

## **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 XXII CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE AGOSTO 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 XXII** (C.U.I.T. N°: 33-71814614-9)  
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 XXII" ("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 agosto 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)
- Inventario de cuotas cedidas (inicial y revolving 1)
- 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 1 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 1 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 el revolving 1. 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,  
15 de septiembre de 2023

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 CONSUMO XXII  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 AGOSTO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Inventario inicial	2.859.668.962	917.101.993	<b>3.776.770.955</b>
Revolving 1	3.822.998.862	1.358.665.480	<b>5.181.664.342</b>
Cobranzas por precancelaciones Anexo II	210.980.052	10.151.676	<b>221.131.727</b>
Descuento por precancelación	266.679	60.130.935	<b>60.397.614</b>
Cobranzas Anexo II	1.357.193.390	402.944.238	<b>1.760.137.629</b>
<b>INVENTARIO AL 31 AGOSTO 2023</b>	<b>5.114.227.703</b>	<b>1.802.540.623</b>	<b>6.916.768.326</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>	<b>4.627.566.102</b>	<b>1.624.141.875</b>	<b>6.251.707.977</b>

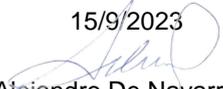
(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

(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

15/9/2023

  
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 CONSUMO XXII  
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 31 AGOSTO 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	15.512.653
01/08/23	155.608.700	37.776.826	1.251.103	-	7.454.633	488.017	202.579.279	96.771.590	01/08/23	121.320.342
02/08/23	77.899.513	19.820.418	789.034	-	5.169.833	298.213	103.977.011	214.691.175	02/08/23	10.606.178
03/08/23	68.320.673	17.966.079	757.771	-	4.927.938	286.991	92.259.452	108.187.394	03/08/23	(5.321.765)
04/08/23	109.151.153	28.499.351	1.076.051	-	7.323.737	427.481	146.477.774	93.196.193	04/08/23	47.959.816
05/08/23	117.107.594	31.251.785	1.185.998	-	7.375.846	381.305	157.302.529	-	05/08/23	205.262.344
06/08/23	44.632.833	12.334.730	380.554	-	3.437.039	150.483	60.935.640	-	06/08/23	266.197.984
07/08/23	47.716.564	14.018.688	720.755	-	4.339.274	241.887	67.037.168	373.838.929	07/08/23	(40.603.777)
08/08/23	43.980.504	13.220.985	723.477	-	4.487.337	224.116	62.636.420	67.546.399	08/08/23	(45.513.756)
09/08/23	46.295.571	14.338.723	829.515	-	15.036.313	268.970	76.769.093	63.787.561	09/08/23	(32.532.225)
10/08/23	54.255.946	17.289.002	824.528	-	19.687.499	293.516	92.350.490	57.838.109	10/08/23	1.980.156
11/08/23	37.985.656	12.866.637	653.999	-	14.106.185	307.928	65.920.405	58.531.285	11/08/23	9.369.276
12/08/23	19.051.362	6.422.225	401.624	-	7.748.241	192.619	33.816.070	-	12/08/23	43.185.346
13/08/23	10.084.590	3.560.472	164.907	-	4.425.971	127.007	18.362.948	-	13/08/23	61.548.294
14/08/23	27.585.512	9.789.082	543.339	-	10.946.239	231.862	49.096.034	99.992.527	14/08/23	10.651.802
15/08/23	33.988.237	12.639.020	624.699	-	11.697.357	259.789	59.209.102	32.061.013	15/08/23	37.799.891
16/08/23	23.907.884	8.947.754	517.944	-	7.361.285	279.214	41.014.082	44.249.708	16/08/23	34.564.265
17/08/23	17.576.057	6.320.520	463.225	-	5.001.260	279.547	29.640.609	28.600.022	17/08/23	35.604.852
18/08/23	22.772.169	7.952.942	543.060	-	6.168.927	366.552	37.803.649	14.503.016	18/08/23	58.905.485
19/08/23	14.433.161	5.009.908	392.372	-	3.352.963	235.449	23.423.853	-	19/08/23	82.329.338
20/08/23	7.538.348	2.579.319	207.054	-	2.071.754	150.285	12.546.759	-	20/08/23	94.876.098
21/08/23	8.706.536	3.061.398	239.399	-	2.768.908	189.940	14.966.181	-	21/08/23	109.842.279
22/08/23	19.163.078	6.159.485	386.193	-	5.260.544	355.406	31.324.706	37.663.210	22/08/23	103.503.774
23/08/23	19.265.492	5.895.479	343.402	-	4.621.651	317.531	30.443.555	9.667.845	23/08/23	124.279.484
24/08/23	17.330.164	5.572.711	379.478	-	4.260.335	330.008	27.872.696	8.861.343	24/08/23	143.290.837
25/08/23	25.071.446	7.715.551	478.080	-	4.766.120	373.497	38.404.694	247.187.310	25/08/23	(65.491.779)
26/08/23	19.529.369	6.317.553	250.943	-	4.070.267	311.596	30.479.728	-	26/08/23	(35.012.051)
27/08/23	22.491.007	7.180.119	164.706	-	3.118.879	232.273	33.186.984	-	27/08/23	(1.825.068)
28/08/23	33.613.877	10.250.354	295.845	-	5.073.613	376.651	49.610.341	100.476.968	28/08/23	(52.691.695)
29/08/23	34.769.072	10.973.254	347.782	-	5.339.394	444.116	51.873.617	52.016.722	29/08/23	(52.834.800)
30/08/23	44.987.732	13.964.296	492.141	-	6.022.912	491.547	65.958.627	51.482.078	30/08/23	(38.358.251)
31/08/23	132.373.590	43.249.573	762.714	-	13.557.798	1.237.880	191.181.555	64.138.303	31/08/23	88.685.002
	<b>1.357.193.390</b>	<b>402.944.238</b>	<b>17.191.693</b>	-	<b>210.980.052</b>	<b>10.151.676</b>	<b>1.998.461.049</b>	<b>1.925.288.700</b>		

