

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 NOVIEMBRE 2022

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 30 de NOVIEMBRE 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 VII, CUIT 30-71742752-8 y del flujo de fondos generado al 30 de NOVIEMBRE 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.
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, 13 diciembre 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.

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 30 de Noviembre de 2022
(cifras expresadas en pesos)

Concepto	Capital	Interés	Total
Inventario VN al 31/10/2022	344,102,579.20	85,432,768.59	429,535,347.79
Precancelación	3,386,150.09	212,970.38	3,599,120.47
Condonación por cancelación y precancelación	-	295,877.13	295,877.13
Diferencia en información historica	-	-	-
Cobros y bonificaciones	33,561,323.57	7,930,101.20	41,491,424.77
	Anexo II		
Inventario VN al 30/11/2022	307,155,105.54	76,993,819.88	384,148,925.42
Valor descontado del VN al 30/11/2022	303,767,328.82	76,510,510.19	380,277,839.01

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 13/12/2022

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 30 de Noviembre de 2022
(cifras expresadas en pesos)

Fecha de cobro	Capital	Interés	Punitorios	Capital Cancelado	Capital Precancelado	Interes Precancelados	Total Cobros	Importe depositado	Fecha de depósito	Diferencia
01/11/2022	3,515,750.88	852,383.54	151,292.15	-	428,498.89	29,616.13	4,977,541.59	2,812,405.01	01/11/2022	150,136,408.12
02/11/2022	1,967,411.76	464,612.82	131,830.38	-	225,364.00	15,863.85	2,805,082.81	5,780,116.60	02/11/2022	153,111,441.91
03/11/2022	2,079,811.08	510,546.55	265,639.07	-	210,648.54	15,539.93	3,082,185.17	2,971,827.70	03/11/2022	153,001,084.44
04/11/2022	3,772,940.12	921,934.37	198,029.87	-	338,803.04	26,778.61	5,258,486.01	3,152,873.05	04/11/2022	150,895,471.48
05/11/2022	2,528,793.20	602,193.84	108,584.29	-	255,533.80	18,248.48	3,513,353.61	-	05/11/2022	147,382,117.87
06/11/2022	837,058.44	189,780.44	38,616.35	-	114,016.61	9,351.12	1,188,822.96	-	06/11/2022	146,193,294.91
07/11/2022	1,592,191.32	378,693.08	109,060.82	-	148,863.85	8,864.89	2,237,673.96	10,478,604.27	07/11/2022	154,434,225.22
08/11/2022	1,541,965.79	362,522.93	114,626.43	-	173,381.58	7,262.83	2,199,759.56	2,290,174.11	08/11/2022	154,524,639.77
09/11/2022	1,729,625.60	406,461.41	108,782.85	-	181,059.71	10,996.50	2,436,926.07	2,279,585.18	09/11/2022	154,367,298.88
