

## **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 ENERO 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 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 enero 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 o en la cartera incorporada mediante el revolving 5 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 5 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.

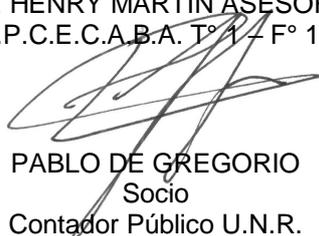
## **VI. Hallazgos resultantes de los procedimientos acordados**

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 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,  
29 de mayo 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 ENERO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Inventario inicial		1.949.752.058	580.748.290	<b>2.530.500.348</b>
Revolving 5		672.676.359	204.798.273	<b>877.474.633</b>
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	57.085.355	3.392.109	<b>60.477.464</b>
Descuento por precancelación		194.134	9.335.538	<b>9.529.672</b>
Cobranzas	Anexo II	632.194.257	173.948.393	<b>806.142.650</b>
<b>INVENTARIO AL 31 ENERO 2023</b>		<b>1.932.954.671</b>	<b>598.870.523</b>	<b>2.531.825.194</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>		<b>1.821.213.626</b>	<b>564.718.594</b>	<b>2.385.932.221</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

29/5/2023

  
Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI  
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPOSITOS AL 31 ENERO 2023**

(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	(46.233.846)
01/01/23	26.078.367	7.003.432	104.603	-	1.341.750	41.248	34.569.401	-	01/01/23	(11.664.445)
02/01/23	36.715.137	9.998.233	334.890	-	2.270.740	81.695	49.400.694	134.677.613	02/01/23	(96.941.363)
03/01/23	36.777.821	10.195.578	446.118	-	2.511.308	93.796	50.024.621	51.006.430	03/01/23	(97.923.173)
04/01/23	39.150.844	10.650.283	410.273	-	2.697.641	99.521	53.008.562	52.747.049	04/01/23	(97.661.660)
05/01/23	80.501.455	22.476.123	1.019.548	-	5.270.403	194.055	109.461.583	52.080.433	05/01/23	(40.280.510)
06/01/23	46.467.349	12.636.190	697.530	-	3.410.325	132.537	63.343.930	114.408.351	06/01/23	(91.344.931)
07/01/23	21.454.564	5.921.897	367.072	-	1.940.806	73.628	29.757.967	-	07/01/23	(61.586.964)
08/01/23	11.519.721	3.113.322	157.549	-	1.428.656	47.083	16.266.332	-	08/01/23	(45.320.633)
09/01/23	30.223.681	8.038.224	472.278	-	3.368.237	80.470	42.182.890	118.036.432	09/01/23	(121.174.175)
10/01/23	36.628.142	10.346.353	516.820	-	3.942.256	114.430	51.548.000	38.097.357	10/01/23	(107.723.532)
11/01/23	22.684.044	6.253.951	482.687	-	2.971.375	124.324	32.516.381	53.449.199	11/01/23	(128.656.350)
12/01/23	17.016.265	4.769.520	359.968	-	2.256.508	91.815	24.494.075	33.267.630	12/01/23	(137.429.905)
13/01/23	18.861.246	5.219.197	342.335	-	2.472.383	106.706	27.001.867	23.461.197	13/01/23	(133.889.235)
14/01/23	17.144.729	4.606.472	313.351	-	1.763.542	71.875	23.899.969	-	14/01/23	(109.989.265)
15/01/23	14.769.354	4.222.828	163.900	-	1.125.203	58.766	20.340.051	-	15/01/23	(89.649.214)
16/01/23	13.886.773	3.842.733	308.685	-	1.131.241	92.269	19.261.700	69.441.423	16/01/23	(139.828.937)
17/01/23	10.894.174	3.003.938	324.085	-	982.434	112.601	15.317.231	19.131.992	17/01/23	(143.643.698)
18/01/23	9.771.895	2.695.743	327.466	-	826.716	90.527	13.712.347	13.321.971	18/01/23	(143.253.321)
19/01/23	9.817.288	2.677.687	482.518	-	1.070.530	121.935	14.169.957	11.578.007	19/01/23	(140.661.371)
20/01/23	9.697.972	2.578.443	573.011	-	1.015.592	107.686	13.972.704	13.107.793	20/01/23	(139.796.461)
21/01/23	5.894.821	1.656.116	298.482	-	730.540	91.920	8.671.879	-	21/01/23	(131.124.582)
22/01/23	4.830.751	1.339.923	191.966	-	572.270	64.757	6.999.667	-	22/01/23	(124.124.915)
23/01/23	7.237.451	1.984.113	293.220	-	959.980	87.912	10.562.676	31.082.796	23/01/23	(144.645.035)
24/01/23	6.655.565	1.838.668	306.067	-	773.651	88.872	9.662.823	11.208.993	24/01/23	(146.191.204)
25/01/23	6.671.782	1.799.192	328.070	-	944.176	84.999	9.828.218	10.002.513	25/01/23	(146.365.499)
26/01/23	7.526.463	2.049.292	275.598	-	1.048.866	101.086	11.001.305	10.242.971	26/01/23	(145.607.165)
27/01/23	13.209.414	3.560.712	280.288	-	1.630.165	192.196	18.872.776	11.366.457	27/01/23	(138.100.846)
28/01/23	8.840.433	2.548.541	192.836	-	1.003.798	103.169	12.688.777	-	28/01/23	(125.412.069)
29/01/23	5.055.283	1.399.459	125.580	-	638.314	51.887	7.270.523	-	29/01/23	(118.141.546)
30/01/23	15.747.463	4.185.116	384.370	-	1.725.303	172.690	22.214.941	67.939.152	30/01/23	(163.865.757)
31/01/23	40.464.011	11.337.115	442.554	-	3.260.647	415.656	55.919.983	21.979.977	31/01/23	(129.925.751)
	<b>632.194.257</b>	<b>173.948.393</b>	<b>11.323.718</b>	<b>-</b>	<b>57.085.355</b>	<b>3.392.109</b>	<b>877.943.832</b>	<b>961.635.737</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° 1 F° 12

