

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 30 DE NOVIEMBRE 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 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 30 de noviembre 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 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 o en la cartera incorporada mediante el revolving 6 durante el período;
- b. Deducir la cobranza rendida indicada en a. del inventario vigente al inicio del período o en la cartera incorporada mediante el revolving 6 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 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,
27 de marzo 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 30 NOVIEMBRE 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		Capital	Interés	Total
Inventario inicial		1.706.612.978	471.054.994	2.177.667.972
Revolving 6		585.054.484	161.271.085	746.325.568
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	46.787.922	2.373.453	49.161.375
Descuento por precancelación		114.785	7.670.296	7.785.081
Cobranzas	Anexo II	524.080.227	139.266.953	663.347.180
INVENTARIO AL 30 NOVIEMBRE 2022		1.720.684.528	483.015.376	2.203.699.904
VALOR DESCONTADO (2)		1.624.111.187	456.697.835	2.080.809.022

(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

27/3/2023

Claudio N. Nogueiras

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 197 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO IX
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 30 NOVIEMBRE 2022**

(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	(117.320.591)
01/11/22	60.414.001	15.515.003	547.104	-	4.005.673	274.903	80.756.684	40.407.979	01/11/22	(76.971.886)
02/11/22	28.260.694	7.526.894	373.304	-	2.223.337	170.527	38.554.757	89.005.795	02/11/22	(127.422.925)
03/11/22	27.205.638	7.432.771	379.114	-	2.321.969	153.344	37.492.835	40.579.791	03/11/22	(130.509.880)
04/11/22	55.711.722	15.128.459	633.322	-	4.169.303	286.066	75.928.871	38.436.052	04/11/22	(93.017.061)
05/11/22	36.111.164	9.999.444	365.328	-	2.797.763	204.235	49.477.935	-	05/11/22	(43.539.126)
06/11/22	13.741.553	3.684.938	140.549	-	1.242.371	62.230	18.871.641	-	06/11/22	(24.667.485)
07/11/22	21.137.820	5.684.324	336.529	-	1.771.350	110.764	29.040.786	149.352.762	07/11/22	(144.979.461)
08/11/22	20.531.880	5.782.545	350.834	-	2.214.760	119.746	28.999.765	29.357.310	08/11/22	(145.337.006)
09/11/22	23.163.426	6.274.651	398.972	-	3.187.320	102.197	33.126.566	30.266.103	09/11/22	(142.476.543)
10/11/22	25.644.096	7.336.838	359.852	-	3.863.165	134.407	37.338.358	30.055.444	10/11/22	(135.193.630)
11/11/22	16.563.190	4.600.035	289.491	-	2.333.880	100.979	23.887.574	37.794.749	11/11/22	(149.100.804)
12/11/22	10.217.758	2.831.894	156.644	-	1.265.800	54.987	14.527.083	-	12/11/22	(134.573.722)
13/11/22	6.162.571	1.652.537	95.747	-	1.015.092	24.464	8.950.411	-	13/11/22	(125.623.311)
14/11/22	18.621.514	4.918.932	322.659	-	2.027.817	77.336	25.968.257	45.458.645	14/11/22	(145.113.699)
15/11/22	19.913.129	5.521.141	357.540	-	2.467.809	101.318	28.360.938	21.840.817	15/11/22	(138.593.578)
16/11/22	11.145.583	3.060.027	323.878	-	900.783	41.107	15.471.379	29.333.712	16/11/22	(152.455.911)
17/11/22	8.652.613	2.295.766	305.048	-	494.920	26.908	11.775.255	15.069.575	17/11/22	(155.750.231)
18/11/22	10.097.135	2.701.906	286.418	-	622.528	37.181	13.745.169	9.779.390	18/11/22	(151.784.452)
19/11/22	6.255.706	1.636.889	262.134	-	355.046	15.610	8.525.385	-	19/11/22	(143.259.067)
20/11/22	3.063.020	765.978	116.407	-	223.306	6.127	4.174.838	-	20/11/22	(139.084.230)
21/11/22	4.586.094	1.184.629	147.704	-	343.170	14.313	6.275.910	-	21/11/22	(132.808.319)
22/11/22	6.638.524	1.628.818	237.782	-	580.890	21.674	9.107.688	25.604.341	22/11/22	(149.304.973)
23/11/22	5.819.713	1.350.905	196.814	-	537.555	31.023	7.936.010	6.493.633	23/11/22	(147.862.595)
24/11/22	6.230.311	1.573.657	307.074	-	539.345	21.760	8.672.147	6.663.211	24/11/22	(145.853.659)
25/11/22	7.938.478	1.937.466	235.734	-	654.519	26.139	10.792.337	9.145.662	25/11/22	(144.206.984)
26/11/22	7.716.207	1.930.515	155.936	-	594.414	23.817	10.420.889	-	26/11/22	(133.786.095)
27/11/22	5.427.583	1.269.938	79.169	-	521.292	17.095	7.315.078	-	27/11/22	(126.471.017)
28/11/22	10.597.108	2.570.102	187.119	-	881.762	21.089	14.257.181	29.991.751	28/11/22	(142.205.587)
29/11/22	12.303.337	3.024.459	266.505	-	918.582	25.851	16.538.735	15.268.085	29/11/22	(140.934.938)
30/11/22	34.208.658	8.445.492	410.747	-	1.712.402	66.254	44.843.553	52.491.257	30/11/22	(148.582.641)
	524.080.227	139.266.953	8.625.459	-	46.787.922	2.373.453	721.134.015	752.396.065		

