

## **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 JULIO 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 julio de 2023, y emitir el correspondiente informe especial con los hallazgos resultantes de los procedimientos aplicados y que se detallan en el párrafo V. sobre la siguiente información:

- Inventario de créditos cedidos (inicial y revolving 1 a 5)
- Inventario de cuotas cedidas (inicial y revolving 1 a 5)
- Detalle de cobros rendidos por el Fiduciante
- Detalle de movimientos de la cuenta corriente a nombre del Fiduciante
- Avisos de pago valores de deuda fiduciaria y certificados de participación
- Suplemento del prospecto

La información detallada precedentemente, en adelante será referida como "la información objeto del encargo".

El encargo se llevó a cabo con el único propósito de brindarles asistencia en la revisión de la información mencionada precedentemente.

### **II. Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario y del Fiduciante**

La Dirección de BANCO PATAGONIA S.A., en su carácter de Fiduciario, y la Dirección de MERCADO LIBRE S.R.L., en su carácter de Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro del Fideicomiso, son responsables por la preparación y presentación de la información objeto del encargo mencionada en el párrafo I.

La suficiencia de los procedimientos acordados es responsabilidad de la Dirección del BANCO PATAGONIA S.A.. Por lo tanto, no hacemos ninguna manifestación sobre la suficiencia de los procedimientos descritos en el párrafo V., ya sea para el propósito específico por el cual este informe especial nos fue requerido como para ningún otro propósito.

### **III. Responsabilidad del contador público**

Nuestra responsabilidad consiste en la emisión del presente informe especial, basado en nuestra tarea profesional, que se detalla en el párrafo siguiente.

#### **IV. Tarea profesional**

Nuestra tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas establecidas en la sección VII.A de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 37 ("R.T. 37") de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y consistió en llevar a cabo ciertos procedimientos acordados sobre la información objeto del encargo.

Dichas normas exigen que cumplamos los requisitos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos los procedimientos acordados que nos permitan emitir el presente informe. En consecuencia, nuestro trabajo no constituye una auditoría, una revisión de estados contables, ni otro encargo de aseguramiento y, por lo tanto, no damos ningún aseguramiento en los términos previstos en la R.T. 37 para esos servicios.

Por lo tanto, quienes han solicitado el informe evaluarán por sí mismos los procedimientos y los hallazgos informados párrafos V. y VI., respectivamente, para extraer sus propias conclusiones. Si hubiésemos realizado procedimientos adicionales, o una auditoría o una revisión, de acuerdo con la R.T. 37, otras cuestiones podrían haber llegado a nuestro conocimiento, las que les hubiesen sido informadas oportunamente.

Los procedimientos detallados en el párrafo V. han sido aplicados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por el Fiduciante y por el Fiduciario. Nuestra tarea se basó en que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

#### **V. Procedimientos acordados aplicados**

- a. Verificar que los cobros rendidos por el Fiduciante correspondan a créditos cedidos al Fideicomiso, y que los mismos se encuentren incluidos en la cartera residual al inicio del período;
- b. Deducir la cobranza rendida indicada en a. del inventario vigente al inicio del período;
- c. Sumarizar los cobros indicados en a. por fecha de procesamiento y verificar el cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente;
- d. Analizar la cobranza indicada en a., y desagregar la correspondiente al período, la vencida, y la cobrada anticipadamente;
- e. Comparar el flujo teórico de cobranzas con los cobros recibidos, y determinar las variaciones;
- f. Calcular el grado de atraso de la cartera y obtener su valor descontado;
- g. Revisar los recursos recibidos y su aplicación;
- h. Calcular el flujo de fondos residual actualizado de la cartera;
- i. Cotejar el pago de los valores de deuda fiduciaria y certificados de participación y compararlos con los cuadros teóricos de pagos incluidos en el Suplemento del Prospecto.

## VI. Hallazgos resultantes de los procedimientos acordados

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

- a. No hemos detectado cobros individuales correspondientes a operaciones no incluidas en la cartera inicial cedida al Fideicomiso o en los revolving 1 a 5. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.a. y V.b., se exponen en el Anexo I adjunto.
- b. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.c. se exponen en el Anexo II adjunto.
- c. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.d., se exponen en el Anexo III adjunto.
- d. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.e., se exponen en el Anexo IV adjunto.
- e. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.f., se exponen en el Anexo V adjunto.
- f. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.g se exponen en el Anexo VI adjunto.
- g. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.h., se exponen en el Anexo VII adjunto.
- h. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.i., se exponen en el Anexo VIII adjunto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
17 de agosto 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 JULIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>Total</u>
Inventario inicial		575.189.532	194.505.675	<b>769.695.207</b>
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	5.611.226	216.311	<b>5.827.537</b>
Descuento por precancelación		3.083	1.179.275	<b>1.182.358</b>
Cobranzas	Anexo II	48.467.664	17.449.798	<b>65.917.463</b>
<b>INVENTARIO AL 31 JULIO 2023</b>		<b>521.107.559</b>	<b>175.660.291</b>	<b>696.767.850</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>		<b>515.437.370</b>	<b>174.382.868</b>	<b>689.820.238</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° 11 F° 12

