

## **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 31 DE MAYO 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 31 de mayo 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,  
26 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 31 MAYO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Inventario inicial		1.326.703.982	423.947.121	<b>1.750.651.103</b>
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	29.711.247	2.222.984	<b>31.934.231</b>
Descuento por precancelación		41.080	6.867.379	<b>6.908.460</b>
Cobranzas	Anexo II	337.950.994	96.413.175	<b>434.364.168</b>
<b>INVENTARIO AL 31 MAYO 2023</b>		<b>959.000.661</b>	<b>318.443.583</b>	<b>1.277.444.244</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>		<b>911.589.403</b>	<b>303.876.942</b>	<b>1.215.466.345</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

26/6/2023

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 DEPÓSITOS AL 31 MAYO 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	(76.219.535)
01/05/23	15.568.036	4.266.520	167.029	-	1.005.001	39.541	21.046.127	-	01/05/23	(55.173.409)
02/05/23	23.243.167	6.103.617	457.128	-	1.326.535	73.136	31.203.584	107.320.909	02/05/23	(131.290.734)
03/05/23	23.527.893	6.372.668	662.664	-	1.927.361	107.497	32.598.082	31.637.617	03/05/23	(130.330.269)
04/05/23	30.625.482	7.940.672	524.245	-	1.859.287	108.193	41.057.879	33.558.781	04/05/23	(122.831.171)
05/05/23	65.018.168	16.943.284	1.119.679	-	3.692.599	182.008	86.955.739	39.922.712	05/05/23	(75.798.144)
06/05/23	25.438.326	6.722.485	498.889	-	1.883.220	109.239	34.652.159	-	06/05/23	(41.145.986)
07/05/23	8.410.379	2.265.669	193.678	-	781.963	30.453	11.682.142	-	07/05/23	(29.463.844)
08/05/23	15.339.005	4.433.115	419.446	-	1.470.508	61.145	21.723.219	140.181.356	08/05/23	(147.921.981)
09/05/23	17.400.649	5.048.494	467.305	-	1.764.660	76.046	24.757.154	22.060.941	09/05/23	(145.225.768)
10/05/23	18.308.902	5.439.093	505.715	-	1.587.269	68.439	25.909.418	23.672.390	10/05/23	(142.988.740)
11/05/23	10.885.433	3.256.507	489.432	-	1.095.352	58.518	15.785.242	28.574.306	11/05/23	(155.777.804)
12/05/23	8.474.269	2.567.825	386.528	-	1.058.429	59.854	12.546.905	16.728.060	12/05/23	(159.958.959)
13/05/23	5.849.746	1.751.935	239.128	-	619.818	39.846	8.500.472	-	13/05/23	(151.458.487)
14/05/23	6.038.258	1.773.305	138.494	-	580.427	41.270	8.571.753	-	14/05/23	(142.886.733)
15/05/23	10.969.219	3.518.884	355.780	-	956.755	53.588	15.854.227	29.451.708	15/05/23	(156.484.215)
16/05/23	6.176.496	2.010.656	387.589	-	474.785	48.116	9.097.642	17.919.051	16/05/23	(165.305.623)
17/05/23	3.794.670	1.156.447	297.656	-	512.859	63.738	5.825.368	10.127.594	17/05/23	(169.607.849)
18/05/23	3.596.275	1.155.557	290.775	-	498.655	63.263	5.604.525	6.006.530	18/05/23	(170.009.853)
19/05/23	4.095.004	1.376.430	472.042	-	703.346	91.273	6.738.095	5.464.391	19/05/23	(168.736.150)
20/05/23	2.338.050	773.019	257.368	-	357.663	47.673	3.773.774	-	20/05/23	(164.962.376)
21/05/23	1.227.945	385.366	159.663	-	235.177	27.892	2.036.043	-	21/05/23	(162.926.333)
22/05/23	2.295.937	744.249	298.850	-	375.249	39.640	3.753.926	12.610.603	22/05/23	(171.783.010)
23/05/23	2.056.195	683.267	310.044	-	356.774	39.659	3.445.939	3.795.079	23/05/23	(172.132.150)
24/05/23	2.182.809	686.657	375.518	-	416.761	40.187	3.701.931	3.417.269	24/05/23	(171.847.488)
25/05/23	1.538.897	523.461	165.482	-	312.285	40.337	2.580.462	-	25/05/23	(169.267.026)
26/05/23	1.470.827	495.631	160.246	-	268.374	36.690	2.431.769	-	26/05/23	(166.835.257)
27/05/23	2.015.654	712.562	127.282	-	391.650	54.532	3.301.680	-	27/05/23	(163.533.577)
28/05/23	1.177.654	450.524	45.298	-	273.064	28.562	1.975.101	-	28/05/23	(161.558.476)
29/05/23	3.145.577	1.052.310	467.948	-	522.328	78.182	5.266.345	14.217.991	29/05/23	(170.510.123)
30/05/23	3.962.014	1.427.584	332.271	-	700.294	121.448	6.543.611	5.171.482	30/05/23	(169.137.993)
31/05/23	11.780.058	4.375.383	573.702	-	1.702.800	293.019	18.724.961	6.409.595	31/05/23	(156.822.627)
	<b>337.950.994</b>	<b>96.413.175</b>	<b>11.346.874</b>	<b>-</b>	<b>29.711.247</b>	<b>2.222.984</b>	<b>477.645.274</b>	<b>558.248.365</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

