

## **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 NOVIEMBRE 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 noviembre 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,  
15 de enero de 2024

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 NOVIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Inventario inicial	1.069.363.961	425.702.678	<b>1.495.066.639</b>
Cobranzas por precancelaciones Anexo II	12.294.336	1.663.976	<b>13.958.312</b>
Descuento por precancelación	2.327	2.217.457	<b>2.219.784</b>
Cobranzas Anexo II	166.722.839	67.546.172	<b>234.269.011</b>
<b>INVENTARIO AL 30 NOVIEMBRE 2023</b>	<b>890.344.458</b>	<b>354.275.074</b>	<b>1.244.619.532</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>	<b>825.316.700</b>	<b>340.692.928</b>	<b>1.166.009.629</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

15/11/2024

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 NOVIEMBRE 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	(76.409.751)
01-11-23	9.054.260	2.786.072	70.494	-	390.590	19.725	12.321.141	8.117.744	01-11-23	(72.206.354)
02-11-23	7.519.098	3.174.875	107.441	-	49.653	7.318	10.858.385	10.063.320	02-11-23	(71.411.289)
03-11-23	4.583.253	2.591.917	33.551	-	745.006	34.109	7.987.835	13.724.837	03-11-23	(77.148.290)
04-11-23	3.590.890	2.319.696	123.063	-	167.594	67.381	6.268.624	-	04-11-23	(70.879.666)
05-11-23	7.724.259	3.099.961	7.156	-	250.669	27.592	11.109.637	-	05-11-23	(59.770.028)
06-11-23	5.076.473	2.322.952	169.973	-	108.287	17.964	7.695.649	-	06-11-23	(52.074.379)
07-11-23	4.825.186	1.622.834	86.625	-	343.275	13.130	6.891.049	34.223.993	07-11-23	(79.407.322)
08-11-23	8.898.498	2.661.681	86.910	-	807.222	111.909	12.566.220	5.417.845	08-11-23	(72.258.947)
09-11-23	4.093.833	1.940.512	144.236	-	223.701	16.143	6.418.426	11.580.939	09-11-23	(77.421.461)
10-11-23	5.687.231	2.150.254	56.171	-	208.075	41.536	8.143.267	7.712.003	10-11-23	(76.990.197)
11-11-23	5.747.871	2.335.066	83.516	-	1.250.525	128.498	9.545.476	-	11-11-23	(67.444.721)
12-11-23	5.503.686	3.256.486	24.528	-	807.162	133.838	9.725.700	-	12-11-23	(57.719.021)
13-11-23	7.709.039	2.423.183	69.316	-	468.219	123.411	10.793.167	24.641.401	13-11-23	(71.567.255)
14-11-23	7.102.187	2.045.520	30.739	-	221.364	20.255	9.420.065	10.857.616	14-11-23	(73.004.806)
15-11-23	5.929.433	2.231.447	92.385	-	275.120	12.829	8.541.213	10.226.190	15-11-23	(74.689.782)
16-11-23	3.779.714	1.986.120	7.857	-	202.644	23.218	5.999.553	10.067.242	16-11-23	(78.757.472)
17-11-23	8.324.679	3.484.754	537.848	-	180.710	2.923	12.530.914	5.921.384	17-11-23	(72.147.941)
18-11-23	4.861.145	2.090.439	116.592	-	47.177	14.656	7.130.009	-	18-11-23	(65.017.932)
19-11-23	2.477.149	1.229.425	10.737	-	1.855.165	417.339	5.989.814	-	19-11-23	(59.028.118)
20-11-23	4.294.081	2.108.552	5.110	-	483.540	26.122	6.917.405	-	20-11-23	(52.110.713)
21-11-23	4.394.720	1.967.732	31.573	-	131.619	22.954	6.548.599	31.400.037	21-11-23	(76.962.151)
22-11-23	6.586.014	3.180.648	84.018	-	20.215	14.287	9.885.182	6.626.967	22-11-23	(73.703.936)
23-11-23	6.472.631	1.566.511	62.947	-	628.324	74.839	8.805.253	9.486.399	23-11-23	(74.385.082)
24-11-23	3.059.584	971.255	60.242	-	977.730	115.065	5.183.875	13.515.748	24-11-23	(82.716.955)
25-11-23	6.305.197	2.994.632	71.034	-	393.480	15.363	9.779.706	-	25-11-23	(72.937.249)
26-11-23	3.363.551	2.366.228	77.555	-	87.643	15.645	5.910.623	-	26-11-23	(67.026.626)
27-11-23	3.209.791	1.396.488	51.021	-	141.711	59.248	4.858.259	18.909.499	27-11-23	(81.077.866)
28-11-23	4.235.995	1.735.078	102.246	-	730.572	60.063	6.863.954	5.115.444	28-11-23	(79.329.356)
29-11-23	5.692.924	1.812.163	174.958	-	51.215	23.229	7.754.489	6.121.186	29-11-23	(77.696.053)
30-11-23	6.620.466	1.693.692	13.163	-	46.126	3.387	8.376.834	9.166.911	30-11-23	(78.486.129)
	<b>166.722.839</b>	<b>67.546.172</b>	<b>2.593.003</b>	-	<b>12.294.336</b>	<b>1.663.976</b>	<b>250.820.326</b>	<b>252.896.704</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  
15/1/2024  
  
