

## **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 XIII CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO EL 28 DE FEBRERO 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 XIII** (C.U.I.T. N°: 30-71778107-0)  
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 XIII" ("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 28 de febrero 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,  
2 de junio 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 XIII  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 28 FEBRERO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Inventario inicial	1.947.279.538	601.849.466	<b>2.549.129.004</b>
Revolving 5	598.989.386	176.837.921	<b>775.827.307</b>
Cobranzas por precancelaciones Anexo II	76.270.738	4.820.256	<b>81.090.993</b>
Descuento por precancelación	292.360	16.613.689	<b>16.906.049</b>
Cobranzas Anexo II	546.257.166	165.964.338	<b>712.221.504</b>
<b>INVENTARIO AL 28 FEBRERO 2023</b>	<b>1.923.448.660</b>	<b>591.289.105</b>	<b>2.514.737.765</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>	<b>1.799.878.975</b>	<b>553.718.814</b>	<b>2.353.597.790</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

2/6/2023

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 XIII  
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPOSITOS AL 28 FEBRERO 2023**

(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	(101.327.259)
01/02/23	60.307.749	18.178.618	586.041	-	6.480.372	632.650	86.185.430	53.189.504	01/02/23	(68.331.334)
02/02/23	32.129.043	9.809.804	433.997	-	4.030.504	376.660	46.780.007	91.951.070	02/02/23	(113.502.397)
03/02/23	34.453.132	10.676.185	492.657	-	4.001.914	397.088	50.020.977	47.334.170	03/02/23	(110.815.589)
04/02/23	41.422.921	12.787.053	355.215	-	5.338.589	451.728	60.355.506	-	04/02/23	(50.460.083)
05/02/23	24.738.274	7.918.978	183.665	-	2.763.349	237.470	35.841.736	-	05/02/23	(14.618.347)
06/02/23	40.841.972	12.473.960	577.866	-	4.547.352	396.878	58.838.026	145.758.294	06/02/23	(101.538.615)
07/02/23	33.943.336	10.719.026	575.533	-	4.352.402	374.082	49.964.379	59.688.671	07/02/23	(111.262.907)
08/02/23	23.658.585	7.576.892	464.365	-	3.621.820	248.004	35.569.665	50.728.511	08/02/23	(126.421.752)
09/02/23	24.395.384	7.398.267	499.484	-	5.063.656	272.172	37.628.964	35.560.193	09/02/23	(124.352.981)
10/02/23	30.577.534	9.787.984	448.031	-	6.123.650	300.121	47.237.321	33.406.473	10/02/23	(110.522.134)
11/02/23	14.890.395	4.587.007	323.400	-	2.833.897	131.279	22.765.978	-	11/02/23	(87.756.156)
12/02/23	6.720.160	1.975.270	143.639	-	1.497.481	51.714	10.388.264	-	12/02/23	(77.367.892)
13/02/23	14.401.844	4.431.962	310.350	-	3.094.343	149.172	22.387.670	79.698.579	13/02/23	(134.678.801)
14/02/23	18.665.190	5.667.790	397.056	-	3.101.084	176.981	28.008.101	20.049.079	14/02/23	(126.719.780)
15/02/23	22.426.633	7.018.574	420.822	-	4.082.308	172.085	34.120.421	23.807.170	15/02/23	(116.406.529)
16/02/23	12.712.814	3.935.214	371.825	-	1.710.806	88.482	18.819.140	34.894.116	16/02/23	(132.481.504)
17/02/23	10.222.238	3.051.863	412.261	-	1.263.820	55.253	15.005.435	21.262.606	17/02/23	(138.738.676)
18/02/23	6.503.256	1.874.206	197.997	-	926.655	36.257	9.538.370	-	18/02/23	(129.200.306)
19/02/23	3.802.727	1.101.719	158.294	-	557.007	27.544	5.647.290	-	19/02/23	(123.553.015)
20/02/23	3.482.063	986.386	180.831	-	557.684	13.574	5.220.539	-	20/02/23	(118.332.476)
21/02/23	3.539.462	983.996	156.860	-	589.331	15.756	5.285.405	-	21/02/23	(113.047.071)
22/02/23	6.266.326	1.783.329	322.938	-	952.371	27.190	9.352.154	42.145.600	22/02/23	(145.840.516)
23/02/23	8.281.355	2.333.158	372.990	-	1.270.104	33.060	12.290.667	9.570.717	23/02/23	(143.120.567)
24/02/23	10.052.456	2.801.661	321.284	-	1.412.207	30.925	14.618.533	26.953.592	24/02/23	(155.455.625)
25/02/23	7.726.196	2.191.793	282.307	-	1.158.015	20.774	11.379.085	-	25/02/23	(144.076.540)
26/02/23	4.457.128	1.215.108	118.521	-	713.932	14.020	6.518.708	-	26/02/23	(137.557.832)
27/02/23	11.061.876	3.013.465	297.550	-	1.201.308	29.341	15.603.541	34.216.591	27/02/23	(156.170.882)
28/02/23	34.577.118	9.685.069	479.100	-	3.024.777	59.998	47.826.062	15.391.558	28/02/23	(123.736.377)
	<b>546.257.166</b>	<b>165.964.338</b>	<b>9.884.879</b>	<b>-</b>	<b>76.270.738</b>	<b>4.820.256</b>	<b>803.197.376</b>	<b>825.606.494</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

