

INFORME ESPECIAL DE CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS EN RELACIÓN CON LOS CRÉDITOS CEDIDOS AL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XVII CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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 CONSUMO XVII (C.U.I.T. N°: 30-71796694-1)
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 Consumo XVII" ("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 30 de septiembre de 2023, 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 6)
- Inventario de cuotas cedidas (inicial y revolving 1 a 6)
- Detalle de cobros rendidos por el Fiduciante
- Detalle de movimientos de la cuenta corriente a nombre del Fiduciante
- 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;
- 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 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 inicial cedida al Fideicomiso o en los revolving 1 a 6. 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,
27 de octubre de 2023

PISTRELLI, HENRY MARTIN 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 CONSUMO XVII
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 30 SEPTIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	Capital	Interés	Total
Inventario inicial	2.050.217.661	605.885.329	2.656.102.990
Cobranzas por precancelaciones Anexo II	67.459.553	5.393.495	72.853.048
Descuento por precancelación	34.533	12.476.335	12.510.868
Cobranzas Anexo II	849.677.289	222.174.573	1.071.851.861
INVENTARIO AL 30 SEPTIEMBRE 2023	1.133.046.286	365.840.927	1.498.887.213
VALOR DESCONTADO (2)	1.069.399.179	344.005.944	1.413.405.124

(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

(2) De acuerdo a la tasa de descuento informada en el prospecto del fideicomiso.

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

27/10/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 290 F° 46

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XVII
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 30 SEPTIEMBRE 2023
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Capital	Interés	Punitivo	Capital cancelado	Capital precancelado	Interés precancelado	Total cobros	Importe depositado	Fecha del depósito	Diferencia (2)
									Saldo inicial	(69.026.237)
01/09/23	95.546.547	24.987.486	1.400.496	-	7.320.819	659.573	129.914.921	60.171.571	01/09/23	717.113
02/09/23	36.980.602	9.742.892	606.243	-	3.180.085	241.283	50.751.105	-	02/09/23	51.468.218
03/09/23	18.482.953	4.785.856	333.190	-	1.797.390	159.861	25.559.250	-	03/09/23	77.027.468
04/09/23	45.934.074	12.159.120	743.634	-	3.858.307	339.621	63.034.756	217.160.279	04/09/23	(77.098.056)
05/09/23	90.268.391	24.132.517	1.686.792	-	7.160.063	626.299	123.874.063	58.276.912	05/09/23	(11.500.904)
06/09/23	82.800.206	21.535.217	1.516.723	-	6.345.765	538.561	112.736.471	125.571.512	06/09/23	(24.335.945)
07/09/23	61.071.389	15.896.778	1.269.395	-	5.535.614	442.477	84.215.653	114.136.116	07/09/23	(54.256.408)
08/09/23	44.746.377	11.924.689	1.074.616	-	4.787.942	345.682	62.879.305	85.279.905	08/09/23	(76.657.007)
09/09/23	33.065.199	8.839.496	581.712	-	3.234.451	230.963	45.951.821	200,95%	09/09/23	(30.705.188)
10/09/23	30.170.724	8.072.060	389.621	-	2.312.878	171.938	41.117.222	-	10/09/23	10.412.034
11/09/23	37.439.591	9.667.828	772.283	-	2.621.090	224.202	50.724.994	150.242.033	11/09/23	(89.105.005)
12/09/23	25.814.532	6.803.814	671.156	-	2.251.781	171.220	35.712.503	53.402.042	12/09/23	(106.794.544)
13/09/23	22.867.833	6.198.535	469.780	-	2.565.270	187.191	32.288.609	3585059364,00%	13/09/23	(110.356.528)
14/09/23	27.200.857	7.182.341	680.237	-	2.317.456	201.180	37.582.072	32.271.655	14/09/23	(105.046.112)
15/09/23	36.216.031	9.787.220	923.928	-	2.706.148	191.898	49.825.226	35.174.622	15/09/23	(90.395.508)
16/09/23	18.481.338	4.840.721	517.099	-	869.449	80.607	24.789.214	-	16/09/23	(65.606.294)
17/09/23	5.779.290	1.477.492	308.464	-	251.845	25.477	7.842.568	-	17/09/23	(57.763.725)
18/09/23	11.554.454	3.011.828	570.007	-	509.269	58.268	15.703.825	88.057.622	18/09/23	(130.117.523)
19/09/23	10.848.915	2.814.279	826.432	-	506.232	45.491	15.041.349	15.578.732	19/09/23	(130.654.906)
20/09/23	9.839.604	2.576.615	955.040	-	523.069	44.485	13.938.814	15.160.080	20/09/23	(131.876.172)
21/09/23	10.917.678	2.725.646	874.203	-	514.959	49.897	15.082.383	13.946.237	21/09/23	(130.740.025)
22/09/23	7.581.636	1.865.971	721.365	-	502.515	42.397	10.713.885	15.171.824	22/09/23	(135.197.964)
23/09/23	4.562.691	1.128.543	382.615	-	330.245	17.951	6.422.046	-	23/09/23	(128.775.918)
24/09/23	2.977.309	708.034	227.949	-	201.151	13.945	4.128.389	-	24/09/23	(124.647.529)
25/09/23	5.333.158	1.313.559	451.242	-	493.109	28.771	7.619.839	21.742.585	25/09/23	(138.770.276)
26/09/23	6.827.184	1.643.073	503.340	-	495.909	27.364	9.496.869	7.801.064	26/09/23	(137.074.470)
27/09/23	6.428.868	1.583.312	393.194	-	510.685	23.485	8.939.544	9.735.635	27/09/23	(137.870.562)
28/09/23	8.986.237	2.245.231	535.834	-	660.983	39.499	12.467.784	8.956.916	28/09/23	(134.359.694)
29/09/23	21.307.836	5.188.048	968.897	-	1.398.907	75.731	28.939.419	12.754.528	29/09/23	(118.174.804)
30/09/23	29.645.784	7.336.371	1.000.745	-	1.696.166	88.178	39.767.243	-	30/09/23	(78.407.561)
	849.677.289	222.174.573	22.356.231	-	67.459.553	5.393.495	1.167.061.141	1.176.442.465		

