

## **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 ABRIL 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 30 de abril 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,  
30 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 30 ABRIL 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Inventario inicial		592.471.190	183.673.091	<b>776.144.281</b>
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	8.284.667	1.140.318	<b>9.424.984</b>
Descuento por precancelación		6.313	1.090.892	<b>1.097.205</b>
Cobranzas	Anexo II	66.320.591	18.826.889	<b>85.147.479</b>
<b>INVENTARIO AL 30 ABRIL 2023</b>		<b>517.859.620</b>	<b>162.614.992</b>	<b>680.474.612</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>		<b>509.715.621</b>	<b>160.709.723</b>	<b>670.425.344</b>

(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

30/5/2023

Claudio N. Nogueiras

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 197 F° 64

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO IX**  
**EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 30 ABRIL 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	(257.397.325)
01/04/23	5.498.609	1.523.798	182.994	-	739.693	132.850	8.077.944	-	01/04/23	(249.319.381)
02/04/23	1.519.120	418.993	91.397	-	250.563	40.598	2.320.671	-	02/04/23	(246.998.709)
03/04/23	3.578.566	993.872	155.418	-	453.054	60.407	5.241.316	18.046.439	03/04/23	(259.803.832)
04/04/23	5.030.944	1.371.689	269.664	-	620.828	102.774	7.395.899	5.218.726	04/04/23	(257.626.659)
05/04/23	9.878.383	2.813.536	537.690	-	1.275.733	201.493	14.706.835	6.941.709	05/04/23	(249.861.533)
06/04/23	4.522.298	1.254.216	283.560	-	574.068	71.476	6.705.617	-	06/04/23	(243.155.916)
07/04/23	1.636.535	453.745	93.758	-	323.709	39.193	2.546.939	-	07/04/23	(240.608.977)
08/04/23	1.665.147	472.061	106.183	-	247.993	30.138	2.521.522	-	08/04/23	(238.087.455)
09/04/23	1.817.333	487.825	67.559	-	262.287	37.313	2.672.317	-	09/04/23	(235.415.137)
10/04/23	4.639.389	1.302.011	278.493	-	558.977	76.987	6.855.856	29.756.446	10/04/23	(258.315.727)
11/04/23	2.895.772	809.341	231.659	-	287.707	41.628	4.266.106	7.311.773	11/04/23	(261.361.395)
12/04/23	2.021.291	602.182	185.668	-	227.091	40.017	3.076.250	4.571.947	12/04/23	(262.857.092)
13/04/23	1.872.118	507.074	131.921	-	282.425	27.533	2.821.071	3.185.141	13/04/23	(263.221.162)
14/04/23	2.441.145	719.273	179.474	-	276.465	39.530	3.655.886	2.843.250	14/04/23	(262.408.526)
15/04/23	2.396.483	689.423	100.538	-	232.868	33.578	3.452.889	-	15/04/23	(258.955.637)
16/04/23	763.137	203.736	57.966	-	76.987	12.234	1.114.060	-	16/04/23	(257.841.577)
17/04/23	1.062.550	333.133	134.625	-	113.571	11.906	1.655.784	8.732.741	17/04/23	(264.918.534)
18/04/23	1.059.362	318.903	167.280	-	91.949	20.365	1.657.859	1.717.910	18/04/23	(264.978.585)
19/04/23	911.987	254.223	160.497	-	63.541	9.325	1.399.574	1.740.785	19/04/23	(265.319.796)
20/04/23	894.471	277.236	196.041	-	125.235	8.287	1.501.270	1.515.295	20/04/23	(265.333.821)
21/04/23	833.844	253.677	166.378	-	146.665	15.181	1.415.745	1.546.658	21/04/23	(265.464.734)
22/04/23	485.267	146.417	72.077	-	104.744	8.988	817.492	-	22/04/23	(264.647.243)
23/04/23	282.174	69.358	32.977	-	35.518	2.970	422.997	-	23/04/23	(264.224.246)
24/04/23	529.347	161.928	112.061	-	72.757	13.186	889.278	2.936.105	24/04/23	(266.271.072)
25/04/23	743.040	210.939	162.934	-	75.121	8.950	1.200.984	980.567	25/04/23	(266.050.655)
26/04/23	804.957	229.390	135.758	-	84.465	6.617	1.261.189	1.251.243	26/04/23	(266.040.710)
27/04/23	871.128	277.846	123.722	-	128.771	4.936	1.406.404	1.340.826	27/04/23	(265.975.131)
28/04/23	2.153.819	668.501	215.836	-	211.603	18.207	3.267.967	1.546.143	28/04/23	(264.253.307)
29/04/23	2.122.057	612.058	238.262	-	229.106	18.118	3.219.602	-	29/04/23	(261.033.706)
30/04/23	1.390.319	390.504	71.159	-	111.171	5.533	1.968.687	-	30/04/23	(259.065.019)
	<b>66.320.591</b>	<b>18.826.889</b>	<b>4.943.546</b>	<b>-</b>	<b>8.284.667</b>	<b>1.140.318</b>	<b>99.516.010</b>	<b>101.183.704</b>		

