

## **INFORME ESPECIAL DE CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS EN RELACIÓN CON LOS CRÉDITOS CEDIDOS AL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XIX CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 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 XIX** (C.U.I.T. N° 30-71825668-9)  
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 XIX" ("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 diciembre 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 3)
- Inventario de cuotas cedidas (inicial y revolving 1 a 3)
- 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 3 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 3 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 o en los revolving 1 a 3. 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 febrero de 2024

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



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XIX  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 DICIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Inventario inicial		3.991.716.145	2.288.891.604	<b>6.280.607.749</b>
Revolving 3		491.275.574	480.214.162	<b>971.489.736</b>
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	134.900.294	10.495.920	<b>145.396.214</b>
Descuento por precancelación		98.332	83.119.567	<b>83.217.899</b>
Cobranzas	Anexo II	691.955.065	567.980.403	<b>1.259.935.468</b>
<b>INVENTARIO AL 31 DICIEMBRE 2023</b>		<b>3.656.038.027</b>	<b>2.107.509.877</b>	<b>5.763.547.904</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>		<b>3.063.147.547</b>	<b>1.821.120.343</b>	<b>4.884.267.890</b>

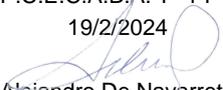
(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

(2) De acuerdo a la tasa de descuento informada en el prospecto del fideicomiso.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

19/2/2024

  
Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XIX**  
**EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 31 DICIEMBRE 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	11.245.312
01-12-23	26.073.108	22.731.467	147.619	-	4.730.945	697.582	54.380.721	70.071.120	01-12-23	(4.445.087)
02-12-23	28.372.888	27.341.509	211.128	-	2.001.545	201.012	58.128.082	-	02-12-23	53.682.995
03-12-23	16.927.793	14.415.543	63.800	-	674.677	28.219	32.110.032	-	03-12-23	85.793.027
04-12-23	21.739.868	22.165.985	242.179	-	2.199.267	171.749	46.519.047	142.877.953	04-12-23	(10.565.879)
05-12-23	17.103.956	12.997.284	57.207	-	1.520.989	46.518	31.725.955	40.275.707	05-12-23	(19.115.630)
06-12-23	18.175.080	13.870.135	165.529	-	16.341.675	699.756	49.252.176	33.080.355	06-12-23	(2.943.810)