29/5/2023

  
Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI  
COBRANZAS AL 31 ENERO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Punitivos</b>	<b>Total</b>
<b>FLUJO REAL</b>				
Cobros de cuotas vencidas al 31/01/2023	487.145.425	135.811.604	11.323.718	<b>634.280.746</b>
Cobros anticipados	145.048.832	38.136.790	-	<b>183.185.622</b>
Precancelaciones	57.085.355	3.392.109	-	<b>60.477.464</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>689.279.612</b>	<b>177.340.502</b>	<b>11.323.718</b>	<b>877.943.832</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>804.907.437</b>	<b>221.013.097</b>	-	<b>1.025.920.534</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

29/5/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI  
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 31 ENERO 2023**

(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	804.907.437	221.013.097	1.025.920.534	689.279.612	177.340.502	11.323.718	877.943.832	(147.976.702)	-14,42%
2023-02	738.940.583	211.091.258	950.031.842	-	-	-	-	-	-
2023-03	445.473.307	121.325.542	566.798.849	-	-	-	-	-	-
2023-04	260.736.702	86.813.957	347.550.659	-	-	-	-	-	-
2023-05	190.013.174	57.167.189	247.180.363	-	-	-	-	-	-
2023-06	105.282.694	38.458.051	143.740.746	-	-	-	-	-	-
2023-07	71.024.606	25.592.379	96.616.984	-	-	-	-	-	-
2023-08	59.481.301	18.220.539	77.701.839	-	-	-	-	-	-
2023-09	37.814.186	11.176.861	48.991.046	-	-	-	-	-	-
2023-10	27.230.524	6.316.332	33.546.857	-	-	-	-	-	-
2023-11	16.651.525	3.156.949	19.808.474	-	-	-	-	-	-
2023-12	7.850.612	1.035.445	8.886.057	-	-	-	-	-	-
2024-01	389.098	50.985	440.084	-	-	-	-	-	-
	<b>7.467.363.511</b>	<b>2.031.897.975</b>	<b>9.499.261.486</b>	<b>5.529.392.212</b>	<b>1.348.412.561</b>	<b>67.428.139</b>	<b>6.945.232.911</b>	<b>(12.734.775)</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

