

## **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 XII CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2022**

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 XII** (C.U.I.T. N°: 33-71773790-9)  
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 XII" ("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 2022, 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 2)
- Inventario de cuotas cedidas (inicial y revolving 1 a 2)
- 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 2 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 2 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 a 2. 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,  
11 de abril 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 XII  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 OCTUBRE 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Inventario inicial		2.243.418.996	591.828.349	<b>2.835.247.345</b>
Revolving 2		679.677.273	161.287.809	<b>840.965.082</b>
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	70.042.001	3.588.504	<b>73.630.505</b>
Descuento por precancelación		300.809	13.619.451	<b>13.920.261</b>
Cobranzas	Anexo II	890.276.671	207.736.234	<b>1.098.012.905</b>
<b>INVENTARIO AL 31 OCTUBRE 2022</b>		<b>1.962.476.788</b>	<b>528.171.968</b>	<b>2.490.648.756</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>		<b>1.835.261.810</b>	<b>494.173.889</b>	<b>2.329.435.699</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 SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

11/4/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XII  
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 31 OCTUBRE 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Capital	Interés	Punitivo	Capital cancelado	Capital precancelado	Interés precancelado	Total cobros	Importe depositado	Fecha del depósito	Diferencia (2)
									Saldo inicial	(28.715.943)
01/10/22	68.911.220	15.213.242	382.549	-	3.836.184	149.676	88.492.870	-	01/10/22	59.776.928
02/10/22	19.454.454	4.406.479	116.860	-	1.346.409	51.387	25.375.589	-	02/10/22	85.152.517
03/10/22	51.786.115	11.307.141	317.606	-	3.107.023	115.120	66.633.005	194.406.435	03/10/22	(42.620.913)
04/10/22	64.055.652	14.508.385	421.367	-	3.914.524	178.972	83.078.901	-	04/10/22	40.457.988
05/10/22	105.518.969	23.721.192	886.651	-	5.956.301	282.247	136.365.359	147.275.032	05/10/22	29.548.315
06/10/22	100.457.041	22.085.871	852.660	-	5.923.530	294.923	129.614.025	110.039.553	06/10/22	49.122.787
07/10/22	37.613.485	8.678.613	349.280	-	3.655.308	126.947	50.423.632	-	07/10/22	99.546.419
08/10/22	23.079.285	5.548.581	218.954	-	2.276.064	84.876	31.207.760	-	08/10/22	130.754.180
09/10/22	18.699.274	4.563.748	150.520	-	1.587.634	51.019	25.052.195	-	09/10/22	155.806.375
10/10/22	28.961.187	7.597.014	230.863	-	2.153.220	98.334	39.040.618	-	10/10/22	194.846.993
11/10/22	28.988.438	7.296.462	412.596	-	2.198.723	112.685	39.008.903	311.492.148	11/10/22	(77.636.251)
12/10/22	24.495.457	6.367.174	398.300	-	2.214.126	120.328	33.595.385	40.656.449	12/10/22	(84.697.315)
13/10/22	20.319.750	5.531.419	316.934	-	2.299.860	114.020	28.581.982	31.285.238	13/10/22	(87.400.571)
14/10/22	24.898.484	6.777.141	549.211	-	2.374.368	120.395	34.719.599	31.434.177	14/10/22	(84.115.149)
15/10/22	20.729.112	5.961.421	296.530	-	1.920.111	92.326	28.999.499	-	15/10/22	(55.115.649)
16/10/22	6.284.761	1.771.997	127.089	-	708.374	53.904	8.946.124	-	16/10/22	(46.169.525)
17/10/22	12.286.790	3.162.802	336.228	-	1.250.822	89.581	17.126.224	74.906.265	17/10/22	(103.949.567)
18/10/22	12.095.666	3.203.226	297.623	-	1.396.724	95.154	17.088.393	13.650.911	18/10/22	(100.512.085)
19/10/22	11.260.096	2.911.133	536.224	-	1.084.380	82.384	15.874.218	13.016.759	19/10/22	(97.654.626)
20/10/22	12.905.160	3.195.544	619.614	-	1.279.713	82.291	18.082.322	11.214.569	20/10/22	(90.786.873)
21/10/22	12.427.461	3.020.784	524.234	-	1.370.765	93.194	17.436.439	11.629.052	21/10/22	(84.979.486)
22/10/22	9.136.814	2.126.551	265.383	-	965.125	74.354	12.568.227	-	22/10/22	(72.411.259)
23/10/22	4.835.527	1.076.976	95.824	-	638.376	37.964	6.684.668	-	23/10/22	(65.726.592)
24/10/22	9.783.568	2.314.088	312.959	-	1.347.555	85.637	13.843.807	35.752.161	24/10/22	(87.634.945)
25/10/22	12.007.204	2.788.734	395.347	-	1.565.526	91.932	16.848.743	13.623.494	25/10/22	(84.409.696)
26/10/22	11.095.847	2.508.351	234.077	-	1.374.038	76.552	15.288.865	17.278.261	26/10/22	(86.399.092)
27/10/22	18.008.457	4.078.050	232.415	-	2.078.522	130.380	24.527.825	15.276.963	27/10/22	(77.148.230)
28/10/22	24.644.687	5.396.869	272.931	-	2.355.027	148.227	32.817.741	44.747.655	28/10/22	(89.078.144)
29/10/22	25.748.923	5.655.661	290.294	-	2.324.621	129.508	34.149.007	-	29/10/22	(54.929.137)
30/10/22	13.046.701	2.851.393	127.132	-	1.309.688	66.710	17.401.623	-	30/10/22	(37.527.513)
31/10/22	56.741.087	12.110.192	434.073	-	4.229.361	257.474	73.772.187	84.399.135	31/10/22	(48.154.461)
	<b>890.276.671</b>	<b>207.736.234</b>	<b>11.002.329</b>	<b>-</b>	<b>70.042.001</b>	<b>3.588.504</b>	<b>1.182.645.739</b>	<b>1.202.084.257</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 SRL