2/6/2023



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 XIII  
COBRANZAS AL 28 FEBRERO 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 28/02/2023	447.448.257	140.278.404	9.884.879	<b>597.611.540</b>
Cobros anticipados	98.808.909	25.685.933	-	<b>124.494.842</b>
Precancelaciones	76.270.738	4.820.256	-	<b>81.090.993</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>622.527.904</b>	<b>170.784.593</b>	<b>9.884.879</b>	<b>803.197.376</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>679.452.149</b>	<b>214.085.580</b>	-	<b>893.537.729</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

2/6/2023

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 XIII  
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 28 FEBRERO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Flujo teorico			Real			Variación	% Var (2)	
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Interés punitorio			Total
2022-09	1.056.841.675	275.816.963	1.332.658.638	1.300.623.520	299.573.182	6.397.403	1.606.594.106	273.935.468	20,56%
2022-10	832.527.137	180.692.483	1.013.219.620	826.843.449	176.401.105	9.880.211	1.013.124.765	(94.855)	-0,01%
2022-11	858.397.249	236.984.920	1.095.382.169	804.937.170	202.643.092	9.712.426	1.017.292.688	(78.089.481)	-7,13%
2022-12	838.464.695	219.214.530	1.057.679.226	863.234.117	207.352.746	12.751.847	1.083.338.710	25.659.484	2,43%
2023-01	873.205.673	220.275.658	1.093.481.331	709.668.398	178.384.677	11.247.887	899.300.962	(194.180.370)	-17,76%
2023-02	679.452.149	214.085.580	893.537.729	622.527.904	170.784.593	9.884.879	803.197.376	(90.340.353)	-10,11%
2023-03	678.067.690	188.827.307	866.894.997	-	-	-	-	-	-
2023-04	484.631.829	136.854.839	621.486.668	-	-	-	-	-	-
2023-05	232.390.164	82.285.335	314.675.499	-	-	-	-	-	-
2023-06	191.125.719	59.862.284	250.988.003	-	-	-	-	-	-
2023-07	138.658.175	37.804.344	176.462.519	-	-	-	-	-	-
2023-08	54.839.621	23.706.727	78.546.348	-	-	-	-	-	-
2023-09	50.260.030	17.072.581	67.332.611	-	-	-	-	-	-
2023-10	40.475.071	10.529.583	51.004.653	-	-	-	-	-	-
2023-11	23.034.770	5.856.115	28.890.885	-	-	-	-	-	-
2023-12	14.931.657	2.849.130	17.780.787	-	-	-	-	-	-
2024-01	7.761.332	1.007.802	8.769.134	-	-	-	-	-	-
	<b>7.055.064.635</b>	<b>1.913.726.180</b>	<b>8.968.790.816</b>	<b>5.127.834.559</b>	<b>1.235.139.395</b>	<b>59.874.653</b>	<b>6.422.848.607</b>	<b>(63.110.105)</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

2/6/2023

  
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 XIII  
ATRASO DE LA CARTERA AL 28 FEBRERO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Días de atraso	Créditos			Capital			Interés			Saldo total	valor descontado (2)
	Cantidad			Saldo	%	% Acumulado	Saldo	%	% Acumulado		
Sin atraso	223.834	72%	72%	1.467.363.527	76%	76%	433.777.024	73%	73%	1.901.140.551	1.763.301.758
1 a 31	23.930	8%	80%	128.751.221	7%	83%	45.080.777	8%	81%	173.831.998	163.921.509
32 a 90	33.735	11%	91%	167.352.868	9%	92%	58.466.709	10%	91%	225.819.577	216.423.430
91 a 180	29.410	9%	100%	150.520.367	8%	100%	50.717.187	9%	99%	201.237.554	197.350.452
181 a 365	1.797	1%	101%	9.460.677	0%	100%	3.247.408	1%	100%	12.708.085	12.600.641
	<b>310.909</b>	<b>100%</b>	-	<b>1.923.448.660</b>	<b>100%</b>	-	<b>591.289.105</b>	<b>100%</b>	-	<b>2.514.737.765</b>	<b>2.353.597.790</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

