

## **INFORME ESPECIAL DE CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS EN RELACIÓN CON LOS CRÉDITOS CEDIDOS AL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVII CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE OCTUBRE 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 XVII** (C.U.I.T. N° 30-71786972-5)  
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 XVII" ("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 octubre 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 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 o en los revolving 1 a 5. 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,  
7 de diciembre 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 XVII  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 OCTUBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Inventario inicial	1.264.406.753	515.457.568	<b>1.779.864.321</b>
Cobranzas por precancelaciones Anexo II	17.669.022	1.058.256	<b>18.727.278</b>
Descuento por precancelación	685	4.147.202	<b>4.147.887</b>
Cobranzas Anexo II	177.373.085	84.549.432	<b>261.922.517</b>
<b>INVENTARIO AL 31 OCTUBRE 2023</b>	<b>1.069.363.961</b>	<b>425.702.678</b>	<b>1.495.066.639</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>	<b>975.755.634</b>	<b>403.798.347</b>	<b>1.379.553.981</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 ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

7/12/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVII**  
**EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 31 OCTUBRE 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	(56.955.455)
01-10-23	6.849.502	2.878.655	23.080	-	878.859	2.632	10.632.729	-	01-10-23	(46.322.726)
02-10-23	6.245.579	3.307.373	348.107	-	818.858	22.700	10.742.616	29.315.913	02-10-23	(64.896.023)
03-10-23	5.045.785	2.658.974	105.372	-	3.373.860	137.728	11.321.719	14.073.594	03-10-23	(67.647.898)
04-10-23	7.077.707	3.823.834	104.834	-	925.209	65.347	11.996.932	10.039.695	04-10-23	(65.690.661)
05-10-23	6.849.889	4.184.868	223.468	-	521.051	33.099	11.812.374	12.356.676	05-10-23	(66.234.963)
06-10-23	3.508.053	1.859.049	103.439	-	138.281	2.586	5.611.408	11.185.411	06-10-23	(71.808.965)
07-10-23	8.894.130	3.178.057	30.964	-	259.551	14.019	12.376.722	-	07-10-23	(59.432.242)
08-10-23	4.821.449	2.250.582	58.538	-	102.630	1.852	7.235.051	-	08-10-23	(52.197.191)
09-10-23	6.899.181	3.207.061	291.848	-	1.270.688	63.305	11.732.082	27.848.964	09-10-23	(68.314.073)
10-10-23	6.180.640	3.098.275	85.743	-	138.949	5.677	9.509.284	11.966.526	10-10-23	(70.771.315)
11-10-23	5.552.538	1.854.171	14.495	-	175.634	12.023	7.608.861	7.231.690	11-10-23	(70.394.144)
12-10-23	6.362.933	3.730.217	51.081	-	410.957	9.582	10.564.771	6.399.901	12-10-23	(66.229.274)
13-10-23	9.350.963	3.794.238	55.700	-	380.526	19.537	13.600.965	-	13-10-23	(52.628.309)
14-10-23	6.423.855	3.078.136	107.172	-	676.266	23.197	10.308.626	-	14-10-23	(42.319.683)
15-10-23	4.500.358	2.108.021	160.045	-	256.255	2.108	7.026.788	-	15-10-23	(35.292.896)
16-10-23	4.985.699	2.720.118	30.450	-	517.116	172.751	8.426.133	-	16-10-23	(26.866.762)
17-10-23	9.743.445	3.998.203	94.536	-	155.474	5.227	13.996.885	55.318.910	17-10-23	(68.188.788)
18-10-23	4.334.757	2.423.610	144.586	-	68.211	3.312	6.974.477	11.020.311	18-10-23	(72.234.621)
19-10-23	4.653.457	2.475.579	43.799	-	9.871	165	7.182.871	10.187.170	19-10-23	(75.238.920)
20-10-23	5.740.696	3.442.760	88.137	-	448.561	21.096	9.741.250	8.167.706	20-10-23	(73.665.376)
21-10-23	5.448.113	3.111.054	61.900	-	145.900	8.822	8.775.788	-	21-10-23	(64.889.587)
22-10-23	5.395.582	2.601.066	114.001	-	153.745	7.445	8.271.839	-	22-10-23	(56.617.748)
23-10-23	4.689.589	2.117.806	45.788	-	301.264	6.643	7.161.090	23.192.775	23-10-23	(72.649.433)
24-10-23	5.166.495	1.714.444	85.388	-	802.791	66.367	7.835.485	11.949.814	24-10-23	(76.763.761)
25-10-23	7.004.918	3.077.813	128.143	-	162.093	21.952	10.394.920	8.558.942	25-10-23	(74.927.784)
26-10-23	4.272.536	2.595.078	75.446	-	257.199	18.286	7.218.546	9.453.517	26-10-23	(77.162.755)
27-10-23	5.316.182	2.732.241	66.750	-	28.147	7.913	8.151.233	6.104.041	27-10-23	(75.115.564)
28-10-23	5.916.886	1.956.309	61.287	-	19.589	5.297	7.959.367	-	28-10-23	(67.156.197)
29-10-23	3.756.375	2.172.471	20.559	-	493.367	23.235	6.466.007	-	29-10-23	(60.690.190)
30-10-23	1.787.558	678.785	71.769	-	1.463.523	167.941	4.169.576	23.520.390	30-10-23	(80.041.004)
31-10-23	4.598.234	1.720.581	159.094	-	2.314.597	106.412	8.898.918	5.267.664	31-10-23	(76.409.751)
	<b>177.373.085</b>	<b>84.549.432</b>	<b>3.055.521</b>	-	<b>17.669.021</b>	<b>1.058.256</b>	<b>283.705.315</b>	<b>303.159.611</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 ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 42

