99	1.140.086.863,19	491.138.997,83	86.264.637,76	577.403.635,59	(562.683.227,60)	-49%
may-21	242.211.102,64	45.116.849,75	287.327.952,39	142.205.910,17	28.316.102,60	170.522.012,77	(116.805.939,62)	-41%
jun-21	482.128.693,29	101.020.925,42	583.149.618,71	215.230.210,21	46.483.656,13	261.713.866,34	(321.435.752,37)	-55%
jul-21	385.243.406,09	83.173.604,49	468.417.010,58	248.021.723,71	47.138.736,37	295.160.460,08	(173.256.550,50)	-37%
ago-21	317.524.923,32	68.837.837,02	386.362.760,34	170.792.981,53	38.088.406,53	208.881.388,06	(177.481.372,28)	-46%
sep-21	196.678.753,26	45.847.230,73	242.525.983,99	181.401.221,73	41.215.357,98	222.616.579,71	(19.909.404,28)	-8%
oct-21	189.106.610,63	41.653.167,57	230.759.778,20	160.393.499,25	36.137.870,51	196.531.369,76	(34.228.408,44)	-15%
nov-21	109.537.555,04	26.618.784,07	136.156.339,11	122.829.828,37	22.970.967,30	145.800.795,67	9.644.456,56	7%
dic-21	64.092.677,68	16.767.376,15	80.860.053,83	54.699.316,78	13.361.288,26	68.060.605,04	(12.799.448,79)	-16%
ene-22	47.902.761,91	12.041.938,56	59.944.700,47	36.450.265,64	8.756.639,45	45.206.905,09	(14.737.795,38)	-25%
feb-22	32.472.418,85	8.114.120,66	40.586.539,51	24.697.404,38	5.782.343,35	30.479.747,73	(10.106.791,78)	-25%
mar-22	22.339.806,04	4.920.897,82	27.260.703,86					
abr-22	17.202.719,45	3.609.543,14	20.812.262,59					
may-22	10.691.046,40	2.124.458,27	12.815.504,67					
jun-22	7.608.323,41	1.307.285,97	8.915.609,38					
jul-22	5.579.133,15	657.914,03	6.237.047,18					
ago-22	2.366.686,97	220.079,99	2.586.766,96					
sep-22	267.635,75	23.043,45	290.679,20					
	<b>3.083.627.514,08</b>	<b>651.468.660,08</b>	<b>3.735.096.174,16</b>	<b>1.847.861.359,60</b>	<b>374.516.006,24</b>	<b>2.222.377.365,84</b>	<b>- 1.433.800.234,48</b>	<b>-38%</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 05/07/2022

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 IV**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 28 de Febrero 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	37.035	33,7%	33,7%	46.474.687,98	39,8%	40%	9.087.092,98	55.561.780,96	3.059.246,21	52.502.534,75	1%	525.025,35
1 a 31	5.779	5,3%	39,0%	5.321.515,90	4,6%	44%	1.289.464,20	6.610.980,10	161.690,06	6.449.290,04	1%	64.492,90
32 a 90	15.518	14,1%	53,1%	16.102.723,13	13,8%	58%	4.081.483,82	20.184.206,95	365.515,89	19.818.691,06	5%	990.934,55
91 a 180	21.360	19,4%	72,5%	21.810.003,98	18,7%	77%	6.049.703,51	27.859.707,49	245.280,55	27.614.426,94	25%	6.903.606,73
181 a 365	30.190	27,5%	100,0%	27.207.465,03	23,3%	100%	6.577.640,66	33.785.105,69	23.889,30	33.761.216,39	50%	16.880.608,19
más de 365	-	0,0%	100,0%	-	0,0%	100%	-	-	-	-	100%	-
	<b>109.882</b>	<b>100%</b>		<b>116.916.396,02</b>	<b>100%</b>		<b>27.085.385,17</b>	<b>144.001.781,19</b>	<b>3.855.622,01</b>	<b>140.146.159,18</b>		<b>25.364.667,73</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 05/07/2022

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 IV**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 28 de Febrero de 2022**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Concepto	Importe
<b>Saldo inicial Cuentas corrientes</b>	<b>36.923,76</b>
Cobranzas	33.947.504,19
Pago de revolving	0,00
Constitución fondo gastos	0,00
Constitución fondo riesgos	0,00
Constitución impuesto ganancia	0,00
<b>Sub- total Ingresos</b>	<b>33.947.504,19</b>
Aviso de pago	(45.818.051,11)
Gastos bancarios	(7.731,90)
Imp Db / Cr	0,00
Reconstitución Gastos	(592.782,64)
Recupero de Gastos	0,00
Recupero de Gastos (MAE)	0,00
Recupero de Gastos (CNV)	0,00
Ret.IIBB	(41.633,30)
SICORE	0,00
IIBB	0,00
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>(46.460.419,45)</b>
Rescates FCI	44.816.016,34
Suscripciones FCI	(32.268.000,00)
Plazo Fijo	0,00
Saldo Inicial	0,00
<b>Sub-total inversiones</b>	<b>12.548.016,34</b>
<b>Saldo al cierre cuentas corrientes</b>	<b>72.024,84</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 05/07/2022

