

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 MAYO 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 mayo 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.

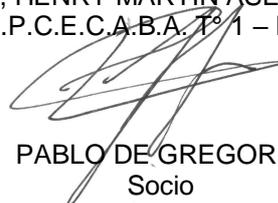
VI. Hallazgos resultantes de los procedimientos acordados

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,
26 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 MAYO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		Capital	Interés	Total
Inventario inicial		982.791.598	320.391.889	1.303.183.487
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	17.438.033	1.502.259	18.940.292
Descuento por precancelación		14.833	3.706.899	3.721.732
Cobranzas	Anexo II	162.948.861	52.440.450	215.389.311
INVENTARIO AL 31 MAYO 2023		802.389.871	262.742.281	1.065.132.152
VALOR DESCONTADO (2)		776.057.174	255.171.514	1.031.228.687

(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

26/6/2023

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 MAYO 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	(233.093.302)
01/05/23	7.180.983	2.336.061	130.652	-	681.238	28.599	10.357.533	-	01/05/23	(222.735.769)
02/05/23	9.387.005	3.182.226	332.389	-	1.009.732	64.466	13.975.818	51.295.320	02/05/23	(260.055.271)
03/05/23	10.108.130	3.426.625	493.714	-	1.021.882	51.281	15.101.633	14.327.424	03/05/23	(259.281.062)
04/05/23	11.625.822	3.868.963	333.615	-	1.251.056	77.849	17.157.305	15.893.352	04/05/23	(258.017.108)
05/05/23	22.672.427	7.431.100	851.600	-	1.942.163	109.789	33.007.079	16.979.540	05/05/23	(241.989.569)
06/05/23	10.361.466	3.333.560	426.920	-	1.025.002	66.217	15.213.165	-	06/05/23	(226.776.404)
07/05/23	3.855.222	1.222.907	199.715	-	522.742	18.863	5.819.449	-	07/05/23	(220.956.954)
08/05/23	7.314.048	2.359.757	312.609	-	944.033	55.719	10.986.167	57.967.015	08/05/23	(267.937.802)
09/05/23	8.910.485	2.814.049	410.956	-	946.607	55.801	13.137.898	11.128.862	09/05/23	(265.928.765)
10/05/23	9.856.034	3.170.013	379.284	-	953.856	50.898	14.410.085	12.671.056	10/05/23	(264.189.736)
11/05/23	6.043.787	1.934.276	332.463	-	629.981	46.375	8.986.882	15.927.387	11/05/23	(271.130.241)
12/05/23	4.623.232	1.505.221	288.734	-	588.214	41.450	7.046.852	9.545.584	12/05/23	(273.628.973)
13/05/23	3.258.564	1.044.778	229.797	-	306.709	26.303	4.866.150	-	13/05/23	(268.762.822)
14/05/23	3.435.976	1.020.985	80.802	-	347.149	18.358	4.903.269	-	14/05/23	(263.859.554)
15/05/23	7.044.377	2.244.970	295.426	-	549.446	44.840	10.179.060	16.893.553	15/05/23	(270.574.047)
16/05/23	3.915.164	1.270.177	254.270	-	288.782	30.048	5.758.441	11.240.388	16/05/23	(276.055.994)
17/05/23	2.456.741	789.986	329.116	-	240.130	34.218	3.850.191	6.487.203	17/05/23	(278.693.007)
18/05/23	2.318.000	676.728	237.536	-	212.905	33.195	3.478.364	3.928.449	18/05/23	(279.143.091)
19/05/23	2.726.508	813.861	382.180	-	340.336	52.260	4.315.144	3.512.332	19/05/23	(278.340.279)
20/05/23	1.535.141	472.973	202.381	-	205.198	28.805	2.444.498	-	20/05/23	(275.895.781)
21/05/23	780.671	217.983	104.960	-	117.775	25.708	1.247.097	-	21/05/23	(274.648.684)
22/05/23	1.486.411	464.874	171.139	-	175.605	30.710	2.328.739	7.960.321	22/05/23	(280.280.266)
23/05/23	1.666.086	523.353	180.759	-	171.895	21.478	2.563.571	2.325.508	23/05/23	(280.042.203)
24/05/23	1.531.533	432.574	249.877	-	302.928	33.256	2.550.169	2.687.558	24/05/23	(280.179.592)
25/05/23	1.125.449	345.035	118.127	-	306.673	37.271	1.932.555	-	25/05/23	(278.247.037)
26/05/23	1.079.127	323.797	87.104	-	222.194	34.977	1.747.200	-	26/05/23	(276.499.838)
27/05/23	1.606.990	541.839	102.146	-	194.059	28.977	2.474.011	-	27/05/23	(274.025.827)
28/05/23	971.280	283.865	61.225	-	160.509	35.167	1.512.047	-	28/05/23	(272.513.780)
29/05/23	2.401.063	739.947	441.589	-	319.746	49.326	3.951.670	10.511.091	29/05/23	(279.073.201)
30/05/23	2.969.882	936.093	316.276	-	380.389	63.356	4.665.996	3.936.520	30/05/23	(278.343.726)
31/05/23	8.701.257	2.711.872	468.695	-	1.079.098	206.699	13.167.622	4.743.634	31/05/23	(269.919.738)
	162.948.861	52.440.450	8.806.057	-	17.438.033	1.502.259	243.135.660	279.962.096		

