

INFORME ESPECIAL DE CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS EN RELACIÓN CON LOS CRÉDITOS CEDIDOS AL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XIV CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE JULIO DE 2022

A los señores Presidente y Directores de
BANCO PATAGONIA S.A. (C.U.I.T N° 30-50000661-3)
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
MERCADO CRÉDITO XIV (C.U.I.T. N° 30-71756432-0)
Domicilio Legal: Av. de Mayo N° 701 piso 24
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Objeto del encargo

Hemos sido contratados por BANCO PATAGONIA S.A. ("Fiduciario") en nuestro carácter de Agentes de Control y Revisión designados del Fideicomiso Financiero "Mercado Crédito XIV" ("Fideicomiso") para realizar los procedimientos acordados con el Fiduciario en relación con el cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Gral. N°625/14 de la Comisión Nacional de Valores por el período terminado 31 de julio de 2022, y emitir el correspondiente informe especial con los hallazgos resultantes de los procedimientos aplicados y que se detallan en el párrafo V. sobre la siguiente información:

- Inventario de créditos cedidos (inicial y revolving 1 a 3)
- Inventario de cuotas cedidas (inicial y revolving 1 a 3)
- Detalle de cobros rendidos por el Fiduciante
- Detalle de movimientos de la cuenta corriente a nombre del Fideicomiso
- Avisos de pago valores de deuda fiduciaria y certificados de participación
- Suplemento del prospecto

La información detallada precedentemente, en adelante será referida como "la información objeto del encargo".

El encargo se llevó a cabo con el único propósito de brindarles asistencia en la revisión de la información mencionada precedentemente.

II. Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario y del Fiduciante

La Dirección de BANCO PATAGONIA S.A., en su carácter de Fiduciario, y la Dirección de MERCADO LIBRE S.R.L., en su carácter de Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro del Fideicomiso, son responsables por la preparación y presentación de la información objeto del encargo mencionada en el párrafo I.

La suficiencia de los procedimientos acordados es responsabilidad de la Dirección del BANCO PATAGONIA S.A.. Por lo tanto, no hacemos ninguna manifestación sobre la suficiencia de los procedimientos descritos en el párrafo V., ya sea para el propósito específico por el cual este informe especial nos fue requerido como para ningún otro propósito.

III. Responsabilidad del contador público

Nuestra responsabilidad consiste en la emisión del presente informe especial, basado en nuestra tarea profesional, que se detalla en el párrafo siguiente.

IV. Tarea profesional

Nuestra tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas establecidas en la sección VII.A de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 37 ("R.T. 37") de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y consistió en llevar a cabo ciertos procedimientos acordados sobre la información objeto del encargo.

Dichas normas exigen que cumplamos los requisitos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos los procedimientos acordados que nos permitan emitir el presente informe. En consecuencia, nuestro trabajo no constituye una auditoría, una revisión de estados contables, ni otro encargo de aseguramiento y, por lo tanto, no damos ningún aseguramiento en los términos previstos en la R.T. 37 para esos servicios.

Por lo tanto, quienes han solicitado el informe evaluarán por sí mismos los procedimientos y los hallazgos informados párrafos V. y VI., respectivamente, para extraer sus propias conclusiones. Si hubiésemos realizado procedimientos adicionales, o una auditoría o una revisión, de acuerdo con la R.T. 37, otras cuestiones podrían haber llegado a nuestro conocimiento, las que les hubiesen sido informadas oportunamente.

Los procedimientos detallados en el párrafo V. han sido aplicados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por el Fiduciante y por el Fiduciario. Nuestra tarea se basó en que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

V. Procedimientos acordados aplicados

- a. Verificar que los cobros rendidos por el Fiduciante correspondan a créditos cedidos al Fideicomiso, y que los mismos se encuentren incluidos en la cartera residual al inicio del período o en la cartera incorporada mediante el revolving 3 durante el período.
- b. Deducir la cobranza rendida indicada en a. del inventario de la cartera vigente al inicio del período o de la cartera incorporada mediante el revolving 3 durante el período.
- c. Sumarizar los cobros indicados en a. por fecha de procesamiento y verificar el cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente;
- d. Analizar la cobranza indicada en a., y desagregar la correspondiente al período, la vencida, y la cobrada anticipadamente;
- e. Comparar el flujo teórico de cobranzas con los cobros recibidos, y determinar las variaciones;
- f. Calcular el grado de atraso de la cartera y obtener su valor descontado;
- g. Revisar los recursos recibidos y su aplicación;
- h. Calcular el flujo de fondos residual actualizado de la cartera;
- i. Cotejar el pago de los valores de deuda fiduciaria y certificados de participación y compararlos con los cuadros teóricos de pagos incluidos en el Suplemento del Prospecto.

