

## **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 30 DE ABRIL DE 2023**

A los señores Presidente y Directores de  
**BANCO PATAGONIA S.A.** (C.U.I.T N° 30-50000661-3)  
**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO  
MERCADO CRÉDITO 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 30 de abril de 2023, y emitir el correspondiente informe especial con los hallazgos resultantes de los procedimientos aplicados y que se detallan en el párrafo V. sobre la siguiente información:

- Inventario de créditos cedidos (inicial y revolving 1 a 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 o en la cartera incorporada mediante el revolving 5 durante el periodo;
- b. Deducir la cobranza rendida indicada en a. del inventario vigente al inicio del período o en la cartera incorporada mediante el revolving 5 durante el periodo;
- 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.

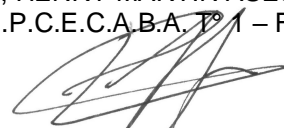
## VI. Hallazgos resultantes de los procedimientos acordados

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,  
10 de mayo 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 30 ABRIL 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Inventario inicial		2.401.540.403	1.321.254.775	<b>3.722.795.178</b>
Revolving 5		322.567.909	242.106.545	<b>564.674.454</b>
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	37.190.099	6.102.201	<b>43.292.300</b>
Descuento por precancelación		21.895	11.538.166	<b>11.560.060</b>
Cobranzas	Anexo II	237.675.181	206.735.444	<b>444.410.625</b>
<b>INVENTARIO AL 30 ABRIL 2023</b>		<b>2.449.221.137</b>	<b>1.338.985.509</b>	<b>3.788.206.646</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>		<b>2.005.865.575</b>	<b>1.159.774.136</b>	<b>3.165.639.712</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

10/5/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVII**  
**EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 30 ABRIL 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	(31.803.002)
01-04-23	10.087.991	8.421.175	117.833	-	911.221	161.123	19.699.344	-	01-04-23	(12.103.659)
02-04-23	5.332.606	5.424.911	82.853	-	1.250.363	80.784	12.171.518	-	02-04-23	67.859
03-04-23	5.439.607	5.035.312	133.085	-	1.126.807	224.449	11.959.260	42.264.701	03-04-23	(30.237.583)
04-04-23	6.319.648	5.701.460	87.700	-	771.199	219.798	13.099.805	12.479.290	04-04-23	(29.617.068)
05-04-23	7.372.638	6.425.205	122.798	-	1.862.379	344.239	16.127.258	14.155.614	05-04-23	(27.645.424)
06-04-23	9.404.201	10.018.528	169.001	-	879.617	202.896	20.674.243	-	06-04-23	(6.971.181)
07-04-23	6.047.762	7.349.870	61.617	-	1.071.119	139.073	14.669.442	-	07-04-23	7.698.261
08-04-23	7.998.196	6.407.761	229.988	-	1.214.478	106.553	15.956.975	-	08-04-23	23.655.236
09-04-23	3.956.687	2.828.428	19.331	-	715.645	135.215	7.655.306	-	09-04-23	31.310.542
10-04-23	12.191.287	8.388.419	86.514	-	2.027.623	395.801	23.089.644	77.425.366	10-04-23	(23.025.180)
11-04-23	12.563.385	10.353.651	71.732	-	1.431.802	122.680	24.543.251	23.774.860	11-04-23	(22.256.789)
12-04-23	11.319.534	11.559.173	116.686	-	1.020.274	236.924	24.252.591	20.540.351	12-04-23	(18.544.549)
13-04-23	9.017.143	7.216.841	48.416	-	2.478.640	237.596	18.998.637	22.136.310	13-04-23	(21.682.222)
14-04-23	8.224.585	6.239.953	174.052	-	329.040	87.844	15.055.474	21.942.565	14-04-23	(28.569.313)
15-04-23	8.174.578	7.440.530	132.623	-	572.080	118.531	16.438.342	-	15-04-23	(12.130.971)
16-04-23	8.530.172	6.430.504	72.061	-	313.819	155.320	15.501.877	-	16-04-23	3.370.905
17-04-23	8.144.586	9.031.269	154.834	-	997.638	35.359	18.363.686	51.421.214	17-04-23	(29.686.623)
18-04-23	6.395.485	5.747.867	177.201	-	2.071.151	86.328	14.478.032	17.620.702	18-04-23	(32.829.292)
19-04-23	6.911.348	7.107.813	163.022	-	1.843.603	1.102.662	17.128.449	15.268.995	19-04-23	(30.969.838)
20-04-23	9.071.785	6.501.807	179.270	-	967.433	141.290	16.861.585	15.010.755	20-04-23	(29.119.008)
21-04-23	7.525.397	7.414.848	114.855	-	616.091	47.228	15.718.418	12.940.786	21-04-23	(26.341.376)
22-04-23	5.608.698	4.796.800	94.835	-	2.794.634	261.082	13.556.049	-	22-04-23	(12.785.327)
23-04-23	3.680.727	3.496.562	53.307	-	157.975	25.078	7.413.649	-	23-04-23	(5.371.678)
24-04-23	6.722.040	6.867.534	127.874	-	1.144.885	261.991	15.124.324	40.606.724	24-04-23	(30.854.078)
25-04-23	7.245.778	7.591.423	294.513	-	537.166	118.541	15.787.420	13.720.654	25-04-23	(28.787.311)
26-04-23	8.808.821	6.578.451	116.246	-	1.881.446	165.683	17.550.647	13.788.886	26-04-23	(25.025.551)
27-04-23	6.318.778	5.541.381	95.893	-	1.287.740	185.202	13.428.995	14.009.683	27-04-23	(25.606.239)
28-04-23	13.845.701	8.160.611	62.709	-	2.037.238	512.401	24.618.660	19.490.210	28-04-23	(20.477.789)
29-04-23	10.378.582	9.379.473	347.874	-	1.536.532	142.320	21.784.781	-	29-04-23	1.306.993
30-04-23	5.037.434	3.277.885	106.372	-	1.340.459	48.209	9.810.359	-	30-04-23	11.117.352
	<b>237.675.181</b>	<b>206.735.444</b>	<b>3.815.095</b>	-	<b>37.190.099</b>	<b>6.102.201</b>	<b>491.518.020</b>	<b>448.597.666</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° 12

