

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 ENERO 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 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 enero de 2023, y emitir el correspondiente informe especial con los hallazgos resultantes de los procedimientos aplicados y que se detallan en el párrafo V. sobre la siguiente información:

- Inventario de créditos cedidos (inicial y revolving 1 a 5)
- Inventario de cuotas cedidas (inicial y revolving 1 a 5)
- 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 5 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 5 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 5. 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,
29 de mayo 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 ENERO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		Capital	Interés	Total
Inventario inicial		1.893.575.181	552.481.277	2.446.056.458
Revolving 5		708.689.728	209.415.475	918.105.204
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	51.087.842	3.033.256	54.121.098
Descuento por precancelación		157.627	8.383.381	8.541.009
Cobranzas	Anexo II	629.121.175	168.090.719	797.211.894
INVENTARIO AL 31 ENERO 2023		1.921.898.265	582.389.396	2.504.287.661
VALOR DESCONTADO (2)		1.803.391.832	547.057.241	2.350.449.073

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

(2) De acuerdo a la tasa de descuento informada en el prospecto del fideicomiso.

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

29/5/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XII
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 31 ENERO 2023**

(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	(94.421.465)
01/01/23	26.202.415	6.572.018	110.449	-	1.212.520	35.054	34.132.457	-	01/01/23	(60.289.008)
02/01/23	40.635.265	10.112.693	386.499	-	2.005.345	100.276	53.240.079	137.075.704	02/01/23	(144.124.633)
03/01/23	38.625.346	10.042.947	541.847	-	2.396.263	88.993	51.695.396	54.079.307	03/01/23	(146.508.545)
04/01/23	41.776.803	10.941.959	465.170	-	2.444.945	99.300	55.728.178	54.061.991	04/01/23	(144.842.358)
05/01/23	79.453.365	21.329.931	1.125.373	-	4.600.584	176.654	106.685.907	54.446.075	05/01/23	(92.602.526)
06/01/23	46.127.782	12.040.039	759.975	-	2.859.281	111.963	61.899.041	111.803.097	06/01/23	(142.506.581)
07/01/23	21.314.721	5.678.868	347.241	-	1.477.410	65.901	28.884.141	-	07/01/23	(113.622.440)
08/01/23	10.878.330	2.842.985	185.621	-	1.210.158	44.351	15.161.445	-	08/01/23	(98.460.995)
09/01/23	29.433.680	7.700.953	453.972	-	1.991.406	80.526	39.660.536	113.445.548	09/01/23	(172.246.007)
10/01/23	35.342.981	9.676.039	584.260	-	3.368.782	100.580	49.072.643	37.286.413	10/01/23	(160.459.776)
11/01/23	21.932.260	5.879.249	393.782	-	2.775.538	101.847	31.082.677	51.351.305	11/01/23	(180.728.404)
12/01/23	16.125.906	4.403.819	336.850	-	1.863.583	92.783	22.822.942	31.337.349	12/01/23	(189.242.811)
13/01/23	17.551.008	4.900.738	368.033	-	2.368.174	87.081	25.275.034	21.520.561	13/01/23	(185.488.338)
14/01/23	16.308.225	4.377.358	282.003	-	1.762.527	80.713	22.810.825	-	14/01/23	(162.677.513)
15/01/23	13.730.879	3.731.940	185.144	-	1.045.579	44.675	18.738.218	-	15/01/23	(143.939.295)
16/01/23	13.561.695	3.651.593	362.092	-	995.760	82.201	18.653.341	63.641.513	16/01/23	(188.927.467)
17/01/23	10.626.081	2.911.937	317.653	-	951.085	89.530	14.896.286	18.590.681	17/01/23	(192.621.862)
18/01/23	9.520.907	2.554.053	347.841	-	805.737	83.032	13.311.570	12.515.328	18/01/23	(191.825.620)
19/01/23	9.095.731	2.452.242	464.473	-	936.264	103.901	13.052.612	10.196.023	19/01/23	(188.969.031)
20/01/23	9.328.341	2.561.841	537.990	-	1.100.689	108.267	13.637.128	12.091.500	20/01/23	(187.423.403)
21/01/23	5.652.525	1.524.570	291.651	-	678.583	65.132	8.212.461	-	21/01/23	(179.210.942)
22/01/23	4.594.234	1.221.182	149.161	-	513.769	55.550	6.533.896	-	22/01/23	(172.677.046)
23/01/23	7.010.490	1.896.841	303.786	-	977.166	95.509	10.283.791	29.225.025	23/01/23	(191.618.280)
24/01/23	6.266.768	1.741.182	280.944	-	744.364	59.997	9.093.255	10.759.165	24/01/23	(193.284.189)
25/01/23	6.944.529	1.849.044	296.613	-	994.399	84.888	10.169.474	9.629.989	25/01/23	(192.744.704)
26/01/23	7.946.787	2.139.676	276.478	-	1.013.249	92.688	11.468.878	10.531.890	26/01/23	(191.807.716)
27/01/23	13.050.570	3.658.414	293.754	-	1.383.087	153.639	18.539.464	11.683.837	27/01/23	(184.952.090)
28/01/23	9.032.192	2.460.636	236.198	-	974.929	78.979	12.782.935	-	28/01/23	(172.169.155)
29/01/23	5.067.859	1.438.893	88.207	-	700.287	62.732	7.357.978	-	29/01/23	(164.811.177)
30/01/23	14.776.623	4.100.093	336.394	-	1.787.801	163.625	21.164.535	66.579.404	30/01/23	(210.226.046)
31/01/23	41.206.876	11.696.985	530.006	-	3.148.576	342.888	56.925.332	21.193.677	31/01/23	(174.494.390)
629.121.175	168.090.719	11.639.462	-	51.087.842	3.033.256	862.972.454	943.045.379			