(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° 1 F° 12

26/6/2023

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 MAYO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	Capital	Interés	Punitorios	Total
FLUJO REAL				
Cobros de cuotas vencidas al 31/05/2023	138.752.324	45.584.978	8.806.057	193.143.359
Cobros anticipados	24.196.537	6.855.472	-	31.052.009
Precancelaciones	17.438.033	1.502.259	-	18.940.292
TOTAL FLUJO REAL	180.386.894	53.942.709	8.806.057	243.135.660
FLUJO TEORICO PROSPECTO	245.855.684	78.418.310	-	324.273.994

(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

26/6/2023

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 MAYO 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	314.317.648	93.927.221	10.862.389	419.107.257	(91.381.953)	-17,90%
2023-05	245.855.684	78.418.310	324.273.994	180.386.894	53.942.709	8.806.057	243.135.660	(81.138.334)	-25,02%
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	6.929.915.442	1.679.849.446	104.541.762	8.714.306.650	(455.302.507)	-4,97%

(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

26/6/2023


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 MAYO 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	64.309	33%	33%	291.554.331	36%	36%	92.025.485	35%	35%	383.579.816	357.176.810
1 a 31	5.235	3%	36%	21.302.306	3%	39%	7.198.635	3%	38%	28.500.941	27.191.665
32 a 90	15.777	8%	44%	60.019.448	7%	46%	19.652.519	7%	45%	79.671.967	77.561.890
91 a 180	40.353	21%	65%	168.157.477	21%	67%	60.114.688	23%	68%	228.272.165	225.409.487
181 a 365	68.769	35%	100%	261.356.309	33%	100%	83.750.954	32%	100%	345.107.263	343.888.835
	194.443	100%	-	802.389.871	100%	-	262.742.281	100%	-	1.065.132.152	1.031.228.687

(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

26/6/2023

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 MAYO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Saldo inicial de la cuenta corriente	<u><u>79.240</u></u>
Cobranzas	279.962.096
Constitución fondo de gastos y garantías	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>279.962.096</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(405.908.554)
Gastos bancarios	(24.235)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(507.205)
Recupero de gastos	-
Recupero de Gastos (CNV)	-
Recupero de Gastos (MAE)	-
Merovich	-
Arancel CNV	(6.790.134)
Ingresos brutos	-
Ingresos percepción	(427)
Retención ingresos brutos	(259.873)
Sicore	-
Sellos	-
Certificaciones	(72.200)
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(413.562.628)</u></u>
Rescates FCI	395.343.637
Suscripciones FCI	(261.754.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
Subtotal inversiones	<u><u>133.589.637</u></u>
Saldo final de la cuenta corriente	<u><u>68.344</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

26/6/2023

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 MAYO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

	Capital	Intereses	Valor nominal
Vencido	391.372.087	132.529.573	523.901.660
2023-05	32.398.813	10.794.677	43.193.491
2023-06	128.750.233	39.592.711	168.342.945
2023-07	76.312.629	27.875.817	104.188.446
2023-08	54.390.745	21.063.748	75.454.493
2023-09	45.991.085	14.801.023	60.792.108
2023-10	35.182.217	8.832.241	44.014.458
2023-11	21.724.247	4.836.766	26.561.012
2023-12	13.318.208	2.037.767	15.355.975
2024-01	2.949.606	377.959	3.327.566
	802.389.871	262.742.281	1.065.132.152

(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

26/8/2023

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 MAYO 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	17-abr-23	621.520.293	23,21%	102.297.313	723.817.606
15-may-23	506.476.159	18.587.442	525.063.601	130.807.583	15-may-23	339.866.592	12,69%	66.041.962	405.908.554
15-jun-23	130.807.583	3.815.221	134.622.804	-					
	2.677.504.449	637.790.003	3.315.294.452			1.885.223.115	70,41%	1.281.535.200	3.166.758.315
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

26/6/2023

Pablo De Gregorio

Sócio

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 26/06/2023 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: i0qj9cw

Legalización N° 837083