17/8/2023

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 DEPÓSITOS AL 31 JULIO 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	(229.921.544)
01/07/23	4.213.516	1.514.740	411.666	-	435.953	2.831	6.578.705	-	01/07/23	(223.342.838)
02/07/23	1.262.452	440.087	145.758	-	190.349	3.871	2.042.517	-	02/07/23	(221.300.322)
03/07/23	2.766.402	997.042	339.893	-	273.696	8.495	4.385.528	16.060.399	03/07/23	(232.975.193)
04/07/23	3.044.351	1.157.023	334.524	-	312.611	4.282	4.852.791	4.636.434	04/07/23	(232.758.837)
05/07/23	4.897.338	1.795.012	457.118	-	366.464	12.514	7.528.446	5.093.872	05/07/23	(230.324.263)
06/07/23	3.816.361	1.427.861	416.656	-	454.429	12.312	6.127.619	8.267.441	06/07/23	(232.464.085)
07/07/23	2.960.923	1.099.975	395.722	-	441.019	17.766	4.915.405	6.592.248	07/07/23	(234.140.928)
08/07/23	1.739.178	641.786	293.657	-	255.089	7.494	2.937.204	-	08/07/23	(231.203.724)
09/07/23	1.279.367	482.621	154.859	-	186.961	2.631	2.106.438	-	09/07/23	(229.097.285)
10/07/23	2.819.595	1.099.210	323.519	-	299.019	5.131	4.546.474	10.587.545	10/07/23	(235.138.356)
11/07/23	1.767.227	618.599	276.884	-	208.540	5.795	2.877.046	5.026.175	11/07/23	(237.287.486)
12/07/23	1.331.492	504.222	190.079	-	261.638	15.097	2.302.528	3.155.654	12/07/23	(238.140.612)
13/07/23	1.237.918	451.935	203.696	-	143.711	3.870	2.041.130	2.374.008	13/07/23	(238.473.490)
14/07/23	1.897.538	670.542	253.219	-	197.262	4.266	3.022.826	2.211.174	14/07/23	(237.661.838)
15/07/23	1.514.421	554.002	193.616	-	187.892	2.591	2.452.521	-	15/07/23	(235.209.316)
16/07/23	673.177	259.037	85.457	-	37.165	2.511	1.057.347	-	16/07/23	(234.151.969)
17/07/23	770.454	280.899	172.134	-	46.165	2.310	1.271.962	7.093.359	17/07/23	(239.973.366)
18/07/23	975.927	336.883	439.234	-	35.295	3.035	1.790.373	1.343.497	18/07/23	(239.526.490)
19/07/23	647.404	229.653	224.785	-	112.989	4.814	1.219.645	1.905.889	19/07/23	(240.212.733)
20/07/23	830.724	294.563	293.398	-	134.294	9.041	1.562.020	1.356.217	20/07/23	(240.006.930)
21/07/23	806.578	250.916	275.704	-	104.942	8.985	1.447.126	1.580.345	21/07/23	(240.140.149)
22/07/23	479.858	165.916	135.560	-	59.205	4.738	845.276	-	22/07/23	(239.294.872)
23/07/23	262.721	73.585	104.188	-	66.942	3.541	510.976	-	23/07/23	(238.783.896)
24/07/23	392.146	120.857	168.850	-	151.744	12.627	846.223	3.024.147	24/07/23	(240.961.819)
25/07/23	498.344	165.404	105.200	-	45.368	2.939	817.255	879.952	25/07/23	(241.024.516)
26/07/23	447.945	152.014	171.128	-	43.065	4.147	818.298	862.428	26/07/23	(241.068.646)
27/07/23	738.173	270.912	166.240	-	87.636	7.501	1.270.462	923.864	27/07/23	(240.722.049)
28/07/23	1.013.580	330.544	212.291	-	121.370	7.667	1.685.453	1.340.496	28/07/23	(240.377.092)
29/07/23	1.026.389	334.662	190.161	-	94.912	9.766	1.655.889	-	29/07/23	(238.721.203)
30/07/23	467.984	154.779	93.671	-	65.412	3.185	785.030	-	30/07/23	(237.936.173)
31/07/23	1.888.182	574.519	201.126	-	190.092	20.557	2.874.476	4.518.994	31/07/23	(239.580.691)
<b>48.467.664</b>	<b>17.449.798</b>	<b>7.429.992</b>	<b>-</b>	<b>5.611.226</b>	<b>216.311</b>	<b>79.174.991</b>	<b>88.834.139</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

17/8/2023

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 JULIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Punitorios</b>	<b>Total</b>
<b>FLUJO REAL</b>				
Cobros de cuotas vencidas al 31/07/2023	41.493.129	15.363.569	7.429.992	<b>64.286.689</b>
Cobros anticipados	6.974.536	2.086.229	-	<b>9.060.765</b>
Precancelaciones	5.611.226	216.311	-	<b>5.827.537</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>54.078.890</b>	<b>17.666.109</b>	<b>7.429.992</b>	<b>79.174.991</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>71.024.606</b>	<b>25.592.379</b>	-	<b>96.616.984</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

