

## **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 XXV CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE OCTUBRE 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 XXV** (C.U.I.T. N°: 30-71827617-5)  
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 XXV" ("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 octubre 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)
- Inventario de cuotas cedidas (inicial)
- Detalle de cobros rendidos por el Fiduciante
- Detalle de movimientos de la cuenta colocación a nombre del 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.

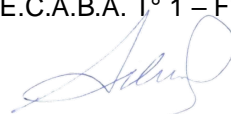
## VI. Hallazgos resultantes de los procedimientos acordados

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. 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,  
4 de diciembre 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 XXV  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 OCTUBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Inventario inicial	8.080.749.327	2.822.719.032	<b>10.903.468.359</b>
Cobranzas por precancelaciones Anexo II	941.129.493	21.094.078	<b>962.223.571</b>
Descuento por precancelación	2.460.347	311.935.373	<b>314.395.720</b>
Cobranzas Anexo II	2.970.275.925	993.341.710	<b>3.963.617.635</b>
<b>INVENTARIO AL 31 OCTUBRE 2023</b>	<b>4.166.883.562</b>	<b>1.496.347.871</b>	<b>5.663.231.433</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>	<b>3.722.649.466</b>	<b>1.316.702.199</b>	<b>5.039.351.665</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

4/12/2023

  
Alejandro De Navarrete

Socio

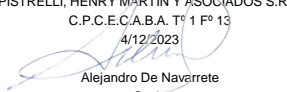
Contador Público - U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 F° 51

