

## **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 30 DE JUNIO 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 30 de junio 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,  
13 de julio 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 30 JUNIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Inventario inicial	802.389.871	262.742.281	<b>1.065.132.152</b>
Cobranzas por precancelaciones Anexo II	12.598.947	1.930.940	<b>14.529.887</b>
Descuento por precancelación	591.885	2.354.775	<b>2.946.660</b>
Cobranzas Anexo II	119.173.436	37.629.924	<b>156.803.360</b>
<b>INVENTARIO AL 30 JUNIO 2023</b>	<b>670.025.604</b>	<b>220.826.641</b>	<b>890.852.245</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>	<b>653.898.615</b>	<b>216.504.390</b>	<b>870.403.005</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

13/7/2023

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 30 JUNIO 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	(269.919.738)
01/06/23	12.931.644	4.115.448	701.243	-	1.364.368	263.003	19.375.706	11.989.214	01/06/23	(262.533.246)
02/06/23	8.575.081	2.708.734	569.712	-	1.104.137	198.000	13.155.663	20.802.678	02/06/23	(270.180.262)
03/06/23	7.179.634	2.252.530	439.623	-	888.095	158.799	10.918.682	-	03/06/23	(259.261.580)
04/06/23	4.693.526	1.362.006	196.361	-	501.237	65.995	6.819.124	-	04/06/23	(252.442.455)
05/06/23	10.012.562	3.113.530	462.924	-	1.168.996	208.501	14.966.514	30.537.776	05/06/23	(268.013.718)
06/06/23	10.383.764	3.344.578	647.428	-	505.510	152.467	15.033.746	15.562.837	06/06/23	(268.542.809)
07/06/23	7.457.638	2.270.595	596.477	-	1.010.249	124.667	11.459.626	16.186.667	07/06/23	(273.269.850)
08/06/23	5.041.449	1.620.355	393.701	-	727.768	126.513	7.909.786	11.615.754	08/06/23	(276.975.817)
09/06/23	6.388.335	1.955.985	554.416	-	696.514	109.638	9.704.888	7.928.917	09/06/23	(275.199.847)
10/06/23	5.446.759	1.702.663	254.839	-	500.034	73.334	7.977.630	-	10/06/23	(267.222.217)
11/06/23	2.072.990	630.651	109.919	-	173.632	25.760	3.012.953	-	11/06/23	(264.209.264)
12/06/23	3.140.984	952.268	277.245	-	351.738	53.140	4.775.374	21.444.404	12/06/23	(280.878.294)
13/06/23	2.881.734	913.499	228.812	-	362.113	57.338	4.443.496	4.710.348	13/06/23	(281.145.146)
14/06/23	3.953.032	1.234.754	263.789	-	479.735	58.575	5.989.885	4.604.352	14/06/23	(279.759.613)
15/06/23	4.673.454	1.425.864	356.560	-	416.396	81.429	6.953.704	5.286.683	15/06/23	(278.092.593)
16/06/23	3.140.913	1.029.363	357.262	-	197.227	26.089	4.750.855	7.719.872	16/06/23	(281.061.610)
17/06/23	1.545.535	491.886	224.824	-	84.348	11.597	2.358.190	-	17/06/23	(278.703.421)
18/06/23	545.170	172.337	66.176	-	61.410	11.796	856.889	-	18/06/23	(277.846.532)
19/06/23	594.504	198.561	82.545	-	59.766	6.374	941.750	-	19/06/23	(276.904.782)
20/06/23	559.645	171.473	123.413	-	70.822	6.627	931.979	-	20/06/23	(275.972.802)
21/06/23	1.205.836	416.444	201.199	-	88.027	7.219	1.918.725	10.494.182	21/06/23	(284.548.260)
22/06/23	1.442.316	458.198	288.583	-	127.909	9.224	2.326.231	2.005.703	22/06/23	(284.227.732)
23/06/23	1.513.832	490.236	214.336	-	173.944	13.522	2.405.869	2.518.824	23/06/23	(284.340.686)
24/06/23	889.542	294.465	132.361	-	116.481	10.268	1.443.117	-	24/06/23	(282.897.569)
25/06/23	698.388	212.404	82.552	-	48.273	3.281	1.044.897	-	25/06/23	(281.852.671)
26/06/23	1.271.204	429.450	168.922	-	156.108	11.389	2.037.073	5.184.585	26/06/23	(285.000.184)
27/06/23	1.288.032	439.169	143.056	-	142.965	11.593	2.024.816	2.223.828	27/06/23	(285.199.196)
28/06/23	1.534.830	486.410	170.308	-	187.600	9.966	2.389.113	2.109.477	28/06/23	(284.919.560)
29/06/23	1.856.124	630.332	333.305	-	259.809	7.868	3.087.438	2.538.420	29/06/23	(284.370.542)
30/06/23	6.254.977	2.105.737	557.727	-	573.734	26.967	9.519.143	3.260.006	30/06/23	(278.111.405)
	<b>119.173.436</b>	<b>37.629.924</b>	<b>9.199.616</b>	-	<b>12.598.947</b>	<b>1.930.940</b>	<b>180.532.863</b>	<b>188.724.529</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 F° 72

