

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 IX CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO 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 IX (C.U.I.T. N°: 30-71763645-3)
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 IX" ("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 marzo 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 y 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,
19 de mayo de 2023

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



CLAUDIO N. NOGUEIRAS
Socio
Contador Público U.B.A..
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 197 - F° 64

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO IX
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 MARZO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		Capital	Interés	Total
Inventario inicial		710.974.910	215.179.631	926.154.541
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	11.251.442	714.720	11.966.162
Descuento por precancelación		7.838	2.084.347	2.092.185
Cobranzas	Anexo II	107.244.440	28.707.472	135.951.912
INVENTARIO AL 31 MARZO 2023		592.471.190	183.673.091	776.144.281
VALOR DESCONTADO (2)		578.596.902	180.217.959	758.814.860

(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

19/5/2023

Claudio N. Nogueiras

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 197 F° 64

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO IX
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 31 MARZO 2023**
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Capital	Interés	Punitorio	Capital cancelado	Capital precancelado	Interés precancelado	Total cobros	Importe depositado	Fecha del depósito	Diferencia (2)
									Saldo inicial	(245.212.253)
01/03/23	10.205.249	2.789.425	301.520	-	759.309	14.014	14.069.518	9.669.862	01/03/23	(240.812.597)
02/03/23	6.217.781	1.687.291	290.198	-	589.388	16.914	8.801.572	16.130.715	02/03/23	(248.141.739)
03/03/23	6.647.907	1.772.744	296.934	-	644.859	18.213	9.380.657	9.395.547	03/03/23	(248.156.630)
04/03/23	7.985.745	2.128.295	241.020	-	595.693	24.260	10.975.013	-	04/03/23	(237.181.617)
05/03/23	5.008.249	1.350.976	131.360	-	432.188	6.967	6.929.740	-	05/03/23	(230.251.877)
06/03/23	6.771.728	1.781.025	311.731	-	515.116	19.969	9.399.569	29.147.423	06/03/23	(249.999.730)
07/03/23	7.146.527	1.881.021	306.292	-	539.386	13.579	9.886.804	10.142.770	07/03/23	(250.255.696)
08/03/23	5.748.151	1.538.104	349.748	-	597.776	17.044	8.250.823	10.493.666	08/03/23	(252.498.538)
09/03/23	5.941.328	1.468.501	271.410	-	631.135	20.638	8.333.012	8.621.486	09/03/23	(252.787.012)
10/03/23	6.832.550	1.844.013	264.748	-	721.690	21.930	9.684.931	8.205.964	10/03/23	(251.308.045)
11/03/23	3.510.783	952.105	184.944	-	413.527	12.811	5.074.170	-	11/03/23	(246.233.876)
12/03/23	1.354.268	393.533	70.584	-	219.471	13.419	2.051.275	-	12/03/23	(244.182.601)
13/03/23	3.052.651	821.166	232.582	-	414.714	14.958	4.536.070	18.903.728	13/03/23	(258.550.259)
14/03/23	3.934.944	1.029.997	214.934	-	487.752	19.712	5.687.339	4.481.671	14/03/23	(257.344.590)
15/03/23	4.456.832	1.202.464	190.705	-	429.670	20.480	6.300.151	5.418.659	15/03/23	(256.463.098)
16/03/23	2.384.450	667.212	202.867	-	222.262	25.154	3.501.944	7.340.011	16/03/23	(260.301.164)
17/03/23	1.829.574	496.541	152.973	-	203.078	27.392	2.709.557	3.951.948	17/03/23	(261.543.555)
18/03/23	1.203.675	300.963	110.921	-	130.090	18.871	1.764.520	-	18/03/23	(259.779.034)
19/03/23	540.343	136.050	56.637	-	106.252	11.991	851.274	-	19/03/23	(258.927.760)
20/03/23	1.212.601	323.815	187.729	-	184.379	23.815	1.932.340	5.498.543	20/03/23	(262.493.964)
21/03/23	1.349.893	377.512	195.181	-	228.636	34.515	2.185.737	1.935.360	21/03/23	(262.243.588)
22/03/23	1.077.380	287.282	131.465	-	166.600	19.636	1.682.363	2.240.806	22/03/23	(262.802.030)
23/03/23	954.110	247.924	113.838	-	241.363	24.213	1.581.448	1.791.935	23/03/23	(263.012.517)
24/03/23	662.376	172.611	84.231	-	110.100	18.773	1.048.091	-	24/03/23	(261.964.426)
25/03/23	638.562	160.627	87.393	-	85.421	14.038	986.041	-	25/03/23	(260.978.386)
26/03/23	472.738	137.140	30.942	-	99.965	14.282	755.066	-	26/03/23	(260.223.319)
27/03/23	1.174.391	335.234	98.628	-	185.634	30.803	1.824.690	4.475.705	27/03/23	(262.874.334)
28/03/23	1.216.520	312.079	135.928	-	247.029	38.917	1.950.473	1.826.964	28/03/23	(262.750.826)
29/03/23	1.204.906	308.585	197.800	-	183.087	24.490	1.918.868	1.982.769	29/03/23	(262.814.727)
30/03/23	1.526.501	446.693	149.510	-	263.409	30.939	2.417.051	1.917.250	30/03/23	(262.314.926)
31/03/23	4.981.726	1.356.544	270.316	-	602.463	101.987	7.313.035	2.395.434	31/03/23	(257.397.325)
	107.244.440	28.707.472	5.865.069	-	11.251.442	714.720	153.783.144	165.968.216		

