

## **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 XI CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MAYO 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 XI** (C.U.I.T. N°: 30-71771384-9)  
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 Consumo XI" ("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 mayo 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,  
26 de junio 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 CONSUMO XI  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 MAYO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Inventario inicial		781.765.147	262.782.064	<b>1.044.547.211</b>
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	11.501.706	1.131.076	<b>12.632.782</b>
Descuento por precancelación		15.826	2.340.336	<b>2.356.162</b>
Cobranzas	Anexo II	113.434.447	35.859.179	<b>149.293.626</b>
<b>INVENTARIO AL 31 MAYO 2023</b>		<b>656.813.168</b>	<b>223.451.473</b>	<b>880.264.641</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>		<b>639.619.493</b>	<b>218.774.507</b>	<b>858.393.999</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

26/6/2023

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 CONSUMO XI  
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 31 MAYO 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	(195.595.571)
01/05/23	4.961.495	1.528.533	128.837	-	311.704	18.678	6.949.248	-	01/05/23	(188.646.323)
02/05/23	6.867.547	2.086.276	359.009	-	589.045	50.900	9.952.778	36.854.647	02/05/23	(215.548.192)
03/05/23	7.066.970	2.242.235	538.777	-	713.579	54.516	10.616.077	10.107.985	03/05/23	(215.040.100)
04/05/23	8.537.732	2.604.567	377.765	-	785.525	58.282	12.363.871	11.025.065	04/05/23	(213.701.294)
05/05/23	16.464.728	5.150.340	601.388	-	1.291.567	77.087	23.585.109	12.429.597	05/05/23	(202.545.782)
06/05/23	7.504.685	2.292.500	368.557	-	725.231	44.394	10.935.367	-	06/05/23	(191.610.416)
07/05/23	2.669.234	790.634	135.577	-	335.290	15.289	3.946.024	-	07/05/23	(187.664.392)
08/05/23	5.406.340	1.663.502	239.739	-	526.958	33.184	7.869.723	41.247.429	08/05/23	(221.042.098)
09/05/23	6.288.774	1.942.043	310.201	-	730.430	46.531	9.317.979	7.949.668	09/05/23	(219.673.786)
10/05/23	7.077.919	2.205.941	410.950	-	577.317	44.047	10.316.174	9.241.787	10/05/23	(218.599.399)
11/05/23	3.979.060	1.271.563	293.187	-	397.651	27.799	5.969.261	11.347.303	11/05/23	(223.977.440)
12/05/23	3.595.315	1.083.492	337.169	-	423.017	32.229	5.471.222	6.298.361	12/05/23	(224.804.579)
13/05/23	2.267.400	718.962	190.115	-	211.462	21.635	3.409.573	-	13/05/23	(221.395.006)
14/05/23	2.403.367	739.495	83.977	-	238.779	17.884	3.483.502	-	14/05/23	(217.911.504)
15/05/23	4.834.933	1.645.190	182.205	-	379.948	36.682	7.078.958	12.574.423	15/05/23	(223.406.970)
16/05/23	2.854.880	931.932	201.171	-	209.652	31.279	4.228.913	7.890.895	16/05/23	(227.068.952)
17/05/23	1.869.068	617.478	250.906	-	112.310	18.297	2.868.059	4.758.933	17/05/23	(228.959.825)
18/05/23	1.634.755	528.641	205.380	-	195.029	32.450	2.596.254	2.895.581	18/05/23	(229.259.152)
19/05/23	1.714.292	584.467	244.484	-	154.049	29.646	2.726.938	2.699.026	19/05/23	(229.231.240)
20/05/23	990.580	330.995	175.653	-	120.794	21.764	1.639.785	-	20/05/23	(227.591.455)
21/05/23	519.876	163.624	73.984	-	78.210	13.318	849.011	-	21/05/23	(226.742.443)
22/05/23	959.565	287.103	147.431	-	169.232	25.181	1.588.513	5.231.874	22/05/23	(230.385.803)
23/05/23	966.926	294.203	155.694	-	134.509	25.166	1.576.498	1.684.494	23/05/23	(230.493.799)
24/05/23	958.685	307.515	178.298	-	173.130	20.564	1.638.191	1.621.604	24/05/23	(230.477.212)
25/05/23	676.810	224.837	149.358	-	172.325	34.080	1.257.409	-	25/05/23	(229.219.803)
26/05/23	622.976	196.167	61.280	-	156.879	25.548	1.062.850	-	26/05/23	(228.156.953)
27/05/23	959.553	317.126	142.925	-	177.697	29.202	1.626.504	-	27/05/23	(226.530.449)
28/05/23	675.453	218.348	37.481	-	150.792	12.269	1.094.343	-	28/05/23	(225.436.106)
29/05/23	1.409.362	503.751	417.823	-	233.319	30.634	2.594.889	6.706.102	29/05/23	(229.547.318)
30/05/23	1.853.493	655.398	221.344	-	308.969	51.427	3.090.632	2.681.539	30/05/23	(229.138.226)
31/05/23	4.842.676	1.732.319	426.549	-	717.307	151.114	7.869.964	3.163.731	31/05/23	(224.431.993)
	<b>113.434.447</b>	<b>35.859.179</b>	<b>7.647.214</b>	<b>-</b>	<b>11.501.706</b>	<b>1.131.076</b>	<b>169.573.622</b>	<b>198.410.044</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

