

## **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 JUNIO 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 junio 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.

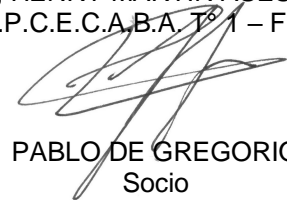
## **VI. Hallazgos resultantes de los procedimientos acordados**

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,  
14 de julio 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 JUNIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Inventario inicial		2.150.845.311	1.120.436.722	<b>3.271.282.033</b>
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	42.037.943	5.303.202	<b>47.341.145</b>
Descuento por precancelación		540.311	17.181.684	<b>17.721.995</b>
Cobranzas	Anexo II	236.595.466	178.674.891	<b>415.270.356</b>
<b>INVENTARIO AL 30 JUNIO 2023</b>		<b>1.871.671.590</b>	<b>919.276.946</b>	<b>2.790.948.536</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>		<b>1.582.682.059</b>	<b>819.439.651</b>	<b>2.402.121.711</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

14/7/2023

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 XVII**  
**EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 30 JUNIO 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	(46.548.305)
01-06-23	12.555.478	8.503.370	167.357	-	669.973	68.722	21.964.900	9.749.139	01-06-23	(34.332.544)
02-06-23	6.314.711	6.178.405	180.883	-	343.338	49.482	13.066.819	17.280.833	02-06-23	(38.546.558)
03-06-23	6.371.300	5.108.139	112.014	-	178.130	42.698	11.812.281	-	03-06-23	(26.734.278)
04-06-23	3.437.689	2.599.447	33.571	-	505.775	60.278	6.636.761	-	04-06-23	(20.087.516)
05-06-23	11.563.233	10.013.116	202.700	-	2.043.838	207.136	24.030.023	36.010.251	05-06-23	(32.077.745)
06-06-23	9.902.984	6.156.977	168.627	-	31.388	50.713	16.310.688	25.214.485	06-06-23	(40.981.542)
07-06-23	7.759.654	6.026.737	108.628	-	764.542	158.963	14.818.523	16.536.339	07-06-23	(42.699.358)
08-06-23	7.795.306	6.560.614	125.433	-	434.702	69.852	14.985.907	11.085.552	08-06-23	(38.799.003)
09-06-23	7.575.807	5.151.764	168.150	-	2.207.339	294.276	15.397.337	16.685.668	09-06-23	(40.087.333)
10-06-23	6.651.483	3.646.958	41.070	-	652.109	72.265	11.063.885	-	10-06-23	(29.023.448)
11-06-23	10.866.246	9.042.136	97.049	-	605.887	98.433	20.709.751	-	11-06-23	(8.313.697)
12-06-23	10.516.279	8.112.177	178.962	-	784.485	119.323	19.711.226	47.468.144	12-06-23	(36.070.615)
13-06-23	10.503.547	7.265.423	117.264	-	1.608.714	562.943	20.057.890	18.577.988	13-06-23	(34.590.712)
14-06-23	8.205.543	5.414.378	149.485	-	341.930	153.447	14.264.782	22.257.057	14-06-23	(42.582.987)
15-06-23	8.774.728	6.340.980	184.798	-	679.274	17.233	15.997.012	19.858.875	15-06-23	(46.444.849)
16-06-23	12.083.937	10.472.666	430.223	-	589.581	61.076	23.637.483	17.604.371	16-06-23	(40.411.738)
17-06-23	6.338.025	5.513.795	87.573	-	262.453	132.639	12.334.485	-	17-06-23	(28.077.253)
18-06-23	6.333.174	5.953.143	96.278	-	220.557	95.924	12.699.077	-	18-06-23	(15.378.176)
19-06-23	6.028.097	4.254.236	75.650	-	1.281.893	637.303	12.277.180	-	19-06-23	(3.100.996)
20-06-23	7.445.709	4.913.303	39.319	-	418.068	50.886	12.867.283	-	20-06-23	9.766.287
21-06-23	8.102.699	5.147.268	97.966	-	336.005	112.813	13.796.752	66.428.534	21-06-23	(42.865.495)
22-06-23	6.628.312	5.832.051	224.193	-	1.622.508	154.853	14.461.917	15.751.787	22-06-23	(44.155.365)
23-06-23	8.298.078	6.235.584	89.241	-	1.478.423	264.553	16.365.878	16.260.182	23-06-23	(44.049.668)
24-06-23	4.006.814	2.840.593	113.117	-	451.556	88.569	7.500.648	-	24-06-23	(36.549.019)
25-06-23	4.254.603	4.417.454	36.282	-	594.122	39.899	9.342.361	-	25-06-23	(27.206.658)
26-06-23	6.842.250	6.376.105	182.236	-	3.283.727	151.328	16.835.646	33.150.236	26-06-23	(43.521.249)
27-06-23	5.812.504	4.799.534	93.876	-	18.533.422	1.431.948	30.671.283	15.034.510	27-06-23	(27.884.475)
28-06-23	8.441.176	4.823.729	89.574	-	774.042	32.895	14.161.417	30.127.129	28-06-23	(43.850.187)
29-06-23	6.973.238	4.910.888	249.614	-	258.422	12.501	12.404.662	9.639.726	29-06-23	(41.085.250)
30-06-23	10.212.861	6.063.919	303.289	-	81.741	10.254	16.672.063	17.173.365	30-06-23	(41.586.552)
	<b>236.595.466</b>	<b>178.674.891</b>	<b>4.244.422</b>	-	<b>42.037.943</b>	<b>5.303.202</b>	<b>466.855.923</b>	<b>461.894.171</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° 11 F° 12  
14/7/2023  
  