29/5/2023

  
Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI  
ATRASO DE LA CARTERA AL 31 ENERO 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	251.186	73%	73%	1.488.032.444	77%	77%	444.455.168	74%	74%	1.932.487.612	1.806.290.152
1 a 31	26.714	8%	81%	133.649.972	7%	84%	45.565.390	8%	82%	179.215.362	170.129.583
32 a 90	25.758	7%	88%	123.914.297	6%	90%	44.817.782	7%	89%	168.732.079	162.395.473
91 a 180	29.898	9%	97%	130.404.220	7%	97%	43.707.788	7%	97%	174.112.008	170.234.424
181 a 365	11.188	3%	100%	56.953.738	3%	100%	20.324.395	3%	100%	77.278.133	76.882.589
	<b>344.744</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>1.932.954.671</b>	<b>100%</b>		<b>598.870.523</b>	<b>100%</b>		<b>2.531.825.194</b>	<b>2.385.932.221</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

29/5/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI  
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 31 ENERO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>31.367</u></u>
Transferencia	-
Cobranzas	961.635.737
Constitución fondo de gastos	-
Constitución fondo de garantía	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>961.635.737</u></u>
Pago revolving	(804.800.801)
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(139.825.100)
Gastos bancarios	(26.787)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(445.567)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Merovich	-
Arancel CNV	-
Arancel MAE	-
Ingresos brutos	(11.327.012)
Ingresos percepción	(515)
Certificaciones	(1.450)
Multas impositivas	-
Sellos	-
Retención Impositiva	(1.171.245)
Fdo de Gtía y Gastos	-
Sicore	(13.276)
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(957.611.753)</u></u>
Rescates FCI	863.958.536
Suscripciones FCI	(867.973.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>(4.014.464)</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>40.887</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

29/5/2023

Pablo De Gregorio  
Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

## ANEXO VII

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 ENERO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
Vencido	237.602.114	84.276.483	321.878.597
2023-02	533.616.524	160.418.373	694.034.897
2023-03	416.544.967	114.428.644	530.973.611
2023-04	244.329.505	82.202.913	326.532.418
2023-05	180.712.481	55.014.892	235.727.373
2023-06	103.289.546	37.758.592	141.048.138
2023-07	69.345.470	25.159.178	94.504.648
2023-08	58.183.233	17.981.027	76.164.260
2023-09	37.457.978	11.115.055	48.573.033
2023-10	27.051.101	6.285.438	33.336.539
2023-11	16.610.631	3.148.115	19.758.747
2023-12	7.834.964	1.033.515	8.868.479
2024-01	376.157	48.298	424.455
	<b>1.932.954.671</b>	<b>598.870.523</b>	<b>2.531.825.194</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

29/5/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XI  
VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AL 31 ENERO 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
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-sep-22	-	-	138.690.156	138.690.156
15-oct-22	-	77.680.611	77.680.611	2.663.335.237	17-oct-22	-	-	144.263.992	144.263.992
15-nov-22	-	77.680.611	77.680.611	2.663.335.237	15-nov-22	-	-	135.386.208	135.386.208
15-dic-22	-	77.680.611	77.680.611	2.663.335.237	15-dic-22	-	-	139.825.100	139.825.100
15-ene-23	-	77.680.611	77.680.611	2.663.335.237	15-ene-23	-	-	139.825.100	139.825.100
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>					<b>827.428.764</b>	<b>827.428.764</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
				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>						

(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

29/5/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de julio 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 29/05/2023 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: hknohle*

Legalización N° 833001