26/6/2023

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 CONSUMO XI  
COBRANZAS AL 31 MAYO 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 31/05/2023	99.793.207	31.436.417	7.647.214	<b>138.876.838</b>
Cobros anticipados	13.641.240	4.422.761	-	<b>18.064.001</b>
Precancelaciones	11.501.706	1.131.076	-	<b>12.632.782</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>124.936.153</b>	<b>36.990.255</b>	<b>7.647.214</b>	<b>169.573.622</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>190.013.174</b>	<b>57.167.189</b>	-	<b>247.180.363</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

26/6/2023

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 CONSUMO XI  
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 31 MAYO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Flujo teorico			Real				Variación	% Var (2)
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Interés punitorio	Total		
2022-08 y anterior	1.765.646.274	437.696.582	2.203.342.856	1.823.708.871	432.716.572	14.691.070	2.271.116.513	67.773.657	3,08%
2022-09	311.350.688	112.666.954	424.017.641	507.299.410	133.313.532	7.465.425	648.078.366	224.060.724	52,84%
2022-10	1.003.052.755	254.635.942	1.257.688.698	969.882.432	224.379.743	10.231.944	1.204.494.119	(53.194.579)	-4,23%
2022-11	895.315.068	212.673.143	1.107.988.210	773.656.203	179.041.888	10.695.907	963.393.997	(144.594.213)	-13,05%
2022-12	726.202.977	212.806.769	939.009.746	765.565.684	201.620.324	13.020.075	980.206.083	41.196.337	4,39%
2023-01	804.907.437	221.013.097	1.025.920.534	689.279.612	177.340.502	11.323.718	877.943.832	(147.976.702)	-14,42%
2023-02	738.940.583	211.091.258	950.031.842	586.335.588	155.881.366	10.188.804	752.405.758	(197.626.083)	-20,80%
2023-03	445.473.307	121.325.542	566.798.849	359.212.109	93.620.019	11.115.692	463.947.820	(102.851.029)	-18,15%
2023-04	260.736.702	86.813.957	347.550.659	205.412.857	63.565.421	8.622.489	277.600.766	(69.949.892)	-20,13%
2023-05	190.013.174	57.167.189	247.180.363	124.936.153	36.990.255	7.647.214	169.573.622	177.220.836	71,70%
2023-06	105.282.694	38.458.051	143.740.746	-	-	-	-	-	-
2023-07	71.024.606	25.592.379	96.616.984	-	-	-	-	-	-
2023-08	59.481.301	18.220.539	77.701.839	-	-	-	-	-	-
2023-09	37.814.186	11.176.861	48.991.046	-	-	-	-	-	-
2023-10	27.230.524	6.316.332	33.546.857	-	-	-	-	-	-
2023-11	16.651.525	3.156.949	19.808.474	-	-	-	-	-	-
2023-12	7.850.612	1.035.445	8.886.057	-	-	-	-	-	-
2024-01	389.098	50.985	440.084	-	-	-	-	-	-
	<b>7.467.363.511</b>	<b>2.031.897.975</b>	<b>9.499.261.486</b>	<b>6.805.288.918</b>	<b>1.698.469.622</b>	<b>105.002.337</b>	<b>8.608.760.877</b>	<b>(205.940.944)</b>	<b>-2,27%</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

26/6/2023

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 CONSUMO XI  
ATRASO DE LA CARTERA AL 31 MAYO 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	39.435	25%	25%	189.981.127	29%	29%	60.462.451	27%	27%	250.443.578	234.688.266
1 a 31	4.167	3%	28%	15.123.195	2%	31%	5.010.573	2%	29%	20.133.768	19.319.381
32 a 90	13.522	9%	36%	44.970.942	7%	38%	14.412.664	6%	36%	59.383.606	57.996.306
91 a 180	48.121	31%	67%	194.917.784	30%	68%	70.015.777	31%	67%	264.933.561	261.860.235
181 a 365	51.732	33%	100%	211.820.120	32%	100%	73.550.008	33%	100%	285.370.128	284.529.811
	<b>156.977</b>	<b>100%</b>		<b>656.813.168</b>	<b>100%</b>		<b>223.451.473</b>	<b>100%</b>		<b>880.264.641</b>	<b>858.393.999</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