VI. Hallazgos resultantes de los procedimientos acordados

Sobre la base del trabajo realizado, cuyo alcance se describe en el párrafo IV., informamos los hallazgos resultantes de la aplicación de los procedimientos acordados detallados en el párrafo precedente.

- a. No hemos detectado cobros individuales correspondientes a operaciones no incluidas en la cartera residual al inicio del período o en la cartera incorporada mediante el revolving 3. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.a. y V.b., se exponen en el Anexo I adjunto.
- b. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.c. se exponen en el Anexo II adjunto.
- c. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.d., se exponen en el Anexo III adjunto.
- d. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.e., se exponen en el Anexo IV adjunto.
- e. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.f., se exponen en el Anexo V adjunto.
- f. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.g se exponen en el Anexo VI adjunto.
- g. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.h., se exponen en el Anexo VII adjunto.
- h. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.i., se exponen en el Anexo VIII adjunto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
13 de septiembre de 2022

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASESORES S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 12



PABLO DE GREGORIO
Socio
Contador Público U.N.R.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XIV
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 JULIO 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

		Capital	Interés	Total
Inventario inicial		2.111.224.148	742.931.452	2.854.155.600
Revolving 3		288.501.612	162.702.504	451.204.116
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	38.431.665	1.814.761	40.246.426
Descuento por precancelación		229.330	11.261.891	11.491.221
Cobranzas	Anexo II	306.418.707	150.133.691	456.552.398
INVENTARIO AL 31 JULIO 2022		2.054.646.058	742.423.612	2.797.069.670
VALOR DESCONTADO		1.830.953.420	677.915.409	2.508.868.828

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

13/9/2022

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

CPCECABA T° 290 F° 46

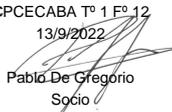
FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XIV
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 31 JULIO 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

Fecha de cobro	Capital	Interés	Punitorio	Capital cancelado	Capital precancelado	Interés precancelado	Total cobros	Importe depositado	Fecha del depósito	Diferencia
									Saldo inicial	(19.464.773)
07-01-22	13.580.634	5.750.289	73.866	-	658.440	25.859	20.089.088	15.276.633	07-01-22	(14.652.318)
07-02-22	8.047.782	4.003.263	46.504	-	196.206	9.543	12.303.298	-	07-02-22	(2.349.021)
07-03-22	5.243.457	2.310.423	28.507	-	210.613	14.067	7.807.067	-	07-03-22	5.458.047
07-04-22	7.066.640	3.591.835	32.801	-	1.190.005	50.547	11.931.827	35.982.469	07-04-22	(18.592.595)
07-05-22	9.533.298	4.239.135	52.477	-	1.395.275	50.464	15.270.648	13.885.685	07-05-22	(17.207.632)
07-06-22	8.412.606	4.401.100	28.591	-	342.877	16.381	13.201.555	13.458.925	07-06-22	(17.465.002)
07-07-22	12.861.989	4.395.836	71.494	-	714.547	38.511	18.082.378	15.062.087	07-07-22	(14.444.711)
07-08-22	11.391.036	5.679.909	45.248	-	2.329.189	158.032	19.603.415	13.505.076	07-08-22	(8.346.372)
07-09-22	6.216.399	2.656.204	4.827	-	301.013	26.421	9.204.864	-	07-09-22	858.492
07-10-22	12.849.688	6.505.890	5.290	-	795.140	56.240	20.212.248	-	07-10-22	21.070.740
07-11-22	13.800.621	7.307.095	33.245	-	1.416.258	45.626	22.602.846	46.978.655	07-11-22	(3.305.070)
07-12-22	13.544.161	7.299.721	58.070	-	1.279.101	49.465	22.230.519	27.785.716	07-12-22	(8.860.267)
07-13-22	11.925.503	5.440.967	89.541	-	5.837.656	302.936	23.596.601	18.663.854	07-13-22	(3.927.520)
07-14-22	10.179.293	5.407.606	29.799	-	2.039.375	82.984	17.739.057	27.597.121	07-14-22	(13.785.585)
07-15-22	12.695.875	6.220.249	48.705	-	4.889.485	237.141	24.091.455	20.332.991	07-15-22	(10.027.121)
07-16-22	8.381.783	4.959.377	29.033	-	144.084	6.442	13.520.719	-	07-16-22	3.493.598
07-17-22	6.208.026	3.235.440	3.518	-	472.785	38.682	9.958.451	-	07-17-22	13.452.049
07-18-22	10.381.006	6.858.214	64.030	-	250.297	62.836	17.616.384	45.474.377	07-18-22	(14.405.943)
07-19-22	9.695.182	5.344.358	26.941	-	237.667	23.514	15.327.663	16.408.917	07-19-22	(15.487.197)
07-20-22	11.080.997	6.606.298	42.274	-	5.055.108	70.387	22.855.063	18.539.813	07-20-22	(11.171.947)
07-21-22	11.948.880	6.206.460	69.484	-	598.154	29.208	18.852.186	17.210.398	07-21-22	(9.530.158)
07-22-22	10.773.559	5.401.595	38.450	-	1.667.220	109.346	17.990.171	18.695.305	07-22-22	(10.235.293)
07-23-22	9.881.367	4.980.285	27.795	-	308.685	20.638	15.218.770	-	07-23-22	4.983.478
07-24-22	9.381.628	4.012.694	49.077	-	347.027	23.001	13.813.427	-	07-24-22	18.796.904
07-25-22	10.504.156	4.714.316	31.283	-	933.475	35.342	16.218.572	45.477.827	07-25-22	(10.462.350)
07-26-22	11.931.236	5.334.543	23.798	-	814.191	33.421	18.137.189	15.866.464	07-26-22	(8.191.625)
07-27-22	9.188.009	3.851.955	90.461	-	921.808	54.661	14.106.894	15.861.453	07-27-22	(9.946.185)
07-28-22	9.639.019	4.949.873	75.375	-	630.613	35.694	15.330.573	24.669.695	07-28-22	(19.285.307)
07-29-22	8.026.546	3.578.621	71.537	-	989.290	27.309	12.693.303	14.608.120	07-29-22	(21.200.124)
07-30-22	8.773.276	3.179.088	113.814	-	1.071.791	56.789	13.194.758	-	07-30-22	(8.005.367)
07-31-22	3.275.056	1.711.050	8.265	-	394.291	23.275	5.411.937	-	07-31-22	(2.593.430)
306.418.707	150.133.691	1.414.101	-	38.431.665	1.814.761	498.212.925	481.341.582			

