

## **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 XXIII CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE 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 XXIII** (C.U.I.T. N°: 30-71818198-0)  
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 XXIII" ("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 septiembre 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)
- Inventario de cuotas cedidas (inicial y revolving 1)
- 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 1 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 1 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 el revolving 1. 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,  
27 de octubre de 2023

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXIII  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 30 SEPTIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>Total</u>
Inventario inicial	4.139.096.951	1.671.623.993	<b>5.810.720.944</b>
Revolving 1	2.844.236.719	924.312.313	<b>3.768.549.032</b>
Cobranzas por precancelaciones Anexo II	227.545.606	24.151.687	<b>251.697.293</b>
Descuento por precancelación	179.691	63.589.922	<b>63.769.612</b>
Cobranzas Anexo II	1.795.609.330	612.170.175	<b>2.407.779.505</b>
<b>INVENTARIO AL 30 SEPTIEMBRE 2023</b>	<b><u>4.959.999.043</u></b>	<b><u>1.896.024.522</u></b>	<b><u>6.856.023.565</u></b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>	<b><u>4.436.479.319</u></b>	<b><u>1.695.059.500</u></b>	<b><u>6.131.538.819</u></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 Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

27/10/2023

  
Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXIII**  
**EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 30 SEPTIEMBRE 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	60.805.876
01/09/23	167.616.888	58.631.569	679.404	-	15.120.433	2.878.802	244.927.097	112.684.540	01/09/23	193.048.433
02/09/23	60.835.959	21.117.692	322.792	-	7.405.024	1.121.204	90.802.672	-	02/09/23	283.851.105
03/09/23	30.948.412	10.693.318	197.334	-	3.544.183	497.440	45.880.686	-	03/09/23	329.731.791
04/09/23	85.317.189	29.572.494	483.774	-	8.348.293	1.277.547	124.999.297	403.395.470	04/09/23	51.335.617
05/09/23	148.312.124	52.699.063	955.055	-	13.659.442	2.521.553	218.147.238	114.147.709	05/09/23	155.335.146
06/09/23	128.457.193	45.744.294	813.170	-	14.376.588	2.425.930	191.817.175	225.720.121	06/09/23	121.432.201
07/09/23	91.848.818	33.244.552	607.567	-	12.188.453	1.752.256	139.641.647	195.507.708	07/09/23	65.566.140
08/09/23	67.507.385	24.723.866	540.075	-	9.022.535	1.209.073	103.002.933	142.032.999	08/09/23	26.536.074
09/09/23	57.542.587	20.282.672	385.715	-	6.087.115	926.386	85.224.475	-	09/09/23	111.760.549
10/09/23	55.901.325	20.067.393	148.201	-	4.614.109	807.473	81.538.500	-	10/09/23	193.299.049
11/09/23	59.463.088	21.794.844	373.296	-	6.293.782	818.735	88.743.744	272.065.961	11/09/23	9.976.833
12/09/23	32.295.183	12.346.092	316.065	-	5.272.015	537.794	50.767.150	93.679.904	12/09/23	(32.935.921)
13/09/23	35.592.266	13.000.783	201.165	-	8.565.551	534.352	57.894.117	50.629.001	13/09/23	(25.670.806)
14/09/23	45.329.310	16.592.134	395.141	-	11.126.160	673.537	74.116.283	46.408.957	14/09/23	2.036.520
15/09/23	61.347.207	22.982.492	415.224	-	10.523.790	672.486	95.941.199	59.541.835	15/09/23	38.435.885
16/09/23	30.654.882	11.669.133	237.799	-	5.452.558	366.438	48.380.810	-	16/09/23	86.816.695
17/09/23	9.319.883	3.334.777	116.613	-	2.518.605	120.821	15.410.699	-	17/09/23	102.227.394
18/09/23	19.328.978	6.970.510	264.699	-	4.891.355	229.670	31.685.212	171.859.748	18/09/23	(37.947.143)
19/09/23	18.255.215	6.412.957	392.507	-	4.068.447	222.590	29.351.717	30.803.024	19/09/23	(39.398.449)
20/09/23	20.262.584	6.962.226	512.987	-	4.587.044	246.144	32.570.985	29.420.242	20/09/23	(36.247.707)
21/09/23	28.343.983	9.480.964	472.549	-	5.520.229	348.942	44.166.668	32.604.919	21/09/23	(24.685.958)
22/09/23	23.350.966	7.282.816	373.767	-	5.141.664	299.898	36.449.111	44.090.529	22/09/23	(32.327.376)
23/09/23	14.382.311	4.793.984	174.916	-	3.034.084	152.373	22.537.667	-	23/09/23	(9.789.708)
24/09/23	8.901.603	2.949.634	114.864	-	2.027.090	104.418	14.097.608	-	24/09/23	4.307.900
25/09/23	19.915.760	6.648.960	291.945	-	4.174.511	272.159	31.303.335	75.091.013	25/09/23	(39.479.778)
26/09/23	34.027.980	10.884.145	284.477	-	5.356.602	304.894	50.858.098	32.281.101	26/09/23	(20.902.782)
27/09/23	33.719.614	10.689.713	228.261	-	4.999.688	267.525	49.904.802	51.452.584	27/09/23	(22.450.564)
28/09/23	52.595.400	16.071.683	349.874	-	7.114.911	445.204	76.577.072	68.419.406	28/09/23	(14.292.898)
29/09/23	140.563.392	41.389.290	647.217	-	15.324.601	1.035.596	198.960.096	78.240.619	29/09/23	106.426.579
30/09/23	213.671.845	63.136.123	640.552	-	17.186.743	1.080.444	295.715.707	-	30/09/23	402.142.287
	<b>1.795.609.330</b>	<b>612.170.175</b>	<b>11.937.005</b>	-	<b>227.545.606</b>	<b>24.151.687</b>	<b>2.671.413.803</b>	<b>2.330.077.391</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 Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

