

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 XXI CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO 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 XXI (C.U.I.T. N°: 30-71811722-0)
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 Consumo XXI" ("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 junio 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)
- Inventario de cuotas cedidas (inicial)
- 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.

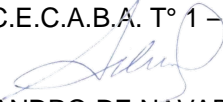
VI. Hallazgos resultantes de los procedimientos acordados

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. 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,
15 de agosto de 2023

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXI
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 30 JUNIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	Capital	Interés	Total
Inventario inicial	6.194.780.423	2.151.659.459	8.346.439.882
Cobranzas por precancelaciones Anexo II	592.395.372	24.783.486	617.178.858
Descuento por precancelación	972.356	171.899.306	172.871.662
Cobranzas Anexo II	2.087.552.991	689.499.077	2.777.052.068
INVENTARIO AL 30 JUNIO 2023	3.513.859.705	1.265.477.589	4.779.337.294
VALOR DESCONTADO (2)	3.134.696.010	1.132.764.977	4.267.460.987

(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 Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

15/8/2023


Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXI
COBRANZAS AL 30 JUNIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

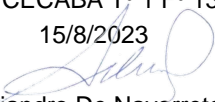
	Capital	Interés	Punitorios	Total
FLUJO REAL				
Cobros de cuotas vencidas al 30/06/2023	1.793.799.789	610.438.890	9.305.468	2.413.544.148
Cobros anticipados	293.753.201	79.060.187	-	372.813.388
Precancelaciones	592.395.372	24.783.486	-	617.178.858
TOTAL FLUJO REAL	2.679.948.363	714.282.564	9.305.468	3.403.536.395
FLUJO TEORICO PROSPECTO	2.054.246.875	702.258.488	-	2.756.505.363

(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 Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

15/8/2023


Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXI
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 30 JUNIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Flujo teorico			Real				Variación	% Var (2)
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Interés punitorio	Total		
2023-06	2.054.246.875	702.258.488	2.756.505.363	2.679.948.363	714.282.564	9.305.468	3.403.536.395	647.031.032	23,47%
2023-07	1.464.969.360	465.288.500	1.930.257.861	-	-	-	-	-	-
2023-08	764.753.962	319.899.384	1.084.653.346	-	-	-	-	-	-
2023-09	759.816.534	232.543.325	992.359.858	-	-	-	-	-	-
2023-10	370.360.877	140.888.908	511.249.785	-	-	-	-	-	-
2023-11	183.457.343	101.761.529	285.218.873	-	-	-	-	-	-
2023-12	195.336.103	75.997.107	271.333.210	-	-	-	-	-	-
2024-01	134.310.855	53.624.156	187.935.011	-	-	-	-	-	-
2024-02	118.182.120	36.028.358	154.210.479	-	-	-	-	-	-
2024-03	116.216.869	18.889.984	135.106.853	-	-	-	-	-	-
2024-04	33.129.525	4.479.719	37.609.244	-	-	-	-	-	-
	6.194.780.423	2.151.659.459	8.346.439.882	2.679.948.363	714.282.564	9.305.468	3.403.536.395	647.031.032	23,47%

(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 Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

15/8/2023

Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXI
 ATRASO DE LA CARTERA AL 30 JUNIO 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	257.845	94%	94%	3.257.778.228	93%	93%	1.152.174.913	91%	91%	4.409.953.141	3.930.292.413
1 a 31	16.679	6%	100%	256.081.477	7%	100%	113.302.676	9%	100%	369.384.153	337.168.574
	274.524	100%		3.513.859.705	100%		1.265.477.589	100%		4.779.337.294	4.267.460.987

(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 Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

