

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 31 DE AGOSTO 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 31 de agosto 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,
14 de septiembre 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 31 AGOSTO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	Capital	Interés	Total
Inventario inicial	6.864.486.501	2.813.384.294	9.677.870.795
Cobranzas por precancelaciones Anexo II	731.969.277	23.351.380	755.320.657
Descuento por precancelación	1.046.041	283.143.953	284.189.994
Cobranzas Anexo II	1.992.374.233	835.264.968	2.827.639.201
INVENTARIO AL 31 AGOSTO 2023	4.139.096.951	1.671.623.993	5.810.720.944
VALOR DESCONTADO (2)	3.636.848.514	1.475.655.365	5.112.503.879

(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

14/9/2023


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 XXIII
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 31 AGOSTO 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	-
27/06/23	-	-	-	-	7.281.670	101.946	7.383.615	-	27/06/23	7.383.615
28/06/23	-	-	-	-	10.134.265	157.623	10.291.888	-	28/06/23	17.675.504
29/06/23	-	-	-	-	13.237.169	157.920	13.395.090	-	29/06/23	31.070.593
30/06/23	-	-	-	-	29.769.256	269.592	30.038.848	-	30/06/23	61.109.441
01/07/23	-	-	-	-	31.518.012	182.832	31.700.844	-	01/07/23	92.810.284
02/07/23	954.029	360.894	-	-	11.859.698	76.817	13.251.438	-	02/07/23	106.061.722
03/07/23	1.847.759	683.302	-	-	22.688.313	148.864	25.368.238	-	03/07/23	131.429.960
04/07/23	1.704.689	658.930	-	-	24.065.118	106.869	26.535.607	-	04/07/23	157.965.567
05/07/23	1.939.448	804.635	-	-	31.292.189	143.384	34.179.656	-	05/07/23	192.145.222
06/07/23	4.259.554	1.669.117	-	-	38.216.611	199.958	44.345.241	-	06/07/23	236.490.463
07/07/23	4.363.119	1.680.304	-	-	31.504.597	140.829	37.688.848	-	07/07/23	274.179.311
08/07/23	2.773.923	1.063.169	-	-	21.817.091	75.874	25.730.058	-	08/07/23	299.909.369
09/07/23	1.717.002	622.920	-	-	13.532.166	63.189	15.935.277	-	09/07/23	315.844.646
10/07/23	3.245.083	1.289.676	-	-	21.360.479	115.030	26.010.269	-	10/07/23	341.854.914
11/07/23	4.224.148	1.495.923	-	-	16.319.172	132.358	22.171.601	-	11/07/23	364.026.515
12/07/23	5.656.693	2.048.896	-	-	12.969.305	126.457	20.801.351	-	12/07/23	384.827.867
13/07/23	4.225.660	1.770.931	-	-	12.244.559	147.332	18.388.482	-	13/07/23	403.216.349
14/07/23	5.585.126	2.134.688	-	-	13.148.955	161.232	21.030.002	-	14/07/23	424.246.350
15/07/23	4.388.910	1.647.203	-	-	8.264.562	106.185	14.406.860	-	15/07/23	438.653.210
16/07/23	3.436.300	1.301.670	-	-	4.118.921	96.452	8.953.343	-	16/07/23	447.606.553
17/07/23	6.563.703	2.577.317	-	-	22.820.759	171.757	32.133.536	-	17/07/23	479.740.089
18/07/23	8.459.239	3.188.500	-	-	4.714.612	161.286	16.523.638	-	18/07/23	496.263.727
19/07/23	7.366.052	3.092.320	-	-	4.390.578	187.045	15.035.996	-	19/07/23	511.299.722
20/07/23	11.358.111	4.519.113	-	-	5.579.407	179.444	21.636.074	-	20/07/23	532.935.796
21/07/23	12.619.327	5.166.350	-	-	6.538.433	262.255	24.586.365	-	21/07/23	557.522.161
22/07/23	9.165.377	3.678.618	-	-	4.506.625	208.952	17.559.533	-	22/07/23	575.081.694
23/07/23	6.038.541	2.563.804	-	-	3.021.589	139.321	11.763.254	-	23/07/23	586.844.948
24/07/23	11.178.603	4.632.205	-	-	5.376.725	239.366	21.426.900	-	24/07/23	608.271.848
25/07/23	12.142.505	5.078.496	-	-	4.845.102	211.931	22.278.035	-	25/07/23	630.549.883
26/07/23	14.408.686	5.908.199	-	-	5.325.853	252.991	25.895.728	-	26/07/23	666.445.611
27/07/23	23.224.947	9.837.869	-	-	6.130.214	271.619	39.464.649	-	27/07/23	695.910.260