07-12-23	17.117.027	12.901.741	82.757	-	4.461.708	584.313	35.147.547	47.063.261	07-12-23	(14.859.524)
08-12-23	10.665.754	9.860.466	83.108	-	365.877	32.830	21.008.035	-	08-12-23	6.148.510
09-12-23	20.529.628	14.650.779	388.675	-	1.102.454	109.970	36.781.505	-	09-12-23	42.930.016
10-12-23	9.881.046	10.769.259	14.159	-	1.702.058	134.927	22.501.449	-	10-12-23	65.431.465
11-12-23	14.504.604	10.698.072	335.941	-	4.431.536	204.650	30.174.803	109.017.026	11-12-23	(13.410.758)
12-12-23	17.344.443	15.454.219	377.074	-	1.660.324	250.964	35.087.024	36.877.982	12-12-23	(15.201.716)
13-12-23	22.465.240	13.669.885	86.584	-	18.477.351	872.580	55.571.639	27.836.441	13-12-23	12.533.482
14-12-23	14.502.649	11.541.841	459.584	-	950.301	86.877	27.541.253	60.362.347	14-12-23	(20.287.613)
15-12-23	17.183.288	12.987.135	135.123	-	2.450.258	139.373	32.895.177	30.352.208	15-12-23	(17.744.643)
16-12-23	14.705.910	12.258.388	62.445	-	1.030.781	86.197	28.143.721	-	16-12-23	10.399.078
17-12-23	9.022.023	8.292.308	17.570	-	3.004.874	234.816	20.571.592	-	17-12-23	30.970.670
18-12-23	15.350.197	10.733.416	85.366	-	5.089.249	371.832	31.630.061	76.361.649	18-12-23	(13.760.919)
19-12-23	22.198.664	13.946.271	164.097	-	2.361.444	162.666	38.833.142	33.411.091	19-12-23	(8.338.868)
20-12-23	22.344.813	14.617.916	39.089	-	1.668.549	163.376	38.833.743	24.121.711	20-12-23	6.373.164
21-12-23	20.354.761	16.347.597	170.299	-	6.586.652	555.556	44.014.865	36.962.890	21-12-23	13.425.138
22-12-23	22.070.756	19.496.912	110.837	-	3.111.471	279.686	45.069.662	54.024.467	22-12-23	4.470.333
23-12-23	26.563.993	20.481.278	61.410	-	17.411.219	1.931.100	66.449.000	-	23-12-23	70.919.332
24-12-23	19.876.665	18.945.261	125.914	-	3.759.888	377.185	43.084.913	-	24-12-23	114.004.246
25-12-23	36.726.096	30.272.529	9.166	-	1.747.807	103.309	68.858.907	-	25-12-23	182.863.153
26-12-23	54.801.741	45.720.858	177.285	-	6.210.813	512.857	107.423.554	205.410.547	26-12-23	84.876.160
27-12-23	41.063.212	27.217.034	81.174	-	6.056.508	532.680	74.950.609	108.739.313	27-12-23	51.087.456
28-12-23	32.802.586	24.893.830	57.979	-	3.100.896	217.951	61.073.242	89.447.826	28-12-23	22.712.872
29-12-23	40.604.700	40.020.204	164.791	-	3.023.275	282.326	84.095.296	77.430.838	29-12-23	29.377.330
30-12-23	22.236.126	23.288.482	76.109	-	4.464.326	189.775	50.254.818	-	30-12-23	79.632.148
31-12-23	18.646.450	15.392.798	83.675	-	3.201.577	233.288	37.557.789	-	31-12-23	117.189.936
	<b>691.955.065</b>	<b>567.980.403</b>	<b>4.337.675</b>	<b>-</b>	<b>134.900.294</b>	<b>10.495.920</b>	<b>1.409.669.357</b>	<b>1.303.724.732</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