(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

30/5/2023

Claudio N. Nogueiras  
Socio

Contador Público - UBA  
CPCECABA T° 197 F° 64

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO IX  
COBRANZAS AL 30 ABRIL 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Punitorios</b>	<b>Total</b>
<b>FLUJO REAL</b>				
Cobros de cuotas vencidas al 30/04/2023	57.478.828	16.316.585	4.943.546	<b>78.738.959</b>
Cobros anticipados	8.841.763	2.510.304	-	<b>11.352.067</b>
Precancelaciones	8.284.667	1.140.318	-	<b>9.424.984</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>74.605.257</b>	<b>19.967.207</b>	<b>4.943.546</b>	<b>99.516.010</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>106.992.637</b>	<b>29.962.646</b>	-	<b>136.955.283</b>

(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

30/5/2023

Claudio N. Nogueiras

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 197 F° 64

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO IX  
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 30 ABRIL 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Flujo teorico			Real				Variación	% Var (2)
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Interés punitorio	Total		
2023-03 y anterior	6.355.505.260	1.576.805.865	7.932.311.125	6.042.079.193	1.400.310.343	86.569.454	7.528.958.990	(403.352.134)	-5,08%
2023-04	106.992.637	29.962.646	136.955.283	74.605.257	19.967.207	4.943.546	99.516.010	(37.439.274)	-27,34%
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	-	-	-	-	-	-
	<b>6.639.743.705</b>	<b>1.653.675.385</b>	<b>8.293.419.090</b>	<b>6.116.684.451</b>	<b>1.420.277.550</b>	<b>91.513.000</b>	<b>7.628.475.000</b>	<b>(440.791.408)</b>	

(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

30/5/2023

Claudio N. Nogueiras

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 197 F° 64

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO IX  
 ATRASO DE LA CARTERA AL 30 ABRIL 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	26.187	18%	18%	91.161.187	18%	18%	24.154.916	15%	15%	115.316.103	108.683.212
1 a 31	4.425	3%	21%	12.212.874	2%	20%	3.449.754	2%	17%	15.662.628	15.099.183
32 a 90	11.279	8%	29%	33.840.880	7%	26%	10.433.947	6%	23%	44.274.827	43.472.023
91 a 180	26.580	18%	47%	97.276.224	19%	45%	33.651.263	21%	44%	130.927.487	129.702.491
181 a 365	77.890	53%	100%	283.368.455	55%	100%	90.925.112	56%	100%	374.293.567	373.468.435
	<b>146.361</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>517.859.620</b>	<b>100%</b>		<b>162.614.992</b>	<b>100%</b>		<b>680.474.612</b>	<b>670.425.344</b>

(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

30/5/2023

Claudio N. Nogueiras

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 197 F° 64

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO IX  
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 30 ABRIL 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>93.205</u></u>
Cobranzas	101.183.704
Constitución fondo de gastos	-
Constitución fondo de garantía	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>101.183.704</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(149.250.079)
Gastos bancarios	(24.164)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(2.732.626)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Merovich	-
Arancel CNV	-
Arancel MAE	-
Ingresos brutos	(3.648.073)
Ingresos percepción	(427)
Ingresos retención	(48.382)
Certificaciones	(8.700)
Multas impositivas	-
Sellos	-
BCBA fc 29496	-
BCBA fc 29022	-
MAE fc 2068	-
Fdo de Gtía y Gastos	-
Sicore	(45.576)
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(155.758.027)</u></u>
Rescates FCI	142.456.477
Suscripciones FCI	(87.891.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>54.565.477</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>84.358</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

30/5/2023

Claudio N. Nogueiras

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 197 F° 64

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO IX  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 30 ABRIL 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
Vencido	355.629.942	118.449.330	474.079.272
2023-04	23.553.030	7.262.513	30.815.543
2023-05	38.440.278	12.108.484	50.548.762
2023-06	39.045.459	10.915.588	49.961.048
2023-07	27.743.575	6.684.403	34.427.977
2023-08	14.920.670	4.012.387	18.933.057
2023-09	11.347.453	2.264.409	13.611.862
2023-10	6.610.367	849.070	7.459.437
2023-11	568.845	68.808	637.654
	<b>517.859.620</b>	<b>162.614.992</b>	<b>680.474.612</b>

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

30/5/2023



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 30/05/2023 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](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: x39lhgq*

Legalización N° 824314