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 NOVIEMBRE 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 30/11/2023	157.477.159	64.920.488	2.593.003	<b>224.990.650</b>
Cobros anticipados	9.245.680	2.625.683	-	<b>11.871.364</b>
Precancelaciones	12.294.336	1.663.976	-	<b>13.958.312</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>179.017.175</b>	<b>69.210.147</b>	<b>2.593.003</b>	<b>250.820.326</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>220.824.129</b>	<b>89.098.373</b>	-	<b>309.922.502</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

15/1/2024

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 NOVIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Flujo teorico			Real				Variación	% Var (2)
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Interés punitorio	Total		
2023-08 y anteriores	2.666.280.774	2.483.364.781	5.149.645.555	2.611.487.188	2.177.586.776	35.461.641	4.824.535.605	(325.109.950)	-6,31%
2023-09	212.547.135	134.521.578	347.068.713	186.075.227	107.357.602	2.886.289	296.319.118	(50.749.594)	-14,62%
2023-10	229.442.974	109.229.953	338.672.927	195.042.106	85.607.688	3.055.521	283.705.315	(54.967.612)	-16,23%
2023-11	220.824.129	89.098.373	309.922.502	179.017.175	69.210.147	2.593.003	250.820.326	(59.102.177)	-19,07%
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>3.171.621.697</b>	<b>2.439.762.213</b>	<b>43.996.454</b>	<b>5.655.380.364</b>	<b>(489.929.333)</b>	<b>-7,97%</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

15/1/2024

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 NOVIEMBRE 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	2.371	53%	53%	539.134.888	61%	61%	142.457.927	40%	40%	681.592.815	612.950.272
1 a 30	125	3%	56%	25.242.011	3%	63%	8.921.004	3%	43%	34.163.015	31.537.386
31 a 90	97	2%	58%	15.422.121	2%	65%	4.808.218	1%	44%	20.230.339	19.408.378
91 a 180	244	5%	64%	28.788.948	3%	68%	15.663.330	4%	49%	44.452.278	43.507.638
181 a 365	1.103	25%	88%	199.955.229	22%	91%	124.196.769	35%	84%	324.151.998	319.471.939
Mayor a 365	523	12%	100%	81.801.261	9%	100%	58.227.826	16%	100%	140.029.089	139.134.021
	<b>4.463</b>	<b>100%</b>		<b>890.344.458</b>	<b>100%</b>		<b>354.275.074</b>	<b>100%</b>		<b>1.244.619.532</b>	<b>1.166.009.629</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

15/1/2024

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 NOVIEMBRE 2023**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>79.695</u></u>
Cobranzas	252.896.704
Fdo de Gastos y Garantía	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>252.896.704</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(276.844.111)
Gastos bancarios	(42.383)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(1.383.469)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Retención ingresos brutos	(5.334)
Arancel CNV	-
SICORE	-
Ingresos brutos	(6.363.267)
Ingresos percepción	(1.006)
Certificaciones	(84.500)
Multas impositivas	-
Transferido	-
Sellos	-
Comisión administración	-
Devolución de fondos	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(284.724.070)</u></u>
Rescates FCI	266.704.125
Suscripciones FCI	(234.883.543)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>31.820.582</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>72.911</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

15/11/2024

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 NOVIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
2023-10 y anteriores	248.777.657	179.311.661	428.089.319
2023-11	24.852.993	10.951.218	35.804.212
2023-12	129.840.182	50.130.857	179.971.039
2024-01	125.340.131	42.948.083	168.288.215
2024-02	121.827.736	32.334.621	154.162.357
2024-03	105.076.157	19.110.767	124.186.924
2024-04	70.042.978	11.427.504	81.470.482
2024-05	39.865.140	5.484.293	45.349.433
2024-06	20.216.792	2.192.152	22.408.944
2024-07	4.504.689	383.915	4.888.605
	<b>890.344.458</b>	<b>354.275.074</b>	<b>1.244.619.532</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

15/1/2024

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**  
**VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AL 30 NOVIEMBRE 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
				2.414.999.408					
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	17-jul-23	327.814.154	13,57%	128.764.777	456.578.931
15-ago-23	397.849.620	27.666.120	425.515.740	550.703.061	15-ago-23	268.086.813	11,10%	104.725.072	372.811.885
15-sep-23	367.441.699	16.062.173	383.503.872	183.261.362	15-sep-23	230.567.514	9,55%	85.065.373	315.632.887
15-oct-23	183.261.362	5.345.123	188.606.485	-	17-oct-23	219.226.614	9,08%	68.157.088	287.383.702
					15-nov-23	224.763.641	9,31%	52.080.470	276.844.111
	<b>2.414.999.408</b>	<b>639.759.926</b>	<b>3.054.759.334</b>			<b>1.929.574.821</b>	<b>79,90%</b>	<b>1.610.924.630</b>	<b>3.540.499.452</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	-	14.473.304	14.473.304	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>1.095.590.896</b>	<b>2.180.590.630</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

15/1/2024

Pablo De Gregorio

Sócio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 29 de enero de 2024

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 15/01/2024 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: wpcdidl*

Legalización N° 729027