7/12/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVII  
COBRANZAS AL 31 OCTUBRE 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 31/10/2023	170.277.778	81.741.843	3.055.521	<b>255.075.142</b>
Cobros anticipados	7.095.307	2.807.588	-	<b>9.902.896</b>
Precancelaciones	17.669.022	1.058.256	-	<b>18.727.279</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>195.042.107</b>	<b>85.607.688</b>	<b>3.055.521</b>	<b>283.705.316</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>229.442.974</b>	<b>109.229.953</b>	-	<b>338.672.927</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 ASESORES SRL

CPCECABA T° 291 F° 12

7/12/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVII  
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 31 OCTUBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Flujo teorico			Real				Variación	% Var (2)
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Interés punitorio	Total		
2023-08 y anteriores	2.666.280.774	2.483.364.781	5.149.645.555	2.611.487.188	2.177.586.776	35.461.641	4.824.535.605	(325.109.950)	-6,31%
2023-09	212.547.135	134.521.578	347.068.713	186.075.227	107.357.602	2.886.289	296.319.118	(50.749.594)	-14,62%
2023-10	229.442.974	109.229.953	338.672.927	195.042.107	85.607.688	3.055.521	283.705.316	(54.967.611)	-16,23%
2023-11	220.824.129	89.098.373	309.922.502	-	-	-	-	-	-
2023-12	169.084.915	64.222.603	233.307.518	-	-	-	-	-	-
2024-01	147.823.750	50.326.562	198.150.312	-	-	-	-	-	-
2024-02	137.410.944	36.474.524	173.885.468	-	-	-	-	-	-
2024-03	122.971.812	22.648.740	145.620.552	-	-	-	-	-	-
2024-04	79.148.317	13.416.986	92.565.303	-	-	-	-	-	-
2024-05	46.750.080	6.621.402	53.371.482	-	-	-	-	-	-
2024-06	25.632.774	2.736.411	28.369.185	-	-	-	-	-	-
2024-07	5.050.225	431.809	5.482.034	-	-	-	-	-	-
	<b>4.062.967.829</b>	<b>3.013.093.722</b>	<b>7.076.061.552</b>	<b>2.992.604.523</b>	<b>2.370.552.066</b>	<b>41.403.451</b>	<b>5.404.560.040</b>	<b>(430.827.155)</b>	<b>-7,38%</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. La variación total corresponde a los meses transcurridos.

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

7/12/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVII  
ATRASO DE LA CARTERA AL 31 OCTUBRE 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	3.083	60%	60%	722.283.816	68%	68%	214.923.592	50%	50%	937.207.408	834.615.256
1 a 30	99	2%	62%	23.487.038	2%	70%	7.360.120	2%	52%	30.847.158	28.477.927
31 a 90	140	3%	65%	17.371.618	2%	71%	7.519.253	2%	54%	24.890.870	23.359.700
91 a 180	287	6%	70%	52.384.659	5%	76%	30.707.395	7%	61%	83.092.054	81.272.628
181 a 365	1.233	24%	94%	197.837.471	19%	95%	124.816.069	29%	91%	322.653.540	316.006.364
Mayor a 365	296	6%	100%	55.999.359	5%	100%	40.376.250	9%	100%	96.375.611	95.822.111
	<b>5.138</b>	<b>100%</b>		<b>1.069.363.961</b>	<b>100%</b>		<b>425.702.678</b>	<b>100%</b>		<b>1.495.066.639</b>	<b>1.379.553.981</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 ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

7/12/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVII**  
**MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 31 OCTUBRE 2023**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>77.003</u></u>
Cobranzas	303.159.611
Fdo de Gastos y Garantía	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>303.159.611</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(287.383.702)
Gastos bancarios	(39.749)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(527.560)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Retención ingresos brutos	(4.641)
Arancel CNV	-
SICORE	-
Ingresos brutos	(6.285.968)
Ingresos percepción	(886)
Certificaciones	(2.400)
Multas impositivas	-
Transferido	-
Sellos	-
Comisión administración	-
Devolución de fondos	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(294.244.906)</u></u>
Rescates FCI	232.063.768
Suscripciones FCI	(240.975.780)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>(8.912.013)</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>79.695</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 ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

7/12/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVII**  
**EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 OCTUBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