28/07/23	33.506.300	14.467.606	-	-	8.157.094	441.934	56.572.934	-	28/07/23	752.483.194
29/07/23	38.626.334	16.565.638	-	-	8.020.461	497.704	63.710.137	-	29/07/23	816.193.330
30/07/23	21.674.616	9.617.706	-	-	4.315.279	218.260	35.825.861	-	30/07/23	852.019.191
31/07/23	97.778.691	40.922.124	-	-	12.465.999	753.020	151.919.835	-	31/07/23	1.003.939.026
01/08/23	190.564.771	81.544.385	-	-	23.928.614	1.381.781	297.419.551	-	01/08/23	1.301.358.577
02/08/23	96.254.072	41.651.716	-	-	16.220.609	888.367	155.014.765	-	02/08/23	1.456.373.343
03/08/23	90.570.326	38.806.410	-	-	17.275.170	761.962	147.413.867	-	03/08/23	1.603.787.210
04/08/23	154.315.299	65.573.776	3.431	-	24.034.930	1.295.109	245.222.545	1.638.208.432	04/08/23	210.801.323
05/08/23	156.069.303	68.292.511	257.324	-	22.353.916	1.029.945	248.002.998	-	05/08/23	458.804.321
06/08/23	64.361.370	28.259.153	65.113	-	9.898.417	500.021	103.084.074	-	06/08/23	561.888.395
07/08/23	81.040.214	34.936.897	130.113	-	15.142.267	709.589	131.959.080	613.673.635	07/08/23	80.173.841
08/08/23	72.643.682	31.794.012	102.476	-	15.256.688	655.613	120.452.471	132.846.786	08/08/23	67.779.526
09/08/23	77.328.024	34.000.147	227.423	-	11.679.236	456.321	123.691.152	121.836.972	09/08/23	69.633.706
10/08/23	96.343.750	41.836.839	205.167	-	14.584.068	642.755	153.612.579	120.952.804	10/08/23	102.293.480
11/08/23	58.590.719	26.151.634	158.751	-	8.434.451	439.666	93.775.222	128.413.529	11/08/23	67.655.173
12/08/23	26.983.356	11.778.034	80.889	-	5.227.670	259.964	44.329.913	-	12/08/23	111.985.086
13/08/23	16.625.814	7.057.108	35.663	-	3.237.506	167.069	27.123.161	-	13/08/23	139.108.246
14/08/23	53.908.782	23.022.094	234.548	-	7.234.209	363.991	84.763.624	203.737.256	14/08/23	20.134.614
15/08/23	64.619.409	28.482.889	268.100	-	6.945.156	403.989	100.719.544	79.310.320	15/08/23	41.543.838
16/08/23	37.249.533	16.085.332	224.464	-	3.916.714	278.237	57.754.281	109.105.945	16/08/23	(9.807.826)
17/08/23	17.599.059	7.234.636	175.062	-	3.054.045	255.736	28.318.538	64.001.378	17/08/23	(45.490.667)
18/08/23	19.204.508	7.899.897	225.438	-	3.156.573	343.715	30.830.131	27.523.643	18/08/23	(42.184.178)
19/08/23	11.282.128	4.457.739	258.497	-	2.171.622	246.940	18.416.926	-	19/08/23	(23.767.252)
20/08/23	5.800.997	2.199.846	137.245	-	1.306.201	116.785	9.561.075	-	20/08/23	(14.206.177)
21/08/23	6.117.627	2.253.994	124.770	-	1.322.902	138.367	9.957.660	-	21/08/23	(4.248.518)
22/08/23	12.640.883	4.589.863	268.654	-	2.375.190	340.794	20.215.385	67.105.462	22/08/23	(51.138.595)
23/08/23	10.577.883	3.765.772	192.607	-	2.897.557	310.398	17.744.217	19.609.519	23/08/23	(53.003.897)
24/08/23	11.068.483	4.043.161	286.733	-	2.659.357	288.769	18.346.503	17.680.214	24/08/23	(52.337.609)
25/08/23	15.549.833	5.453.763	364.500	-	2.487.034	375.231	24.230.360	17.779.949	25/08/23	(45.887.198)
26/08/23	11.583.391	3.994.751	161.563	-	2.223.769	304.165	18.267.638	-	26/08/23	(27.619.560)
27/08/23	13.195.845	4.563.290	86.392	-	2.037.747	278.663	20.161.937	-	27/08/23	(7.457.623)
28/08/23	20.852.006	6.986.142	215.822	-	2.795.086	452.476	31.301.532	61.254.336	28/08/23	(37.410.427)
29/08/23	19.882.894	7.182.796	267.163	-	3.323.768	514.582	31.171.204	32.218.803	29/08/23	(38.458.026)
30/08/23	28.047.375	9.510.969	280.389	-	3.857.627	533.400	42.229.761	31.141.247	30/08/23	(27.369.512)
31/08/23	87.070.458	30.807.286	581.200	-	9.380.340	1.709.352	129.548.635	41.373.248	31/08/23	60.805.876
	1.992.374.233	835.264.968	5.619.497	-	731.969.277	23.351.380	3.588.579.354	3.527.773.478		