19/2/2024

  
Alejandro De Navarrete  
Socio

Contador Público - U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XIX  
COBRANZAS AL 31 DICIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

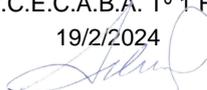
	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>Punitorios</u>	<u>Total</u>
<b>FLUJO REAL</b>				
Cobros de cuotas vencidas al 31/12/2023	650.844.252	535.254.346	4.337.675	<b>1.190.436.273</b>
Cobros anticipados	41.110.813	32.726.057	-	<b>73.836.869</b>
Precancelaciones	134.900.294	10.495.920	-	<b>145.396.214</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>826.855.359</b>	<b>578.476.322</b>	<b>4.337.675</b>	<b>1.409.669.357</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>753.694.544</b>	<b>615.375.100</b>	-	<b>1.369.069.644</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

19/2/2024

  
Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XIX  
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 31 DICIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Flujo teorico			Real				Variación	% Var (2)
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Interés punitorio	Total		
2023-09	475.926.116	656.399.962	1.132.326.078	656.021.886	621.062.018	2.048.197	1.279.132.101	146.806.023	12,96%
2023-10	611.961.044	654.064.245	1.266.025.289	644.175.114	616.179.000	3.175.879	1.263.529.993	(2.495.296)	-0,20%
2023-11	637.885.760	662.260.737	1.300.146.497	653.389.367	602.560.526	3.657.342	1.259.607.235	(40.539.262)	-3,12%
2023-12	753.694.544	615.375.100	1.369.069.644	826.855.359	578.476.322	4.337.675	1.409.669.357	40.599.713	2,97%
2024-01	692.085.432	577.684.938	1.269.770.371	-	-	-	-	-	-
2024-02	708.231.209	481.009.499	1.189.240.708	-	-	-	-	-	-
2024-03	657.052.982	362.521.184	1.019.574.166	-	-	-	-	-	-
2024-04	553.255.651	293.618.572	846.874.223	-	-	-	-	-	-
2024-05	482.137.656	207.968.975	690.106.630	-	-	-	-	-	-
2024-06	369.729.901	141.632.337	511.362.238	-	-	-	-	-	-
2024-07	197.856.448	82.824.336	280.680.784	-	-	-	-	-	-
2024-08	101.675.936	53.681.131	155.357.067	-	-	-	-	-	-
2024-09	78.896.802	35.783.998	114.680.800	-	-	-	-	-	-
2024-10	61.492.965	21.036.462	82.529.426	-	-	-	-	-	-
2024-11	51.972.796	10.245.472	62.218.268	-	-	-	-	-	-
2024-12	3.107.347	558.917	3.666.264	-	-	-	-	-	-
	<b>6.436.962.590</b>	<b>4.856.665.864</b>	<b>11.293.628.453</b>	<b>2.780.441.726</b>	<b>2.418.277.866</b>	<b>13.219.093</b>	<b>5.211.938.684</b>	<b>144.371.177</b>	<b>2,85%</b>

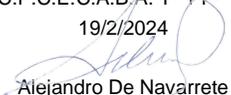
(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

(2) Calculado teniendo en cuenta los intereses punitorios. La variación total corresponde a los meses transcurridos.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

19/2/2024

  
Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XIX  
ATRASO DE LA CARTERA AL 31 DICIEMBRE 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	11.952	95%	95%	3.361.171.448	92%	92%	1.923.851.746	91%	91%	5.285.023.194	4.453.067.344
1 a 30	305	2%	98%	144.977.651	4%	96%	76.580.136	4%	95%	221.557.787	196.088.405
31 a 90	186	1%	99%	56.048.163	2%	97%	39.785.757	2%	97%	95.833.920	85.492.887
91 a 180	77	1%	100%	93.840.766	3%	100%	67.292.236	3%	100%	161.133.002	149.619.254
	<b>12.520</b>	<b>100%</b>		<b>3.656.038.027</b>	<b>100%</b>		<b>2.107.509.877</b>	<b>100%</b>		<b>5.763.547.904</b>	<b>4.884.267.890</b>

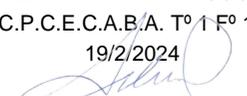
(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

(2) De acuerdo a la tasa de descuento informada en el prospecto del fideicomiso.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

19/2/2024

  
Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 F° 51

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

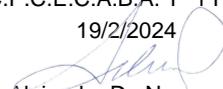
<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>123.377</u></u>
Cobranzas	1.303.724.732
Constitución fondo de gastos	-
Constitución fondo de garantía	-
Subtotal ingresos	<u><u>1.303.724.732</u></u>
Pago revolving	(760.820.306)
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(465.546.818)
Gastos bancarios	(44.438)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(1.171.458)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Retención ingresos brutos	(32.365.057)
Arancel CNV	-
condo 13929	-
¡CBA 42813	-
SICORE	(1.302)
Ingresos brutos	-
Ingresos percepción	(880)
Certificaciones	(4.800)
Multas impositivas	-
Sellos	-
Merovich	-
Comisión administración	(999.460)
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(1.260.954.519)</u></u>
Rescates FCI	1.121.282.513
Suscripciones FCI	(1.164.095.497)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>(42.812.985)</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>80.606</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

19/2/2024

  
Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XIX  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 DICIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