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 IV**  
**Evolución de la cartera**  
**Informe al 28 de Febrero de 2022**  
**(cifras expresadas en pesos)**

Flujo Residual			
Mes	Capital	Intereses	Total Valor Nominal
<b>Vencido</b>	59.464.897,09	15.873.220,38	75.338.117,47
<b>Anticipos - Precancelaciones</b>	- 7.973.210,73	- 1.523.235,93	- 9.496.446,66
<b>Cancelaciones</b>	- 630.641,51	- 127.821,95	- 758.463,46
01-mar-22	22.339.806,04	4.920.897,82	27.260.703,86
01-abr-22	17.202.719,45	3.609.543,14	20.812.262,59
01-may-22	10.691.046,40	2.124.458,27	12.815.504,67
01-jun-22	7.608.323,41	1.307.285,97	8.915.609,38
01-jul-22	5.579.133,15	657.914,03	6.237.047,18
01-ago-22	2.366.686,97	220.079,99	2.586.766,96
01-sep-22	267.635,75	23.043,45	290.679,20
<b>Total</b>	<b>116.916.396,02</b>	<b>27.085.385,17</b>	<b>144.001.781,19</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 05/07/2022

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 IV  
Evolución de la cartera  
Informe al 28 de Febrero de 2022  
(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
					619.994.556
20-may-21	0	0,0%	20.666.485	20.666.485	619.994.556
15-jun-21	0	0,0%	15.499.864	15.499.864	619.994.556
15-jul-21	0	0,0%	15.499.864	15.499.864	619.994.556
15-ago-21	0	0,0%	15.499.864	15.499.864	619.994.556
15-sep-21	0	0,0%	15.499.864	15.499.864	619.994.556
15-oct-21	326.828.439	52,7%	15.499.864	342.328.303	293.166.117
15-nov-21	178.312.118	28,8%	7.329.153	185.641.271	114.853.999
15-dic-21	108.729.824	17,5%	2.871.350	111.601.174	6.124.175
15-ene-22	6.124.175	1,0%	153.104	6.277.279	0
<b>Total</b>	<b>619.994.556</b>	<b>100%</b>	<b>108.519.412</b>	<b>728.513.968</b>	

Certificados de participación - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
					179.998.419
15-ene-22	58.613.853	32,6%	0	58.613.853	121.384.566
15-feb-22	45.800.666	25,4%	0	45.800.666	75.583.900
15-mar-22	29.420.702	16,3%	0	29.420.702	46.163.198
15-abr-22	18.694.185	10,4%	0	18.694.185	27.469.013
15-may-22	13.148.723	7,3%	0	13.148.723	14.320.290
15-jun-22	8.773.683	4,9%	0	8.773.683	5.546.607
15-jul-22	5.009.283	2,8%	0	5.009.283	537.324
15-ago-22	537.224	0,3%	1.060.049	1.597.273	100
15-sep-22	100	0,0%	623.409	623.509	0
<b>Total</b>	<b>179.998.419</b>	<b>100%</b>	<b>1.683.458</b>	<b>181.681.877</b>	

Flujos a Tasa Máxima

Valores de Deuda Fiduciaria - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Intereses	Total	Saldo de Capital
					619.994.556
20-may-21	0	0,0%	30.310.845	30.310.845	619.994.556
15-jun-21	0	0,0%	22.733.134	22.733.134	619.994.556
15-jul-21	0	0,0%	22.733.134	22.733.134	619.994.556
15-ago-21	0	0,0%	22.733.134	22.733.134	619.994.556
15-sep-21	0	0,0%	22.733.134	22.733.134	619.994.556
15-oct-21	301.669.836	48,7%	22.733.134	324.402.970	318.324.720
15-nov-21	164.787.977	26,6%	11.671.906	176.459.883	153.536.743
15-dic-21	100.511.589	16,2%	5.629.681	106.141.270	53.025.154
15-ene-22	53.025.154	8,6%	1.944.256	54.969.410	0
<b>Total</b>	<b>619.994.556</b>	<b>100%</b>	<b>163.222.358</b>	<b>783.216.914</b>	