(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 MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

14/9/2023


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 XXIII
COBRANZAS AL 31 AGOSTO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	Capital	Interés	Punitivos	Total
FLUJO REAL				
Cobros de cuotas vencidas al 31/08/2023	1.690.596.032	746.133.955	5.619.497	2.442.349.483
Cobros anticipados	301.778.200	89.131.014	-	390.909.214
Precancelaciones	731.969.277	23.351.380	-	755.320.657
TOTAL FLUJO REAL	2.724.343.510	858.616.348	5.619.497	3.588.579.354
FLUJO TEORICO PROSPECTO	1.948.532.081	867.334.403	-	2.815.866.484

(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

14/9/2023


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 XXIII
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 31 AGOSTO 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	1.792.303.211	631.833.321	2.424.136.532	-	-	-	-	-	-
2023-10	850.691.956	398.454.736	1.249.146.691	-	-	-	-	-	-
2023-11	773.257.835	306.175.346	1.079.433.181	-	-	-	-	-	-
2023-12	491.550.397	200.593.369	692.143.766	-	-	-	-	-	-
2024-01	240.278.694	141.784.594	382.063.288	-	-	-	-	-	-
2024-02	232.971.243	109.460.056	342.431.299	-	-	-	-	-	-
2024-03	191.741.325	72.340.772	264.082.097	-	-	-	-	-	-
2024-04	157.680.498	50.169.788	207.850.286	-	-	-	-	-	-
2024-05	130.931.782	26.834.660	157.766.442	-	-	-	-	-	-
2024-06	54.547.481	8.403.248	62.950.729	-	-	-	-	-	-
	6.864.486.501	2.813.384.294	9.677.870.795	2.724.343.510	858.616.348	5.619.497	3.588.579.354	772.712.870	27,44%

(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

14/9/2023


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 XXIII
 ATRASO DE LA CARTERA AL 31 AGOSTO 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	154.098	96%	96%	3.922.525.780	95%	95%	1.551.082.013	93%	93%	5.473.607.793	4.812.585.551
1 a 31	6.456	4%	100%	216.571.171	5%	100%	120.541.980	7%	100%	337.113.151	299.918.328
	160.554	100%		4.139.096.951	100%		1.671.623.993	100%		5.810.720.944	5.112.503.879

(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

14/9/2023


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 XXIII
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 31 AGOSTO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Saldo inicial de la cuenta colocación	<u><u>-</u></u>
Cobranzas	3.527.773.478
Constitución fondo de gastos	30.000
Constitución fondo de garantía	159.999.756
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>3.687.803.234</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	(159.999.756)
Aviso de pago VDF	-
Gastos bancarios	(286)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(3.691.085)
Recupero de gastos	(114.035)
Recupero de gastos (MAE)	(999.998)
Recupero de gastos (CNV)	-
Merovich	-
Arancel CNV	(3.199.995)
Arancel MAE	-
Ingresos brutos	(37.369.466)
Ingresos percepción	(66.842)
Retención Ingresos brutos	-
Certificaciones	(3.600)
BCBA fc 39289	-
MAE fc 30034	-
Retención IIBB	-
Fdo de Gtía y Gastos	-
Sicore	-
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(205.445.063)</u></u>
Rescates FCI	399
Suscripciones FCI	(3.482.015.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
Subtotal inversiones	<u><u>(3.482.014.601)</u></u>
Saldo final de la cuenta corriente	<u><u>343.571</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

14/9/2023


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 XXIII
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 AGOSTO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	Capital	Intereses	Valor nominal
2023-08	47.682.730	29.923.809	77.606.539
2023-09	1.251.081.448	463.416.208	1.714.497.655
2023-10	752.345.789	346.650.997	1.098.996.786
2023-11	706.400.734	276.346.999	982.747.734
2023-12	447.280.274	181.297.273	628.577.547
2024-01	223.969.551	129.780.357	353.749.908
2024-02	217.074.536	100.431.429	317.505.965
2024-03	177.076.626	66.110.201	243.186.827
2024-04	147.136.702	45.953.337	193.090.039
2024-05	120.816.300	24.303.112	145.119.412
2024-06	48.232.260	7.410.270	55.642.531
	4.139.096.951	1.671.623.993	5.810.720.944

(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

14/9/2023


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 XXIII
VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AL 31 AGOSTO 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-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	-					
	6.199.990.560	2.927.148.363	9.127.138.923						
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	-					
Total	1.799.997.260	1.278.938.791	3.078.936.051						

(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

14/9/2023

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, 11 de octubre 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 14/09/2023 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 declarando el siguiente código: ufbahe2

Legalización N° 929139