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXV  
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 31 OCTUBRE 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	-
23/08/23	-	-	-	-	6.503.530	115.250	6.618.780	-	23/08/23	6.618.780
24/08/23	-	-	-	-	6.060.126	83.968	6.144.094	-	24/08/23	12.762.875
25/08/23	3.868	3.884	-	-	8.161.766	128.542	8.290.308	-	25/08/23	21.060.935
26/08/23	-	-	-	-	6.192.928	84.057	6.276.986	-	26/08/23	27.337.921
27/08/23	-	-	-	-	5.669.972	80.166	5.750.138	-	27/08/23	33.088.058
28/08/23	-	-	-	-	8.759.134	118.522	8.877.657	-	28/08/23	41.965.715
29/08/23	3.424	1.009	-	-	9.959.649	126.958	10.091.040	-	29/08/23	52.066.755
30/08/23	-	-	-	-	12.957.219	159.799	13.117.018	-	30/08/23	65.173.773
31/08/23	8.417	3.956	-	-	29.674.040	357.549	30.043.962	-	31/08/23	95.217.735
01/09/23	3.372	847	-	-	52.934.049	462.551	53.400.819	-	01/09/23	148.618.554
02/09/23	2.125.585	725.236	-	-	28.048.281	188.235	31.087.337	-	02/09/23	179.705.891
03/09/23	1.227.679	379.456	-	-	13.099.292	83.036	14.789.464	-	03/09/23	194.495.355
04/09/23	2.161.680	752.340	-	-	25.908.807	195.673	29.018.499	-	04/09/23	223.513.854
05/09/23	3.012.822	1.110.522	-	-	46.312.475	370.941	50.806.760	-	05/09/23	274.320.613
06/09/23	5.806.311	2.030.398	-	-	48.225.663	245.924	56.308.296	-	06/09/23	330.628.910
07/09/23	6.665.146	2.360.814	-	-	42.599.972	125.482	51.748.163	-	07/09/23	382.377.072
08/09/23	5.269.000	1.847.842	-	-	32.560.178	94.511	39.771.531	-	08/09/23	422.148.603
09/09/23	3.458.538	1.181.619	-	-	21.959.994	66.812	26.306.964	-	09/09/23	448.455.567
10/09/23	2.755.314	936.406	-	-	13.115.582	33.964	16.841.266	-	10/09/23	465.296.833
11/09/23	10.271.602	3.410.917	-	-	19.441.654	123.778	33.247.952	-	11/09/23	498.544.785
12/09/23	5.521.899	1.912.406	-	-	15.759.861	79.410	23.273.575	-	12/09/23	521.818.360
13/09/23	5.427.147	1.910.279	-	-	13.801.564	113.413	21.252.402	-	13/09/23	545.070.762
14/09/23	5.818.598	1.994.054	-	-	32.985.806	83.578	40.882.036	-	14/09/23	583.952.797
15/09/23	7.571.085	2.651.928	-	-	14.240.800	101.804	24.565.617	-	15/09/23	608.518.414
16/09/23	6.212.422	2.096.092	-	-	7.320.197	93.177	15.721.888	-	16/09/23	624.240.301
17/09/23	5.082.228	1.634.897	-	-	2.763.362	66.460	9.546.948	-	17/09/23	633.787.249
18/09/23	9.582.582	3.103.190	-	-	4.753.024	139.637	17.578.432	-	18/09/23	651.365.681
19/09/23	9.456.053	3.205.645	-	-	5.102.185	122.795	17.886.678	-	19/09/23	669.252.359
20/09/23	12.377.321	4.319.484	-	-	5.960.299	148.030	22.805.135	-	20/09/23	692.057.494
21/09/23	19.711.578	6.640.823	-	-	6.711.427	218.381	33.282.209	-	21/09/23	725.339.703
22/09/23	15.100.209	5.114.716	-	-	6.401.202	159.650	26.775.777	-	22/09/23	752.115.480
23/09/23	10.181.521	3.422.189	-	-	4.050.877	135.871	17.790.458	-	23/09/23	769.905.938
24/09/23	7.159.459	2.434.036	-	-	2.812.498	73.955	12.479.948	-	24/09/23	782.385.886
25/09/23	16.307.362	5.677.182	-	-	4.932.841	163.644	27.081.028	-	25/09/23	809.466.914
26/09/23	26.972.806	9.031.703	-	-	6.029.031	208.586	42.242.126	-	26/09/23	851.709.040
27/09/23	24.694.269	8.691.884	-	-	6.347.959	227.605	39.961.717	-	27/09/23	891.670.757
28/09/23	38.087.600	13.887.208	-	-	8.848.488	333.316	61.156.612	-	28/09/23	952.827.369
29/09/23	115.932.952	42.526.827	-	-	18.155.684	615.724	177.231.186	-	29/09/23	1.130.058.555
30/09/23	174.318.984	63.717.078	-	-	26.672.275	823.371	265.531.708	-	30/09/23	1.395.590.263
01/10/23	109.344.859	38.256.266	-	-	12.740.415	362.690	160.704.230	-	01/10/23	1.556.294.494
02/10/23	143.101.329	50.846.784	-	-	18.506.713	591.944	213.046.770	-	02/10/23	1.769.341.263
03/10/23	145.728.128	52.297.744	-	-	25.423.397	698.658	224.147.927	-	03/10/23	1.993.489.190
04/10/23	159.045.140	57.636.302	3.667	-	22.950.367	660.482	240.295.959	2.045.110.429	04/10/23	1.888.674.720
05/10/23	333.721.985	120.510.897	932.838	-	46.308.870	1.525.260	502.999.851	239.049.105	05/10/23	452.625.465
06/10/23	222.295.236	77.360.527	494.101	-	30.835.277	880.353	331.865.495	520.237.006	06/10/23	264.253.954
07/10/23	93.820.478	32.690.087	198.441	-	16.933.162	539.097	144.181.264	-	07/10/23	408.435.218
08/10/23	52.637.842	18.025.280	78.240	-	10.882.249	232.407	81.856.019	-	08/10/23	490.291.237
09/10/23	123.340.668	43.096.113	462.897	-	19.614.775	638.848	187.153.301	584.367.159	09/10/23	93.077.378
10/10/23	143.407.008	49.939.315	491.800	-	18.044.365	358.336	212.240.823	181.099.168	10/10/23	124.219.033
11/10/23	95.089.296	31.558.587	326.956	-	11.487.241	367.488	138.829.569	224.322.371	11/10/23	38.726.232
12/10/23	70.485.671	23.232.625	257.600	-	10.103.508	371.023	104.450.426	149.637.658	12/10/23	(6.461.000)
13/10/23	44.964.259	14.826.972	152.284	-	7.451.762	258.171	67.653.448	-	13/10/23	61.192.448
14/10/23	51.655.910	16.586.572	299.877	-	5.481.744	224.139	74.248.242	-	14/10/23	135.440.690
15/10/23	53.257.636	16.989.850	211.989	-	3.764.338	116.710	74.340.523	-	15/10/23	209.781.213
16/10/23	48.497.221	14.075.999	225.486	-	2.923.388	135.442	65.857.535	-	16/10/23	275.638.748
17/10/23	37.425.553	11.449.497	485.613	-	2.238.536	206.208	51.805.407	401.223.210	17/10/23	(73.779.054)
18/10/23	30.692.763	9.218.410	395.025	-	3.207.928	299.272	43.813.398	51.570.661	18/10/23	(81.536.317)
19/10/23	29.472.004	8.270.641	751.115	-	2.866.649	244.237	41.604.647	43.075.565	19/10/23	(83.007.236)
20/10/23	36.799.276	10.343.150	1.280.277	-	3.745.562	329.533	52.497.797	40.577.166	20/10/23	(71.086.604)
21/10/23	18.591.250	5.136.644	558.555	-	2.185.053	229.192	26.700.693	-	21/10/23	(44.385.911)
22/10/23	14.031.732	3.374.686	236.627	-	1.762.050	174.830	19.579.925	-	22/10/23	(24.805.987)
23/10/23	20.244.126	5.459.404	474.502	-	2.586.020	270.805	29.034.857	98.007.527	23/10/23	(93.778.657)
24/10/23	20.927.333	5.399.582	507.757	-	2.471.671	301.290	29.607.633	28.724.811	24/10/23	(92.895.834)
25/10/23	19.795.246	5.117.041	624.062	-	2.553.592	266.330	28.356.271	29.432.009	25/10/23	(93.971.572)
26/10/23	18.357.362	4.854.722	472.569	-	2.069.849	262.901	26.017.403	28.208.898	26/10/23	(96.163.067)
27/10/23	37.949.482	9.368.624	524.005	-	3.449.043	466.735	51.757.889	26.032.108	27/10/23	(70.437.286)
28/10/23	25.320.513	6.572.060	318.864	-	2.182.919	274.890	34.669.245	-	28/10/23	(35.768.041)
29/10/23	15.878.384	3.954.011	236.241	-	1.507.773	219.644	21.796.054	-	29/10/23	(13.971.987)
30/10/23	43.972.254	10.887.929	675.907	-	3.777.902	554.976	59.868.969	107.604.618	30/10/23	(61.707.636)
31/10/23	152.137.151	37.288.522	1.359.614	-	9.642.939	1.878.055	202.306.282	57.679.314	31/10/23	82.919.331
	<b>2.970.275.925</b>	<b>993.341.710</b>	<b>13.036.908</b>	-	<b>941.129.493</b>	<b>21.094.078</b>	<b>4.938.878.114</b>	<b>4.855.958.783</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 S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13  
4/12/2023  
  
