

INFORME ESPECIAL DE CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS EN RELACIÓN CON LOS CRÉDITOS CEDIDOS AL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE AGOSTO DE 2022

A los señores Presidente y Directores de
BANCO PATAGONIA S.A. (C.U.I.T N° 30-50000661-3)
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI (C.U.I.T. N°: 30-71771384-9)
Domicilio Legal: Av. de Mayo N° 701 piso 24
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Objeto del encargo

Hemos sido contratados por BANCO PATAGONIA S.A. ("Fiduciario") en nuestro carácter de Agentes de Control y Revisión designados del Fideicomiso Financiero "Mercado Crédito Consumo XI" ("Fideicomiso") para realizar los procedimientos acordados con el Fiduciario en relación con el cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Gral. N°625/14 de la Comisión Nacional de Valores por el período terminado 31 de agosto de 2022, 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)
- Inventario de cuotas cedidas (inicial)
- Detalle de cobros rendidos por el Fiduciante
- Detalle de movimientos de la cuenta colocación a nombre del 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. 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,
17 de marzo de 2023

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 12



PABLO DE GREGORIO
Socio
Contador Público U.N.R.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 AGOSTO 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		Capital	Interés	Total
Inventario inicial		2.994.011.787	799.081.927	3.793.093.713
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	171.934.605	20.316.331	192.250.936
Descuento por precancelación		3.470.444	27.296.953	30.767.397
Cobranzas	Anexo II	1.651.774.266	412.400.241	2.064.174.507
INVENTARIO AL 31 AGOSTO 2022		1.166.832.471	339.068.402	1.505.900.873
VALOR DESCONTADO (2)		1.075.526.160	316.324.067	1.391.850.226

(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

17/3/2023


Pablo De Gregorio
Socio

Contador Público - UNR
CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 31 AGOSTO 2022**

