

## **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 30 DE NOVIEMBRE 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 30 de noviembre 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 y revolving 1 a 3)
- Inventario de cuotas cedidas (inicial y revolving 1 a 3)
- 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 3 durante el período;
- b. Deducir la cobranza rendida indicada en a. del inventario vigente al inicio del período o en la cartera incorporada mediante el revolving 3 durante el período;
- c. Sumarizar los cobros indicados en a. por fecha de procesamiento y verificar el cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente;
- d. Analizar la cobranza indicada en a., y desagregar la correspondiente al período, la vencida, y la cobrada anticipadamente;
- e. Comparar el flujo teórico de cobranzas con los cobros recibidos, y determinar las variaciones;
- f. Calcular el grado de atraso de la cartera y obtener su valor descontado;
- g. Revisar los recursos recibidos y su aplicación;
- h. Calcular el flujo de fondos residual actualizado de la cartera;
- i. Cotejar el pago de los valores de deuda fiduciaria y certificados de participación y compararlos con los cuadros teóricos de pagos incluidos en el Suplemento del Prospecto.

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

Sobre la base del trabajo realizado, cuyo alcance se describe en el párrafo IV., informamos los hallazgos resultantes de la aplicación de los procedimientos acordados detallados en el párrafo precedente.

- a. No hemos detectado cobros individuales correspondientes a operaciones no incluidas en la cartera inicial cedida al Fideicomiso o en los revolving 1 a 3. 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,  
12 de abril 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 30 NOVIEMBRE 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>Total</u>
Inventario inicial		1.912.208.075	535.073.270	<b>2.447.281.345</b>
Revolving 3		888.551.379	250.266.188	<b>1.138.817.566</b>
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	51.640.985	2.933.610	<b>54.574.595</b>
Descuento por precancelación		144.209	9.656.264	<b>9.800.473</b>
Cobranzas	Anexo II	722.015.217	176.108.278	<b>898.123.495</b>
<b>INVENTARIO AL 30 NOVIEMBRE 2022</b>		<b><u>2.026.959.042</u></b>	<b><u>596.641.306</u></b>	<b><u>2.623.600.348</u></b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>		<b><u>1.898.535.497</u></b>	<b><u>560.056.743</u></b>	<b><u>2.458.592.241</u></b>

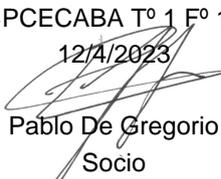
(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

(2) De acuerdo a la tasa de descuento informada en el prospecto del fideicomiso.