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 XXV  
COBRANZAS AL 31 OCTUBRE 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 31/10/2023	2.518.967.875	892.983.447	13.036.908	<b>3.424.988.231</b>
Cobros anticipados	451.308.049	100.358.263	-	<b>551.666.312</b>
Precancelaciones	941.129.493	21.094.078	-	<b>962.223.571</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>3.911.405.417</b>	<b>1.014.435.788</b>	<b>13.036.908</b>	<b>4.938.878.114</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>2.904.532.742</b>	<b>1.038.707.979</b>	-	<b>3.943.240.721</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

4/12/2023

  
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 XXV  
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 31 OCTUBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Flujo teorico			Real				Variación	% Var (2)
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Interés punitorio	Total		
2023-10	2.904.532.742	1.038.707.979	3.943.240.721	3.911.405.417	1.014.435.788	13.036.908	4.938.878.114	995.637.392	25,25%
2023-11	2.796.618.917	698.085.318	3.494.704.234	-	-	-	-	-	-
2023-12	541.891.485	324.484.181	866.375.665	-	-	-	-	-	-
2024-01	613.280.448	260.717.903	873.998.352	-	-	-	-	-	-
2024-02	530.539.679	176.259.176	706.798.855	-	-	-	-	-	-
2024-03	127.788.045	96.008.664	223.796.708	-	-	-	-	-	-
2024-04	141.320.570	83.953.331	225.273.901	-	-	-	-	-	-
2024-05	139.427.497	61.269.928	200.697.425	-	-	-	-	-	-
2024-06	92.899.774	42.766.713	135.666.487	-	-	-	-	-	-
2024-07	109.647.976	27.968.518	137.616.494	-	-	-	-	-	-
2024-08	82.802.194	12.497.321	95.299.515	-	-	-	-	-	-
	<b>8.080.749.327</b>	<b>2.822.719.032</b>	<b>10.903.468.359</b>	<b>3.911.405.417</b>	<b>1.014.435.788</b>	<b>13.036.908</b>	<b>4.938.878.114</b>	<b>995.637.392</b>	<b>25,25%</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

