

## **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 DICIEMBRE 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 diciembre 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 4)
- Inventario de cuotas cedidas (inicial y revolving 1 a 4)
- 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 4 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 4 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 4. 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,  
26 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 31 DICIEMBRE 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Inventario inicial		2.026.959.042	596.641.306	<b>2.623.600.348</b>
Revolving 4		688.430.581	195.754.268	<b>884.184.849</b>
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	53.961.434	1.539.878	<b>55.501.312</b>
Descuento por precancelación		71.881	10.026.959	<b>10.098.841</b>
Cobranzas	Anexo II	711.604.250	200.080.446	<b>911.684.696</b>
<b>INVENTARIO AL 31 DICIEMBRE 2022</b>		<b>1.949.752.058</b>	<b>580.748.290</b>	<b>2.530.500.348</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>		<b>1.832.167.976</b>	<b>546.239.884</b>	<b>2.378.407.860</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

26/4/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI  
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 31 DICIEMBRE 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	(32.926.079)
01/12/22	67.966.590	19.130.420	687.251	-	3.594.880	61.957	91.441.097	51.638.467	01/12/22	6.876.551
02/12/22	40.384.783	11.518.956	570.593	-	2.488.772	38.625	55.001.729	100.488.835	02/12/22	(38.610.555)
03/12/22	22.345.923	6.427.106	315.985	-	1.457.202	27.636	30.573.853	-	03/12/22	(8.036.701)
04/12/22	18.677.010	5.403.435	163.647	-	1.083.965	14.077	25.342.133	-	04/12/22	17.305.432
05/12/22	44.462.371	13.156.291	601.197	-	2.354.223	44.003	60.618.085	114.660.716	05/12/22	(36.737.199)
06/12/22	50.857.888	14.748.382	797.167	-	2.861.403	50.711	69.315.552	65.117.571	06/12/22	(32.539.217)
07/12/22	52.040.088	15.383.502	881.287	-	3.377.591	67.655	71.750.123	73.421.933	07/12/22	(34.211.027)
08/12/22	22.258.176	6.548.481	329.798	-	1.918.557	43.462	31.098.473	-	08/12/22	(3.112.555)
09/12/22	17.814.333	5.075.248	313.689	-	1.398.440	20.452	24.622.162	-	09/12/22	21.509.607
10/12/22	24.764.427	7.568.047	252.602	-	1.441.993	26.644	34.053.713	-	10/12/22	55.563.320
11/12/22	10.385.138	3.069.801	124.855	-	716.132	21.140	14.317.066	-	11/12/22	69.880.386
12/12/22	19.776.697	5.558.576	343.329	-	1.837.325	48.114	27.564.041	187.731.184	12/12/22	(90.286.758)
13/12/22	17.663.676	5.085.148	346.456	-	2.219.176	33.520	25.347.977	25.845.845	13/12/22	(90.784.626)
14/12/22	24.588.535	7.149.052	512.137	-	2.624.095	46.825	34.920.644	23.869.081	14/12/22	(79.733.063)
15/12/22	29.209.113	8.657.710	537.391	-	3.187.531	55.673	41.647.418	30.818.907	15/12/22	(68.904.551)
16/12/22	25.244.364	6.956.097	694.973	-	1.986.674	72.300	34.954.407	42.745.669	16/12/22	(76.695.814)
17/12/22	13.293.804	3.586.753	367.825	-	907.787	51.391	18.207.559	-	17/12/22	(58.488.254)
18/12/22	4.306.876	1.188.005	108.019	-	334.586	20.927	5.958.414	-	18/12/22	(52.529.840)
19/12/22	11.070.831	2.949.555	590.068	-	797.929	41.937	15.450.321	53.453.410	19/12/22	(90.532.930)
20/12/22	12.227.555	3.316.781	623.649	-	1.039.020	54.240	17.261.246	12.083.972	20/12/22	(85.355.656)
21/12/22	13.766.544	3.546.025	627.016	-	1.272.707	58.530	19.270.822	13.953.222	21/12/22	(80.038.056)
22/12/22	14.457.397	3.883.913	546.729	-	1.137.956	68.671	20.094.666	14.636.164	22/12/22	(74.579.554)
23/12/22	14.135.762	3.615.798	486.156	-	1.435.276	58.878	19.731.870	18.130.090	23/12/22	(72.977.775)
24/12/22	6.261.796	1.645.069	259.892	-	703.223	33.675	8.903.655	-	24/12/22	(64.074.119)
25/12/22	3.730.337	1.030.612	107.579	-	538.286	19.250	5.426.064	-	25/12/22	(58.648.056)
26/12/22	11.857.406	2.987.702	275.669	-	1.233.115	50.656	16.404.547	36.880.202	26/12/22	(79.123.711)
27/12/22	14.471.427	3.678.583	239.976	-	1.308.714	56.861	19.755.562	17.040.702	27/12/22	(76.408.850)
28/12/22	13.054.926	3.447.496	232.797	-	1.355.968	49.875	18.141.061	61.209.360	28/12/22	(119.477.149)
29/12/22	21.780.589	5.883.500	349.430	-	2.006.345	68.036	30.087.899	20.009.695	29/12/22	(109.398.945)
30/12/22	35.484.526	9.200.523	487.416	-	3.219.349	140.297	48.532.111	29.778.824	30/12/22	(90.645.659)
31/12/22	33.265.363	8.683.880	245.494	-	2.123.215	93.861	44.411.813	-	31/12/22	(46.233.846)
<b>711.604.250</b>	<b>200.080.446</b>	<b>13.020.075</b>	<b>-</b>	<b>53.961.434</b>	<b>1.539.878</b>	<b>980.206.083</b>	<b>993.513.851</b>			

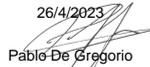
(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

(2) Las diferencias negativas representan montos transferidos en exceso por el fiduciante.