2/8/2023

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 XIII  
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 28 FEBRERO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>49.745</u></u>
Cobranzas	825.606.494
Constitucion fondo de gastos	-
Constitucion fondo de garantía	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>825.606.494</u></u>
Pago revolving	(707.086.993)
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(158.282.241)
Gastos bancarios	(16.459)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(867.919)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Merovich	-
Arancel CNV	-
Ingresos brutos	(12.350.497)
Ingresos percepción	(427)
Retención Ingresos brutos	(767.377)
Certificaciones	(110.950)
Sicore	-
Sellos	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(879.482.863)</u></u>
Rescates FCI	827.635.502
Suscripciones FCI	(773.759.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>53.876.502</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>49.879</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

2/6/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Centador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XIII  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 28 FEBRERO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
Vencido	111.661.712	38.181.644	149.843.356
2023-01	61.745.555	20.081.976	81.827.530
2023-02	69.316.730	28.831.587	98.148.317
2023-03	512.383.317	146.435.086	658.818.402
2023-04	450.264.072	126.689.886	576.953.958
2023-05	217.076.153	77.490.616	294.566.769
2023-06	181.903.465	57.449.163	239.352.629
2023-07	132.342.313	36.481.621	168.823.934
2023-08	53.241.955	23.092.518	76.334.474
2023-09	48.982.070	16.684.572	65.666.642
2023-10	39.600.728	10.320.419	49.921.148
2023-11	22.586.086	5.751.167	28.337.252
2023-12	14.666.235	2.806.260	17.472.495
2024-01	7.678.269	992.590	8.670.859
	<b>1.923.448.660</b>	<b>591.289.105</b>	<b>2.514.737.765</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

2/6/2023



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 XIII**  
**VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AL 28 FEBRERO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

**Valores de deuda fiduciaria - Flujo teorico**

Fecha de pago	Amortización	Interés	Total	Saldo Capital
				2.657.646.722
15-oct-22	-	105.936.751	105.936.751	2.657.646.722
15-nov-22	-	77.514.696	77.514.696	2.657.646.722
15-dic-22	-	77.514.696	77.514.696	2.657.646.722
15-ene-23	-	77.514.696	77.514.696	2.657.646.722
15-feb-23	-	77.514.696	77.514.696	2.657.646.722
15-mar-23	-	77.514.696	77.514.696	2.657.646.722
15-abr-23	1.214.584.287	77.514.696	1.292.098.983	1.443.062.435
15-may-23	813.494.258	42.089.321	855.583.579	629.568.177
15-jun-23	511.115.228	18.362.405	529.477.633	118.452.949
15-jul-23	118.452.949	3.454.878	121.907.827	-
	<b>2.657.646.722</b>	<b>634.931.531</b>	<b>3.292.578.253</b>	

**Valores de deuda fiduciaria - Flujo real**

Fecha de pago	Amortización	% Amortización	Intereses pagados	Total
17-oct-22	-	-	204.808.878	204.808.878
15-nov-22	-	-	152.387.179	152.387.179
15-dic-22	-	-	157.639.581	157.639.581
16-ene-23	-	-	157.908.509	157.908.509
15-feb-23	-	-	158.282.241	158.282.241
	-	-	<b>831.026.388</b>	<b>831.026.388</b>

**Certificados de participación - Flujo teorico**

Fecha de pago	Amortización	Rendimiento	Total	Saldo Capital
				816.401.281
15-jul-23	288.067.004	-	288.067.004	528.334.277
15-ago-23	265.695.229	-	265.695.229	262.639.048
15-sep-23	152.011.540	-	152.011.540	110.627.508
15-oct-23	110.627.408	18.614.701	129.242.109	100
15-nov-23	-	88.961.518	88.961.518	100
15-dic-23	-	55.572.713	55.572.713	100
15-ene-24	-	33.367.336	33.367.336	100
15-feb-24	-	28.036.291	28.036.291	100
15-mar-24	100	17.035.439	17.035.539	-
	<b>816.401.281</b>	<b>241.587.998</b>	<b>1.057.989.279</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

2/6/2023

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, 4 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 02/06/2023 referida a Varios perteneciente a Fideicomiso Financiero Mercado Crédito Consumo XIII Otras (con domic. legal) CUIT 30-71778107-0, 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: 3q3iw6r*

Legalización N° 824330