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

13/9/2022


Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XIV
COBRANZAS AL 31 JULIO 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>Punitorios</u>	<u>Total</u>
FLUJO REAL				
Cobros de cuotas vencidas al 31/7/2022	298.149.272	146.660.488	1.414.101	446.223.860
Cobros anticipados	8.269.435	3.473.203	-	11.742.638
Precancelaciones	38.431.665	1.814.761	-	40.246.426
TOTAL FLUJO REAL	344.850.372	151.948.452	1.414.101	498.212.925
FLUJO TEORICO PROSPECTO	346.644.449	167.371.885	-	514.016.334
	16%	14%	-100%	15%

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

13/9/2022


Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XIV
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 31 JULIO 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

Fecha de cobro	Flujo teorico			Real				Variación	% Var
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Interés punitorio	Total		
2022-06 y anterior	1.103.279.580	661.837.395	1.765.116.975	1.165.465.809	609.933.854	3.545.017	1.778.944.681	13.827.706	0,78%
2022-07	346.644.449	167.371.885	514.016.334	344.850.372	151.948.452	1.414.101	498.212.925	(15.803.409)	-3,07%
2022-08	341.373.454	167.533.482	508.906.936	-	-	-	-	-	-
2022-09	339.118.971	141.098.671	480.217.642	-	-	-	-	-	-
2022-10	310.918.862	111.052.533	421.971.395	-	-	-	-	-	-
2022-11	260.210.588	90.254.833	350.465.422	-	-	-	-	-	-
2022-12	225.950.432	67.408.886	293.359.318	-	-	-	-	-	-
2023-01	173.180.328	51.598.080	224.778.408	-	-	-	-	-	-
2023-02	106.764.848	37.561.524	144.326.373	-	-	-	-	-	-
2023-03	117.023.641	26.495.100	143.518.741	-	-	-	-	-	-
2023-04	117.018.363	19.876.111	136.894.474	-	-	-	-	-	-
2023-05	57.378.211	10.144.843	67.523.054	-	-	-	-	-	-
2023-06	35.634.252	5.483.203	41.117.455	-	-	-	-	-	-
2023-07	8.161.558	2.336.814	10.498.373	-	-	-	-	-	-
2023-08	6.517.413	1.819.527	8.336.940	-	-	-	-	-	-
2023-09	7.114.688	1.325.911	8.440.599	-	-	-	-	-	-
2023-10	6.105.691	759.304	6.864.995	-	-	-	-	-	-
2023-11	2.569.114	318.440	2.887.553	-	-	-	-	-	-
2023-12	1.046.801	91.444	1.138.246	-	-	-	-	-	-
2024-01	3.473	316	3.789	-	-	-	-	-	-
	3.566.014.716	1.564.368.304	5.130.383.020	1.510.316.181	761.882.306	4.959.118	2.277.157.605	(1.975.703)	0%