15/8/2023


Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXI
MOVIMIENTO DE LA CUENTA COLOCACIÓN AL 30 JUNIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Saldo inicial de la cuenta colocación	<u><u>-</u></u>
Cobranzas	3.280.945.884
Constitución fondo de gastos	30.000
Constitución fondo de garantía	139.999.868
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>3.420.975.752</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	-
Gastos bancarios	-
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	-
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Merovich	(69.290)
Arancel CNV	(2.799.997)
Arancel MAE	-
Ingresos brutos	-
Ingresos percepción	-
Retención Ingresos brutos	-
Certificaciones	(1.800)
BCBA fc 39289	(366.565)
MAE fc 30034	(874.999)
Retención IIBB	-
Fdo de Gtía y Gastos	-
Sicore	-
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(4.112.651)</u></u>
Rescates FCI	-
Suscripciones FCI	-
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
Subtotal inversiones	<u><u>-</u></u>
Saldo final de la cuenta colocación	<u><u>3.416.863.101</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 Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

15/8/2023


Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXI
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 30 JUNIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

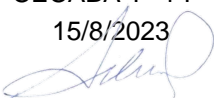
	Capital	Intereses	Valor nominal
2023-05	71.595.869	31.488.721	103.084.590
2023-07	955.677.269	324.774.962	1.280.452.231
2023-08	698.014.261	289.628.088	987.642.349
2023-09	706.941.003	215.282.533	922.223.536
2023-10	343.556.720	130.939.141	474.495.861
2023-11	173.540.377	95.572.531	269.112.908
2023-12	184.955.683	71.415.206	256.370.889
2024-01	126.913.226	50.514.230	177.427.456
2024-02	112.195.868	34.001.433	146.197.301
2024-03	109.990.879	17.740.807	127.731.687
2024-04	30.478.551	4.119.936	34.598.487
	3.513.859.705	1.265.477.589	4.779.337.294

(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 Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

15/8/2023


Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXI
VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AL 30 JUNIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Valores de deuda fiduciaria - Flujo teorico				
Fecha de pago	Amortización	Interés	Total	Saldo Capital
				5.424.994.880
15-jul-23	-	108.499.898	108.499.898	5.424.994.880
15-ago-23	-	361.666.325	361.666.325	5.424.994.880
15-sep-23	-	361.666.325	361.666.325	5.424.994.880
15-oct-23	-	361.666.325	361.666.325	5.424.994.880
15-nov-23	-	361.666.325	361.666.325	5.424.994.880
15-dic-23	-	361.666.325	361.666.325	5.424.994.880
15-ene-24	2.491.026.378	361.666.325	2.852.692.703	2.933.968.502
15-feb-24	1.713.290.469	195.597.900	1.908.888.369	1.220.678.033
15-mar-24	1.201.773.413	81.378.536	1.283.151.949	18.904.620
15-abr-24	18.904.620	1.260.308	20.164.928	-
	5.424.994.880	2.556.734.592	7.981.729.472	

Certificados de participación - Flujo teorico				
Fecha de pago	Amortización	Rendimiento	Total	Saldo Capital
				1.574.998.514
15-abr-24	924.739.983	-	924.739.983	650.258.531
15-may-24	560.582.688	-	560.582.688	89.675.843
15-jun-24	89.675.743	273.882.200	363.557.943	100
15-jul-24	-	265.529.560	265.529.560	100
15-ago-24	-	170.509.661	170.509.661	100
15-sep-24	-	109.786.157	109.786.157	100
15-oct-24	-	56.722.967	56.722.967	100
15-nov-24	100	6.603.940	6.604.040	-
Total	1.574.998.514	883.034.485	2.458.032.999	

Valores de deuda fiduciaria - Flujo real				
Fecha de pago	Amortización	% Amortización	intereses pagados	Total
	-	-	-	-

Certificados de participación - Flujo real				
Fecha de pago	Amortización	% Amortización	Rendimiento	Total
	-	-	-	-

(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 Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

15/8/2023

Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 206 F° 51

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de agosto 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 15/08/2023 referida a Varios perteneciente a Fid. del Fideicomiso Financiero Mercado Credito Consumo XXI Otras (con domic. legal) CUIT 30-71811722-0, intervenida por el Dr. ALEJANDRO DE NAVARRETE. 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. ALEJANDRO DE NAVARRETE

Contador Público (U.B.A.)

CPCECABA T° 206 F° 51

Firma en carácter de socio

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS SRL

T° 1 F° 13

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: ma6xopq

Legalización N° 879886

