

## **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 30 DE ABRIL 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 30 de abril 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 6)
- Inventario de cuotas cedidas (inicial y revolving 1 a 6)
- 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 6. 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 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 30 ABRIL 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Inventario inicial		2.011.237.496	622.584.382	<b>2.633.821.878</b>
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	64.467.202	4.917.775	<b>69.384.977</b>
Descuento por precancelación		65.971	14.591.523	<b>14.657.495</b>
Cobranzas	Anexo II	620.000.340	179.127.963	<b>799.128.303</b>
<b>INVENTARIO AL 30 ABRIL 2023</b>		<b>1.326.703.982</b>	<b>423.947.121</b>	<b>1.750.651.103</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>		<b>1.250.564.502</b>	<b>400.024.174</b>	<b>1.650.588.676</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

12/6/2023

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 30 ABRIL 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	(88.148.699)
01/04/23	50.036.154	15.453.797	513.235	-	5.013.162	388.546	71.404.894	-	01/04/23	(16.743.804)
02/04/23	13.669.635	4.109.735	196.584	-	1.750.562	127.679	19.854.195	-	02/04/23	3.110.391
03/04/23	35.166.348	10.374.120	410.944	-	3.861.886	293.558	50.106.856	153.661.168	03/04/23	(100.443.921)
04/04/23	46.968.686	14.139.807	607.268	-	5.049.841	392.681	67.158.283	48.851.817	04/04/23	(82.137.455)
05/04/23	104.520.870	31.310.342	1.259.258	-	12.061.976	866.597	150.019.044	63.344.954	05/04/23	4.536.634
06/04/23	46.686.755	13.889.491	687.584	-	5.634.439	395.188	67.293.458	-	06/04/23	71.830.093
07/04/23	17.159.976	4.865.757	281.031	-	2.132.452	150.051	24.589.267	-	07/04/23	96.419.360
08/04/23	16.424.180	4.728.429	236.201	-	2.232.155	140.538	23.761.503	-	08/04/23	120.180.863
09/04/23	15.751.195	4.372.836	173.332	-	1.801.873	129.706	22.228.942	-	09/04/23	142.409.806
10/04/23	40.415.754	11.888.812	659.648	-	4.115.956	353.883	57.434.054	290.774.154	10/04/23	(90.930.294)
11/04/23	24.961.689	6.986.579	489.174	-	2.183.149	207.159	34.827.751	60.321.116	11/04/23	(116.423.660)
12/04/23	17.843.097	5.027.197	409.937	-	1.871.513	178.786	25.330.530	36.836.055	12/04/23	(127.929.184)
13/04/23	15.052.525	4.228.213	328.444	-	1.866.254	170.290	21.645.726	25.662.132	13/04/23	(131.945.591)
14/04/23	20.573.421	5.759.743	517.153	-	1.860.511	174.298	28.885.127	21.837.405	14/04/23	(124.897.868)
15/04/23	19.157.523	5.311.364	341.269	-	1.568.126	148.762	26.527.045	-	15/04/23	(98.370.824)
16/04/23	7.159.209	1.955.975	142.546	-	463.159	46.602	9.767.491	-	16/04/23	(88.603.333)
17/04/23	8.237.771	2.240.188	340.320	-	564.428	57.834	11.440.542	67.700.306	17/04/23	(144.863.097)
18/04/23	7.792.019	2.193.416	355.986	-	437.372	59.898	10.838.692	11.511.374	18/04/23	(145.535.779)
19/04/23	7.056.615	2.004.937	507.606	-	635.857	60.040	10.265.056	10.860.570	19/04/23	(146.131.293)
20/04/23	7.770.419	2.104.801	573.812	-	700.789	63.804	11.213.625	10.291.005	20/04/23	(145.208.673)
21/04/23	6.704.500	1.850.356	435.846	-	705.690	38.182	9.734.575	11.278.169	21/04/23	(146.752.267)
22/04/23	4.189.577	1.141.461	249.272	-	494.103	41.924	6.116.337	-	22/04/23	(140.635.930)
23/04/23	2.347.801	617.023	123.176	-	221.888	14.705	3.324.593	-	23/04/23	(137.311.337)
24/04/23	4.671.633	1.244.348	306.903	-	639.072	33.557	6.895.514	20.248.156	24/04/23	(150.663.980)
25/04/23	5.664.623	1.489.020	349.548	-	662.504	34.885	8.200.581	7.059.057	25/04/23	(149.522.456)
26/04/23	6.448.838	1.662.449	346.576	-	689.938	42.044	9.189.845	8.278.357	26/04/23	(148.610.968)
27/04/23	7.682.290	2.030.326	288.699	-	820.899	41.028	10.863.243	9.474.424	27/04/23	(147.222.149)
28/04/23	22.047.221	6.021.705	523.720	-	1.561.155	112.408	30.266.210	10.996.226	28/04/23	(127.952.166)
29/04/23	22.901.246	6.190.323	569.249	-	1.752.749	103.890	31.517.456	-	29/04/23	(96.434.709)
30/04/23	14.938.769	3.935.410	178.004	-	1.113.743	49.249	20.215.174	-	30/04/23	(76.219.535)
<b>620.000.340</b>	<b>179.127.963</b>	<b>12.402.329</b>	<b>-</b>	<b>64.467.202</b>	<b>4.917.775</b>	<b>880.915.609</b>	<b>868.986.446</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

12/6/2023

  
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 30 ABRIL 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 30/04/2023	518.262.847	153.972.734	12.402.329	<b>684.637.910</b>
Cobros anticipados	101.737.493	25.155.229	-	<b>126.892.722</b>
Precancelaciones	64.467.202	4.917.775	-	<b>69.384.977</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>684.467.542</b>	<b>184.045.738</b>	<b>12.402.329</b>	<b>880.915.609</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>763.986.820</b>	<b>225.663.175</b>	-	<b>989.649.995</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