Certificados de participación - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
					123.968.331
15-ene-22	6.956.269	5,6%	0	6.956.269,00	117.012.062
15-feb-22	43.709.654	35,3%	0	43.709.654,00	73.302.408
15-mar-22	28.080.263	22,7%	0	28.080.263,00	45.222.145
15-abr-22	17.810.503	14,4%	0	17.810.503,00	27.411.642
15-may-22	12.444.548	10,0%	0	12.444.548,00	14.967.094
15-jun-22	8.274.397	6,7%	0	8.274.397,00	6.692.697
15-jul-22	4.697.192	3,8%	0	4.697.192,00	1.995.505
15-ago-22	1.428.113	1,2%	0	1.428.113,00	567.392
15-sep-22	567.392	0,5%	0	567.392,00	14.399.702
<b>Total</b>	<b>123.968.331</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>123.968.331</b>	

Valores de Deuda Fiduciaria - Flujo Real					
Fecha de Pago	Amortización	% Amort	Intereses Pagados	Total	Saldo de Capital
					619.994.556
20-may-21	-	0,0%	24.860.379	24.860.379	619.994.556
15-jun-21	-	0,0%	18.659.321	18.659.321	619.994.556
15-jul-21	-	0,0%	18.661.344	18.661.344	619.994.556
17-ago-21	-	0,0%	18.667.495	18.667.495	619.994.556
15-sep-21	-	0,0%	18.681.334	18.681.334	619.994.556
15-oct-21	311.859.343	50,3%	18.682.033	330.541.376	308.135.213
15-nov-21	188.303.972	30,4%	9.280.377	197.584.349	119.831.241
15-dic-21	119.831.241	19,3%	3.612.472	123.443.713	-
<b>Total</b>	<b>619.994.556</b>	<b>100%</b>	<b>131.104.755</b>	<b>751.099.311</b>	

Certificados de participación - Flujo Real						
Fecha de Pago	Amortización	% Amort	Rendimiento	Total	Saldo de Capital Tasa maxima	Saldo de Capital Tasa minima
					123.968.331	179.998.419
15-dic-21	24.470.099,32	19,7%	0	24.470.099	99.498.232	155.528.320
17-ene-22	66.971.389,82	54,0%	0	66.971.390	50.040.672	54.413.176
15-feb-22	45.818.051,11	37,0%	0	45.818.051	27.484.357	29.765.849
<b>Total</b>	<b>137.259.540</b>	<b>111%</b>	<b>0</b>	<b>137.259.540</b>	<b>300.991.592</b>	<b>419.705.764</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 05/07/2022  
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 IX

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito Consumo IV  
Evolución de la cartera  
Informe al 28 de Febrero de 2022  
(cifras expresadas en pesos)

Flujo Teórico			
Fecha de Pago	Capital	Interes	Total
mar-21	338.227.422,55	53.799.199,18	392.026.621,73
abr-21	612.445.837,65	135.614.403,81	748.060.241,46
may-21	242.211.102,64	45.116.849,75	287.327.952,39
jun-21	482.128.693,29	101.020.925,42	583.149.618,71
jul-21	385.243.406,09	83.173.604,49	468.417.010,58
ago-21	317.524.923,32	68.837.837,02	386.362.760,34
sep-21	196.678.753,26	45.847.230,73	242.525.983,99
oct-21	189.106.610,63	41.653.167,57	230.759.778,20
nov-21	109.537.555,04	26.618.784,07	136.156.339,11
dic-21	64.092.677,68	16.767.376,15	80.860.053,83
ene-22	47.902.761,91	12.041.938,56	59.944.700,47
feb-22	32.472.418,85	8.114.120,66	40.586.539,51
mar-22	22.339.806,04	4.920.897,82	27.260.703,86
abr-22	17.202.719,45	3.609.543,14	20.812.262,59
may-22	10.691.046,40	2.124.458,27	12.815.504,67
jun-22	7.608.323,41	1.307.285,97	8.915.609,38
jul-22	5.579.133,15	657.914,03	6.237.047,18
ago-22	2.366.686,97	220.079,99	2.586.766,96
sep-22	267.635,75	23.043,45	290.679,20
<b>Total</b>	<b>3.083.627.514,08</b>	<b>651.468.660,08</b>	<b>3.735.096.174,16</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 05/07/2022

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, 12 de julio 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 05/07/2022 referida a Varios perteneciente a FF MELI Mercado Crédito Consumos IV Otras (con domic. legal) CUIT 30-71715690-7, 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: vzhwcqb*

Legalización N° 787401

