

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 MARZO 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 marzo 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 6)
- Inventario de cuotas cedidas (inicial y revolving 1 a 6)
- 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;
- 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 o en los revolving 1 a 6. 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,
8 de junio 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 MARZO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		Capital	Interés	Total
Inventario inicial		1.878.045.247	575.308.654	2.453.353.901
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	47.588.025	2.424.689	50.012.714
Descuento por precancelación		39.405	11.357.807	11.397.212
Cobranzas	Anexo II	533.279.566	140.890.399	674.169.966
INVENTARIO AL 31 MARZO 2023		1.297.138.251	420.635.759	1.717.774.010
VALOR DESCONTADO (2)		1.228.044.357	399.513.779	1.627.558.136

(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

8/6/2023

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 MARZO 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	(189.934.916)
01/03/23	56.003.195	14.750.987	571.085	-	3.654.417	54.239	75.033.923	49.294.390	01/03/23	(164.195.383)
02/03/23	32.545.813	8.658.473	471.209	-	2.505.524	51.660	44.232.679	82.773.477	02/03/23	(202.736.180)
03/03/23	36.341.161	9.495.865	553.190	-	3.166.123	79.541	49.635.880	46.112.487	03/03/23	(199.212.788)
04/03/23	41.487.399	10.740.665	471.695	-	3.104.188	64.566	55.868.512	-	04/03/23	(143.344.276)
05/03/23	24.088.664	6.354.365	210.360	-	1.709.439	33.455	32.396.283	-	05/03/23	(110.947.992)
06/03/23	36.894.799	9.482.793	546.071	-	2.256.703	42.926	49.223.292	141.424.688	06/03/23	(203.149.388)
07/03/23	38.002.602	9.760.830	681.536	-	2.817.081	98.781	51.360.830	51.593.809	07/03/23	(203.382.368)
08/03/23	28.337.421	7.332.552	580.044	-	2.990.245	87.550	39.327.812	52.389.683	08/03/23	(216.444.239)
09/03/23	26.846.723	6.945.622	490.506	-	2.242.086	56.212	36.581.149	40.369.294	09/03/23	(220.232.384)
10/03/23	32.185.701	8.469.068	489.344	-	3.048.001	52.647	44.244.760	34.796.292	10/03/23	(210.783.915)
11/03/23	15.601.151	4.223.002	301.199	-	1.642.818	69.295	21.837.465	-	11/03/23	(188.946.450)
12/03/23	6.875.282	1.781.257	109.317	-	945.325	47.920	9.759.101	-	12/03/23	(179.187.350)
13/03/23	14.324.430	3.628.259	329.059	-	1.639.471	76.730	19.997.949	82.831.253	13/03/23	(242.020.654)
14/03/23	19.551.848	4.879.820	450.096	-	1.497.458	59.950	26.439.172	19.897.553	14/03/23	(235.479.034)
15/03/23	20.797.220	5.402.921	461.722	-	1.541.334	56.289	28.259.487	24.308.766	15/03/23	(231.528.314)
16/03/23	12.402.928	3.178.296	426.065	-	978.700	66.334	17.052.302	31.569.823	16/03/23	(246.045.835)
17/03/23	8.168.134	2.208.579	421.838	-	833.231	75.982	11.707.765	19.005.277	17/03/23	(253.343.347)
18/03/23	5.448.565	1.447.203	241.169	-	648.344	67.889	7.853.170	-	18/03/23	(245.490.177)
19/03/23	3.005.359	739.968	171.684	-	356.557	41.955	4.315.524	-	19/03/23	(241.174.653)
20/03/23	5.504.458	1.457.324	519.957	-	649.334	60.708	8.191.780	23.977.521	20/03/23	(256.960.394)
21/03/23	5.845.978	1.642.490	527.241	-	853.035	102.689	8.971.432	7.929.954	21/03/23	(255.918.916)
22/03/23	4.376.238	1.210.880	326.217	-	719.425	79.657	6.712.417	8.773.419	22/03/23	(257.979.918)
23/03/23	4.231.279	1.139.263	298.260	-	732.145	72.005	6.472.953	6.792.918	23/03/23	(258.299.883)
24/03/23	2.851.096	835.900	182.575	-	479.668	52.943	4.402.183	-	24/03/23	(253.897.700)
25/03/23	2.468.579	694.617	169.833	-	466.921	42.654	3.842.604	-	25/03/23	(250.055.096)
26/03/23	2.091.322	587.305	113.136	-	474.669	58.296	3.324.728	-	26/03/23	(246.730.367)
27/03/23	5.765.466	1.544.192	248.064	-	801.771	83.272	8.442.766	18.219.028	27/03/23	(256.506.630)
28/03/23	5.371.180	1.554.113	249.660	-	865.314	88.202	8.128.469	8.148.010	28/03/23	(256.526.171)
29/03/23	5.291.282	1.513.383	284.302	-	729.515	84.806	7.903.287	8.436.162	29/03/23	(257.059.046)
30/03/23	7.037.899	2.117.083	340.427	-	855.904	108.706	10.460.018	7.810.418	30/03/23	(254.409.446)
31/03/23	23.536.415	7.113.322	658.353	-	2.383.279	406.831	34.098.200	10.241.452	31/03/23	(230.552.698)
	533.279.566	140.890.399	11.895.213	-	47.588.025	2.424.689	736.077.893	776.695.675		