(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

(2) Las diferencias negativas representan montos transferidos en exceso por el fiduciante.

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

27/10/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XVII
COBRANZAS AL 30 SEPTIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	Capital	Interés	Punitivos	Total
FLUJO REAL				
Cobros de cuotas vencidas al 30/09/2023	741.651.939	198.462.360	22.356.231	962.470.530
Cobros anticipados	108.025.350	23.712.213	-	131.737.563
Precancelaciones	67.459.553	5.393.495	-	72.853.048
TOTAL FLUJO REAL	917.136.841	227.568.068	22.356.231	1.167.061.141
FLUJO TEORICO PROSPECTO	1.080.025.391	288.419.721	-	1.368.445.112

(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES SRL

CPCECABA T° 1, F° 12

27/10/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XVII
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 30 SEPTIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Flujo teorico			Real				Variación	% Var (2)
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Interés punitorio	Total		
2023-02	1.304.212.449	389.036.987	1.693.249.436	1.580.391.040	387.461.523	5.798.919	1.973.651.482	280.402.046	16,56%
2023-03	988.618.278	228.441.856	1.217.060.134	965.917.540	231.057.476	11.360.293	1.208.335.308	(8.724.825)	-0,72%
2023-04	903.416.200	319.411.764	1.222.827.964	1.042.735.822	293.601.789	12.333.356	1.348.670.967	125.843.003	10,29%
2023-05	1.242.493.217	313.019.116	1.555.512.333	1.091.341.686	251.591.376	13.828.253	1.356.761.315	(198.751.018)	-12,78%
2023-06	1.282.034.237	302.948.868	1.584.983.105	1.199.897.393	266.140.274	19.511.115	1.485.548.782	(99.434.324)	-6,27%
2023-07	944.328.499	274.459.442	1.218.787.941	1.003.667.047	246.630.717	19.734.109	1.270.031.872	51.243.932	4,20%
2023-08	1.311.091.524	332.741.212	1.643.832.735	1.211.414.416	276.322.234	18.052.529	1.505.789.179	(138.043.556)	-8,40%
2023-09	1.080.025.391	288.419.721	1.368.445.112	917.136.841	227.568.068	22.356.231	1.167.061.141	(201.383.971)	-14,72%
2023-10	577.829.442	142.512.780	720.342.222	-	-	-	-	-	-
2023-11	193.706.514	71.143.361	264.849.875	-	-	-	-	-	-
2023-12	132.683.380	43.953.149	176.636.529	-	-	-	-	-	-
2024-01	74.808.734	27.303.029	102.111.763	-	-	-	-	-	-
2024-02	44.062.974	16.978.169	61.041.144	-	-	-	-	-	-
2024-03	25.012.462	10.144.848	35.157.310	-	-	-	-	-	-
2024-04	18.167.969	7.136.170	25.304.139	-	-	-	-	-	-
2024-05	14.508.495	4.231.510	18.740.004	-	-	-	-	-	-
2024-06	9.387.458	2.096.069	11.483.527	-	-	-	-	-	-
2024-07	4.006.939	599.865	4.606.804	-	-	-	-	-	-
2024-08	83.918	12.804	96.722	-	-	-	-	-	-
	10.150.478.079	2.774.590.719	12.925.068.797	9.012.501.786	2.180.373.456	122.974.803	11.315.850.046	(188.848.713)	-1,64%