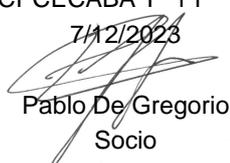
	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
2023-09 y anteriores	233.461.545	172.389.759	405.851.304
2023-10	20.476.233	9.636.304	30.112.536
2023-11	178.398.328	73.658.369	252.056.697
2023-12	143.711.238	54.748.814	198.460.052
2024-01	127.600.450	43.525.523	171.125.972
2024-02	122.813.734	32.635.054	155.448.788
2024-03	106.828.729	19.415.254	126.243.983
2024-04	70.705.422	11.537.810	82.243.232
2024-05	40.359.719	5.553.811	45.913.529
2024-06	20.502.094	2.217.882	22.719.977
2024-07	4.506.468	384.098	4.890.567
	<b>1.069.363.961</b>	<b>425.702.678</b>	<b>1.495.066.639</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 ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

7/12/2023



Pablo De Gregorio  
Socio

Contador Público - UNR  
CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVII**  
**VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AL 31 OCTUBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Valores de deuda fiduciaria - Flujo teorico					Valores de deuda fiduciaria - Flujo real				
Fecha de pago	Amortización	Interés	Total	Saldo Capital	Fecha de pago	Amortización	% Amortización	Intereses pagados	Total
				2.414.999.408					
29-nov-22	-	70.437.483	70.437.483	2.414.999.408	29-nov-22	-	-	143.013.246	143.013.246
15-dic-22	-	70.437.483	70.437.483	2.414.999.408	15-dic-22	-	-	143.246.840	143.246.840
15-ene-23	-	70.437.483	70.437.483	2.414.999.408	16-ene-23	-	-	143.491.215	143.491.215
15-feb-23	-	70.437.483	70.437.483	2.414.999.408	15-feb-22	-	-	143.830.824	143.830.824
15-mar-23	-	70.437.483	70.437.483	2.414.999.408	15-mar-23	-	-	144.445.755	144.445.755
15-abr-23	-	70.437.483	70.437.483	2.414.999.408	15-abr-23	-	-	146.872.443	146.872.443
15-may-23	497.224.847	70.437.483	567.662.330	1.917.774.561	15-may-23	317.639.533	13,15%	153.425.136	471.064.669
15-jun-23	488.436.117	55.935.091	544.371.208	1.429.338.444	15-jun-23	341.476.552	14,14%	153.806.391	495.282.943
15-jul-23	480.785.763	41.689.038	522.474.801	948.552.681	17-jul-23	327.814.154	13,57%	128.764.777	456.578.931
15-ago-23	397.849.620	27.666.120	425.515.740	550.703.061	15-ago-23	268.086.813	11,10%	104.725.072	372.811.885
15-sep-23	367.441.699	16.062.173	383.503.872	183.261.362	15-sep-23	230.567.514	9,55%	85.065.373	315.632.887
15-oct-23	183.261.362	5.345.123	188.606.485	-	17-oct-23	219.226.614	9,08%	68.157.088	287.383.702
	<b>2.414.999.408</b>	<b>639.759.926</b>	<b>3.054.759.334</b>			<b>1.704.811.180</b>	<b>70,59%</b>	<b>1.558.844.160</b>	<b>3.263.655.340</b>

Certificados de participación - Flujo teorico					Certificados de participación - Flujo real				
Fecha de pago	Amortización	Rendimiento	Total	Saldo Capital	Fecha de pago	Amortización	% Amortización	Rendimiento	Total
				1.084.999.734					
15-oct-23	151.264.697	-	151.264.697	933.735.037					
15-nov-23	316.792.626	-	316.792.626	616.942.411					
15-dic-23	289.287.600	-	289.287.600	327.654.811					
15-ene-24	266.648.101	-	266.648.101	61.006.710					
15-feb-24	61.006.610	176.660.834	237.667.444	100					
15-mar-24	-	225.080.058	225.080.058	100					
15-abr-24	-	207.477.827	207.477.827	100					
15-may-24	-	169.452.193	169.452.193	100					
15-jun-24	-	123.312.846	123.312.846	100					
15-jul-24	-	86.558.828	86.558.828	100					
15-ago-24	-	50.250.336	50.250.336	100					
15-sep-24	-	30.099.270	30.099.270	100					
15-oct-24	-	14.473.304	14.473.304	100					
15-nov-24	-	8.376.179	8.376.179	100					
15-dic-24	-	2.083.207	2.083.207	100					
15-ene-25	-	1.598.625	1.598.625	100					
15-feb-25	100	167.389	167.489	100					
	<b>1.084.999.734</b>	<b>1.095.590.896</b>	<b>2.180.590.630</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</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 ASESORES SRL

CPCECABA T° 1° F° 12

7/12/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de diciembre 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 07/12/2023 referida a Varios perteneciente a Fideicomiso Financiero Mercado Crédito XVII Otras (con domic. legal) CUIT 30-71786972-5, 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](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: sd3osii*

Legalización N° 702169