10/11/2022	1,770,693.31	430,459.53	85,243.30	-	223,791.06	11,674.69	2,521,861.89	2,166,132.49	10/11/2022	154,011,569.48
11/11/2022	991,036.31	239,561.18	69,883.12	-	101,051.93	7,570.18	1,409,102.72	3,001,250.02	11/11/2022	155,603,716.78
12/11/2022	530,624.33	124,144.16	41,926.09	-	94,053.97	3,819.68	794,568.23	-	12/11/2022	154,809,148.55
13/11/2022	358,651.28	88,937.18	31,283.80	-	56,365.41	2,322.77	537,560.44	-	13/11/2022	154,271,588.11
14/11/2022	1,379,454.25	325,874.44	90,198.08	-	99,784.46	6,312.79	1,901,624.02	2,966,469.64	14/11/2022	155,336,433.73
15/11/2022	1,244,450.03	312,283.72	97,881.86	-	137,367.54	5,860.89	1,797,844.04	1,612,135.14	15/11/2022	155,150,724.83
16/11/2022	671,296.35	154,634.63	158,643.39	-	32,144.81	1,899.25	1,018,618.43	2,248,918.39	16/11/2022	156,381,024.79
17/11/2022	537,873.74	126,251.15	71,691.49	-	30,711.65	1,672.67	768,200.70	1,089,939.76	17/11/2022	156,702,763.85
18/11/2022	576,233.42	133,028.16	73,807.08	-	41,280.82	2,547.08	826,896.56	822,908.36	18/11/2022	156,698,775.65
19/11/2022	283,442.35	71,939.96	69,435.72	-	16,878.45	590.62	442,287.10	-	19/11/2022	156,256,488.55
20/11/2022	154,419.23	34,665.24	16,696.38	-	15,558.16	1,791.03	223,130.04	-	20/11/2022	156,033,358.51
21/11/2022	259,562.05	56,105.29	32,870.75	-	22,839.82	1,833.26	373,211.17	-	21/11/2022	155,660,147.34
22/11/2022	337,091.71	79,508.10	66,263.84	-	28,251.20	1,433.16	512,548.01	1,997,408.64	22/11/2022	157,145,007.97
23/11/2022	301,239.69	71,116.08	56,585.70	-	36,527.07	1,533.19	467,001.73	522,438.65	23/11/2022	157,200,444.89
24/11/2022	435,530.94	105,940.16	151,615.74	-	43,467.51	3,336.99	739,891.34	495,950.86	24/11/2022	156,956,504.41
25/11/2022	477,289.75	106,395.34	63,562.37	-	33,413.17	1,486.31	682,146.94	808,697.04	25/11/2022	157,083,054.51
26/11/2022	361,372.30	82,157.36	51,081.84	-	38,697.29	1,748.86	535,057.65	-	26/11/2022	156,547,996.86
27/11/2022	300,120.00	58,562.27	50,576.82	-	37,597.51	2,211.76	449,068.36	-	27/11/2022	156,098,928.50
28/11/2022	545,589.86	121,939.32	58,703.47	-	37,276.14	963.62	764,472.41	1,792,045.33	28/11/2022	157,126,501.42
29/11/2022	697,628.03	151,251.28	106,417.73	-	66,119.39	3,984.36	1,025,400.79	874,967.23	29/11/2022	156,976,067.86
30/11/2022	1,782,176.45	366,217.67	117,381.13	-	116,802.71	5,854.88	2,388,432.84	1,068,814.03	30/11/2022	155,656,449.05
	33,561,323.57	7,930,101.20	2,788,211.91	-	3,386,150.09	212,970.38	47,878,757.15	51,233,661.50		