(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	-
06/06/22	3.461.573	798.522	-	-	6.104.814	832.831	11.197.739	-	06/06/22	11.197.739
07/06/22	3.558.816	869.085	-	-	6.370.266	889.447	11.687.612	-	07/06/22	22.885.352
08/06/22	2.957.673	702.596	-	-	5.846.439	781.485	10.288.193	-	08/06/22	33.173.544
09/06/22	2.468.436	577.268	-	-	5.829.211	755.101	9.630.016	-	09/06/22	42.803.561
10/06/22	2.771.307	652.787	-	-	6.177.864	781.258	10.383.216	-	10/06/22	53.186.777
11/06/22	3.442.652	822.234	-	-	3.161.725	413.451	7.840.062	-	11/06/22	61.026.838
12/06/22	2.210.968	519.038	-	-	1.685.264	257.263	4.672.533	-	12/06/22	65.699.371
13/06/22	3.943.440	912.723	-	-	3.354.968	413.818	8.624.949	-	13/06/22	74.324.320
14/06/22	4.676.819	1.079.049	-	-	3.813.654	445.668	10.015.191	-	14/06/22	84.339.511
15/06/22	5.261.865	1.233.587	-	-	4.331.933	496.212	11.323.597	-	15/06/22	95.663.108
16/06/22	9.726.165	2.255.266	-	-	2.460.844	326.493	14.768.769	-	16/06/22	110.431.876
17/06/22	6.654.737	1.535.074	-	-	1.535.535	216.254	9.941.599	-	17/06/22	120.373.476
18/06/22	4.471.105	1.054.474	-	-	1.121.245	140.121	6.786.945	-	18/06/22	127.160.421
19/06/22	2.702.523	638.993	-	-	593.035	81.721	4.016.272	-	19/06/22	131.176.692
20/06/22	3.663.540	854.791	-	-	782.680	101.806	5.402.816	-	20/06/22	136.579.508
21/06/22	9.915.170	2.432.737	-	-	1.208.233	170.522	13.726.702	-	21/06/22	150.306.210
22/06/22	10.939.094	2.518.521	-	-	1.745.245	236.159	15.439.018	-	22/06/22	165.745.228
23/06/22	12.806.968	3.007.546	-	-	1.909.496	249.867	17.973.877	-	23/06/22	183.719.106
24/06/22	12.518.266	2.997.436	-	-	2.157.644	299.588	17.972.934	-	24/06/22	201.692.040
25/06/22	9.335.073	2.338.052	-	-	1.436.776	189.714	13.299.614	-	25/06/22	214.991.654
26/06/22	8.784.915	2.217.679	-	-	1.167.538	176.222	12.346.354	-	26/06/22	227.338.009
27/06/22	13.260.303	3.211.384	-	-	1.664.666	222.765	18.359.117	-	27/06/22	245.697.126
28/06/22	15.482.030	3.746.212	-	-	1.920.656	253.787	21.402.685	-	28/06/22	267.099.811
29/06/22	21.328.402	5.251.802	-	-	2.307.502	256.750	29.144.456	-	29/06/22	296.244.267
30/06/22	61.807.650	15.419.307	-	-	4.764.973	488.862	82.480.793	-	30/06/22	378.725.060
01/07/22	90.078.750	22.939.619	-	-	6.831.008	863.719	120.713.097	-	01/07/22	499.438.157
02/07/22	33.797.251	8.556.718	-	-	3.624.840	401.126	46.379.935	-	02/07/22	545.818.091
03/07/22	20.193.684	5.179.874	-	-	2.237.945	255.051	27.866.554	-	03/07/22	573.684.646
04/07/22	50.382.924	12.706.966	3.367	-	3.709.823	434.420	67.237.500	-	04/07/22	640.922.146
05/07/22	88.946.062	23.434.788	402.582	-	6.275.600	726.821	119.785.853	-	05/07/22	760.707.998
06/07/22	70.960.356	18.334.230	338.190	-	5.826.084	527.828	95.986.488	-	06/07/22	856.694.486
07/07/22	52.907.263	13.472.943	214.469	-	5.287.530	492.194	72.374.399	-	07/07/22	929.068.885
08/07/22	44.859.157	11.444.488	149.622	-	4.681.367	481.883	61.616.517	-	08/07/22	990.685.403
09/07/22	33.164.165	8.267.712	187.470	-	3.422.377	345.409	45.386.774	-	09/07/22	1.036.072.177
10/07/22	32.805.826	8.685.423	100.254	-	2.458.204	271.050	44.320.758	-	10/07/22	1.080.392.935
11/07/22	32.093.327	8.215.243	185.205	-	2.548.809	241.091	43.283.674	-	11/07/22	1.123.676.609
12/07/22	26.223.249	6.654.375	149.065	-	2.184.521	232.766	35.443.976	-	12/07/22	1.159.120.585
13/07/22	25.933.541	6.523.144	122.439	-	2.623.356	300.121	35.502.601	-	13/07/22	1.194.623.186
14/07/22	31.856.074	7.950.260	325.378	-	2.487.649	241.973	42.861.334	-	14/07/22	1.237.484.520
15/07/22	39.751.632	10.407.157	360.956	-	2.921.885	306.809	53.748.439	-	15/07/22	1.291.232.960
16/07/22	12.947.470	3.309.584	174.698	-	1.046.482	94.861	17.573.095	-	16/07/22	1.308.806.055
