

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XII

**Estados contables fiduciarios por el período
de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022
junto con el Informe sobre revisión de estados
contables fiduciarios de período intermedio**

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

Señores
Presidente y Directores de
Banco Patagonia S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero “Mercado Crédito XII”
CUIT N°: 30-71738884-0
Domicilio legal: Av. de Mayo 701- Piso 24°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables fiduciarios intermedios

1. Identificación de los estados contables fiduciarios intermedios objeto de la revisión

Hemos revisado los estados contables fiduciarios intermedios adjuntos del **Fideicomiso Financiero “Mercado Crédito XII”** (el Fideicomiso), que comprenden el estado de situación patrimonial intermedio al 30 de junio de 2022, los estados intermedios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 7 y los anexos I a II.

2. Responsabilidad del Directorio en relación con los estados contables fiduciarios intermedios

El Directorio de Banco Patagonia S.A., en su carácter de Fiduciario del **Fideicomiso Financiero “Mercado Crédito XII”** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios intermedios adjuntos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados contables fiduciarios intermedios adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Una revisión de estados contables de períodos intermedios consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los estados contables fiduciarios intermedios adjuntos del **Fideicomiso Financiero “Mercado Crédito XII”** correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

5. Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar la información contenida en la nota 2.1 a los estados contables fiduciarios intermedios adjuntos, en la cual se indica que el contrato que da origen al Fideicomiso define como fecha de corte el 6 de septiembre de 2021 y fue aprobado por C.N.V. el 29 de octubre de 2021. En consecuencia, en los presentes estados contables fiduciarios sólo el Estado Fiduciario de Situación Patrimonial, al 30 de junio de 2022, se presenta en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de ciento diecisiete días finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- Las cifras de los estados contables fiduciarios intermedios mencionados en el capítulo 1 de este informe surgen de los registros contables del **Fideicomiso Financiero “Mercado Crédito XII”** que, tal como se señala en la nota 2.1. a los estados contables fiduciarios intermedios adjuntos, inició las operaciones en una fecha anterior a la de la rúbrica del Libro Diario que fue realizada con fecha 7 de diciembre de 2021, consecuentemente existen registros de operaciones anteriores a esa fecha. A la fecha de emisión de los estados contables fiduciarios intermedios, dichos registros y estados contables, se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados.
- Según surge de los registros contables del **Fideicomiso Financiero “Mercado Crédito XII”**, que según se menciona en el apartado anterior contienen registradas operaciones ocurridas con anterioridad a la fecha de su rúbrica, no existe pasivo devengado al 30 de junio de 2022 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de agosto de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 – F° 3)

María Florencia Bartolomé

Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 291 – F° 143

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía (“DTTL”), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTTL (también conocida como “Deloitte Global”) no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTTL y sus firmas miembros puede verse en el sitio web www.deloitte.com/about.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4a, 3TR, United Kingdom.



FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XII

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 2

INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2022 (Nota 2.1)

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022

Actividad principal:	Fideicomiso Financiero
Plazo del Fideicomiso:	Los bienes fideicomitidos se sujetarán a la propiedad fiduciaria hasta el pago total de los servicios de los Valores Fiduciarios, previa liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1.668 del Código Civil y Comercial de la Nación.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre
C.U.I.T. del Fideicomiso:	30-71738884-0

Información del fiduciario

Denominación:	Banco Patagonia S.A.
Domicilio legal:	Av. de Mayo 701, piso 24, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Actividad principal:	Banco comercial
C.U.I.T.:	30-50000661-3

Información del fiduciante

Denominación:	Mercado Libre S.R.L.
Domicilio legal:	Caseros 3039, piso 2, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Actividad principal:	Soluciones tecnológicas integrales de comercio electrónico
C.U.I.T.:	30-70308853-4

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11 de agosto de 2022
DELOITTE & Co. S.A.
(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

María Florencia Bartolomé
Socia
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XII

ESTADO FIDUCIARIO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE CIENTO DIECISIETE DÍAS
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Nota 2.1)

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2)

	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos – nota 3.a)	433	72
Inversiones – nota 3.b)	555.103	559.571
Créditos – nota 3.c)	620.519	1.316.107
Otros Créditos – nota 3.d)	-	22
Total del activo corriente	<u>1.176.055</u>	<u>1.875.772</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>1.176.055</u>	<u>1.875.772</u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Valores de deuda fiduciaria – nota 3.e)	769.390	1.371.109
Fondos a reintegrar – nota 3.f)	22.077	36.395
Deudas fiscales – nota 3.g)	2.417	14.284
Otros pasivos – nota 3.h)	77.045	1.387
Total del pasivo corriente	<u>870.929</u>	<u>1.423.175</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>870.929</u>	<u>1.423.175</u>
PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO		
(según estado respectivo)	<u>305.126</u>	452.597
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	<u>305.126</u>	<u>452.597</u>
TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO	<u>1.176.055</u>	<u>1.875.772</u>