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

(2) Las diferencias negativas representan montos transferidos en exceso por el fiduciante.

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 117 12

29/5/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XII
COBRANZAS AL 31 ENERO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	Capital	Interés	Punitorios	Total
FLUJO REAL				
Cobros de cuotas vencidas al 31/01/2023	488.599.220	129.995.288	11.639.462	630.233.969
Cobros anticipados	140.521.955	38.095.432	-	178.617.387
Precancelaciones	51.087.842	3.033.256	-	54.121.098
TOTAL FLUJO REAL	680.209.017	171.123.975	11.639.462	862.972.454
FLUJO TEORICO PROSPECTO	795.638.242	208.927.735	-	1.004.565.977

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

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 12

29/5/2023


Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XII
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 31 ENERO 2023**

(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	868.150.648	213.543.400	1.081.694.048	793.511.991	182.148.478	10.858.335	986.518.805	(95.175.243)	-8,80%
2022-12	825.718.175	211.041.505	1.036.759.680	821.796.361	199.144.776	13.547.492	1.034.488.629	(2.271.051)	-0,22%
2023-01	795.638.242	208.927.735	1.004.565.977	680.209.017	171.123.975	11.639.462	862.972.454	(141.593.523)	-14,09%
2023-02	675.006.844	202.722.861	877.729.705	-	-	-	-		
2023-03	462.411.384	119.265.638	581.677.022	-	-	-	-		
2023-04	249.955.952	82.979.827	332.935.779	-	-	-	-		
2023-05	182.351.769	54.531.550	236.883.319	-	-	-	-		
2023-06	130.325.219	36.852.315	167.177.534	-	-	-	-		
2023-07	57.483.384	22.000.819	79.484.203	-	-	-	-		
2023-08	44.497.419	16.031.195	60.528.614	-	-	-	-		
2023-09	35.926.583	10.690.781	46.617.364	-	-	-	-		
2023-10	26.621.761	6.070.140	32.691.901	-	-	-	-		
2023-11	14.984.017	2.975.159	17.959.175	-	-	-	-		
2023-12	7.896.727	1.055.464	8.952.191	-	-	-	-		
2024-01	477.315	62.557	539.872	-	-	-	-		
	7.160.107.112	1.874.136.839	9.034.243.951	5.234.308.791	1.224.700.247	62.931.062	6.521.940.099	(69.127.172)	