4/12/2023

  
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 XXV  
ATRASO DE LA CARTERA AL 31 OCTUBRE 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	284.647	95%	95%	3.911.935.647	94%	94%	1.384.613.413	93%	93%	5.296.549.060	4.704.133.656
1 a 31	14.492	5%	100%	254.947.915	6%	100%	111.734.458	7%	100%	366.682.373	335.218.009
	<b>299.139</b>	<b>100%</b>		<b>4.166.883.562</b>	<b>100%</b>		<b>1.496.347.871</b>	<b>100%</b>		<b>5.663.231.433</b>	<b>5.039.351.665</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

4/12/2023

  
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 XXV  
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 31 OCTUBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

<b>Saldo inicial de la colocación</b>	<u><u>-</u></u>
Cobranzas	4.855.958.783
Constitución fondo de gastos	30.000
Constitución fondo de garantía	179.999.941
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
<b>Subtotal ingresos</b>	<u><u>5.035.988.724</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	(179.999.941)
Aviso de pago VDF	-
Gastos bancarios	(22.990)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(3.335.970)
Recupero de gastos	(146.590)
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Merovich	-
Arancel CNV	(3.599.999)
Arancel MAE	-
Ingresos brutos	(54.222.077)
Ingresos percepción	(9.935)
Retención Ingresos brutos	-
Certificaciones	(2.400)
BCBA 42814	(466.565)
MAE fc 30034	-
Retención IIBB	-
Fdo de Gtía y Gastos	-
Sicore	-
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
<b>Subtotal aplicaciones</b>	<u><u>(241.806.467)</u></u>
Rescates FCI	26.600.033
Suscripciones FCI	(4.820.706.988)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>(4.794.106.955)</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>75.302</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

4/12/2023

  
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 XXV  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 OCTUBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
2023-10	84.507.936	35.680.041	120.187.977
2023-11	1.946.255.780	499.945.672	2.446.201.453
2023-12	469.131.502	278.763.125	747.894.627
2024-01	553.320.599	232.278.810	785.599.409
2024-02	484.905.242	158.518.476	643.423.718
2024-03	114.796.872	85.427.525	200.224.397
2024-04	128.691.957	75.687.812	204.379.770
2024-05	127.208.981	55.107.843	182.316.824
2024-06	84.100.872	38.505.221	122.606.093
2024-07	99.447.371	25.195.424	124.642.795
2024-08	74.516.450	11.237.922	85.754.372
	<b>4.166.883.562</b>	<b>1.496.347.871</b>	<b>5.663.231.433</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

4/12/2023

  
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 XXV**  
**VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AL 31 OCTUBRE 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
				6.974.997.729					
15-nov-23	-	96.874.968	96.874.968	6.974.997.729					
15-dic-23	-	581.249.811	581.249.811	6.974.997.729					
15-ene-24	-	581.249.811	581.249.811	6.974.907.729					
15-feb-24	-	581.249.811	581.249.811	6.974.997.729					
15-mar-24	-	581.249.811	581.249.811	974.997.729					
13-abr-24	-	581.249.811	581.249.811	6.974.997.729					
15-may-24	3.818.311.527	581.249.811	4.399.561.338	3.156.686.202					
15-jun-24	2.514.469.984	263.057.184	2.777.527.168	642.216.218					
15-jul-24	642.216.218	53.518.018	695.734.236	-					
	<b>6.974.997.729</b>	<b>3.900.949.036</b>	<b>10.875.946.765</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
				2.024.999.340					
15-jul-24	698.199.038	-	698.199.038	1.326.800.302					
15-ago-24	1.100.243.502	-	1.100.243.502	226.556.800					
15-sep-24	226.556.700	527.003.003	753.559.703	100					
15-oct-24	-	417.739.010	417.739.010	100					
15-nov-24	-	325.408.352	325.408.352	100					
15-dic-24	-	223.209.735	223.209.735	100					
15-ene-25	-	148.455.429	148.455.429	100					
15-feb-25	-	92.761.526	92.761.526	100					
15-mar-25	100	30.696.201	30.696.301	-					
<b>Total</b>	<b>2.024.999.340</b>	<b>1.765.273.256</b>	<b>3.790.272.596</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

4/12/2023

  
Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 F° 51

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de diciembre 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 04/12/2023 referida a Varios perteneciente a Fideicomiso Financiero Mercado Credito Consumo XXV Otras (con domic. legal) CUIT 30-71827617-5, 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: bgkjr3e*

Legalización N° 702217