Las notas 1 a 7 y los anexos I y II adjuntos integran este estado fiduciario.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11 de agosto de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 - F° 3)

María Florencia Bartolomé
Socia
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XII

ESTADO FIDUCIARIO DE RESULTADOS

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 2.1)

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2)

	<u>30/06/2022</u>
Intereses ganados por préstamos	165.319
Renta de valores de deuda fiduciaria	(226.914)
Cargo por riesgo de incobrabilidad neto de desafectaciones - (Anexo I)	(37.111)
Gastos de administración - (Anexo II)	(27.773)
Resultados financieros y por tenencia generados por activos	96.378
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(117.370)
RESULTADO DEL PERÍODO - PÉRDIDA	<u>(147.471)</u>

Las notas 1 a 7 y los anexos I y II adjuntos integran este estado fiduciario.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11 de agosto de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

Maria Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XII

ESTADO FIDUCIARIO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 2.1)

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2)

<u>Concepto</u>	<u>Certificados de Participación</u>	<u>Resultados no asignados</u>	<u>Total</u>
Saldos al inicio del período	486.879	(34.282)	452.597
Resultado del período – (Pérdida)	-	(147.471)	(147.471)
Saldos al cierre del período 30/06/2022	486.879	(181.753)	305.126

Las notas 1 a 7 y los anexos I y II adjuntos integran este estado fiduciario.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11 de agosto de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 - F° 3)

Maria Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XII

ESTADO FIDUCIARIO DE FLUJO DE EFECTIVO

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 2.1)

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2)

VARIACIONES DEL EFECTIVO (1)	<u>30/06/2022</u>
Efectivo al inicio del ejercicio	559.643
RECPAM del efectivo	168.891
Efectivo al cierre del período	<u>555.536</u>
Aumento neto del efectivo	<u>164.784</u>
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO	
ACTIVIDADES OPERATIVAS	
Cobros de cartera fideicomitida – capital más intereses	609.155
Pagos de impuestos	(32.281)
Pagos de gastos operativos	(3.304)
Depósito Fondo de Liquidez neto de devoluciones	(5.348)
Resultados financieros y por tenencia generados por activos	<u>96.378</u>
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	<u>664.600</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
Pagos de amortización de valores de deuda fiduciaria	(271.846)
Pagos de rendimientos de valores de deuda fiduciaria	<u>(227.970)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	<u>(499.816)</u>
Aumento neto del efectivo	<u>164.784</u>

(1) Se consideraron Caja y bancos e Inversiones con vencimiento original menor a tres meses como base de efectivo.

Las notas 1 a 7 y los anexos I y II adjuntos integran este estado fiduciario.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11 de agosto de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

Maria Florencia Bartolomé
Socia
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XII

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2)

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

a) Origen:

El 10 de julio de 2018, el Banco Patagonia S.A., en calidad de fiduciario, y Mercado Libre S.R.L., en calidad de Fiduciante, suscribieron un contrato de fideicomiso marco por el que se constituyó un Programa Global de Valores Fiduciarios denominado Mercado Crédito, conforme a las disposiciones de la Ley N° 24.441 y las Normas de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.).

El 29 de octubre de 2021, conforme a lo establecido en el citado Contrato Marco, los mencionados fiduciario y fiduciante suscribieron un Suplemento de Prospecto para la constitución del FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XII (en adelante mencionada indistintamente como “FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XII” o el “Fideicomiso”) por un V/N de 1.303.404. Por lo acordado, los Valores Fiduciarios fueron emitidos por el fiduciario en contrapartida de los créditos transferidos al Fideicomiso por el fiduciante, por lo tanto, estas operaciones no originaron un movimiento efectivo de fondos para el Fideicomiso.

El pago de los títulos fiduciarios a los respectivos beneficiarios, bajo los términos y condiciones previstas en el contrato marco y en el Suplemento de Prospecto de la presente serie, tiene como única y exclusiva garantía y mecanismo de pago los bienes fideicomitados, que consisten en créditos originados por el fiduciante que fueron transferidos en fideicomiso al fiduciario por un valor fideicomitado inicial de 1.303.404. Los bienes del fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los bienes fideicomitados, conforme lo dispone el artículo 1.668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

El fiduciante se responsabiliza por la validez de los créditos que se transfieren al Fideicomiso y responde por la existencia y legitimidad de los créditos y derechos cedidos al tiempo de la cesión fiduciaria, pero no de la solvencia de los deudores cedidos.

El FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XII, se integró con créditos personales originados en la comercialización de productos que se realiza en formato 100% digital a través de la Plataforma de Préstamos del fiduciante y dan derecho a los flujos de fondos que se deriven de los mismos. Inicialmente, los créditos no se encuentran asegurados ni se prevé que el fiduciario los asegure.

La oferta pública del Programa Global de Fideicomisos Financieros fue aprobada por la C.N.V. mediante la Resolución RESFC-2018-19439-APN-DIR#CNV de fecha 28 de marzo de 2018, mientras que con fecha 29 de octubre de 2021, el mismo órgano autorizó la emisión del FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XII.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11 de agosto de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 - F° 3)

Maria Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

BANCO PATAGONIA

b) Clases de títulos de deuda y certificados de participación:

Los Valores Fiduciarios fueron emitidos de acuerdo al siguiente detalle:

Clase	Valor Nominal
Valores de deuda fiduciaria (VDF)	977.553
Certificados de participación (CP)	325.851
Total	1.303.404

c) Valores deuda fiduciaria y certificados de participación – Condiciones:

Los valores de deuda fiduciaria (VDF) y los certificados de participación, otorgan los siguientes derechos:

Valores de deuda fiduciaria (VDF): Cuentan con una tasa variable equivalente a la tasa de referencia de los VDF más 200 puntos básicos, con un mínimo del 30% nominal anual y un máximo del 46% nominal anual, a devengarse durante el período de devengamiento. La periodicidad del pago de capital e intereses es mensual conforme al cronograma de pagos inserto en el Contrato Suplementario.

A la fecha de cierre de los presentes estados contables fiduciarios, los VDF se encuentran contabilizados en el rubro Valores de deuda fiduciaria en el Pasivo corriente.

Certificados de Participación (CP): Tendrán derecho al cobro mensual del flujo de fondos remanente una vez cancelados íntegramente los VDF, reintegrados los gastos afrontados por el Fiduciante y deducida la contribución al Fondo de Gastos, de corresponder.

Cancelados los VDF y producido el vencimiento del plazo de los CP, el Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso conforme al procedimiento indicado en el apartado e) del artículo 4.14 del contrato suplementario. El producido de la liquidación, neto de los Gastos del Fideicomiso y de la eventual contribución al Fondo de Reserva Impositivo, se distribuirá a prorrata entre todos los beneficiarios de los CP.

d) Liquidación anticipada del Fideicomiso:

(a) Por decisión del Fiduciario con el consentimiento de la mayoría ordinaria de beneficiarios podrá resolverse la liquidación anticipada del Fideicomiso en los siguientes casos: (i) la imposición de impuestos o cargas que graven los Fideicomisos, los activos que los integren y/o las ganancias generadas por el mismo, y que a criterio del Fiduciario tornen inconveniente la continuación del Fideicomiso; y/o (ii) ante la vigencia de leyes o normas reglamentarias que, a criterio del Fiduciario, tornen inconveniente la continuación del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario deberá liquidar anticipadamente el Fideicomiso cuando, cancelados los VDF, durante tres meses consecutivos los Gastos del Fideicomiso - y la eventual contribución al Fondo de Reserva Impositivo - hubieran representado más del 50% (cincuenta por ciento) de la Cobranza bajo los Créditos fideicomitidos durante igual período. La liquidación será anunciada por el Fiduciario a los beneficiarios en la Autopista de Información Financiera y mediante aviso por un día hábil en los sistemas de información donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios.

(c) Adoptada la resolución de liquidar conforme a lo previsto en el punto (a) precedente, o publicado el último de los avisos previstos en el punto (b), se procederá a liquidar el Fideicomiso con arreglo a lo dispuesto en el apartado e) del artículo 4.14. del contrato suplementario, con excepción de lo señalado en la última parte del inciso (iii) de

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11 de agosto de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

Maria Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

BANCO PATAGONIA

dicho apartado que se reemplaza por lo dispuesto a continuación. El producido de la enajenación, neto de los Gastos del Fideicomiso y de la eventual contribución al Fondo de Reserva Impositivo, se destinará a cancelar los Servicios adeudados a los VDF en su caso, y el eventual remanente se distribuirá a prorrata entre todos los beneficiarios de los CP.

