

## **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 AGOSTO 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 agosto 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,  
14 de septiembre 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 AGOSTO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Inventario inicial		599.746.501	195.707.278	<b>795.453.779</b>
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	147.864.548	11.728.591	<b>159.593.140</b>
Descuento por precancelación		407.807	41.349.052	<b>41.756.859</b>
Cobranzas	Anexo II	63.620.581	21.000.830	<b>84.621.412</b>
<b>INVENTARIO AL 31 AGOSTO 2023</b>		<b>387.853.564</b>	<b>121.628.804</b>	<b>509.482.368</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>		<b>382.955.309</b>	<b>120.598.118</b>	<b>503.553.427</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

14/9/2023

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 AGOSTO 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	(291.078.176)
01/08/23	4.223.954	1.610.023	316.396	-	587.840	48.728	6.786.942	3.634.926	01/08/23	(287.926.161)
02/08/23	2.520.815	997.121	209.651	-	282.038	22.749	4.032.373	7.506.896	02/08/23	(291.400.684)
03/08/23	2.211.738	889.288	335.007	-	377.378	29.103	3.842.513	4.557.895	03/08/23	(292.116.065)
04/08/23	3.510.145	1.377.253	360.145	-	525.217	30.751	5.803.510	3.960.148	04/08/23	(290.272.703)
05/08/23	3.426.170	1.319.580	288.978	-	442.666	33.679	5.511.072	-	05/08/23	(284.761.630)
06/08/23	1.412.812	565.731	178.089	-	195.014	10.351	2.361.997	-	06/08/23	(282.399.633)
07/08/23	25.437.791	6.616.291	294.464	-	142.477.874	11.238.085	186.064.505	14.775.805	07/08/23	(111.110.933)
08/08/23	1.735.304	680.678	220.149	-	310.098	21.947	2.968.176	3.486.698	08/08/23	(111.629.456)
09/08/23	1.809.753	698.505	316.127	-	282.503	11.282	3.118.170	3.192.682	09/08/23	(111.703.967)
10/08/23	2.157.369	837.403	275.315	-	297.639	22.400	3.590.126	3.145.380	10/08/23	(111.259.221)
11/08/23	1.656.023	622.435	278.191	-	267.617	25.176	2.849.443	3.100.901	11/08/23	(111.510.680)
12/08/23	712.853	275.512	136.078	-	123.914	10.533	1.258.891	-	12/08/23	(110.251.789)
13/08/23	403.465	152.026	70.405	-	64.243	4.215	694.355	-	13/08/23	(109.557.434)
14/08/23	1.270.936	455.051	202.772	-	183.240	18.094	2.130.093	6.001.930	14/08/23	(113.429.271)
15/08/23	1.593.814	610.104	225.425	-	198.344	15.338	2.643.024	2.116.732	15/08/23	(112.902.979)
16/08/23	994.755	365.627	178.763	-	99.512	18.447	1.657.104	2.986.680	16/08/23	(114.232.555)
17/08/23	648.887	218.609	248.119	-	58.486	6.072	1.180.174	5.604.615	17/08/23	(118.656.996)
18/08/23	699.552	256.683	180.893	-	89.974	7.781	1.234.883	16.274.506	18/08/23	(133.696.619)
19/08/23	370.995	139.233	199.012	-	83.175	11.076	803.492	-	19/08/23	(132.893.127)
20/08/23	184.648	67.573	67.327	-	61.976	8.845	390.370	-	20/08/23	(132.502.757)
21/08/23	262.809	82.751	113.421	-	36.787	4.461	500.229	-	21/08/23	(132.002.528)
22/08/23	451.439	130.501	185.242	-	87.466	11.254	865.902	54.064.158	22/08/23	(185.200.784)
23/08/23	409.514	142.402	166.939	-	50.369	6.801	776.024	21.907.292	23/08/23	(206.332.052)
24/08/23	444.279	141.748	204.724	-	38.257	7.314	836.323	-	24/08/23	(205.495.729)
25/08/23	424.858	145.924	167.829	-	55.631	9.497	803.740	-	25/08/23	(204.691.990)
26/08/23	279.410	96.304	109.002	-	29.199	4.719	518.634	-	26/08/23	(204.173.356)
27/08/23	319.721	112.955	53.522	-	62.046	7.925	556.169	-	27/08/23	(203.617.187)
28/08/23	549.303	189.920	161.882	-	66.064	7.108	974.277	-	28/08/23	(202.642.910)
29/08/23	568.395	207.712	135.613	-	95.654	11.259	1.018.633	-	29/08/23	(201.624.276)
30/08/23	779.792	252.294	170.676	-	84.497	13.572	1.300.831	-	30/08/23	(200.323.446)
31/08/23	2.149.283	743.590	304.515	-	249.831	50.028	3.497.247	-	31/08/23	(196.826.199)
	<b>63.620.581</b>	<b>21.000.830</b>	<b>6.354.671</b>	<b>-</b>	<b>147.864.548</b>	<b>11.728.591</b>	<b>250.569.222</b>	<b>156.317.244</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