12/6/2023

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 30 ABRIL 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	681.162.154	189.803.830	870.965.984	717.649.204	175.257.876	11.284.953	904.192.034	33.226.049	3,81%
2023-04	763.986.820	225.663.175	989.649.995	684.467.542	184.045.738	12.402.329	880.915.609	(108.734.386)	-10,99%
2023-05	503.089.109	139.855.990	642.945.099	-	-	-	-	-	-
2023-06	250.024.589	89.838.321	339.862.910	-	-	-	-	-	-
2023-07	203.341.065	60.246.420	263.587.485	-	-	-	-	-	-
2023-08	113.222.611	39.421.221	152.643.832	-	-	-	-	-	-
2023-09	63.946.342	26.015.976	89.962.318	-	-	-	-	-	-
2023-10	55.809.878	17.535.688	73.345.566	-	-	-	-	-	-
2023-11	37.649.873	11.180.528	48.830.401	-	-	-	-	-	-
2023-12	24.059.807	6.227.491	30.287.299	-	-	-	-	-	-
2024-01	17.530.846	3.320.323	20.851.169	-	-	-	-	-	-
2024-02	8.124.798	1.050.810	9.175.608	-	-	-	-	-	-
	<b>7.860.836.472</b>	<b>2.157.229.907</b>	<b>10.018.066.379</b>	<b>6.529.951.306</b>	<b>1.594.443.009</b>	<b>83.561.936</b>	<b>8.207.956.250</b>	<b>(138.618.442)</b>	<b>-1,66%</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

12/6/2023

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 30 ABRIL 2023**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Días de atraso	Créditos			Capital			Interés			Saldo total	valor descontado (2)
	Cantidad			Saldo	%	% Acumulado	Saldo	%	% Acumulado		
Sin atraso	135.565	59%	59%	874.007.183	66%	66%	273.548.783	65%	65%	1.147.555.966	1.063.853.822
1 a 31	18.508	8%	67%	94.541.634	7%	73%	31.583.883	7%	72%	126.125.517	119.778.455
32 a 90	29.219	13%	80%	133.974.668	10%	83%	47.107.438	11%	83%	181.082.106	174.678.037
91 a 180	30.227	13%	93%	140.862.776	11%	94%	44.966.247	11%	94%	185.829.023	182.530.423
181 a 365	15.930	7%	100%	83.317.721	6%	100%	26.740.770	6%	100%	110.058.491	109.747.939
	<b>229.449</b>	<b>100%</b>	-	<b>1.326.703.982</b>	<b>100%</b>	-	<b>423.947.121</b>	<b>100%</b>	-	<b>1.750.651.103</b>	<b>1.650.588.676</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

12/6/2023

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  
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 30 ABRIL 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>573.516</u></u>
Cobranzas	868.986.446
Constitucion fondo de gastos	-
Constitucion fondo de garantía	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>868.986.446</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(1.041.942.334)
Gastos bancarios	(24.248)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(3.326.883)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Merovich	-
Arancel CNV	-
Ingresos brutos	(12.019.502)
Ingresos percepción	(427)
Retención Ingresos brutos	(801.815)
Certificaciones	(1.450)
Sicore	(57.573)
Sellos	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(1.058.174.232)</u></u>
Rescates FCI	986.344.519
Suscripciones FCI	(797.656.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>188.688.519</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>74.248</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

12/6/2023

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 DE LA CARTERA AL 30 ABRIL 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
Vencido	221.858.072	73.342.526	295.200.598
2023-04	71.696.379	23.804.212	95.500.591
2023-05	331.616.591	94.816.056	426.432.647
2023-06	219.477.789	79.921.922	299.399.711
2023-07	182.484.531	54.396.409	236.880.939
2023-08	105.711.009	36.466.602	142.177.612
2023-09	59.101.302	24.190.835	83.292.137
2023-10	52.077.739	16.395.934	68.473.672
2023-11	35.547.451	10.550.141	46.097.591
2023-12	22.615.952	5.894.875	28.510.827
2024-01	16.699.672	3.168.943	19.868.615
2024-02	7.817.496	998.667	8.816.163
	<b>1.326.703.982</b>	<b>423.947.121</b>	<b>1.750.651.103</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

12/6/2023

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 30 ABRIL 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
				2.657.646.722					
15-oct-22	-	105.936.751	105.936.751	2.657.646.722	17-oct-22	-	-	204.808.878	204.808.878
15-nov-22	-	77.514.696	77.514.696	2.657.646.722	15-nov-22	-	-	152.387.179	152.387.179
15-dic-22	-	77.514.696	77.514.696	2.657.646.722	15-dic-22	-	-	157.639.581	157.639.581
15-ene-23	-	77.514.696	77.514.696	2.657.646.722	16-ene-23	-	-	157.908.509	157.908.509
15-feb-23	-	77.514.696	77.514.696	2.657.646.722	15-feb-23	-	-	158.282.241	158.282.241
15-mar-23	-	77.514.696	77.514.696	2.657.646.722	15-mar-23	-	-	158.958.957	158.958.957
15-abr-23	1.214.584.287	77.514.696	1.292.098.983	1.443.062.435	17-abr-23	880.312.868	33,12%	161.629.466	1.041.942.334
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>			<b>880.312.868</b>	<b>33,12%</b>	<b>1.151.614.811</b>	<b>2.031.927.679</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
				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>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</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

12/6/2023

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, 13 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 12/06/2023 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: b9y8iuq*

Legalización N° 837072