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 13/12/2022
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 30 de Noviembre de 2022
(cifras expresadas en pesos)

FLUJO REAL

Cobros del mes - Noviembre 2022
 Cobros anticipados
 Cobros meses anteriores
 Precancelados
TOTAL

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNITORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
24,799,853.39	5,985,246.66	286,671.95	31,071,772.00
5,243,557.18	1,026,296.35	-	6,269,853.53
3,517,913.00	918,558.19	2,501,539.96	6,938,011.15
3,386,150.09	212,970.38	-	3,599,120.47
36,947,473.66	8,143,071.58	2,788,211.91	47,878,757.15

FLUJO TEORICO SEGÚN PROSPECTO

Teórico del mes - Noviembre 2022

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNITORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
46,579,962.64	10,921,338.02	-	57,501,300.66
79.32%	74.56%	-	83.27%

Porcentaje sobre el total:

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe especial de fecha 13/12/2022

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 30 de Noviembre de 2022
(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	200,228,298.00	45,651,288.00	245,879,586.00	215,497,578.15	47,135,757.55	262,633,335.70	16,753,749.70	7%
feb-22	460,507,386.32	102,145,261.59	562,652,647.91	428,673,841.55	89,711,167.82	518,385,009.37	(44,267,638.54)	-8%
mar-22	367,211,613.72	75,345,710.41	442,557,324.13	351,159,401.64	70,481,622.16	421,641,023.80	(20,916,300.33)	-5%
abr-22	374,274,219.94	85,911,801.49	460,186,021.43	359,557,975.49	77,709,527.52	437,267,503.01	(22,918,518.42)	-5%
may-22	353,949,052.22	80,563,032.23	434,512,084.45	305,843,642.04	66,173,557.92	372,017,199.96	(62,494,884.49)	-14%
jun-22	341,790,727.53	82,118,978.39	423,909,705.92	293,598,847.77	66,861,523.90	360,460,371.67	(63,449,334.25)	-15%
jul-22	224,141,884.02	52,969,198.37	277,111,082.39	185,367,401.70	42,242,267.01	227,609,668.71	(49,501,413.68)	-18%
ago-22	141,251,571.53	36,230,266.88	177,481,838.41	107,627,924.73	25,892,063.56	133,519,988.29	(43,961,850.12)	-25%
sep-22	103,020,407.47	24,856,908.87	127,877,316.34	77,403,187.89	17,318,068.21	94,721,256.10	(33,156,060.24)	-26%
oct-22	70,276,650.32	16,046,641.90	86,323,292.22	57,713,200.80	12,489,346.48	70,202,547.28	(16,120,744.94)	-19%
nov-22	46,579,962.64	10,921,338.02	57,501,300.66	36,947,473.66	8,143,071.58	45,090,545.24	(12,410,755.42)	-22%
dic-22	35,023,889.61	6,982,248.09	42,006,137.70					
ene-23	24,418,437.17	4,384,641.10	28,803,078.27					
feb-23	16,322,128.01	2,409,615.33	18,731,743.34					
mar-23	9,444,758.66	978,860.61	10,423,619.27					
abr-23	3,354,047.42	306,496.07	3,660,543.49					
	3,732,655,392.58	819,324,592.35	4,551,979,984.93	3,402,803,301.55	712,187,530.72	4,114,990,832.27	- 333,364,030.59	-147%

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 13/12/2022

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 30 de Noviembre 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	4,694	2.6%	2.6%	9,730,172.60	3.2%	3%	1,569,520.01	11,299,692.61	580,429.91	10,719,262.70	1%	107,192.63
1 a 31	20,193	11.3%	13.9%	44,971,090.31	14.6%	18%	7,713,839.42	52,684,929.73	2,291,112.01	50,393,817.72	1%	503,938.18
32 a 90	7,771	4.4%	18.3%	12,082,575.48	3.9%	22%	2,853,897.22	14,936,472.70	271,932.39	14,664,540.31	5%	733,227.02
91 a 180	25,497	14.3%	32.6%	43,381,433.84	14.1%	36%	11,956,351.54	55,337,785.38	378,353.09	54,959,432.29	25%	13,739,858.07
181 a 365	85,871	48.1%	80.6%	138,926,316.05	45%	81%	37,107,842.35	176,034,158.40	287,054.04	175,747,104.36	50%	87,873,552.18
más de 365	34,601	19.4%	100.0%	58,063,517.26	19%	100%	15,792,369.34	73,855,886.60	62,204.97	73,793,681.63	100%	73,793,681.63
	178,627	100%		307,155,105.54	100%		76,993,819.88	384,148,925.42	3,871,086.41	380,277,839.01		176,751,449.71

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 13/12/2022

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 30 de Noviembre de 2022
(cifras expresadas en pesos)

Concepto	Importe
Saldo inicial Cuentas corrientes	65,105.48
Cobranzas	51,233,661.50
Constitución fondo gastos	0.00
Constitución fondo riesgos	0.00
Fondo de garantía	0.00
Constitución impuesto ganancia	0.00
Pago revolving	0.00
Sub- total Ingresos	51,233,661.50
Aviso de pago	(141,254,171.57)
Gastos bancarios	(13,642.75)
Imp Db / Cr	0.00
Reconstitucion Gastos	(713,577.84)
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	(2,800.62)
SICORE	(1,548.50)
IIBB	(1,212,154.33)
IIBB PERCEPCION	(388.50)
Certificaciones	0.00
Multas impositivas	0.00
Sellos	0.00
Comisión administración	0.00
IVA ALICUOTA GE	0.00
Sub-total Aplicaciones	(143,198,284.11)
Rescates FCI	140,031,491.17
Suscripciones FCI	(48,064,000.00)
Plazo Fijo	0.00
Saldo Inicial	0.00
Sub-total inversiones	91,967,491.17
Saldo al cierre cuentas corrientes	67,974.04

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 13/12/2022

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 30 de Noviembre de 2022
(cifras expresadas en pesos)