CPCECABA T° 1 E° 12

11/4/2023



Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XII  
COBRANZAS AL 31 OCTUBRE 2022**

(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 31/10/2022	679.164.606	161.195.943	11.002.329	<b>851.362.878</b>
Cobros anticipados	211.112.065	46.540.291	-	<b>257.652.356</b>
Precancelaciones	70.042.001	3.588.504	-	<b>73.630.505</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>960.318.672</b>	<b>211.324.738</b>	<b>11.002.329</b>	<b>1.182.645.739</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>894.068.966</b>	<b>219.400.077</b>	-	<b>1.113.469.043</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 SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

11/4/2023



Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XII  
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 31 OCTUBRE 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Flujo teorico			Real			Variación	% Var (2)	
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Interés punitorio			Total
2022-08	1.023.456.990	276.398.861	1.299.855.852	1.206.174.484	292.763.664	5.785.659	1.504.723.807	204.867.955	15,76%
2022-09	865.135.717	189.586.954	1.054.722.672	772.298.266	168.194.615	10.097.784	950.590.666	(104.132.006)	-9,87%
2022-10	894.068.966	219.400.077	1.113.469.043	960.318.672	211.324.738	11.002.329	1.182.645.739	69.176.696	6,21%
2022-11	863.500.458	212.515.875	1.076.016.333	-	-	-	-	-	-
2022-12	493.887.108	120.002.872	613.889.979	-	-	-	-	-	-
2023-01	223.194.769	76.012.215	299.206.984	-	-	-	-	-	-
2023-02	160.297.827	54.043.006	214.340.833	-	-	-	-	-	-
2023-03	138.053.552	34.694.167	172.747.718	-	-	-	-	-	-
2023-04	83.960.689	24.680.691	108.641.380	-	-	-	-	-	-
2023-05	69.709.168	15.853.522	85.562.690	-	-	-	-	-	-
2023-06	54.825.192	9.542.215	64.367.408	-	-	-	-	-	-
2023-07	13.764.916	3.970.457	17.735.373	-	-	-	-	-	-
2023-08	10.929.480	2.526.889	13.456.369	-	-	-	-	-	-
2023-09	7.561.839	1.227.761	8.789.600	-	-	-	-	-	-
2023-10	2.370.280	283.646	2.653.926	-	-	-	-	-	-
	<b>4.904.716.952</b>	<b>1.240.739.207</b>	<b>6.145.456.160</b>	<b>2.938.791.422</b>	<b>672.283.017</b>	<b>26.885.773</b>	<b>3.637.960.212</b>	<b>169.912.645</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.

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

11/4/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XII  
 ATRASO DE LA CARTERA AL 31 OCTUBRE 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Días de atraso	Créditos			Capital			Interés			Saldo total	Valor descontado (2)
	Cantidad	%	% acumulado	Saldo	%	% Acumulado	Saldo	%	% Acumulado		
Sin atraso	243.202	64%	64%	1.366.320.101	70%	70%	350.676.288	66%	66%	1.716.996.389	1.601.613.172
1 a 30	19.475	5%	69%	98.059.226	5%	75%	29.118.338	6%	72%	127.177.564	119.220.264
31 a 90	109.654	29%	98%	458.896.826	23%	98%	137.148.274	26%	98%	596.045.100	559.983.340
91 a 180	8.642	2%	100%	39.200.635	2%	100%	11.229.068	2%	100%	50.429.703	48.618.924
	<b>380.973</b>	<b>100%</b>	-	<b>1.962.476.788</b>	<b>100%</b>	-	<b>528.171.968</b>	<b>100%</b>	-	<b>2.490.648.756</b>	<b>2.329.435.699</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 SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