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

13/9/2022

Pablo De Gregorio
Socio

Contador Público - U.N.R.
CPCECABA T° 290 F° 46

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XIV
ATRASO DE LA CARTERA AL 31 JULIO 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

Días de atraso	Créditos			Capital			Interés			Saldo total	Valor descontado
	Cantidad	%	% acumulado	Saldo	%	% Acumulado	Saldo	%	% Acumulado		
Sin atraso	13.387	85%	85%	1.819.446.296	89%	89%	643.178.852	87%	87%	2.462.625.148	2.195.174.374
1 a 30	789	5%	90%	74.873.494	4%	92%	27.512.790	4%	90%	102.386.284	93.429.522
31 a 90	623	4%	94%	56.634.307	3%	95%	25.328.299	3%	94%	81.962.606	76.898.213
91 a 180	922	6%	100%	103.691.961	5%	100%	46.403.671	6%	100%	150.095.632	143.366.719
181 a 360	-			-			-			-	-
más de 361	-			-			-			-	-
	15.721	100%	-	2.054.646.058	100%		742.423.612	100%		2.797.069.670	2.508.868.828

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

13/9/2022

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

CPCECABA T° 290 F° 46

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XIV
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 31 JULIO 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

Saldo inicial	<u>211.242</u>
Cobranzas	481.341.582
Constitución fondo de gastos	-
Constitución fondo de garantía	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitución impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u>481.341.582</u>
Pago revolving	(379.649.496)
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(86.236.776)
Gastos bancarios	(9.897)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(359.300)
Recupero de gastos	(200.000)
Recupero de gastos (MAE)	(35.000)
Recupero de gastos (CNV)	-
Merovich	-
Arancel CNV	-
Arancel MAE	-
Ingresos brutos	(14.587)
Ingresos percepción	-
Certificaciones	(950)
Multas impositivas	-
Sellos	-
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Sicore	(12.046)
Subtotal aplicaciones	<u>(466.518.052)</u>
Rescates FCI	430.504.244
Suscripciones FCI	(445.510.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
Subtotal inversiones	<u>(15.005.756)</u>
Saldo final de la cuenta corriente	<u>29.016</u>

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

13/9/2022

Pablo De Gregorio
Socio

Contador Público - U.N.R.
CPCECABA T° 290 F° 46

ANEXO VII

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XIV
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 JULIO 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

	<u>Capital</u>	<u>Intereses</u>	<u>Valor nominal</u>
Vencido	66.774.845	44.909.820	111.684.665
2022-08	307.954.853	154.394.677	462.349.530
2022-09	316.658.865	133.627.630	450.286.495
2022-10	290.894.474	105.549.153	396.443.627
2022-11	245.161.107	86.235.220	331.396.327
2022-12	213.115.325	64.606.626	277.721.952
2023-01	164.065.248	49.727.305	213.792.552
2023-02	103.192.363	36.450.601	139.642.964
2023-03	112.819.271	25.697.242	138.516.513
2023-04	112.720.202	19.307.466	132.027.669
2023-05	55.324.316	9.909.256	65.233.571
2023-06	34.696.452	5.390.539	40.086.991
2023-07	7.963.308	2.319.485	10.282.793
2023-08	6.501.580	1.816.190	8.317.770
2023-09	7.097.531	1.318.358	8.415.889
2023-10	6.099.705	755.492	6.855.197
2023-11	2.560.049	317.172	2.877.221
2023-12	1.043.090	91.063	1.134.153
2024-01	3.473	316	3.789
	2.054.646.058	742.423.612	2.797.069.670

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

13/9/2022


Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

CPCECABA T° 290 F° 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 3 de noviembre 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 13/09/2022 referida a Varios perteneciente a Fideicomiso Financiero Mercado Crédito XIV Otras (con domic. fiscal) CUIT 30-71756432-0, intervenida por el Dr. PABLO MIGUEL DE GREGORIO. 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. PABLO MIGUEL DE GREGORIO

Contador Público (U.N.R.)

CPCECABA T° 290 F° 46

Firma en carácter de socio

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES SRL

T° 1 F° 12

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: 6jqdnkg

Legalización N° 902528

