

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 ENERO 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 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 enero 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 5)
- Inventario de cuotas cedidas (inicial y revolving 1 a 5)
- 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;
- b. Deducir la cobranza rendida indicada en a. del inventario de la cartera 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 residual al inicio del período. 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,
14 de marzo 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 XIV
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 ENERO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		Capital	Interés	Total
Inventario inicial		1.119.099.175	379.907.011	1.499.006.186
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	13.209.751	1.446.820	14.656.572
Descuento por precancelación		12.294	1.042.143	1.054.437
Cobranzas	Anexo II	163.606.704	66.015.598	229.622.302
INVENTARIO AL 31 ENERO 2023		942.270.426	311.402.450	1.253.672.876
VALOR DESCONTADO (2)		884.157.735	298.360.667	1.182.518.402


(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 ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

14/3/2023


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 ENERO 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	(81.015.875)
01-01-23	2.032.755	1.334.012	21.231	-	101.792	16.073	3.505.864	-	01-01-23	(77.510.011)
02-01-23	5.057.819	2.116.817	34.899	-	747.570	82.853	8.039.958	22.530.278	02-01-23	(92.000.330)
03-01-23	4.184.885	1.837.257	210.420	-	1.315.437	256.959	7.804.959	9.865.137	03-01-23	(94.060.509)
04-01-23	3.690.705	1.592.011	142.829	-	1.302.479	97.430	6.825.453	10.531.057	04-01-23	(97.766.112)
05-01-23	4.496.046	2.158.372	96.930	-	519.894	39.660	7.310.901	9.666.226	05-01-23	(100.121.437)
06-01-23	4.228.779	1.730.971	58.102	-	141.969	7.516	6.167.338	5.348.866	06-01-23	(99.302.965)
07-01-23	5.336.365	2.718.569	44.715	-	193.711	22.465	8.315.824	-	07-01-23	(90.987.141)
08-01-23	4.175.329	1.563.031	56.163	-	284.864	20.900	6.100.285	-	08-01-23	(84.886.855)
09-01-23	3.626.484	1.531.227	34.613	-	650.467	159.298	6.002.089	21.326.670	09-01-23	(100.211.437)
10-01-23	6.870.521	3.571.637	111.653	-	335.668	92.267	10.981.746	7.849.698	10-01-23	(97.079.389)
11-01-23	6.770.780	2.678.543	37.574	-	170.025	25.803	9.682.725	8.914.723	11-01-23	(96.311.388)
12-01-23	7.667.123	3.051.767	48.114	-	203.214	13.526	10.983.744	9.592.544	12-01-23	(94.920.188)
13-01-23	7.498.395	3.279.082	61.018	-	281.521	9.512	11.129.528	13.058.797	13-01-23	(96.849.457)
14-01-23	4.247.100	1.486.410	101.880	-	97.038	9.368	5.941.796	-	14-01-23	(90.907.660)
15-01-23	6.601.443	2.698.686	56.774	-	487.892	61.155	9.905.949	-	15-01-23	(81.001.711)
16-01-23	6.536.212	3.059.402	38.927	-	142.449	40.464	9.817.454	31.613.376	16-01-23	(102.797.633)
17-01-23	9.804.843	2.598.323	1.449.847	-	1.660.015	36.860	15.549.888	8.601.315	17-01-23	(95.849.060)
18-01-23	5.695.609	1.830.545	39.746	-	179.123	15.252	7.760.274	16.707.046	18-01-23	(104.795.832)
19-01-23	7.663.306	3.283.631	120.093	-	255.193	14.989	11.337.213	8.733.309	19-01-23	(102.191.928)
20-01-23	7.840.483	2.916.383	165.199	-	18.869	802	10.941.738	13.259.821	20-01-23	(104.510.012)
21-01-23	3.283.027	1.182.606	30.276	-	312.713	10.400	4.819.022	-	21-01-23	(99.690.990)
22-01-23	3.055.888	1.409.469	14.526	-	24.410	1.674	4.505.968	-	22-01-23	(95.185.022)
23-01-23	5.282.952	1.697.435	167.865	-	917.048	79.779	8.145.080	20.608.762	23-01-23	(107.648.704)
24-01-23	2.987.868	1.078.027	90.639	-	1.223.376	114.285	5.494.194	9.183.228	24-01-23	(111.337.737)
25-01-23	5.260.548	1.699.370	130.883	-	370.027	83.434	7.544.262	7.590.941	25-01-23	(111.384.416)
26-01-23	6.483.336	2.663.698	58.756	-	139.989	42.777	9.388.556	4.670.385	26-01-23	(106.666.246)
27-01-23	5.009.124	1.911.637	87.783	-	214.703	17.738	7.240.986	8.345.009	27-01-23	(107.770.269)
28-01-23	6.084.501	2.802.230	90.165	-	162.594	880	9.140.370	-	28-01-23	(98.629.899)
29-01-23	5.317.076	1.620.405	45.690	-	138.553	11.608	7.133.331	-	29-01-23	(91.496.568)
30-01-23	3.604.160	1.823.721	33.063	-	448.813	36.083	5.945.839	23.013.494	30-01-23	(108.564.222)
31-01-23	3.213.245	1.090.323	33.729	-	168.333	25.012	4.530.642	9.950.847	31-01-23	(113.984.428)
	163.606.704	66.015.598	3.714.103	-	13.209.751	1.446.820	247.992.977	280.961.530		

(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 ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

14/3/2023

Pablo De Gregorio

Soció

Contador Público - U.N.R.