17/07/22	5.566.546	1.391.162	68.054	-	320.114	49.540	7.395.417	-	17/07/22	1.316.201.472
18/07/22	13.019.587	3.253.269	186.746	-	650.969	82.093	17.192.665	-	18/07/22	1.333.394.137
19/07/22	11.491.601	2.727.103	493.059	-	713.937	94.681	15.520.381	-	19/07/22	1.348.914.518
20/07/22	9.892.113	2.380.720	398.242	-	705.004	87.704	13.463.784	-	20/07/22	1.362.378.302
21/07/22	11.603.574	2.699.604	380.963	-	729.339	82.494	15.495.975	-	21/07/22	1.377.874.277
22/07/22	10.820.206	2.561.375	268.471	-	734.135	90.999	14.475.185	-	22/07/22	1.392.349.462
23/07/22	6.186.708	1.457.441	150.534	-	535.035	56.586	8.386.304	-	23/07/22	1.400.735.766
24/07/22	3.934.635	883.261	89.953	-	360.848	56.642	5.325.338	-	24/07/22	1.406.061.104
25/07/22	8.017.773	1.840.746	228.857	-	759.494	93.311	10.940.182	-	25/07/22	1.417.001.286
26/07/22	8.890.006	2.093.135	182.189	-	737.377	95.100	11.997.808	-	26/07/22	1.428.999.093
27/07/22	10.812.148	2.530.605	161.162	-	759.561	96.788	14.360.264	-	27/07/22	1.443.359.357
28/07/22	12.792.570	2.929.309	199.662	-	894.203	130.993	16.946.737	-	28/07/22	1.460.306.094
29/07/22	25.850.001	6.019.175	338.589	-	1.264.938	156.174	33.628.878	-	29/07/22	1.493.934.972
30/07/22	29.773.800	6.988.473	346.659	-	1.722.371	243.622	39.074.925	-	30/07/22	1.533.009.897
31/07/22	24.048.106	5.553.820	122.434	-	964.686	130.853	30.819.899	-	31/07/22	1.563.829.796
01/08/22	45.869.681	10.945.819	291.913	-	1.774.989	165.384	59.047.786	-	01/08/22	1.622.877.582
02/08/22	32.428.284	7.730.363	268.972	-	1.394.354	149.121	41.971.094	-	02/08/22	1.664.848.676
03/08/22	30.921.598	7.354.928	273.051	-	1.397.728	137.345	40.084.651	-	03/08/22	1.704.933.327
04/08/22	53.082.659	12.180.561	357.645	-	1.660.298	169.193	67.450.356	-	04/08/22	1.772.383.683
05/08/22	72.044.453	17.353.764	723.006	-	2.672.941	298.457	93.092.621	-	05/08/22	1.865.476.304
06/08/22	26.113.878	6.144.786	279.776	-	1.476.242	132.787	34.147.469	-	06/08/22	1.899.623.773
07/08/22	11.882.735	2.761.078	110.176	-	721.804	84.557	15.560.350	-	07/08/22	1.915.184.123
08/08/22	26.132.269	6.257.616	318.380	-	1.430.103	149.153	34.287.521	-	08/08/22	1.949.471.645
09/08/22	30.707.372	7.240.170	462.031	-	1.426.692	157.637	39.993.902	-	09/08/22	1.989.465.547
10/08/22	34.255.228	8.558.470	410.958	-	1.552.957	178.814	44.956.427	1.998.328.320	10/08/22	36.093.654
11/08/22	17.142.066	4.314.767	254.259	-	871.168	81.102	22.663.362	48.605.789	11/08/22	10.151.227
12/08/22	17.485.758	4.302.315	254.487	-	1.127.082	113.871	23.283.514	22.876.875	12/08/22	10.557.866
13/08/22	12.059.320	3.005.259	124.852	-	782.159	88.702	16.060.292	-	13/08/22	26.618.158
14/08/22	12.085.153	2.919.526	135.045	-	606.291	55.361	15.801.377	-	14/08/22	42.419.534
15/08/22	17.651.193	4.723.212	136.328	-	689.450	93.815	23.293.999	-	15/08/22	65.713.533
16/08/22	11.981.156	3.102.500	312.152	-	511.104	39.002	15.945.465	81.530.193	16/08/22	128.805
17/08/22	8.432.714	2.289.057	256.115	-	428.022	31.914	11.437.822	17.417.602	17/08/22	(5.850.975)
18/08/22	8.412.242	2.302.657	254.131	-	513.758	33.792	11.516.580	11.524.147	18/08/22	(5.858.542)
19/08/22	7.735.874	2.142.637	545.901	-	521.765	32.042	10.978.218	11.557.180	19/08/22	(6.437.503)
20/08/22	4.118.470	1.179.081	296.132	-	312.684	30.812	5.937.180	-	20/08/22	(5.300.324)
21/08/22	1.679.936	488.011	104.855	-	217.927	15.884	2.506.613	-	21/08/22	2.006.289
22/08/22	4.464.325	1.315.802	225.801	-	386.592	40.421	6.432.941	19.932.751	22/08/22	(11.493.521)
23/08/22	3.598.550	1.018.432	204.104	-	434.200	30.957	5.286.242	6.532.649	23/08/22	(12.739.928)
24/08/22	3.358.018	950.321	222.971	-	483.160	47.523	5.061.994	5.419.128	24/08/22	(13.097.063)