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

12/4/2023

  
Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI  
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 30 NOVIEMBRE 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Capital	Interés	Punitivo	Capital cancelado	Capital precancelado	Interés precancelado	Total cobros	Importe depositado	Fecha del depósito	Diferencia (2)
									Saldo inicial	12.259.344
01/11/22	83.133.762	19.399.914	640.405	-	4.245.906	403.396	107.823.383	52.714.801	01/11/22	67.367.927
02/11/22	40.582.123	9.612.858	377.695	-	2.108.062	177.871	52.858.608	117.873.696	02/11/22	2.352.839
03/11/22	38.943.286	9.191.153	432.759	-	2.166.755	183.685	50.917.638	55.528.071	03/11/22	(2.257.595)
04/11/22	81.721.867	19.421.975	725.537	-	4.147.385	382.130	106.398.894	51.865.544	04/11/22	52.275.756
05/11/22	52.016.109	12.681.294	521.991	-	2.820.890	234.294	68.274.578	-	05/11/22	120.550.334
06/11/22	20.134.324	4.783.647	205.198	-	1.278.148	82.375	26.483.692	-	06/11/22	147.034.026
07/11/22	30.176.975	7.004.599	380.465	-	1.638.615	121.748	39.322.403	208.186.735	07/11/22	(21.830.307)
08/11/22	30.982.297	7.499.538	444.991	-	2.067.266	146.926	41.141.017	39.796.360	08/11/22	(20.485.650)
09/11/22	33.018.993	7.799.188	502.418	-	3.578.224	125.911	45.024.733	42.432.617	09/11/22	(17.893.534)
10/11/22	37.672.887	9.430.108	457.745	-	4.149.950	174.338	51.885.029	40.618.530	10/11/22	(6.627.034)
11/11/22	23.883.547	5.861.664	388.567	-	2.826.403	118.360	33.078.541	52.592.775	11/11/22	(26.141.269)
12/11/22	13.881.579	3.414.191	214.650	-	1.743.586	53.838	19.307.845	-	12/11/22	(6.833.424)
13/11/22	8.847.167	2.106.271	98.737	-	1.169.308	38.948	12.260.431	-	13/11/22	5.427.007
14/11/22	25.079.217	5.977.596	441.102	-	2.386.130	113.863	33.997.908	60.838.704	14/11/22	(21.413.789)
15/11/22	26.687.765	6.786.814	445.319	-	2.597.605	109.596	36.627.100	28.753.515	15/11/22	(13.540.204)
16/11/22	15.470.512	3.919.403	407.306	-	1.251.321	66.733	21.115.276	37.352.556	16/11/22	(29.777.484)
17/11/22	11.218.224	2.842.662	318.792	-	686.927	26.667	15.093.272	19.491.937	17/11/22	(34.176.149)
18/11/22	12.933.660	3.268.576	338.280	-	700.300	42.433	17.283.250	12.051.543	18/11/22	(28.944.443)
19/11/22	8.016.488	1.995.530	342.407	-	473.988	26.313	10.854.726	-	19/11/22	(18.089.717)
20/11/22	4.028.512	994.819	192.405	-	244.233	13.553	5.473.523	-	20/11/22	(12.616.195)
21/11/22	5.345.133	1.395.059	165.436	-	375.809	10.122	7.291.559	-	21/11/22	(5.324.636)
22/11/22	8.680.723	2.198.299	318.376	-	643.623	24.156	11.865.177	30.254.059	22/11/22	(23.713.517)
23/11/22	7.543.347	1.805.550	280.680	-	640.448	26.968	10.296.992	7.688.702	23/11/22	(21.105.228)
24/11/22	7.682.768	1.965.580	318.873	-	702.865	20.400	10.690.486	7.952.790	24/11/22	(18.367.532)
25/11/22	10.059.173	2.603.452	346.892	-	944.724	24.084	13.978.325	11.527.003	25/11/22	(15.916.211)
26/11/22	9.388.586	2.393.640	170.098	-	876.185	26.667	12.855.176	-	26/11/22	(3.061.034)
27/11/22	6.551.146	1.607.346	99.348	-	600.422	15.130	8.873.391	-	27/11/22	5.812.357
28/11/22	12.656.425	3.414.192	229.314	-	1.020.886	41.116	17.361.933	37.449.750	28/11/22	(14.275.460)
29/11/22	15.334.868	4.008.604	352.905	-	1.195.324	41.667	20.933.369	18.630.979	29/11/22	(11.973.070)
30/11/22	40.343.754	10.724.755	537.216	-	2.359.697	60.322	54.025.744	74.978.753	30/11/22	(32.926.079)
<b>722.015.217</b>	<b>176.108.278</b>	<b>10.695.907</b>	<b>-</b>	<b>51.640.985</b>	<b>2.933.610</b>	<b>963.393.997</b>	<b>1.008.579.420</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

12/4/2023

  
Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI  
COBRANZAS AL 30 NOVIEMBRE 2022**

(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 30/11/2022	577.100.576	139.053.078	10.695.907	<b>726.849.561</b>
Cobros anticipados	144.914.642	37.055.200	-	<b>181.969.842</b>
Precancelaciones	51.640.985	2.933.610	-	<b>54.574.595</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>773.656.203</b>	<b>179.041.888</b>	<b>10.695.907</b>	<b>963.393.997</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>895.315.068</b>	<b>212.673.143</b>	-	<b>1.107.988.210</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

12/4/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI  
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 30 NOVIEMBRE 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	311.350.688	112.666.954	424.017.641	507.299.410	133.313.532	7.465.425	648.078.366	224.060.724	52,84%
2022-10	1.003.052.755	254.635.942	1.257.688.698	969.882.432	224.379.743	10.231.944	1.204.494.119	(53.194.579)	-4,23%
2022-11	895.315.068	212.673.143	1.107.988.210	773.656.203	179.041.888	10.695.907	963.393.997	(144.594.213)	-13,05%
2022-12	722.380.271	211.978.031	934.358.302	-	-	-	-	-	-
2023-01	532.294.458	145.035.032	677.329.490	-	-	-	-	-	-
2023-02	295.991.080	91.835.001	387.826.081	-	-	-	-	-	-
2023-03	191.499.056	56.115.714	247.614.770	-	-	-	-	-	-
2023-04	151.543.020	42.225.638	193.768.658	-	-	-	-	-	-
2023-05	90.196.800	25.667.040	115.863.840	-	-	-	-	-	-
2023-06	44.819.604	17.073.856	61.893.459	-	-	-	-	-	-
2023-07	41.627.654	11.618.134	53.245.789	-	-	-	-	-	-
2023-08	32.505.782	7.244.219	39.750.000	-	-	-	-	-	-
2023-09	16.769.076	3.438.535	20.207.611	-	-	-	-	-	-
2023-10	10.440.053	1.339.057	11.779.110	-	-	-	-	-	-
2023-11	824.933	102.555	927.488	-	-	-	-	-	-
	<b>6.106.256.571</b>	<b>1.631.345.433</b>	<b>7.737.602.004</b>	<b>4.074.546.916</b>	<b>969.451.734</b>	<b>43.084.346</b>	<b>5.087.082.996</b>	<b>94.045.590</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