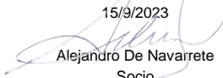
(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

(2) Las diferencias negativas representan montos transferidos en exceso por el fiduciante.

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

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

15/9/2023

  
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 CONSUMO XXII  
COBRANZAS AL 31 AGOSTO 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 31/08/2023	937.621.868	268.066.296	17.191.693	<b>1.222.879.857</b>
Cobros anticipados	419.571.522	134.877.943	-	<b>554.449.465</b>
Precancelaciones	210.980.052	10.151.676	-	<b>221.131.727</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>1.568.173.442</b>	<b>413.095.914</b>	<b>17.191.693</b>	<b>1.998.461.049</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>1.518.319.754</b>	<b>410.691.504</b>	-	<b>1.929.011.258</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

15/9/2023

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 CONSUMO XXII  
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 31 AGOSTO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Flujo teorico			Real				Variación	% Var (2)
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Interés punitorio	Total		
2023-07	3.515.869.429	758.074.290	4.273.943.719	4.066.283.966	747.382.761	13.265.873	4.826.932.600	552.988.881	12,94%
2023-08	1.518.319.754	410.691.504	1.929.011.258	1.568.173.442	413.095.914	17.191.693	1.998.461.049	69.449.791	3,60%
2023-09	2.005.163.541	749.783.074	2.754.946.615	-	-	-	-	-	-
2023-10	1.811.698.362	466.958.854	2.278.657.216	-	-	-	-	-	-
2023-11	582.244.842	256.671.716	838.916.557	-	-	-	-	-	-
2023-12	357.075.105	175.945.827	533.020.932	-	-	-	-	-	-
2024-01	395.950.677	133.738.719	529.689.396	-	-	-	-	-	-
2024-02	145.159.859	80.270.388	225.430.246	-	-	-	-	-	-
2024-03	126.234.825	56.310.353	182.545.177	-	-	-	-	-	-
2024-04	133.561.518	42.396.585	175.958.104	-	-	-	-	-	-
2024-05	60.967.335	22.741.964	83.709.299	-	-	-	-	-	-
2024-06	43.176.021	14.556.634	57.732.656	-	-	-	-	-	-
2024-07	50.443.958	7.877.290	58.321.248	-	-	-	-	-	-
2024-08	4.131.959	620.371	4.752.329	-	-	-	-	-	-
	<b>10.749.997.184</b>	<b>3.176.637.568</b>	<b>13.926.634.752</b>	<b>5.634.457.408</b>	<b>1.160.478.675</b>	<b>30.457.566</b>	<b>6.825.393.649</b>	<b>622.438.673</b>	<b>10,03%</b>

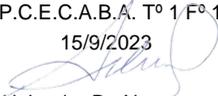
(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

(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

15/9/2023

  
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 CONSUMO XXII  
 ATRASO DE LA CARTERA AL 31 AGOSTO 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	311.855	90%	90%	4.766.409.432	93%	93%	1.678.547.001	93%	93%	6.444.956.433	5.808.765.384
1 a 31	22.514	7%	97%	215.029.097	4%	97%	76.951.450	4%	97%	291.980.547	271.253.569
32 a 90	11.569	3%	100%	132.789.174	3%	100%	47.042.172	3%	100%	179.831.346	171.689.024
	<b>345.938</b>	<b>100%</b>		<b>5.114.227.703</b>	<b>100%</b>		<b>1.802.540.623</b>	<b>100%</b>		<b>6.916.768.326</b>	<b>6.251.707.977</b>