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 31 AGOSTO 2022**

(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)
25/08/22	3.383.904	1.017.151	231.671	-	631.101	76.258	5.340.085	5.067.931	25/08/22	(12.824.909)
26/08/22	4.414.659	1.337.280	225.474	-	524.288	89.073	6.590.775	5.286.945	26/08/22	(11.521.079)
27/08/22	3.613.477	1.135.024	141.060	-	514.609	59.668	5.463.837	-	27/08/22	(6.057.241)
28/08/22	2.167.430	666.278	65.815	-	361.574	43.391	3.304.487	-	28/08/22	(2.752.754)
29/08/22	4.429.308	1.378.106	198.214	-	721.620	96.650	6.823.898	15.450.142	29/08/22	(11.378.998)
30/08/22	5.591.008	1.844.930	244.830	-	697.142	93.398	8.471.309	6.682.010	30/08/22	(9.589.699)
31/08/22	16.781.951	5.402.908	431.691	-	1.619.106	258.896	24.494.552	8.268.019	31/08/22	6.636.833
1.651.774.266	412.400.241	14.691.070		-	171.934.605	20.316.331	2.271.116.513	2.264.479.680		

(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

17/3/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI
COBRANZAS AL 31 AGOSTO 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	Capital	Interés	Punitorios	Total
FLUJO REAL				
Cobros de cuotas vencidas al 31/8/2022	1.597.035.485	394.646.063	14.691.070	2.006.372.619
Cobros anticipados	54.738.781	17.754.178	-	72.492.958
Precancelaciones	171.934.605	20.316.331	-	192.250.936
TOTAL FLUJO REAL	1.823.708.871	432.716.572	14.691.070	2.271.116.513
FLUJO TEORICO PROSPECTO	1.765.646.274	437.696.582	-	2.203.342.856

(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° 17 F° 12

17/3/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 31 AGOSTO 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Flujo teorico			Real			Variación	% Var (2)	
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Interés punitorio			Total
2022-08 y anterior	1.765.646.274	437.696.582	2.203.342.856	1.823.708.871	432.716.572	14.691.070	2.271.116.513	67.773.657	3,08%
2022-09	301.122.343	110.419.078	411.541.421	-	-	-	-	-	-
2022-10	278.591.180	80.742.842	359.334.022	-	-	-	-	-	-
2022-11	217.542.499	58.429.428	275.971.927	-	-	-	-	-	-
2022-12	103.732.088	37.697.822	141.429.910	-	-	-	-	-	-
2023-01	96.660.415	29.704.597	126.365.011	-	-	-	-	-	-
2023-02	83.948.783	21.042.715	104.991.499	-	-	-	-	-	-
2023-03	60.895.551	12.202.511	73.098.061	-	-	-	-	-	-
2023-04	51.902.643	7.961.908	59.864.550	-	-	-	-	-	-
2023-05	32.844.082	3.078.884	35.922.966	-	-	-	-	-	-
2023-06	1.125.930	105.559	1.231.489	-	-	-	-	-	-
	2.994.011.787	799.081.927	3.793.093.713	1.823.708.871	432.716.572	14.691.070	2.271.116.513	67.773.657	1,79%

(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

17/3/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI
ATRASO DE LA CARTERA AL 31 AGOSTO 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Días de atraso	Créditos			Capital			Interés			Saldo total	Valor descontado (2)
	Cantidad	%	% acumulado	Saldo	%	% Acumulado	Saldo	%	% Acumulado		
Sin atraso	249.667	88%	88%	1.012.903.361	87%	87%	289.168.954	85%	85%	1.302.072.315	1.197.812.953
1 a 30	18.062	6%	95%	78.470.156	7%	94%	23.508.724	7%	92%	101.978.880	96.488.383
31 a 90	15.519	5%	100%	75.458.954	6%	100%	26.390.724	8%	100%	101.849.678	97.548.890
	283.248	100%	-	1.166.832.471	100%		339.068.402	100%		1.505.900.873	1.391.850.226