e) Características de los valores de deuda fiduciaria y certificados de participación:

El pago de los valores fiduciarios a sus respectivos titulares tiene como única fuente de pago los bienes fideicomitidos, según lo mencionado en la nota 1.a) y depende de la circunstancia de que el fiduciario reciba pagos, como consecuencia de la titularidad en fiducia de los bienes fideicomitidos. Ni los bienes del fiduciario ni los del fiduciante responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitidos, conforme lo dispone el Artículo 1.687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

f) Fondo de gastos y gastos afrontados por el fiduciante

El fiduciario retuvo de la colocación de los valores la suma de 30 (en moneda de septiembre 2021) con imputación a un fondo de gastos, el cual se destinará a cancelar los gastos deducibles correspondientes al primer mes, previstos para el Fideicomiso. Una vez que el fondo de gastos sea utilizado, los gastos deducibles serán afrontados de los fondos percibidos de los créditos. Al vencimiento del mismo, el remanente del fondo de gastos será liberado a favor del fiduciante hasta la suma de lo retenido del precio de colocación.

A la fecha de cierre de los presentes estados contables fiduciarios, dicho fondo se encuentra expuesto en el pasivo corriente dentro del rubro Fondos a reintegrar - Fondo de gastos.

El fiduciante ha afrontado y afrontará gastos que corresponden ser imputados al Fideicomiso, como ser los gastos iniciales para la estructuración del Fideicomiso y la colocación de los valores fiduciarios, la retribución a la calificadora de riesgo, honorarios de los asesores legales y financieros, etc., que se estiman en la suma de 450, excepto que el fiduciante renuncie expresamente a percibirlos, deberá facturar los gastos afrontados por el fiduciante al Fideicomiso y presentar al fiduciario, previa amortización de VDF, los comprobantes que acrediten tales erogaciones. En este caso el fiduciante deberá manifestar expresamente su intención de que estos gastos le sean reintegrados dentro de los seis días cancelados los VDF.

A la fecha de cierre de los presentes estados contables fiduciarios, el fiduciante ha renunciado expresamente a percibir dichos gastos.

g) Cuenta de reserva para valores de deuda fiduciaria:

Inicialmente, el fiduciario retuvo del precio de colocación de los valores fiduciarios que se pagaron al fiduciante, el importe de 26.068 (en moneda de septiembre 2021) a fin de constituir la cuenta de reserva para VDF. El importe acumulado en dicha cuenta deberá ser el equivalente al 2% del valor residual de los títulos valores y será liberado una vez que se cancelen los VDF. Estas reservas se afectarán al pago de los servicios de amortización y rendimiento de los VDF en el caso de insuficiencia de fondos de la cuenta recaudadora.

En tanto no deban ser aplicados a su destino, los fondos podrán ser reinvertidos bajo las mismas reglas aplicables a los fondos líquidos disponibles detallados en el contrato.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11 de agosto de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

Maria Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

BANCO PATAGONIA

A la fecha de cierre de los presentes estados contables fiduciarios, el mencionado fondo se encuentra contabilizado en el rubro Fondos a reintegrar – Cuenta de reserva para valores de deuda fiduciaria a pagar del Pasivo corriente.

h) Distribución de los ingresos al Fideicomiso

En cada fecha de pago de servicios se destinan los fondos aplicables al pago de servicios de la siguiente manera:

1) Mientras haya VDF en circulación:

- 1.1) De corresponder, a la reposición del fondo de gastos y de la cuenta de reserva para VDF;
- 1.2) El pago del interés de los VDF;
- 1.3) El pago de la amortización prevista en el cronograma de amortización de los VDF;

2) Una vez cancelados los VDF en circulación:

- 2.1) De corresponder, a la reposición del fondo de gastos;
- 2.2) Al pago de capital de los certificados hasta que su valor nominal quede reducido a 0,1, saldo que se cancelará en la última fecha de pago;
- 2.3) Al pago de utilidad de los certificados en cada fecha de pago.

i) Remuneración del fiduciario, agente de custodia y fiduciante como administrador

El fiduciario tiene derecho a cobrar en concepto de comisión por su función la suma de 212 más IVA en forma mensual desde la fecha de corte del Fideicomiso hasta la fecha de liquidación definitiva.

A la fecha de cierre de los presentes estados contables fiduciarios, dicha comisión se encuentra contabilizada en el Estado Fiduciario de Resultados en el rubro Gastos de administración.