10/5/2023

  
Pablo De Gregorio  
Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVII**  
**COBRANZAS AL 30 ABRIL 2023**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)


	<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Punitorios</b>	<b>Total</b>
<b>FLUJO REAL</b>				
Cobros de cuotas vencidas al 30/04/2023	223.509.504	197.130.196	3.815.095	<b>424.454.795</b>
Cobros anticipados	14.165.677	9.605.248	-	<b>23.770.925</b>
Precancelaciones	37.190.099	6.102.201	-	<b>43.292.300</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>274.865.280</b>	<b>212.837.645</b>	<b>3.815.095</b>	<b>491.518.020</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>290.578.204</b>	<b>246.430.764</b>	-	<b>537.008.968</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

10/5/2023

  
Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

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

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Flujo teorico			Real				Variación	% Var (2)
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Interés punitorio	Total		
2023-03 y anteriores	1.259.490.266	1.439.768.967	2.699.259.233	1.338.450.930	1.297.393.124	13.811.383	2.649.655.437	(49.603.796)	-1,84%
2023-04	290.578.204	246.430.764	537.008.968	274.865.280	212.837.645	3.815.095	491.518.020	(45.490.948)	-8,47%
2023-05	331.534.948	243.782.260	575.317.209						
2023-06	308.590.632	216.744.964	525.335.596	-	-	-	-	-	-
2023-07	247.569.134	178.239.641	425.808.775	-	-	-	-	-	-
2023-08	228.517.590	158.398.184	386.915.774	-	-	-	-	-	-
2023-09	212.547.135	134.521.578	347.068.713	-	-	-	-	-	-
2023-10	229.442.974	109.229.953	338.672.927	-	-	-	-	-	-
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>1.613.316.210</b>	<b>1.510.230.769</b>	<b>17.626.478</b>	<b>3.141.173.457</b>	<b>(95.094.744)</b>	

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

(2) Calculado teniendo en cuenta los intereses punitorios.