28/6/2023



Pablo D. 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 31 MAYO 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 31/05/2023	306.998.750	85.690.835	11.346.874	<b>404.036.459</b>
Cobros anticipados	30.952.244	10.722.340	-	<b>41.674.583</b>
Precancelaciones	29.711.247	2.222.984	-	<b>31.934.231</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>367.662.241</b>	<b>98.636.159</b>	<b>11.346.874</b>	<b>477.645.274</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>503.089.109</b>	<b>139.855.990</b>	-	<b>642.945.099</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

26/6/2023

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 31 MAYO 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	367.662.241	98.636.159	11.346.874	477.645.274	(165.299.826)	-25,71%
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>6.897.613.546</b>	<b>1.693.079.167</b>	<b>94.908.810</b>	<b>8.685.601.524</b>	<b>(303.918.268)</b>	<b>-3,38%</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

26/6/2023

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 31 MAYO 2023**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Días de atraso	Créditos			Capital			Interés			Saldo total	Valor descontado (2)
	Cantidad			Saldo	%	% Acumulado	Saldo	%	% Acumulado		
Sin atraso	88.969	49%	49%	522.032.511	54%	54%	172.819.626	54%	54%	694.852.137	644.034.718
1 a 31	7.449	4%	53%	37.774.136	4%	58%	13.202.708	4%	58%	50.976.844	48.481.742
32 a 90	28.497	16%	68%	125.028.621	13%	71%	42.556.409	13%	72%	167.585.030	162.546.825
91 a 180	35.318	19%	87%	154.801.282	16%	88%	51.284.299	16%	88%	206.085.581	202.874.495
181 a 365	22.995	13%	100%	119.364.111	12%	100%	38.580.541	12%	100%	157.944.652	157.528.565
	<b>183.228</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>959.000.661</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>318.443.583</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>1.277.444.244</b>	<b>1.215.466.345</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

26/6/2023

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 31 MAYO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

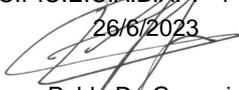
<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>74.248</u></u>
Cobranzas	558.248.365
Constitucion fondo de gastos	-
Constitucion fondo de garantía	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>558.248.365</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(864.683.710)
Gastos bancarios	(24.235)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(567.112)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Merovich	-
Arancel CNV	-
Ingresos brutos	(8.932.544)
Ingresos percepción	(427)
Retención Ingresos brutos	(519.309)
Certificaciones	(72.200)
Sicore	-
Sellos	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(874.799.538)</u></u>
Rescates FCI	844.258.492
Suscripciones FCI	(527.719.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>316.539.492</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>62.568</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

26/6/2023



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 31 MAYO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
Vencido	273.503.228	90.965.132	364.468.360
2023-05	43.382.750	14.951.959	58.334.709
2023-06	180.969.878	66.665.133	247.635.011
2023-07	170.530.299	51.071.884	221.602.183
2023-08	101.960.200	35.174.023	137.134.224
2023-09	57.275.276	23.516.462	80.791.738
2023-10	50.520.413	15.920.467	66.440.880
2023-11	34.667.166	10.302.851	44.970.017
2023-12	22.068.820	5.771.468	27.840.287
2024-01	16.401.054	3.118.164	19.519.219
2024-02	7.721.576	986.039	8.707.616
	<b>959.000.661</b>	<b>318.443.583</b>	<b>1.277.444.244</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

26/6/2023

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 31 MAYO 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
				204.808.878
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
15-mar-23	-	-	158.958.957	158.958.957
17-abr-23	880.312.868	33,12%	161.629.466	1.041.942.334
15-may-23	755.081.456	28,41%	109.602.254	864.683.710
	<b>1.635.394.324</b>	<b>61,54%</b>	<b>1.261.217.065</b>	<b>2.896.611.389</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

26/6/2023

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 26/06/2023 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: 9hkexim*

Legalización N° 837084