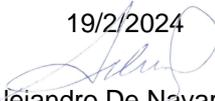
	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
2023-11 y anteriores	31.245.355	44.414.417	75.659.772
2023-12	41.033.659	33.100.905	74.134.564
2024-01	595.036.687	490.225.483	1.085.262.170
2024-02	652.902.247	436.350.282	1.089.252.529
2024-03	599.099.444	327.452.161	926.551.605
2024-04	507.162.685	267.287.728	774.450.412
2024-05	438.011.189	189.175.657	627.186.846
2024-06	336.286.955	129.494.543	465.781.498
2024-07	177.779.279	76.161.148	253.940.428
2024-08	94.300.067	50.100.569	144.400.636
2024-09	72.945.930	33.546.505	106.492.436
2024-10	57.679.878	19.900.766	77.580.644
2024-11	49.631.874	9.774.277	59.406.152
2024-12	2.922.776	525.435	3.448.211
	<b>3.656.038.027</b>	<b>2.107.509.877</b>	<b>5.763.547.904</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

19/2/2024

  
Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XIX**  
**VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AL 31 DICIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

**Valores de deuda fiduciaria - Flujo teorico**

Fecha de pago	Amortización	Interés	Total	Saldo Capital
				4.253.187.526
15-oct-23	-	59.072.049	59.072.049	4.253.187.526
15-nov-23	-	354.432.294	354.432.294	4.253.187.526
15-dic-23	-	354.432.294	354.432.294	4.253.187.526
15-ene-24	-	354.432.294	354.432.294	4.253.187.526
15-feb-24	-	354.432.294	354.432.294	4.253.187.526
15-mar-24	-	354.432.294	354.432.294	4.253.187.526
15-abr-24	1.447.706.845	354.432.294	1.802.139.139	2.805.480.681
15-may-24	1.349.595.477	233.790.057	1.583.385.534	1.455.885.204
15-jun-24	1.242.052.588	121.323.767	1.363.376.355	213.832.616
15-jul-24	213.832.616	17.819.385	231.652.001	-
	<b>4.253.187.526</b>	<b>2.558.599.022</b>	<b>6.811.786.548</b>	

**Valores de deuda fiduciaria - Flujo real**

Fecha de pago	Amortización	% Amortización	Intereses pagados	Total
17-oct-23	-	-	68.126.686	68.126.686
15-nov-23	-	-	439.784.021	439.784.021
15-dic-23	-	-	465.546.818	465.546.818
	-	-	<b>973.457.525</b>	<b>973.457.525</b>

**Certificados de participación - Flujo teorico**

Fecha de pago	Amortización	Rendimiento	Total	Saldo Capital
				2.029.216.501
15-jul-24	897.653.356	-	897.653.356	1.131.563.145
15-ago-24	797.766.684	-	797.766.684	333.796.461
15-sep-24	333.796.361	233.668.208	567.464.569	100
15-oct-24	-	419.415.961	419.415.961	100
15-nov-24	-	282.022.653	282.022.653	100
15-dic-24	-	173.860.030	173.860.030	100
15-ene-25	-	83.999.103	83.999.103	100
15-feb-25	100	12.782.845	12.782.945	-
	<b>2.029.216.501</b>	<b>1.205.748.800</b>	<b>3.234.965.301</b>	<b>3.494.576.607</b>

**Certificados de participación - Flujo real**

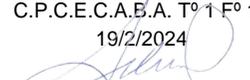
Fecha de pago	Amortización	% Amortización	Rendimiento	Total
	-	-	-	-

(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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

19/2/2024

  
Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 F° 51

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 15 de marzo de 2024

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 19/02/2024 referida a Varios perteneciente a Fideicomiso Financiero Mercado Credito XIX Otras (con domic. legal) CUIT 30-71825668-9, intervenida por el Dr. ALEJANDRO DE NAVARRETE. 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. ALEJANDRO DE NAVARRETE

Contador Público (U.B.A.)

CPCECABA T° 206 F° 51

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: watkizm*

Legalización N° 768440

