

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 JULIO 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 julio 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,
17 de agosto 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 JULIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		Capital	Interés	Total
Inventario inicial		670.025.604	220.826.641	890.852.245
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	6.767.693	256.057	7.023.750
Descuento por precancelación		4.365	1.657.293	1.661.659
Cobranzas	Anexo II	63.507.045	23.206.012	86.713.057
INVENTARIO AL 31 JULIO 2023		599.746.501	195.707.278	795.453.779
VALOR DESCONTADO (2)		590.247.706	193.421.148	783.668.855

(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

17/8/2023

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
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 31 JULIO 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	(278.111.405)
01/07/23	6.130.214	2.068.412	418.272	-	447.768	8.530	9.073.196	-	01/07/23	(269.038.208)
02/07/23	1.854.596	626.274	119.751	-	156.330	4.898	2.761.848	-	02/07/23	(266.276.360)
03/07/23	4.147.789	1.412.621	390.611	-	331.832	7.134	6.289.987	22.821.819	03/07/23	(282.808.191)
04/07/23	4.597.604	1.671.627	397.215	-	410.256	10.642	7.087.344	6.496.102	04/07/23	(282.216.949)
05/07/23	6.767.049	2.447.124	563.741	-	521.743	7.145	10.306.801	7.292.496	05/07/23	(279.202.644)
06/07/23	5.322.578	1.930.215	574.638	-	559.225	8.393	8.395.049	11.166.893	06/07/23	(281.974.488)
07/07/23	4.050.814	1.514.893	491.678	-	462.614	16.329	6.536.329	8.942.331	07/07/23	(284.380.490)
08/07/23	2.069.449	794.860	294.447	-	314.123	3.979	3.476.857	-	08/07/23	(280.903.633)
09/07/23	1.559.905	559.726	131.174	-	250.762	5.302	2.506.868	-	09/07/23	(278.396.765)
10/07/23	3.635.052	1.365.865	294.226	-	320.056	7.907	5.623.107	13.307.828	10/07/23	(286.081.485)
11/07/23	2.113.823	814.572	245.419	-	254.120	8.357	3.436.291	6.151.662	11/07/23	(288.796.856)
12/07/23	1.755.263	657.456	361.535	-	301.076	9.455	3.084.784	3.781.512	12/07/23	(289.493.583)
13/07/23	1.631.872	602.454	254.520	-	148.205	6.406	2.643.457	3.377.199	13/07/23	(290.227.325)
14/07/23	2.176.429	815.423	365.193	-	264.674	5.592	3.627.313	2.709.329	14/07/23	(289.309.342)
15/07/23	1.771.396	732.925	161.119	-	217.399	5.504	2.888.343	-	15/07/23	(286.420.999)
16/07/23	851.777	314.921	96.564	-	49.023	5.456	1.317.742	-	16/07/23	(285.103.257)
17/07/23	891.017	330.857	266.291	-	57.557	4.897	1.550.620	8.444.016	17/07/23	(291.996.653)
18/07/23	969.040	332.945	450.404	-	110.619	8.209	1.871.218	1.650.399	18/07/23	(291.775.835)
19/07/23	863.794	315.387	306.972	-	98.886	4.641	1.589.680	1.924.148	19/07/23	(292.110.303)
20/07/23	879.824	351.935	242.167	-	111.833	12.628	1.598.387	1.657.038	20/07/23	(292.168.954)
21/07/23	960.695	299.317	322.964	-	144.481	10.532	1.737.988	1.762.766	21/07/23	(292.193.732)
22/07/23	463.573	148.205	144.368	-	59.472	6.920	822.537	-	22/07/23	(291.371.194)
23/07/23	278.426	110.897	90.915	-	62.591	4.044	546.874	-	23/07/23	(290.824.321)
24/07/23	603.602	204.436	165.706	-	129.519	11.480	1.114.744	3.250.530	24/07/23	(292.960.107)
25/07/23	571.099	211.806	212.152	-	72.443	5.137	1.072.637	1.256.942	25/07/23	(293.144.412)
26/07/23	633.639	257.791	146.629	-	97.962	7.631	1.143.652	1.156.904	26/07/23	(293.157.664)
27/07/23	757.999	294.992	108.342	-	105.916	7.192	1.274.441	1.229.071	27/07/23	(293.112.294)
28/07/23	1.105.394	404.364	255.887	-	194.863	14.612	1.975.121	1.334.349	28/07/23	(292.471.523)
29/07/23	1.126.549	432.001	224.745	-	173.252	11.628	1.968.175	-	29/07/23	(290.503.348)
30/07/23	601.957	229.772	94.244	-	137.755	10.462	1.074.191	-	30/07/23	(289.429.157)
31/07/23	2.364.831	951.937	216.634	-	201.335	15.013	3.749.749	5.398.769	31/07/23	(291.078.176)
	63.507.045	23.206.012	8.408.524	-	6.767.693	256.057	102.145.331	115.112.103		