(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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

29/5/2023

Pablo De Gregorio
Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XII
ATRASO DE LA CARTERA AL 31 ENERO 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	236.907	69%	69%	1.444.028.590	75%	75%	426.614.084	73%	73%	1.870.642.674	1.737.499.468
1 a 31	22.407	7%	76%	114.073.862	6%	81%	38.038.744	7%	80%	152.112.606	143.970.578
32 a 90	22.618	7%	82%	104.732.777	5%	87%	36.745.737	6%	86%	141.478.514	135.991.053
91 a 180	51.458	15%	98%	223.820.969	12%	98%	70.580.600	12%	98%	294.401.569	288.341.011
181 a 365	8.404	2%	100%	35.242.067	2%	100%	10.410.231	2%	100%	45.652.298	44.646.963
	341.794	100%	-	1.921.898.265	100%	-	582.389.396	100%	-	2.504.287.661	2.350.449.073

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

(2) De acuerdo a la tasa de descuento informada en el prospecto del fideicomiso.

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

29/5/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XII
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 31 ENERO 2023
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Saldo inicial de la cuenta corriente	<u><u>48.739</u></u>
Transferencias	-
Cobranzas	943.045.379
Constitución fondo de gastos y garantías	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitución impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>943.045.379</u></u>
Pago revolving	(837.806.437)
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(156.187.760)
Gastos bancarios	(26.677)
Impuesto al debito/ crédito	(867.154)
Reconstitución gastos	(545.030)
Recupero de gastos	-
Recupero de Gastos (CNV)	-
Recupero de Gastos (MAE)	-
Merovich	-
Arancel CNV	-
Ingresos brutos	(11.985.623)
Ingresos percepción	(515)
Retención ingresos brutos	-
Sicore	(11.687)
Sellos	-
Certificaciones	(1.450)
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(1.007.432.333)</u></u>
Rescates FCI	920.576.481
Suscripciones FCI	(856.190.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
Subtotal inversiones	<u><u>64.386.481</u></u>
Saldo final de la cuenta corriente	<u><u>48.267</u></u>

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

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

29/5/2023

Pablo De Gregorio
Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XII
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 ENERO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

	Capital	Intereses	Valor nominal
Vencido	214.008.925	66.975.989	280.984.913
2023-01	62.201.215	22.161.759	84.362.974
2023-02	490.082.326	154.273.149	644.355.475
2023-03	432.979.541	112.852.712	545.832.253
2023-04	236.194.739	78.951.496	315.146.235
2023-05	173.990.161	52.561.923	226.552.084
2023-06	126.471.395	36.180.084	162.651.479
2023-07	56.637.024	21.774.717	78.411.741
2023-08	43.993.239	15.910.596	59.903.835
2023-09	35.626.085	10.629.129	46.255.215
2023-10	26.420.816	6.036.813	32.457.628
2023-11	14.951.244	2.968.702	17.919.946
2023-12	7.877.948	1.052.807	8.930.754
2024-01	463.610	59.521	523.131
	1.921.898.265	582.389.396	2.504.287.661

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

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

29/5/2023


Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XII
VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AL 31 ENERO 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
				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-nov-22	-	-	152.814.316	152.814.316
15-dic-22	-	78.093.880	78.093.880	2.677.504.449	15-dic-22	-	-	156.187.760	156.187.760
15-ene-23	-	78.093.880	78.093.880	2.677.504.449	16-ene-23	-	-	156.187.760	156.187.760
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	-					
	2.677.504.449	637.790.003	3.315.294.452					800.820.405	800.820.405

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	-					
	822.501.366	231.906.214	1.054.407.580						

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

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

29/5/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de julio de 2023

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 29/05/2023 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 declarando el siguiente código: k6ubnkh

Legalización N° 824329