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

26/4/2023

  
Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI  
COBRANZAS AL 31 DICIEMBRE 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 31/12/2022	503.560.685	148.216.492	13.020.075	<b>664.797.252</b>
Cobros anticipados	208.043.565	51.863.954	-	<b>259.907.519</b>
Precancelaciones	53.961.434	1.539.878	-	<b>55.501.312</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>765.565.684</b>	<b>201.620.324</b>	<b>13.020.075</b>	<b>980.206.083</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>726.202.977</b>	<b>212.806.769</b>	-	<b>939.009.746</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

26/4/2023



Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI  
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 31 DICIEMBRE 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	726.202.977	212.806.769	939.009.746	765.565.684	201.620.324	13.020.075	980.206.083	41.196.337	4,39%
2023-01	799.549.316	219.453.411	1.019.002.727	-	-	-	-	-	-
2023-02	499.049.602	137.022.975	636.072.577	-	-	-	-	-	-
2023-03	251.766.501	78.009.533	329.776.033	-	-	-	-	-	-
2023-04	196.542.874	59.857.486	256.400.360	-	-	-	-	-	-
2023-05	136.335.938	37.909.511	174.245.449	-	-	-	-	-	-
2023-06	59.489.076	24.587.668	84.076.745	-	-	-	-	-	-
2023-07	53.680.009	17.241.377	70.921.386	-	-	-	-	-	-
2023-08	44.946.170	11.634.711	56.580.882	-	-	-	-	-	-
2023-09	24.320.844	6.356.132	30.676.976	-	-	-	-	-	-
2023-10	18.084.218	3.268.774	21.352.992	-	-	-	-	-	-
2023-11	8.379.343	1.158.069	9.537.412	-	-	-	-	-	-
2023-12	975.499	120.664	1.096.163	-	-	-	-	-	-
	<b>6.794.687.152</b>	<b>1.827.099.701</b>	<b>8.621.786.853</b>	<b>4.840.112.600</b>	<b>1.171.072.058</b>	<b>56.104.421</b>	<b>6.067.289.079</b>	<b>135.241.927</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

26/4/2023



Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI  
ATRASO DE LA CARTERA AL 31 DICIEMBRE 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	118.036	31%	31%	476.359.333	24%	24%	123.604.040	21%	21%	599.963.373	564.694.329
1 a 30	9.267	2%	33%	27.878.396	1%	26%	8.807.644	2%	23%	36.686.040	34.944.705
31 a 90	15.268	4%	37%	1.114.315.751	57%	83%	351.035.525	60%	83%	1.465.351.276	1.369.023.940
91 a 180	75.919	20%	57%	136.227.850	7%	90%	41.577.182	7%	90%	177.805.032	168.014.027
181 a 360	165.061	43%	100%	194.970.728	10%	100%	55.723.899	10%	100%	250.694.627	241.730.859
	<b>383.551</b>	<b>100%</b>	<b>1</b>	<b>1.949.752.058</b>	<b>100%</b>		<b>580.748.290</b>	<b>100%</b>		<b>2.530.500.348</b>	<b>2.378.407.860</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

26/4/2023

  
Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

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

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>65.483</u></u>
Transferencia	-
Cobranzas	993.513.851
Constitución fondo de gastos	-
Constitución fondo de garantía	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>993.513.851</u></u>
Pago revolving	(816.205.120)
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(139.825.100)
Gastos bancarios	(14.153)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(1.218.067)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Merovich	-
Arancel CNV	-
Arancel MAE	-
Ingresos brutos	(20.050.516)
Ingresos percepción	(403)
Certificaciones	(1.450)
Multas impositivas	-
Sellos	(53.482)
Retención Impositiva	(1.209.666)
Fdo de Gtía y Gastos	-
Sicore	(6.395)
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(978.584.353)</u></u>
Rescates FCI	872.462.386
Suscripciones FCI	(887.426.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>(14.963.614)</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>31.367</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

26/4/2023

  
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 31 DICIEMBRE 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
Vencido	181.573.867	63.932.016	245.505.882
2023-01	539.255.759	154.874.760	694.130.519
2023-02	466.186.785	129.744.223	595.931.008
2023-03	239.231.733	74.731.116	313.962.849
2023-04	187.223.564	57.410.817	244.634.381
2023-05	130.356.567	36.665.409	167.021.976
2023-06	58.181.627	24.143.178	82.324.804
2023-07	52.458.484	16.939.036	69.397.520
2023-08	43.907.905	11.464.184	55.372.089
2023-09	24.059.779	6.314.750	30.374.529
2023-10	17.979.418	3.252.940	21.232.358
2023-11	8.363.115	1.155.437	9.518.552
2023-12	973.454	120.425	1.093.880
	<b>1.949.752.058</b>	<b>580.748.290</b>	<b>2.530.500.348</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

26/4/2023

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 31 DICIEMBRE 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
15-dic-22	-	-	139.825.100	139.825.100
	-	-	<b>687.603.664</b>	<b>687.603.664</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	15.175.877	-
	<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

26/4/2023

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 26/04/2023 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: qvfszks*

Legalización N° 772570