27/10/2023

  
Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXIII  
COBRANZAS AL 30 SEPTIEMBRE 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 30/09/2023	1.195.628.544	433.263.020	11.937.005	<b>1.640.828.569</b>
Cobros anticipados	599.980.786	178.907.155	-	<b>778.887.941</b>
Precancelaciones	227.545.606	24.151.687	-	<b>251.697.293</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>2.023.154.936</b>	<b>636.321.862</b>	<b>11.937.005</b>	<b>2.671.413.803</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>1.819.841.200</b>	<b>639.380.737</b>	-	<b>2.459.221.937</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 Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

27/10/2023

Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXIII  
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 30 SEPTIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Flujo teorico			Real				Variación	% Var (2)
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Interés punitorio	Total		
2023-08	1.948.532.081	867.334.403	2.815.866.484	2.724.343.510	858.616.348	5.619.497	3.588.579.354	772.712.870	27,44%
2023-09	1.819.841.200	639.380.737	2.459.221.937	2.023.154.936	636.321.862	11.937.005	2.671.413.803	212.191.865	8,63%
2023-10	2.291.401.333	821.611.857	3.113.013.190	-	-	-	-	-	-
2023-11	1.463.558.807	509.470.093	1.973.028.901	-	-	-	-	-	-
2023-12	778.722.620	302.108.931	1.080.831.552	-	-	-	-	-	-
2024-01	351.230.162	204.304.838	555.535.000	-	-	-	-	-	-
2024-02	360.811.312	155.163.717	515.975.028	-	-	-	-	-	-
2024-03	239.495.670	96.912.487	336.408.157	-	-	-	-	-	-
2024-04	180.763.798	68.873.251	249.637.049	-	-	-	-	-	-
2024-05	158.514.627	41.291.364	199.805.992	-	-	-	-	-	-
2024-06	72.394.670	18.804.460	91.199.130	-	-	-	-	-	-
2024-07	17.836.569	7.167.417	25.003.986	-	-	-	-	-	-
2024-08	20.547.149	4.386.916	24.934.066	-	-	-	-	-	-
2024-09	5.073.222	886.135	5.959.357	-	-	-	-	-	-
	<b>9.708.723.221</b>	<b>3.737.696.607</b>	<b>13.446.419.827</b>	<b>4.747.498.446</b>	<b>1.494.938.209</b>	<b>17.556.501</b>	<b>6.259.993.157</b>	<b>984.904.736</b>	<b>18,67%</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 Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

27/10/2023

Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXIII**  
**ATRASO DE LA CARTERA AL 30 SEPTIEMBRE 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	209.953	94%	94%	4.627.486.884	93%	93%	1.729.536.503	91%	91%	6.357.023.387	5.677.514.475
1 a 31	8.954	4%	98%	207.154.709	4%	97%	91.964.340	5%	96%	299.119.049	271.417.814
32 a 90	3.621	2%	100%	125.357.450	3%	100%	74.523.679	4%	100%	199.881.129	182.606.530
	<b>222.528</b>	<b>100%</b>		<b>4.959.999.043</b>	<b>100%</b>		<b>1.896.024.522</b>	<b>100%</b>		<b>6.856.023.565</b>	<b>6.131.538.819</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 Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