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

10/5/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVII**  
**ATRASO DE LA CARTERA AL 30 ABRIL 2023**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Días de atraso	Créditos			Capital			Interés			Saldo total	Valor descontado (2)
	Cantidad	%	% acumulado	Saldo	%	% Acumulado	Saldo	%	% Acumulado		
Sin atraso	7.693	79%	79%	2.082.323.228	85%	85%	1.110.470.968	83%	83%	3.192.794.197	2.627.614.301
1 a 30	463	5%	84%	99.757.750	4%	89%	54.297.454	4%	87%	154.055.204	133.829.105
31 a 90	424	4%	89%	66.021.057	3%	92%	36.325.081	3%	90%	102.346.138	91.732.799
91 a 180	786	8%	97%	143.399.111	6%	98%	95.785.131	7%	97%	239.184.242	216.414.962
181 a 360	316	3%	100%	57.719.991	2%	100%	42.106.876	3%	100%	99.826.867	96.048.545
	<b>9.682</b>	<b>100%</b>		<b>2.449.221.137</b>	<b>100%</b>		<b>1.338.985.510</b>	<b>100%</b>		<b>3.788.206.646</b>	<b>3.165.639.712</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

10/5/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46



**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVII**  
**MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 30 ABRIL 2023**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>589.150</u></u>
Cobranzas	448.597.666
Fdo de Gastos y Garantía	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>448.597.666</u></u>
Pago revolving	(454.592.381)
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(146.872.443)
Gastos bancarios	(27.994)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(3.440.956)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Retención ingresos brutos	(11.268.735)
Arancel CNV	-
SICORE	(56.783)
Ingresos brutos	(5.655.557)
Ingresos percepción	(427)
Certificaciones	(2.900)
Multas impositivas	-
Transferido	-
Sellos	-
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(621.918.174)</u></u>
Rescates FCI	537.669.420
Suscripciones FCI	(364.857.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>172.812.420</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>81.061</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

10/5/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

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

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
Vencido	86.619.184	87.367.275	173.986.459
2023-04	40.921.587	28.791.371	69.712.958
2023-05	283.125.105	211.916.869	495.041.974
2023-06	280.628.402	200.348.986	480.977.388
2023-07	229.864.567	165.029.660	394.894.227
2023-08	213.093.725	147.323.098	360.416.823
2023-09	199.025.420	125.860.313	324.885.734
2023-10	214.315.471	102.236.230	316.551.701
2023-11	206.566.374	84.621.443	291.187.817
2023-12	160.294.932	60.685.383	220.980.315
2024-01	141.328.362	47.587.784	188.916.145
2024-02	132.232.295	34.910.717	167.143.012
2024-03	116.467.961	21.114.633	137.582.594
2024-04	74.296.108	12.347.441	86.643.550
2024-05	43.032.575	6.004.173	49.036.749
2024-06	22.696.977	2.437.913	25.134.890
2024-07	4.712.092	402.218	5.114.310
	<b>2.449.221.137</b>	<b>1.338.985.509</b>	<b>3.788.206.646</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

10/5/2023

  
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 30 ABRIL 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
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-jun-23	488.436.117	55.935.091	544.371.208	1.429.338.444					
15-jul-23	480.785.763	41.689.038	522.474.801	948.552.681					
15-ago-23	397.849.620	27.666.120	425.515.740	550.703.061					
15-sep-23	367.441.699	16.062.173	383.503.872	183.261.362					
15-oct-23	183.261.362	5.345.123	188.606.485	-					
	<b>2.414.999.408</b>	<b>639.759.926</b>	<b>3.054.759.334</b>					<b>864.900.323</b>	<b>864.900.323</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	-	14.743.304	14.743.304	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>1.095.860.896</b>	<b>2.180.860.630</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

10/5/2023

Pablo De Gregorio  
Sócio

Contador Público - UNR  
CPCECABA T° 290 F° 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 3 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 10/05/2023 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: tscsqoq*

Legalización N° 821829