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 XVII  
COBRANZAS AL 30 JUNIO 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 30/06/2023	223.786.777	171.104.545	4.244.422	<b>399.135.744</b>
Cobros anticipados	12.808.689	7.570.346	-	<b>20.379.034</b>
Precancelaciones	42.037.943	5.303.202	-	<b>47.341.145</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>278.633.409</b>	<b>183.978.092</b>	<b>4.244.422</b>	<b>466.855.923</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>308.590.632</b>	<b>216.744.964</b>	-	<b>525.335.596</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

14/7/2023

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 XVII  
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 30 JUNIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Flujo teorico			Real				Variación	% Var (2)
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Interés punitorio	Total		
2023-05 y anteriores	1.881.603.418	1.929.981.992	3.811.585.410	1.911.673.653	1.716.011.468	21.658.906	3.649.344.026	(162.241.384)	-4,26%
2023-06	308.590.632	216.744.964	525.335.596	278.633.409	183.978.092	4.244.422	466.855.923	(58.479.673)	-11,13%
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>2.190.307.062</b>	<b>1.899.989.560</b>	<b>25.903.327</b>	<b>4.116.199.949</b>	<b>(220.721.057)</b>	<b>-5,09%</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 punitivos. 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

14/7/2023

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 XVII  
 ATRASO DE LA CARTERA AL 30 JUNIO 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	4.906	70%	70%	1.492.920.878	80%	80%	684.654.739	74%	74%	2.177.575.617	1.831.286.857
1 a 30	337	5%	75%	63.880.901	3%	83%	33.201.073	4%	78%	97.081.973	85.289.831
31 a 90	313	4%	80%	57.896.116	3%	86%	33.404.189	4%	82%	91.300.305	83.457.779
91 a 180	682	10%	89%	122.956.506	7%	93%	71.432.407	8%	89%	194.388.913	181.288.597
92 a 180	741	11%	100%	134.017.189	7%	100%	96.584.538	11%	100%	230.601.727	220.798.648
	<b>6.979</b>	<b>100%</b>		<b>1.871.671.590</b>	<b>100%</b>		<b>919.276.946</b>	<b>100%</b>		<b>2.790.948.536</b>	<b>2.402.121.711</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

14/7/2023

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 XVII**  
**MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 30 JUNIO 2023**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>68.501</u></u>
Cobranzas	461.894.171
Fdo de Gastos y Garantía	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>461.894.171</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(495.282.943)
Gastos bancarios	(24.263)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(1.219.881)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Retención ingresos brutos	(9.704)
Arancel CNV	-
SICORE	(11.633)
Ingresos brutos	(9.011.084)
Ingresos percepción	(427)
Certificaciones	-
Multas impositivas	-
Transferido	-
Sellos	-
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(505.559.935)</u></u>
Rescates FCI	485.195.554
Suscripciones FCI	(441.313.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>43.882.554</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>285.290</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

14/7/2023

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 XVII  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 30 JUNIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
Vencido	145.771.345	123.872.543	269.643.888
2023-06	45.924.902	24.972.450	70.897.352
2023-07	206.379.816	149.378.970	355.758.786
2023-08	203.740.075	141.035.750	344.775.825
2023-09	191.162.646	120.722.707	311.885.353
2023-10	206.611.190	97.790.505	304.401.695
2023-11	199.372.801	81.345.777	280.718.578
2023-12	153.084.152	58.297.429	211.381.581
2024-01	134.438.776	45.957.405	180.396.181
2024-02	128.692.802	34.181.156	162.873.958
2024-03	112.967.461	20.708.947	133.676.408
2024-04	73.536.823	12.228.746	85.765.569
2024-05	42.802.936	5.964.961	48.767.897
2024-06	22.482.101	2.418.157	24.900.259
2024-07	4.703.762	401.443	5.105.205
	<b>1.871.671.590</b>	<b>919.276.946</b>	<b>2.790.948.536</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. Tº 1 Fº 12

14/7/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVII**  
**VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AL 30 JUNIO 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-may-23	317.639.533	13,15%	153.425.136	471.064.669
15-jun-23	488.436.117	55.935.091	544.371.208	1.429.338.444	15-jun-23	341.476.552	14,14%	153.806.391	495.282.943
15-jul-23	480.785.763	41.689.038	522.474.801	948.552.681					
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>659.116.085</b>	<b>27,29%</b>	<b>1.172.131.850</b>	<b>1.831.247.935</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>			<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

14/7/2023

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, 23 de agosto 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 14/07/2023 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: v2cd3es*

Legalización N° 877181