17/8/2023

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 JULIO 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	586.335.588	155.881.366	10.188.804	752.405.758	(197.626.083)	-20,80%
2023-03	445.473.307	121.325.542	566.798.849	359.212.109	93.620.019	11.115.692	463.947.820	(102.851.029)	-18,15%
2023-04	260.736.702	86.813.957	347.550.659	205.412.857	63.565.421	8.622.489	277.600.766	(69.949.892)	-20,13%
2023-05	190.013.174	57.167.189	247.180.363	124.936.153	36.990.255	7.647.214	169.573.622	(77.606.742)	-31,40%
2023-06	105.282.694	38.458.051	143.740.746	81.289.743	27.277.863	7.764.600	116.332.207	(27.408.538)	-19,07%
2023-07	71.024.606	25.592.379	96.616.984	54.078.890	17.666.109	7.429.992	79.174.991	(17.441.993)	-18,05%
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>6.940.657.551</b>	<b>1.743.413.594</b>	<b>120.196.930</b>	<b>8.804.268.076</b>	<b>(505.619.053)</b>	<b>-5,43%</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. La variación total corresponde a los meses transcurridos.

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

17/8/2023

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 JULIO 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	20.643	15%	15%	78.107.954	15%	15%	21.070.439	12%	12%	99.178.393	94.255.556
1 a 31	1.086	1%	16%	3.996.306	1%	16%	1.236.518	1%	13%	5.232.824	5.067.244
32 a 90	4.527	3%	19%	13.139.994	3%	18%	4.173.759	2%	15%	17.313.753	17.008.231
91 a 180	28.469	21%	40%	98.424.996	19%	37%	33.343.234	19%	34%	131.768.230	130.948.133
181 a 365	72.469	53%	93%	280.524.279	54%	91%	98.902.254	56%	90%	379.426.533	378.693.351
más de 365	8.949	7%	100%	46.914.030	9%	100%	16.934.087	10%	100%	63.848.117	63.847.723
	<b>136.143</b>	<b>100%</b>		<b>521.107.559</b>	<b>100%</b>		<b>175.660.291</b>	<b>100%</b>		<b>696.767.850</b>	<b>689.820.238</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

17/8/2023

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 JULIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>279.752</u></u>
Transferencia	-
Cobranzas	88.834.139
Constitución fondo de gastos	-
Constitución fondo de garantía	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
<b>Subtotal ingresos</b>	<u><u>88.834.139</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(110.299.389)
Gastos bancarios	(29.403)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(413.298)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Merovich	-
Arancel CNV	-
Arancel MAE	-
Ingresos brutos	(4.037.839)
Ingresos percepción	(578)
Retención Ingresos Brutos	(108.708)
Certificaciones	(9.000)
Multas impositivas	-
Sellos	-
Fdo de Gtía y Gastos	-
Sicore	-
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
<b>Subtotal aplicaciones</b>	<u><u>(114.898.215)</u></u>
Rescates FCI	105.341.599
Suscripciones FCI	(79.283.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>26.058.599</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>274.275</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° 11 F° 12

17/8/2023

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 JULIO 2023****(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)**

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
Vencido	394.346.440	140.725.796	535.072.236
2023-07	12.059.370	4.321.615	16.380.985
2023-08	40.111.778	12.549.869	52.661.647
2023-09	31.043.460	9.255.607	40.299.067
2023-10	22.143.576	5.160.514	27.304.090
2023-11	14.310.977	2.713.083	17.024.060
2023-12	6.753.247	891.851	7.645.098
2024-01	338.711	41.956	380.667
	<b>521.107.559</b>	<b>175.660.291</b>	<b>696.767.850</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****17/8/2023****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 JULIO 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-feb-23	875.133.795	32,86%	139.825.100	1.014.958.895
15-mar-23	761.620.173	45.286.663	806.906.836	791.065.420	15-mar-23	645.078.118	24,22%	93.880.576	738.958.694
15-abr-23	492.658.371	23.072.741	515.731.112	298.407.049	17-abr-23	394.572.608	14,81%	60.013.975	454.586.583
15-may-23	298.407.049	8.703.539	307.110.588	-	15-may-23	308.088.780	11,57%	39.298.913	347.387.693
					15-jun-23	180.731.278	6,79%	23.124.252	203.855.530
					17-jul-23	96.663.529	3,63%	13.635.860	110.299.389
	<b>2.663.335.237</b>	<b>628.595.281</b>	<b>3.291.930.518</b>			<b>2.500.268.108</b>	<b>93,88%</b>	<b>1.197.207.440</b>	<b>3.697.475.548</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

17/8/2023

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, 15 de septiembre 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 17/08/2023 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: uwlgeqj*

Legalización N° 902022