(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

27/3/2023

Claudio N. Nogueiras
Socio

Contador Público - UBA
CPCECABA T° 197 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO IX
COBRANZAS AL 30 NOVIEMBRE 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

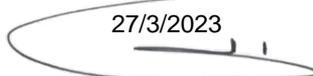
	Capital	Interés	Punitorios	Total
FLUJO REAL				
Cobros de cuotas vencidas al 30/11/2022	402.350.246	110.634.274	8.625.459	521.609.979
Cobros anticipados	121.729.981	28.632.679	-	150.362.660
Precancelaciones	46.787.922	2.373.453	-	49.161.375
TOTAL FLUJO REAL	570.868.149	141.640.406	8.625.459	721.134.015
FLUJO TEORICO PROSPECTO	618.978.844	168.376.695	-	787.355.539

(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 E° 13

27/3/2023



Claudio N. Nogueiras

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 197 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO IX
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 30 NOVIEMBRE 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Flujo teorico			Real				Variación	% Var (2)
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Interés punitorio	Total		
2022-10 y anterior	4.323.055.888	1.030.116.047	5.353.171.935	4.343.198.498	972.273.867	46.268.856	5.361.741.221	8.569.286	0,16%
2022-11	618.978.844	168.376.695	787.355.539	570.868.149	141.640.406	8.625.459	721.134.015	(66.221.525)	-8,41%
2022-12	634.412.856	164.425.307	798.838.163	-	-	-	-	-	-
2023-01	415.600.470	106.480.263	522.080.733	-	-	-	-	-	-
2023-02	203.823.146	65.855.855	269.679.001	-	-	-	-	-	-
2023-03	159.634.055	41.551.699	201.185.754	-	-	-	-	-	-
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	4.914.066.647	1.113.914.273	54.894.316	6.082.875.236	(57.652.238)	-0,70%

(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

27/3/2023

Claudio N. Nogueiras

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 197 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO IX
ATRASO DE LA CARTERA AL 30 NOVIEMBRE 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Días de atraso	Créditos			Capital			Interés			Saldo total	Valor descontado (2)
	Cantidad	%	% acumulado	Saldo	%	% Acumulado	Saldo	%	% Acumulado		
Sin atraso	206.056	58%	58%	1.083.482.371	63%	63%	287.600.805	60%	60%	1.371.083.176	1.284.600.890
1 a 30	24.532	7%	65%	106.950.045	6%	69%	33.230.225	7%	66%	140.180.270	131.472.761
31 a 90	73.466	21%	85%	291.661.395	17%	86%	89.290.186	18%	85%	380.951.581	359.605.494
91 a 180	36.156	10%	96%	156.116.720	9%	95%	49.126.984	10%	95%	205.243.704	200.346.626
181 a 360	15.967	4%	100%	82.473.997	5%	100%	23.767.176	5%	100%	106.241.173	104.783.251
	356.177	100%	-	1.720.684.528	100%		483.015.376	100%		2.203.699.904	2.080.809.022

(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

27/3/2023

Claudio N. Nogueiras

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 197 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO IX
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 30 NOVIEMBRE 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Saldo inicial de la cuenta corriente	<u><u>69.111</u></u>
Cobranzas	752.396.065
Constitución fondo de gastos	-
Constitución fondo de garantía	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>752.396.065</u></u>
Pago revolving	(687.521.733)
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(100.749.972)
Gastos bancarios	(14.827)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(925.701)
Recupero de gastos	(58.070)
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Merovich	-
Arancel CNV	-
Arancel MAE	-
Ingresos brutos	(9.311.948)
Ingresos percepción	(2.456)
Ingresos retención	(918.299)
Certificaciones	(56.200)
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>(799.559.206)</u></u>
Rescates FCI	771.176.429
Suscripciones FCI	(724.018.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
Subtotal inversiones	<u><u>47.158.429</u></u>
Saldo final de la cuenta corriente	<u><u>64.399</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

27/3/2023

Claudio N. Nogueiras

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 197 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO IX
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 30 NOVIEMBRE 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

	Capital	Intereses	Valor nominal
Vencido	165.732.463	52.181.179	217.913.642
2022-10	40.466.571	13.826.509	54.293.080
2022-11	46.203.216	15.676.970	61.880.187
2022-12	456.527.572	122.934.855	579.462.428
2023-01	391.588.368	100.708.857	492.297.225
2023-02	193.598.102	63.143.295	256.741.397
2023-03	152.143.219	39.885.375	192.028.594
2023-04	103.028.120	28.953.068	131.981.187
2023-05	58.679.265	17.847.568	76.526.832
2023-06	44.749.082	12.484.289	57.233.371
2023-07	31.551.902	7.547.275	39.099.177
2023-08	16.388.056	4.389.557	20.777.613
2023-09	12.333.313	2.452.424	14.785.737
2023-10	7.105.186	912.061	8.017.246
2023-11	590.091	72.094	662.186
	1.720.684.528	483.015.376	2.203.699.904

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

27/3/2023



Claudio N. Nogueiras

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 197 F° 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de abril 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 27/03/2023 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: f5tt9vt

Legalización N° 743687