12/4/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI  
ATRASO DE LA CARTERA AL 30 NOVIEMBRE 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	140.993	37%	37%	570.192.806	28%	28%	148.786.961	25%	25%	718.979.767	675.257.485
1 a 30	18.592	5%	42%	46.600.542	2%	30%	13.756.824	2%	27%	60.357.366	57.312.811
31 a 90	67.102	18%	60%	135.939.121	7%	37%	41.865.443	7%	34%	177.804.564	166.966.026
91 a 180	150.262	40%	100%	1.274.226.573	63%	100%	392.232.078	66%	100%	1.666.458.651	1.559.055.919
	<b>376.949</b>	<b>100%</b>	-	<b>2.026.959.042</b>	<b>100%</b>		<b>596.641.306</b>	<b>100%</b>		<b>2.623.600.348</b>	<b>2.458.592.241</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

12/4/2023

  
Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI  
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 30 NOVIEMBRE 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>67.653</u></u>
Transferencia	-
Cobranzas	1.008.579.420
Constitución fondo de gastos	-
Constitución fondo de garantía	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
<b>Subtotal ingresos</b>	<u><u>1.008.579.420</u></u>
Pago revolving	(1.047.807.722)
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(135.386.208)
Gastos bancarios	(17.127)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(905.460)
Recupero de gastos	(15.216)
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Merovich	-
Arancel CNV	-
Arancel MAE	-
Ingresos brutos	-
Ingresos percepción	(1.023)
Certificaciones	(56.200)
Multas impositivas	-
Sellos	-
Retención Impositiva	(1.233.013)
Fdo de Gtía y Gastos	-
Sicore	-
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
<b>Subtotal aplicaciones</b>	<u><u>(1.185.421.968)</u></u>
Rescates FCI	1.135.861.379
Suscripciones FCI	(959.021.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>176.840.379</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>65.483</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

12/4/2023

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 30 NOVIEMBRE 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
Vencido	43.880.423	13.511.221	57.391.643
2022-09	17.076.467	7.727.120	24.803.586
2022-10	34.548.843	11.516.030	46.064.872
2022-11	62.263.099	19.374.060	81.637.159
2022-12	524.224.596	159.453.818	683.678.414
2023-01	504.503.458	137.270.117	641.773.575
2023-02	281.162.028	88.000.718	369.162.746
2023-03	183.309.254	53.912.071	237.221.325
2023-04	145.967.500	40.872.311	186.839.812
2023-05	86.126.509	24.915.411	111.041.920
2023-06	43.802.811	16.740.057	60.542.868
2023-07	40.695.678	11.392.411	52.088.088
2023-08	31.646.487	7.114.967	38.761.454
2023-09	16.547.984	3.406.649	19.954.633
2023-10	10.379.814	1.331.907	11.711.721
2023-11	824.091	102.439	926.530
	<b>2.026.959.042</b>	<b>596.641.306</b>	<b>2.623.600.348</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

12/4/2023

  
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 30 NOVIEMBRE 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Valores de deuda fiduciaria - Flujo teorico				
Fecha de pago	Amortización	Interés	Total	Saldo Capital
30-ago-22	-	85.448.672	85.448.672	2.663.335.237
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	-
	<b>2.663.335.237</b>	<b>628.595.281</b>	<b>3.291.930.518</b>	

Valores de deuda fiduciaria - Flujo real				
Fecha de pago	Amortización	% Amortización	Intereses pagados	Total
30-ago-22	-	-	129.438.208	129.438.208
15-sep-22	-	-	138.690.156	138.690.156
17-oct-22	-	-	144.263.992	144.263.992
15-nov-22	-	-	135.386.208	135.386.208
	-	-	<b>547.778.564</b>	<b>547.778.564</b>

Certificados de participación - Flujo teorico				
Fecha de pago	Amortización	Rendimiento	Total	Saldo Capital
				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	15.175.777	-
	<b>773.226.360</b>	<b>53.039.335</b>	<b>826.265.695</b>	

Certificados de participación - Flujo real				
Fecha de pago	Amortización	% Amortización	Rendimiento	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-

(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

12/4/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 22 de mayo 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 12/04/2023 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](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: htizlln*

Legalización N° 772571