11/4/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

CPCECABA T° 290 F° 46



**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XII  
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 31 OCTUBRE 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>101.928</u></u>
Transferencias	-
Cobranzas	1.202.084.257
Constitución fondo de gastos y garantías	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>1.202.084.257</u></u>
Pago revolving	(784.506.361)
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(156.187.760)
Gastos bancarios	(11.076)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(522.682)
Recupero de gastos	(200.000)
Recupero de Gastos (CNV)	-
Recupero de Gastos (MAE)	-
Merovich	-
Arancel CNV	-
Ingresos brutos	-
Ingresos percepción	(12.535)
Sicore	(13.191)
MAE fc 2214	-
Certificaciones	(1.450)
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(941.455.055)</u></u>
Rescates FCI	848.508.265
Suscripciones FCI	(1.109.170.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>(260.661.735)</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>69.395</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 SRL

CPCECABA T° 1, F° 12

11/4/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XII  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 OCTUBRE 2022**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
Vencido	118.797.577	32.974.973	151.772.549
2022-10	46.683.688	15.572.551	62.256.239
2022-11	606.375.760	153.916.270	760.292.030
2022-12	455.095.155	111.596.117	566.691.272
2023-01	214.214.092	72.626.482	286.840.573
2023-02	154.187.770	51.940.218	206.127.988
2023-03	132.858.537	33.360.510	166.219.047
2023-04	80.848.528	23.769.389	104.617.917
2023-05	66.820.770	15.289.179	82.109.949
2023-06	52.605.317	9.250.906	61.856.222
2023-07	13.482.173	3.899.861	17.382.034
2023-08	10.711.142	2.484.209	13.195.351
2023-09	7.450.950	1.210.872	8.661.821
2023-10	2.345.331	280.432	2.625.763
	<b>1.962.476.788</b>	<b>528.171.968</b>	<b>2.490.648.756</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 SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

11/4/2023

  
Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XII**  
**VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AL 31 OCTUBRE 2022**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Valores de deuda fiduciaria - Flujo teorico					Valores de deuda fiduciaria - Flujo real				
Fecha de pago	Amortización	Interés	Total	Saldo Capital	Fecha de pago	Amortización	% Amortización	Intereses pagados	Total
				2.677.504.449					
15-sep-22	-	104.125.173	104.125.173	2.677.504.449	15-sep-22	-	-	179.442.809	179.442.809
15-oct-22	-	78.093.880	78.093.880	2.677.504.449	17-oct-22	-	-	156.187.760	156.187.760
15-nov-22	-	78.093.880	78.093.880	2.677.504.449					
15-dic-22	-	78.093.880	78.093.880	2.677.504.449					
15-ene-23	-	78.093.880	78.093.880	2.677.504.449					
15-feb-23	-	78.093.880	78.093.880	2.677.504.449					
15-mar-23	1.213.542.619	78.093.880	1.291.636.499	1.463.961.830					
15-abr-23	826.678.088	42.698.887	869.376.975	637.283.742					
15-may-23	506.476.159	18.587.442	525.063.601	130.807.583					
15-jun-23	130.807.583	3.815.221	134.622.804	-					
	<b>2.677.504.449</b>	<b>637.790.003</b>	<b>3.315.294.452</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>335.630.569</b>	<b>335.630.569</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
				822.501.366					
15-jun-23	274.235.872	-	274.235.872	548.265.494					
15-jul-23	273.397.881	-	273.397.881	274.867.613					
15-ago-23	151.378.871	-	151.378.871	123.488.742					
15-sep-23	123.488.642	5.457.998	128.946.640	100					
15-oct-23	-	89.705.812	89.705.812	100					
15-nov-23	-	55.363.436	55.363.436	100					
15-dic-23	-	34.440.757	34.440.757	100					
15-ene-24	-	29.815.880	29.815.880	100					
15-feb-24	100	17.122.331	17.122.431	-					
	<b>822.501.366</b>	<b>231.906.214</b>	<b>1.054.407.580</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

11/4/2023

Pablo De Gregorio  
Socio

Contador Público - U.N.R.  
CPCECABA T° 290 F° 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 22 de mayo 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 11/04/2023 referida a Varios perteneciente a Fideicomiso Financiero Mercado Crédito Consumo XII Otras (con domic. legal) CUIT 33-71773790-9, 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: w4icdui*

Legalización N° 772572