(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 Y ASOCIADOS SRL
CPCECABA T° 1 F° 13
19/5/2023

Claudio N. Nogueiras
Socio
Contador Público - UBA
CPCECABA T° 197 F° 64

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO IX
COBRANZAS AL 31 MARZO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	Capital	Interés	Punitorios	Total
FLUJO REAL				
Cobros de cuotas vencidas al 31/03/2023	92.286.152	24.895.656	5.865.069	123.046.876
Cobros anticipados	14.958.288	3.811.817	-	18.770.105
Precancelaciones	11.251.442	714.720	-	11.966.162
TOTAL FLUJO REAL	118.495.882	29.422.193	5.865.069	153.783.144
FLUJO TEORICO PROSPECTO	159.634.055	41.551.699	-	201.185.754

(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

19/5/2023

Claudio N. Nogueiras

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 197 F° 64

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO IX
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 31 MARZO 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 y anterior	6.195.871.204	1.535.254.166	7.731.125.371	5.923.583.312	1.370.888.150	80.704.385	7.375.175.847	(355.949.524)	-4,60%
2023-03	159.634.055	41.551.699	201.185.754	118.495.882	29.422.193	5.865.069	153.783.144	(47.402.610)	-23,56%
2023-04	106.992.637	29.962.646	136.955.283	-	-	-	-	-	-
2023-05	61.369.693	18.467.455	79.837.147	-	-	-	-	-	-
2023-06	46.462.588	12.822.785	59.285.373	-	-	-	-	-	-
2023-07	32.551.166	7.711.582	40.262.748	-	-	-	-	-	-
2023-08	16.695.463	4.444.446	21.139.909	-	-	-	-	-	-
2023-09	12.426.945	2.470.366	14.897.311	-	-	-	-	-	-
2023-10	7.146.414	917.668	8.064.082	-	-	-	-	-	-
2023-11	593.539	72.572	666.112	-	-	-	-	-	-
	6.639.743.705	1.653.675.385	8.293.419.090	6.042.079.193	1.400.310.343	86.569.454	7.528.958.990	(403.352.134)	

(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.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

19/5/2023

Claudio N. Nogueiras

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 197 F° 64

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO IX
ATRASO DE LA CARTERA AL 31 MARZO 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	43.083	27%	27%	159.329.787	27%	27%	43.218.167	24%	24%	202.547.954	190.599.148
1 a 31	5.053	3%	30%	15.652.212	3%	30%	4.424.306	2%	26%	20.076.518	19.336.637
32 a 90	20.449	13%	42%	68.566.412	12%	41%	22.332.508	12%	38%	90.898.920	88.844.512
91 a 180	23.619	15%	57%	92.367.052	16%	57%	32.361.689	18%	56%	124.728.741	123.376.180
181 a 365	69.700	43%	100%	256.555.727	43%	100%	81.336.421	44%	100%	337.892.148	336.658.383
	161.904	100%	-	592.471.190	100%		183.673.091	100%		776.144.281	758.814.860

(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
19/5/2023

Claudio N. Nogueiras
Socio
Contador Público - UBA
CPCECABA T° 197 F° 64

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO IX
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 31 MARZO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Saldo inicial de la cuenta corriente	<u><u>62.055</u></u>
Cobranzas	165.968.216
Constitución fondo de gastos	-
Constitución fondo de garantía	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>165.968.216</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(200.306.303)
Gastos bancarios	(24.235)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(463.007)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Merovich	-
Arancel CNV	-
Arancel MAE	-
Ingresos brutos	(3.965.137)
Ingresos percepción	(427)
Ingresos retención	(103.479)
Certificaciones	-
Multas impositivas	-
Sellos	-
BCBA fc 29496	-
BCBA fc 29022	-
MAE fc 2068	-
Fdo de Gtía y Gastos	-
Sicore	-
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(204.862.588)</u></u>
Rescates FCI	194.896.522
Suscripciones FCI	(155.971.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
Subtotal inversiones	<u><u>38.925.522</u></u>
Saldo final de la cuenta corriente	<u><u>93.205</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

19/5/2023

Claudio N. Nogueiras

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 197 F° 64

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO IX
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 MARZO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

	Capital	Intereses	Valor nominal
Vencido	334.737.807	112.239.092	446.976.898
2023-03	27.877.317	8.247.938	36.125.255
2023-04	74.349.212	21.624.350	95.973.561
2023-05	50.803.846	15.644.954	66.448.800
2023-06	41.140.775	11.495.360	52.636.135
2023-07	29.215.185	7.033.188	36.248.372
2023-08	15.387.582	4.133.486	19.521.068
2023-09	11.641.278	2.319.108	13.960.387
2023-10	6.745.243	866.300	7.611.543
2023-11	572.945	69.316	642.262
	592.471.190	183.673.091	776.144.281

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

19/5/2023

Claudio N. Nogueiras

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 197 F° 64

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de julio 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 19/05/2023 referida a Varios perteneciente a Fideicomiso Financiero Mercado Crédito Consumo IX Otras (con domic. fiscal) CUIT 30-71763645-3, intervenida por el Dr. CLAUDIO NESTOR NOGUEIRAS. 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. CLAUDIO NESTOR NOGUEIRAS

Contador Público (U.B.A.)

CPCECABA T° 197 F° 64

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: xjngmh9

Legalización N° 824313