26/6/2023

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 CONSUMO XI  
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 31 MAYO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>79.841</u></u>
Transferencia	-
Cobranzas	198.410.044
Constitución fondo de gastos	-
Constitución fondo de garantía	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>198.410.044</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(347.387.693)
Gastos bancarios	(24.235)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(452.244)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Merovich	-
Arancel CNV	-
Arancel MAE	-
Ingresos brutos	(4.934.790)
Ingresos percepción	(427)
Certificaciones	(64.850)
Multas impositivas	-
Sellos	-
Retención Impositiva	(244.883)
Fdo de Gtía y Gastos	-
Sicore	-
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(353.109.121)</u></u>
Rescates FCI	339.530.415
Suscripciones FCI	(184.839.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>154.691.415</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>72.179</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

26/6/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

ANEXO VII

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 MAYO 2023

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
Vencido	361.645.424	128.910.649	490.556.073
2023-05	30.291.899	9.750.448	40.042.347
2023-06	74.875.859	28.239.373	103.115.233
2023-07	57.455.499	21.028.582	78.484.081
2023-08	51.532.625	15.943.804	67.476.429
2023-09	33.788.452	10.024.844	43.813.296
2023-10	24.415.017	5.672.792	30.087.809
2023-11	15.249.615	2.885.935	18.135.549
2023-12	7.207.654	951.438	8.159.092
2024-01	351.126	43.607	394.732
	<b>656.813.168</b>	<b>223.451.473</b>	<b>880.264.641</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

26/6/2023

  
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 CONSUMO XI**  
**VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AL 31 MAYO 2023**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Valores de deuda fiduciaria - Flujo teorico				
Fecha de pago	Amortización	Interés	Total	Saldo Capital
30-ago-22	-	85.448.672	85.448.672	2.663.335.237
15-sep-22	-	77.680.611	77.680.611	2.663.335.237
15-oct-22	-	77.680.611	77.680.611	2.663.335.237
15-nov-22	-	77.680.611	77.680.611	2.663.335.237
15-dic-22	-	77.680.611	77.680.611	2.663.335.237
15-ene-23	-	77.680.611	77.680.611	2.663.335.237
15-feb-23	1.110.649.644	77.680.611	1.188.330.255	1.552.685.593
15-mar-23	761.620.173	45.286.663	806.906.836	791.065.420
15-abr-23	492.658.371	23.072.741	515.731.112	298.407.049
15-may-23	298.407.049	8.703.539	307.110.588	-
	<b>2.663.335.237</b>	<b>628.595.281</b>	<b>3.291.930.518</b>	

Valores de deuda fiduciaria - Flujo real				
Fecha de pago	Amortización	% Amortización	Intereses pagados	Total
30-ago-22	-	-	129.438.208	129.438.208
15-sep-22	-	-	138.690.156	138.690.156
17-oct-22	-	-	144.263.992	144.263.992
15-nov-22	-	-	135.386.208	135.386.208
15-dic-22	-	-	139.825.100	139.825.100
15-ene-23	-	-	139.825.100	139.825.100
15-feb-23	875.133.795	32,86%	139.825.100	1.014.958.895
15-mar-23	645.078.118	24,22%	93.880.576	738.958.694
17-abr-23	394.572.608	14,81%	60.013.975	454.586.583
15-may-23	308.088.780	11,57%	39.298.913	347.387.693
	<b>2.222.873.301</b>	<b>83,46%</b>	<b>1.160.447.328</b>	<b>3.383.320.629</b>

Certificados de participación - Flujo teorico				
Fecha de pago	Amortización	Rendimiento	Total	Saldo Capital
				773.226.360
15-may-23	89.645.378	-	89.645.378	683.580.982
15-jun-23	260.809.171	-	260.809.171	422.771.811
15-jul-23	141.203.890	-	141.203.890	281.567.921
15-ago-23	125.359.149	-	125.359.149	156.208.772
15-sep-23	84.890.024	-	84.890.024	71.318.748
15-oct-23	52.093.158	-	52.093.158	19.225.590
15-nov-23	19.225.490	11.215.597	30.441.087	100
15-dic-23	-	26.647.961	26.647.961	100
15-ene-24	100	15.175.777	15.175.877	-
	<b>773.226.360</b>	<b>53.039.335</b>	<b>826.265.695</b>	

Certificados de participación - Flujo real				
Fecha de pago	Amortización	% Amortización	Rendimiento	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
	<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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

26/6/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 13 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 26/06/2023 referida a Varios perteneciente a FF Mercado Crédito Consumo XI Otras (con domic. legal) CUIT 30-71771384-9, 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: fm7kgsww*

Legalización N° 837125