(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° 17 F° 12

8/6/2023


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 MARZO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	Capital	Interés	Punitorios	Total
FLUJO REAL				
Cobros de cuotas vencidas al 31/03/2023	463.638.170	121.199.362	11.895.213	596.732.745
Cobros anticipados	69.641.397	19.691.037	-	89.332.434
Precancelaciones	47.588.025	2.424.689	-	50.012.714
TOTAL FLUJO REAL	580.867.591	143.315.088	11.895.213	736.077.893
FLUJO TEORICO PROSPECTO	683.803.684	176.352.124	-	860.155.808

(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

8/6/2023

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
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 31 MARZO 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	679.497.027	204.125.846	883.622.873	620.034.518	163.964.181	10.047.042	794.045.741	(89.577.132)	-10,14%
2023-03	683.803.684	176.352.124	860.155.808	580.867.591	143.315.088	11.895.213	736.077.893	(124.077.915)	-14,43%
2023-04	387.869.447	122.619.763	510.489.210	-	-	-	-		
2023-05	245.855.684	78.418.310	324.273.994	-	-	-	-		
2023-06	182.486.243	54.452.001	236.938.245	-	-	-	-		
2023-07	91.599.267	33.304.718	124.903.985	-	-	-	-		
2023-08	61.720.585	23.780.847	85.501.432	-	-	-	-		
2023-09	51.160.884	16.373.635	67.534.519	-	-	-	-		
2023-10	39.012.785	9.764.631	48.777.416	-	-	-	-		
2023-11	23.644.850	5.261.686	28.906.536	-	-	-	-		
2023-12	14.517.035	2.216.113	16.733.148	-	-	-	-		
2024-01	3.196.442	411.638	3.608.080	-	-	-	-		
	7.736.532.672	2.045.979.845	9.782.512.517	6.435.210.900	1.531.979.516	84.873.317	8.052.063.733	(282.782.219)	-3,39%

(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 ASESORES S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

8/6/2023

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 MARZO 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	139.939	53%	53%	764.381.748	59%	59%	242.993.837	58%	58%	1.007.375.585	933.114.807
1 a 31	14.772	6%	58%	69.981.846	5%	64%	22.769.956	5%	63%	92.751.802	88.299.660
32 a 90	31.671	12%	70%	141.075.175	11%	75%	49.751.590	12%	75%	190.826.765	184.488.573
91 a 180	29.101	11%	81%	126.831.103	10%	85%	44.783.788	11%	86%	171.614.891	168.799.900
181 a 365	50.284	19%	100%	194.868.379	15%	100%	60.336.588	14%	100%	255.204.967	252.855.196
	265.767	100%	-	1.297.138.251	100%	-	420.635.759	100%	-	1.717.774.010	1.627.558.136

(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

8/6/2023

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 MARZO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Saldo inicial de la cuenta corriente	<u><u>47.750</u></u>
Transferencias	-
Cobranzas	776.695.675
Constitución fondo de gastos y garantías	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitución impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>776.695.675</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(1.080.023.990)
Gastos bancarios	(143.080)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(660.381)
Recupero de gastos	-
Recupero de Gastos (CNV)	-
Recupero de Gastos (MAE)	-
Merovich	-
Arancel CNV	(10.851.259)
Ingresos brutos	-
Ingresos percepción	(427)
Retención ingresos brutos	(601.280)
Sicore	(3.697)
Sellos	-
Certificaciones	(1.450)
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(1.092.285.565)</u></u>
Rescates FCI	1.055.734.486
Suscripciones FCI	(739.612.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
Subtotal inversiones	<u><u>316.122.486</u></u>
Saldo final de la cuenta corriente	<u><u>580.345</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

8/6/2023

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 MARZO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

	Capital	Intereses	Valor nominal
Vencido	309.748.215	105.027.242	414.775.457
2023-03	62.177.238	19.354.488	81.531.726
2023-04	272.136.905	89.599.021	361.735.925
2023-05	215.768.140	69.942.444	285.710.583
2023-06	167.571.647	50.377.840	217.949.488
2023-07	85.868.927	31.275.401	117.144.328
2023-08	58.158.985	22.494.441	80.653.426
2023-09	48.629.969	15.617.406	64.247.375
2023-10	37.225.164	9.345.745	46.570.909
2023-11	22.777.245	5.069.786	27.847.031
2023-12	14.001.490	2.138.583	16.140.072
2024-01	3.074.327	393.362	3.467.689
	1.297.138.251	420.635.759	1.717.774.010

(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

8/6/2023

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 MARZO 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-feb-23	-	-	156.187.760	156.187.760
15-mar-23	1.213.542.619	78.093.880	1.291.636.499	1.463.961.830	15-mar-23	923.836.230	34,50%	156.187.760	1.080.023.990
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			923.836.230	34,50%	1.113.195.925	2.037.032.155

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

8/6/2023

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, 13 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 08/06/2023 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: oh9wezr

Legalización N° 837082