14/8/2023

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 AGOSTO 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 31/08/2023	57.957.267	19.220.925	6.354.671	<b>83.532.863</b>
Cobros anticipados	5.663.314	1.779.905	-	<b>7.443.220</b>
Precancelaciones	147.864.548	11.728.591	-	<b>159.593.140</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>211.485.129</b>	<b>32.729.422</b>	<b>6.354.671</b>	<b>250.569.222</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>61.720.585</b>	<b>23.780.847</b>	-	<b>85.501.432</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

14/9/2023

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 AGOSTO 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	211.485.129	32.729.422	6.354.671	250.569.222	165.067.790	193,06%
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>7.343.447.690</b>	<b>1.775.601.802</b>	<b>128.504.574</b>	<b>9.247.554.065</b>	<b>(369.398.752)</b>	<b>-3,84%</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

14/9/2023

  
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 AGOSTO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Días de atraso	Créditos			Capital			Interés			Valor descontado (2)	
	Cantidad	%	% acumulado	Saldo	%	% Acumulado	Saldo	%	% Acumulado		Saldo total
Sin atraso	18.829	19%	19%	72.336.634	19%	19%	18.523.244	15%	15%	90.859.878	86.372.296
1 a 31	2.544	3%	21%	8.401.032	2%	21%	2.700.393	2%	17%	11.101.425	10.765.208
32 a 90	5.940	6%	27%	15.519.911	4%	25%	4.788.081	4%	21%	20.307.992	20.028.794
91 a 180	17.555	17%	44%	57.886.550	15%	40%	19.194.620	16%	37%	77.081.170	76.595.859
181 a 365	46.764	46%	91%	185.285.937	48%	88%	60.035.085	49%	87%	245.321.022	244.980.476
Mayor a 365	9.489	9%	100%	48.423.500	12%	100%	16.387.384	13%	100%	64.810.884	64.810.795
	<b>101.121</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>387.853.564</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>121.628.804</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>509.482.368</b>	<b>503.553.427</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

14/9/2023

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 AGOSTO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>275.466</u></u>
Cobranzas	156.317.244
Constitución fondo de gastos y garantías	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitución impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>156.317.244</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(274.592.365)
Aviso de pago CP	(491.618.140)
Gastos bancarios	(33.621)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(3.034.659)
Recupero de gastos	-
Recupero de Gastos (CNV)	-
Recupero de Gastos (MAE)	-
Merovich	-
Arancel CNV	-
Ingresos brutos	(4.771.403)
Ingresos percepción	(660)
Retención ingresos brutos	(161.567)
Sicore	-
Sellos	-
Certificaciones	(63.050)
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(774.275.465)</u></u>
Rescates FCI	1.044.095.933
Suscripciones FCI	(151.368.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>892.727.933</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>275.045.178</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

14/9/2023

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 AGOSTO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
Vencido	279.047.742	91.991.181	371.038.923
2023-08	11.907.936	4.594.029	16.501.965
2023-09	33.936.696	11.218.919	45.155.614
2023-10	28.887.873	7.330.799	36.218.672
2023-11	19.422.123	4.326.586	23.748.709
2023-12	11.933.356	1.815.748	13.749.104
2024-01	2.717.839	351.543	3.069.382
	<b>387.853.564</b>	<b>121.628.804</b>	<b>509.482.368</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

14/9/2023

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 AGOSTO 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
					15-ago-23	259.457.353	9,69%	15.135.012	274.592.365
	<b>2.677.504.449</b>	<b>637.790.003</b>	<b>3.315.294.452</b>			<b>2.677.504.449</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.372.229.034</b>	<b>4.049.733.483</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	45.153	491.618.140	59,77%	-	491.618.140
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>491.618.140</b>	<b>59,77%</b>	<b>-</b>	<b>491.618.140</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 S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

14/9/2023

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, 11 de octubre 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 14/09/2023 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: 8ngcxn4*

Legalización N° 929143