(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

17/3/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 31 AGOSTO 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Saldo inicial de la cuenta colocación	<u><u>-</u></u>
Transferencia	(68.731.232)
Cobranzas	2.264.479.680
Constitución fondo de gastos	30.000
Constitución fondo de garantía	68.731.232
Constitución fondo de riesgos	-
Constitución impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>2.264.509.680</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(129.438.208)
Gastos bancarios	-
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(1.234.200)
Recupero de gastos	(199.178)
Recupero de gastos (MAE)	(429.570)
Recupero de gastos (CNV)	-
Merovich	(46.975)
Arancel CNV	(1.374.625)
Arancel MAE	-
Ingresos brutos	-
Ingresos percepción	(37.725)
Certificaciones	(1.450)
Multas impositivas	-
Sellos	-
Retención Impositiva	-
Fdo de Gtía y Gastos	-
Sicore	-
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(132.761.931)</u></u>
Rescates FCI	124.302.595
Suscripciones FCI	(2.256.050.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
Subtotal inversiones	<u><u>(2.131.747.405)</u></u>
Saldo final de la cuenta corriente	<u><u>344</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

17/3/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

ANEXO VII

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 AGOSTO 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	Capital	Intereses	Valor nominal
Vencido	20.295.813	6.755.493	27.051.306
2022-08	45.022.378	12.730.550	57.752.928
2022-09	218.226.067	82.172.777	300.398.845
2022-10	260.303.193	75.141.805	335.444.998
2022-11	207.399.407	55.400.503	262.799.910
2022-12	99.930.525	35.937.027	135.867.552
2023-01	93.344.198	28.429.555	121.773.753
2023-02	81.031.522	20.168.385	101.199.907
2023-03	58.723.422	11.667.479	70.390.901
2023-04	50.001.625	7.621.711	57.623.335
2023-05	31.483.146	2.943.179	34.426.325
2023-06	1.071.174	99.937	1.171.111
	1.166.832.471	339.068.402	1.505.900.873

(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

17/3/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI
VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AL 31 AGOSTO 2022

(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
30-ago-22	-	85.448.672	85.448.672	2.663.335.237	30-ago-22	-	-	129.438.208	129.438.208
15-sep-22	-	77.680.611	77.680.611	2.663.335.237					
15-oct-22	-	77.680.611	77.680.611	2.663.335.237					
15-nov-22	-	77.680.611	77.680.611	2.663.335.237					
15-dic-22	-	77.680.611	77.680.611	2.663.335.237					
15-ene-23	-	77.680.611	77.680.611	2.663.335.237					
15-feb-23	1.110.649.644	77.680.611	1.188.330.255	1.552.685.593					
15-mar-23	761.620.173	45.286.663	806.906.836	791.065.420					
15-abr-23	492.658.371	23.072.741	515.731.112	298.407.049					
15-may-23	298.407.049	8.703.539	307.110.588	-					
	2.663.335.237	628.595.281	3.291.930.518			-	-	129.438.208	129.438.208

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
				773.226.360					
15-may-23	89.645.378	-	89.645.378	683.580.982					
15-jun-23	260.809.171	-	260.809.171	422.771.811					
15-jul-23	141.203.890	-	141.203.890	281.567.921					
15-ago-23	125.359.149	-	125.359.149	156.208.772					
15-sep-23	84.890.024	-	84.890.024	71.318.748					
15-oct-23	52.093.158	-	52.093.158	19.225.590					
15-nov-23	19.225.490	11.215.597	30.441.087	100					
15-dic-23	-	26.647.961	26.647.961	100					
15-ene-24	100	15.175.777	15.175.877	-					
	773.226.360	53.039.335	826.265.695			-	-	-	-

(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

17/3/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de abril 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 17/03/2023 referida a Varios perteneciente a FF Mercado Crédito Consumo XI Otras (con domic. legal) CUIT 30-71771384-9, intervenida por el Dr. PABLO MIGUEL DE GREGORIO. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dr. PABLO MIGUEL DE GREGORIO

Contador Público (U.N.R.)

CPCECABA T° 290 F° 46

Firma en carácter de socio

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES SRL

T° 1 F° 12

SOCIO



Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm declarando el siguiente código: ahbydvq

Legalización N° 741674