13/7/2023

Pablo De Gregorio  
Socio

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

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XII  
COBRANZAS AL 30 JUNIO 2023**

(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 30/06/2023	105.015.832	33.051.068	9.199.616	<b>147.266.517</b>
Cobros anticipados	14.157.603	4.578.856	-	<b>18.736.459</b>
Precancelaciones	12.598.947	1.930.940	-	<b>14.529.887</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>131.772.382</b>	<b>39.560.865</b>	<b>9.199.616</b>	<b>180.532.863</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>182.486.243</b>	<b>54.452.001</b>	-	<b>236.938.245</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

13/7/2023

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 30 JUNIO 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	131.772.382	39.560.865	9.199.616	180.532.863	(56.405.382)	-23,81%
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	-	-	-	-	-	-
	<b>7.736.532.672</b>	<b>2.045.979.845</b>	<b>9.782.512.517</b>	<b>7.061.687.824</b>	<b>1.719.410.310</b>	<b>113.741.378</b>	<b>8.894.839.512</b>	<b>(511.707.888)</b>	<b>-5,44%</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. La variación total corresponde a los meses transcurridos.

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES SRL

CPCECABA T° 17 F° 12

13/7/2023

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 30 JUNIO 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	34.156	21%	21%	167.762.002	25%	25%	53.246.613	24%	24%	221.008.615	205.692.650
1 a 31	6.433	4%	24%	20.929.837	3%	28%	6.749.450	3%	27%	27.679.287	26.472.590
32 a 90	9.531	6%	30%	32.340.816	5%	33%	10.816.840	5%	32%	43.157.656	42.143.349
91 a 180	36.661	22%	52%	147.810.146	22%	55%	51.379.670	23%	55%	199.189.816	197.283.702
181 a 365	78.935	48%	100%	301.182.803	45%	100%	98.634.068	45%	100%	399.816.871	398.810.714
	<b>165.716</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>670.025.604</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>220.826.641</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>890.852.245</b>	<b>870.403.005</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

13/7/2023

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 30 JUNIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>68.344</u></u>
Cobranzas	188.724.529
Constitución fondo de gastos y garantías	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitución impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>188.724.529</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(335.484.983)
Gastos bancarios	(24.263)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(1.120.243)
Recupero de gastos	-
Recupero de Gastos (CNV)	-
Recupero de Gastos (MAE)	-
Merovich	(427)
Arancel CNV	(6.328.026)
Ingresos brutos	-
Ingresos percepción	-
Retención ingresos brutos	(176.559)
Sicore	(11.633)
Sellos	-
Certificaciones	-
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(343.146.135)</u></u>
Rescates FCI	335.362.555
Suscripciones FCI	(180.727.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>154.635.555</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>282.293</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

13/7/2023

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 30 JUNIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
Vencido	411.153.265	139.194.435	550.347.700
2023-06	35.974.265	10.564.406	46.538.671
2023-07	56.194.456	21.233.438	77.427.894
2023-08	51.571.273	19.969.693	71.540.966
2023-09	44.276.283	14.293.935	58.570.217
2023-10	33.923.359	8.525.018	42.448.377
2023-11	21.134.977	4.700.396	25.835.373
2023-12	12.921.804	1.976.691	14.898.495
2024-01	2.875.922	368.630	3.244.552
	<b>670.025.604</b>	<b>220.826.641</b>	<b>890.852.245</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

13/7/2023

  
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 30 JUNIO 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	-	15-jun-23	289.268.572	10,80%	46.216.411	335.484.983
	<b>2.677.504.449</b>	<b>637.790.003</b>	<b>3.315.294.452</b>			<b>2.174.491.687</b>	<b>81,21%</b>	<b>1.327.751.611</b>	<b>3.502.243.298</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

13/7/2023

Pablo De Gregorio  
Socio

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 23 de agosto 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 13/07/2023 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: ii7coq4*

Legalización N° 877202