(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

(2) Calculado teniendo en cuenta los intereses punitorios. La variación total corresponde a los meses transcurridos.

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

27/10/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XVII
 ATRASO DE LA CARTERA AL 30 SEPTIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Días de atraso	Créditos			Capital			Interés			Saldo total	Valor descontado (2)
	Cantidad	%	% acumulado	Saldo	%	% Acumulado	Saldo	%	% Acumulado		
Sin atraso	183.291	69%	69%	701.331.296	62%	62%	213.299.216	58%	58%	914.630.512	843.244.944
1 a 31	19.326	7%	77%	85.211.442	8%	69%	28.346.093	8%	66%	113.557.535	107.934.007
32 a 90	18.696	7%	84%	89.596.623	8%	77%	30.150.334	8%	74%	119.746.956	115.827.720
91 a 180	30.214	11%	95%	164.983.830	15%	92%	58.950.998	16%	90%	223.934.827	220.022.160
181 a 365	12.421	5%	100%	91.923.096	8%	100%	35.094.288	10%	100%	127.017.383	126.376.293
	263.948	100%	-	1.133.046.286	100%		365.840.927	100%		1.498.887.213	1.413.405.124

(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

(2) De acuerdo a la tasa de descuento informada en el prospecto del fideicomiso.

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

27/10/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XVII
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 30 SEPTIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Saldo inicial de la cuenta corriente	<u><u>242.464</u></u>
Cobranzas	1.176.442.463
Constitución fondo de gastos	-
Constitución fondo de garantía	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>1.176.442.463</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(1.481.317.244)
Gastos bancarios	(36.063)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(1.446.953)
Recupero de gastos	24.166
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Merovich	-
Arancel CNV	-
Arancel MAE	-
Ingresos brutos	(21.215.465)
Ingresos percepción	(760)
Certificaciones	(1.800)
Multas impositivas	-
Sellos	-
Retención IIBB	(1.088.162)
BCBA fc 29496	-
BCBA fc 29022	-
MAE fc 2068	-
Fdo de Gtía y Gastos	-
Sicore	(45.812)
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(1.505.128.093)</u></u>
Rescates FCI	1.468.206.139
Suscripciones FCI	(1.139.694.307)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
Subtotal inversiones	<u><u>328.511.832</u></u>
Saldo final de la cuenta corriente	<u><u>68.666</u></u>

(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

27/10/2023



Pablo De Gregorio
Socio

Contador Público - UBA
CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XVII
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 30 SEPTIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	Capital	Intereses	Valor nominal
2023-08 y anteriores	248.752.206	88.720.036	337.472.243
2023-09	68.579.021	24.612.437	93.191.458
2023-10	370.229.624	92.405.622	462.635.247
2023-11	161.962.465	60.485.031	222.447.495
2023-12	112.616.893	37.842.782	150.459.675
2024-01	66.831.009	24.339.745	91.170.754
2024-02	39.236.496	15.296.026	54.532.522
2024-03	22.390.187	9.165.609	31.555.795
2024-04	16.573.590	6.547.277	23.120.866
2024-05	13.263.418	3.900.120	17.163.538
2024-06	8.749.956	1.957.986	10.707.942
2024-07	3.790.224	557.303	4.347.527
2024-08	71.198	10.952	82.150
	1.133.046.286	365.840.927	1.498.887.213

(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

27/10/2023


Pablo De Gregorio
Socio

Contador Público - UBA
CPCECABA T° 290 F° 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de noviembre de 2023

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 27/10/2023 referida a Varios perteneciente a Fideicomiso Financiero Mercado Credito Consumo XVII Otras (con domic. legal) CUIT 30-71796694-1, 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: hr9uet4

Legalización N° 975974