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XIV
COBRANZAS AL 31 ENERO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	Capital	Interés	Punitorios	Total
FLUJO REAL				
Cobros de cuotas vencidas al 31/01/2023	160.744.913	64.730.908	3.714.103	229.189.924
Cobros anticipados	2.861.792	1.284.689	-	4.146.481
Precancelaciones	13.209.751	1.446.820	-	14.656.572
TOTAL FLUJO REAL	176.816.456	67.462.418	3.714.103	247.992.977
FLUJO TEORICO PROSPECTO	228.822.795	86.490.213	-	315.313.008

(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 ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

14/3/2023

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 ENERO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Flujo teorico			Real				Variación	% Var (2)
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Interés punitorio	Total		
2022-12 y anterior	3.156.905.993	1.586.833.093	4.743.739.086	3.050.431.337	1.417.179.172	17.989.938	4.485.600.447	(258.138.639)	-5,44%
2023-01	228.822.795	86.490.213	315.313.008	176.816.456	67.462.418	3.714.103	247.992.977	(67.320.031)	-21,35%
2023-02	160.249.909	67.087.274	227.337.183	-	-	-	-	-	-
2023-03	169.340.923	49.309.276	218.650.198	-	-	-	-	-	-
2023-04	169.160.922	40.036.980	209.197.902	-	-	-	-	-	-
2023-05	109.923.326	25.065.600	134.988.926	-	-	-	-	-	-
2023-06	82.330.376	15.933.427	98.263.804	-	-	-	-	-	-
2023-07	49.114.701	8.253.492	57.368.194	-	-	-	-	-	-
2023-08	19.925.820	4.060.504	23.986.324	-	-	-	-	-	-
2023-09	11.711.565	2.157.566	13.869.130	-	-	-	-	-	-
2023-10	7.271.156	1.101.817	8.372.973	-	-	-	-	-	-
2023-11	3.721.939	563.709	4.285.648	-	-	-	-	-	-
2023-12	2.240.288	222.452	2.462.739	-	-	-	-	-	-
2024-01	245.615	20.599	266.215	-	-	-	-	-	-
	4.170.965.329	1.887.136.003	6.058.101.331	3.227.247.793	1.484.641.590	21.704.041	4.733.593.424	(325.458.670)	-5,37%

(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 ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

14/3/2023

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 ENERO 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	3.681	48%	48%	589.797.599	63%	63%	158.128.208	51%	51%	747.925.807	691.375.163
1 a 30	588	8%	56%	55.673.149	6%	69%	19.773.734	6%	57%	75.446.883	70.316.907
31 a 90	727	10%	66%	67.809.618	7%	76%	25.141.451	8%	65%	92.951.069	89.015.087
91 a 180	933	12%	78%	87.503.020	9%	85%	42.522.177	14%	79%	130.025.197	125.889.924
181 a 360	1.674	22%	100%	141.487.040	15%	100%	65.836.880	21%	100%	207.323.920	205.921.321
más de 361	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7.603	100%	-	942.270.426	100%		311.402.450	100%		1.253.672.876	1.182.518.402

(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 ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

14/3/2023


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 ENERO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Saldo inicial de la cuenta corriente	<u><u>58.734</u></u>
Cobranzas	280.961.530
Constitución fondo de gastos	-
Constitución fondo de garantía	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>280.961.530</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(323.137.423)
Gastos bancarios	(26.017)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(329.476)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Merovich	-
Arancel CNV	-
Arancel MAE	-
Ingresos brutos	(4.004.702)
Ingresos percepción	(515)
Certificaciones	-
Multas impositivas	-
Sellos	-
Comisión administración	-
Retención IIBB	(174.409)
IVA alícuota GE	-
Sicore	(7.573)
Subtotal aplicaciones	<u><u>(327.680.115)</u></u>
Rescates FCI	291.586.431
Suscripciones FCI	(244.865.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
Subtotal inversiones	<u><u>46.721.431</u></u>
Saldo final de la cuenta corriente	<u><u>61.580</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 ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

14/3/2023


Pablo De Gregorio
Socio

Contador Público - U.N.R.

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XIV
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 ENERO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	Capital	Intereses	Valor nominal
Vencido	170.873.874	93.437.844	264.311.719
2023-01	36.823.146	16.581.809	53.404.955
2023-02	145.770.454	61.889.745	207.660.199
2023-03	157.761.852	46.509.728	204.271.580
2023-04	155.879.851	37.489.960	193.369.811
2023-05	104.197.544	23.916.222	128.113.766
2023-06	79.210.386	15.509.952	94.720.339
2023-07	47.106.723	8.033.710	55.140.432
2023-08	19.592.800	3.997.747	23.590.547
2023-09	11.654.459	2.141.720	13.796.179
2023-10	7.239.113	1.093.397	8.332.510
2023-11	3.699.724	559.914	4.259.638
2023-12	2.214.884	220.104	2.434.987
2024-01	245.614	20.599	266.215
	942.270.426	311.402.450	1.253.672.876

(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 ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

14/3/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

CPCECABA T° 290 F° 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 16 de marzo 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 14/03/2023 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: abuji3w

Legalización N° 701943