(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

17/8/2023

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
COBRANZAS AL 31 JULIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	Capital	Interés	Punitorios	Total
FLUJO REAL				
Cobros de cuotas vencidas al 31/07/2023	55.605.560	20.284.502	8.408.524	84.298.587
Cobros anticipados	7.901.484	2.921.510	-	10.822.994
Precancelaciones	6.767.693	256.057	-	7.023.750
TOTAL FLUJO REAL	70.274.737	23.462.069	8.408.524	102.145.331
FLUJO TEORICO PROSPECTO	91.599.267	33.304.718	-	124.903.985

(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

17/8/2023

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
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 31 JULIO 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	70.274.737	23.462.069	8.408.524	102.145.331	(22.758.654)	-18,22%
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	7.131.962.561	1.742.872.380	122.149.903	8.996.984.843	(534.466.542)	-5,61%

(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

17/8/2023


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
ATRASO DE LA CARTERA AL 31 JULIO 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	25.168	16%	16%	112.458.571	19%	19%	33.233.820	17%	17%	145.692.391	136.818.732
1 a 31	1.359	1%	17%	5.494.786	1%	20%	1.788.311	1%	18%	7.283.097	6.998.791
32 a 90	6.813	4%	22%	20.698.736	3%	23%	6.712.711	3%	21%	27.411.447	26.769.673
91 a 180	28.023	18%	40%	106.314.394	18%	41%	36.499.438	19%	40%	142.813.832	141.674.142
181 a 365	93.058	60%	100%	354.780.014	59%	100%	117.472.998	60%	100%	472.253.012	471.407.517
	154.421	100%	-	599.746.501	100%	-	195.707.278	100%	-	795.453.779	783.668.855

(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

17/8/2023

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
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 31 JULIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Saldo inicial de la cuenta corriente	<u><u>282.293</u></u>
Cobranzas	115.112.103
Constitución fondo de gastos y garantías	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>115.112.103</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(272.897.821)
Gastos bancarios	(29.343)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(437.498)
Recupero de gastos	-
Recupero de Gastos (CNV)	-
Recupero de Gastos (MAE)	-
Merovich	-
Arancel CNV	-
Ingresos brutos	(5.349.450)
Ingresos percepción	(578)
Retención ingresos brutos	(108.959)
Sicore	-
Sellos	-
Certificaciones	(9.000)
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(278.832.647)</u></u>
Rescates FCI	267.881.717
Suscripciones FCI	(104.168.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
Subtotal inversiones	<u><u>163.713.717</u></u>
Saldo final de la cuenta corriente	<u><u>275.466</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

17/8/2023

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
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 JULIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

	Capital	Intereses	Valor nominal
Vencido	436.053.208	146.145.504	582.198.712
2023-07	11.439.895	4.478.139	15.918.035
2023-08	41.910.536	16.393.264	58.303.800
2023-09	42.276.209	13.716.386	55.992.595
2023-10	32.192.100	8.130.609	40.322.709
2023-11	20.514.248	4.565.504	25.079.752
2023-12	12.568.428	1.916.798	14.485.226
2024-01	2.791.876	361.073	3.152.949
	599.746.501	195.707.278	795.453.779

(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

17/8/2023

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 JULIO 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
					17-jul-23	243.555.410	9,10%	29.342.411	272.897.821
	2.677.504.449	637.790.003	3.315.294.452			2.418.047.096	90,31%	1.357.094.022	3.775.141.118
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

17/8/2023

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, 15 de septiembre 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 17/08/2023 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: 94ixrht

Legalización N° 902033