Flujo Residual			
Mes	Capital	Intereses	Total Valor Nominal
Vencido	233,353,171.85	64,201,285.65	297,554,457.50
Anticipos-precancelado	- 14,945,826.76	- 2,285,731.02	- 17,231,557.78
01-dic-22	35,023,890	6,982,248	42,006,137.70
01-ene-23	24,418,437	4,384,641	28,803,078.27
01-feb-23	16,322,128	2,409,615	18,731,743.34
01-mar-23	9,444,759	978,861	10,423,619.27
01-abr-23	3,354,047	306,496	3,660,543.49
01-may-23	184,500	16,404	200,903.63
Total	307,155,105.54	76,993,819.88	383,948,021.79

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 13/12/2022

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

Evolución de la cartera
Informe al 30 de Noviembre de 2022
(cifras expresadas en pesos)

Flujos a Tasa Mínima

Valores de Deuda Fiduciaria - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Intereses	Total	Saldo de Capital
					1,314,896,346
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
Total	1,314,896,346	100%	265,469,513	1,580,365,859	

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
Total	381,744,101	100%	6,313,610	388,057,711	

Flujos a Tasa Máxima

Deuda Fiduciaria - Flujo Teórico					
Fecha de Pago	Amortización Estimada	% Amort	Intereses	Total	Saldo de Capital
					1,314,896,346
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
Total	1,314,896,346	100%	420,630,126	1,735,526,472	

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
Total	223,562,398	59%	0	223,562,398	

Valores de Deuda Fiduciaria - Flujo Real					
Fecha de Pago	Amortización	% Amort	Intereses Pagados	Total	Saldo de Capital
					1,314,896,346.00
22-dic-21	-	0.0%	48,875,319.00	48,875,319.00	1,314,896,346.00
17-ene-22	-	0.0%	39,666,040.00	39,666,040.00	1,314,896,346.00
15-feb-22	-	0.0%	42,652,602.00	42,652,602.00	1,314,896,346.00
15-mar-22	-	0.0%	44,175,904.00	44,175,904.00	1,314,896,346.00
18-abr-22	-	0.0%	46,614,902.00	46,614,902.00	1,314,896,346.00
16-may-22	-	0.0%	49,607,781.00	49,607,781.00	1,314,896,346.00
15-jun-22	551,261,727	41.9%	50,404,360.00	601,666,086.90	763,634,619.10
15-jul-22	336,359,189	25.6%	29,772,660.00	366,131,849.32	427,275,429.78
16-ago-22	207,548,734	15.8%	16,378,891.00	223,927,624.67	219,726,696.11
15-sep-22	124,541,323	9.5%	8,422,857.00	132,964,180.01	95,185,373.10
17-oct-22	95,185,373	7.2%	3,648,773.00	98,834,146.10	-
Total	1,314,896,346.00	100%	380,220,089.00	1,695,116,435.00	

Certificados de participación - Flujo Real					
Fecha de Pago	Amortización	% Amort	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
					381,744,101
17-oct-22	96,081,174	7.3%	-	96,081,174.34	285,662,926.66
15-nov-22	141,254,172	10.7%	-	141,254,171.57	144,408,755.09
Total	237,335,346	18%	0	237,335,346	811,815,783

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 13/12/2022
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 30 de Noviembre de 2022
(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	200,228,298	45,651,288	245,879,586
feb-22	460,507,386	102,145,262	562,652,648
mar-22	367,211,614	75,345,710	442,557,324
abr-22	374,274,220	85,911,801	460,186,021
may-22	353,949,052	80,563,032	434,512,084
jun-22	341,790,728	82,118,978	423,909,706
jul-22	224,141,884	52,969,198	277,111,082
ago-22	141,251,572	36,230,267	177,481,838
sep-22	103,020,407	24,856,909	127,877,316
oct-22	70,276,650	16,046,642	86,323,292
nov-22	46,579,963	10,921,338	57,501,301
dic-22	35,023,890	6,982,248	42,006,138
ene-23	24,418,437	4,384,641	28,803,078
feb-23	16,322,128	2,409,615	18,731,743
mar-23	9,444,759	978,861	10,423,619
abr-23	3,354,047	306,496	3,660,543
may-23	184,500	16,404	200,904
Total	3,732,839,892	819,340,996	4,552,180,889

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 13/12/2022

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, 14 de diciembre 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 13/12/2022 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 declarando el siguiente código: 13f8wf0

Legalización N° 940510