27/10/2023

  
Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 206 F° 51



**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXIII  
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 30 SEPTIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

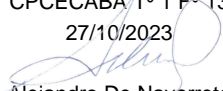
<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>343.571</u></u>
Cobranzas	2.330.077.391
Constitución fondo de gastos	-
Constitución fondo de garantía	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>2.330.077.391</u></u>
Pago revolving	(3.378.353.447)
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(178.528.244)
Gastos bancarios	(40.538)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(1.461.863)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Merovich	-
Arancel CNV	-
Arancel MAE	-
Ingresos brutos	(33.674.108)
Ingresos percepción	(837)
Retención Ingresos brutos	(1.747.771)
Certificaciones	(1.800)
BCBA fc 39289	-
MAE fc 30034	-
Retención IIBB	-
Fdo de Gtía y Gastos	-
Sicore	(43.679)
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(3.593.852.286)</u></u>
Rescates FCI	3.497.517.539
Suscripciones FCI	(2.234.057.459)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>1.263.460.080</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>28.756</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 Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

27/10/2023

  
Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - UBA  
CPCECABA T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXIII  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 30 SEPTIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
2023-08	25.785.651	17.592.843	43.378.493
2023-09	94.513.026	47.143.696	141.656.723
2023-10	1.508.909.342	557.489.644	2.066.398.986
2023-11	1.332.705.331	457.509.025	1.790.214.356
2023-12	702.325.013	270.791.053	973.116.066
2024-01	325.484.184	186.392.784	511.876.968
2024-02	336.611.541	141.983.842	478.595.382
2024-03	217.707.644	87.554.112	305.261.757
2024-04	165.502.970	62.673.363	228.176.333
2024-05	144.173.001	37.543.384	181.716.385
2024-06	63.982.917	17.264.653	81.247.570
2024-07	17.372.026	6.967.060	24.339.086
2024-08	20.036.397	4.265.462	24.301.859
2024-09	4.889.999	853.601	5.743.600
	<b>4.959.999.043</b>	<b>1.896.024.522</b>	<b>6.856.023.565</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 Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

27/10/2023

Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 206 F° 51

Type text here

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXIII**  
**VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AL 30 SEPTIEMBRE 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
				6.199.990.560					
15-sep-23	-	123.999.811	123.999.811	6.199.990.560	15/9/2023	-	-	178.528.244	178.528.244
15-oct-23	-	413.332.704	413.332.704	6.199.990.560					
15-nov-23	-	413.332.704	413.332.704	6.199.990.560					
15-dic-23	-	413.332.704	413.332.704	6.199.990.560					
15-ene-24	-	413.332.704	413.332.704	6.199.990.560					
15-feb-24	-	413.332.704	413.332.704	6.199.990.560					
15-mar-24	2.761.314.251	413.332.704	3.174.646.955	3.438.676.309					
15-abr-24	2.030.067.690	229.245.087	2.259.312.777	1.408.608.619					
15-may-24	1.408.608.619	93.907.241	1.502.515.860	-					
	<b>6.199.990.560</b>	<b>2.927.148.363</b>	<b>9.127.138.923</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>178.528.244</b>	<b>178.528.244</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
				1.799.997.260					
15-may-24	2.626.261	-	2.626.261	1.797.370.999					
15-jun-24	1.116.055.146	-	1.116.055.146	681.315.853					
15-jul-24	681.315.753	42.287.238	723.602.991	100					
15-ago-24	-	460.431.497	460.431.497	100					
15-sep-24	-	335.650.343	335.650.343	100					
15-oct-24	-	219.394.403	219.394.403	100					
15-nov-24	-	138.377.622	138.377.622	100					
15-dic-24	-	69.950.436	69.950.436	100					
15-ene-25	100	12.847.252	12.847.352	-					
<b>Total</b>	<b>1.799.997.260</b>	<b>1.278.938.791</b>	<b>3.078.936.051</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 MARTÍN Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

27/10/2023

  
Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - UBA

CPCECABA T° 206 F° 51

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 23 de noviembre 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 27/10/2023 referida a Varios perteneciente a Fid. del Fideicomiso Financiero Mercado Credito Consumo XXIII Otras (con domic. legal) CUIT 30-71818198-0, intervenida por el Dr. ALEJANDRO DE NAVARRETE. 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. ALEJANDRO DE NAVARRETE

Contador Público (U.B.A.)

CPCECABA T° 206 F° 51

Firma en carácter de socio

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS SRL

T° 1 F° 13

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: jwfh3j*

Legalización N° 970537