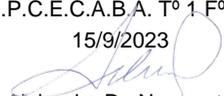
(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

(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

15/9/2023

  
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 CONSUMO XXII  
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 31 AGOSTO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

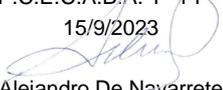
<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>237.907</u></u>
Cobranzas	1.925.288.700
Constitución fondo de gastos	-
Constitución fondo de garantía	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>1.925.288.700</u></u>
Pago revolving	(4.540.571.559)
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(274.247.896)
Gastos bancarios	(36.927)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(2.387.864)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Merovich	-
Arancel CNV	-
Arancel MAE	-
Ingresos brutos	(69.558.186)
Ingresos percepción	(1.284)
Retención Ingresos brutos	-
Certificaciones	(1.800)
BCBA fc 39289	-
MAE fc 30034	-
Retención IIBB	-
Fdo de Gtía y Gastos	-
Sicore	-
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(4.886.805.516)</u></u>
Rescates FCI	4.726.843.838
Suscripciones FCI	(1.765.257.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>2.961.586.838</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>307.930</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

15/9/2023

  
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 CONSUMO XXII  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 AGOSTO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

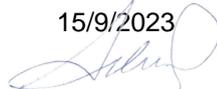
	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
2023-07	57.783.511	15.979.264	73.762.775
2023-08	109.146.893	34.888.573	144.035.466
2023-09	1.468.192.071	569.057.834	2.037.249.905
2023-10	1.672.090.302	430.125.312	2.102.215.614
2023-11	545.865.457	242.197.161	788.062.617
2023-12	341.374.653	166.957.593	508.332.245
2024-01	381.628.286	127.719.175	509.347.461
2024-02	137.675.319	76.489.109	214.164.428
2024-03	119.370.615	53.732.511	173.103.126
2024-04	127.002.061	40.740.172	167.742.233
2024-05	58.208.081	22.057.338	80.265.419
2024-06	42.340.027	14.265.070	56.605.097
2024-07	49.508.567	7.725.553	57.234.120
2024-08	4.041.860	605.958	4.647.819
	<b>5.114.227.703</b>	<b>1.802.540.623</b>	<b>6.916.768.326</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

15/9/2023



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 CONSUMO XXII**  
**VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AL 31 AGOSTO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

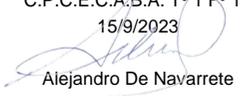
Valores de deuda fiduciaria - Flujo teorico					Valores de deuda fiduciaria - Flujo real				
Fecha de pago	Amortización	Interés	Total	Saldo Capital	Fecha de pago	Amortización	% Amortización	Intereses pagados	Total
				5.812.468.141					
15-ago-23	-	232.498.726	232.498.726	5.812.468.141	15-ago-23	-	-	274.247.896	274.247.896
15-sep-23	-	387.497.876	387.497.876	5.812.468.141					
15-oct-23	-	387.497.876	387.497.876	5.812.468.141					
15-nov-23	-	387.497.876	387.497.876	5.812.468.141					
15-dic-23	-	387.497.876	387.497.876	5.812.468.141					
15-ene-24	-	387.497.876	387.497.876	5.812.468.141					
15-feb-24	3.576.245.537	387.497.876	3.963.743.413	2.236.222.604					
15-mar-24	1.856.402.438	149.081.507	2.005.483.945	379.820.166					
15-abr-24	379.820.166	25.321.344	405.141.510	-					
	<b>5.812.468.141</b>	<b>2.731.888.833</b>	<b>8.544.356.974</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>274.247.896</b>	<b>274.247.896</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
				1.687.490.750					
15-abr-24	770.566.813	-	770.566.813	916.923.937					
15-may-24	834.150.584	-	834.150.584	82.773.353					
15-jun-24	82.773.253	376.756.366	459.529.619	100					
15-jul-24	-	289.741.856	289.741.856	100					
15-ago-24	-	210.464.639	210.464.639	100					
15-sep-24	-	130.967.287	130.967.287	100					
15-oct-24	-	86.298.936	86.298.936	100					
15-nov-24	-	45.928.437	45.928.437	100					
15-dic-24	100	3.274.744	3.274.844	-					
<b>Total</b>	<b>1.687.490.750</b>	<b>1.143.432.265</b>	<b>2.830.923.015</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 Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

15/9/2023

  
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, 11 de octubre 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 15/09/2023 referida a Varios perteneciente a Mercado Credito Consumo XXII Otras (con domic. fiscal) CUIT 33-71814614-9, 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: unebyf*

Legalización N° 929138