El administrador tiene derecho a cobrar en concepto de comisión por su función una suma equivalente al 0,25% más el correspondiente IVA, de los montos efectivamente cobrados, hasta el cobro total de los créditos fideicomitados, pagadero mensualmente.

A la fecha de cierre de los presentes estados contables fiduciarios, el fiduciante ha renunciado expresamente a percibir dicha comisión.

j) Consideraciones de riesgo para la inversión

La inversión en Valores Fiduciarios importa la asunción de riesgos asociados, entre ellos, con:

- a) La falta de pago o el incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales de cualquier obligado bajo los créditos de consumo originados por la venta de productos comercializados por el Fiduciante.
- b) La precancelación de los créditos por parte de los deudores.
- c) Factores políticos y económicos en relación con la República Argentina y el mundo.
- d) Riesgos particulares a su naturaleza y características.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11 de agosto de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 - F° 3)

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

María Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

BANCO PATAGONIA

Los mismos se encuentran descriptos en el Suplemento de Prospecto correspondiente a la presente serie.

k) Fecha de corte

Es la fecha a partir de la cual el flujo de fondos de los bienes fideicomitidos corresponde al Fideicomiso, definida como el 6 de septiembre de 2021.

NOTA 2 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Los presentes estados contables fiduciarios se encuentran expresados en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes.

La expresión normas contables profesionales argentinas vigentes se refiere a las normas contables emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica (R.T.) N° 26 “Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades”.

A continuación, se detallan los principales criterios de valuación y exposición utilizados:

2.1. INFORMACIÓN COMPARATIVA Y REGISTROS CONTABLES

Conforme a lo mencionado en la nota 1, el contrato que da origen al presente Fideicomiso define como fecha de corte el 6 de septiembre de 2021 y fue aprobado por C.N.V. el 29 de octubre de 2021. En consecuencia, en los presentes estados contables fiduciarios sólo el Estado Fiduciario de Situación Patrimonial, al 30 de junio de 2022, se presenta en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de ciento diecisiete días finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Los registros contables correspondientes al patrimonio del FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XII son llevados en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al fiduciario. Asimismo, de acuerdo con las características particulares de la operatoria del Fideicomiso, el inicio de las operaciones es anterior a la fecha de rúbrica del Libro Diario que fue realizada con fecha 7 de diciembre de 2021, consecuentemente existen registros de operaciones anteriores a esta última fecha.

2.2. INFORMACIÓN CONTABLE AJUSTADA POR INFLACIÓN

A través de la Ley N° 27.468, publicada el 4 de diciembre del 2018 en el Boletín Oficial de la Nación, se derogó el Decreto N° 1.269/02 del PEN y sus modificatorios, el que prohibía a los organismos oficiales (entre ellos, la C.N.V.) recibir estados contables ajustados por inflación. Las disposiciones de la mencionada ley entraron en vigencia a partir del 28 de diciembre de 2018, fecha en la cual se publicó la Resolución General N° 777/18 de C.N.V., la cual requiere que los estados contables se presenten ante ese organismo de control en moneda homogénea.

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las RT N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y la Interpretación N° 8, normas emitidas por la F.A.C.P.C.E. y adoptadas por el CPCECABA. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11 de agosto de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

Maria Florencia Bartolomé
Socia
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

BANCOPATAGONIA

debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, por la existencia de una tasa de inflación acumulada en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

En los últimos años, los niveles de inflación en Argentina han sido altos, habiendo acumulado una tasa de inflación que ha superado el 100%, sin expectativas de disminuir significativamente en el corto plazo. Asimismo, la presencia de los indicadores cualitativos de alta inflación, previstos en el punto 3.1 de la RT N° 17, mostraron evidencias coincidentes. Por lo expuesto, el 29 de septiembre de 2018 la FACPCE emitió la Resolución JG N° 539/18, aprobada por el CPCECABA mediante la Resolución CD N° 107/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la RT N° 17 a partir del 1° de julio de 2018.

Es por ello, y en consonancia con las disposiciones de la C.N.V. mencionadas anteriormente, que los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea.

A los efectos del ajuste por inflación, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 y modificatorias de la FACPCE, se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices de precios al consumidor nacional ("IPC") publicados por el INDEC a partir del 1° de enero de 2017. La variación del IPC utilizado para la reexpresión de los presentes estados contables ha sido del 36,15% y 9,74% en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 y en el ejercicio económico irregular de ciento diecisiete días finalizado el 31 de diciembre de 2021.

De acuerdo a lo establecido por la RT N° 6 y guías complementarias de la FACPCE el Fideicomiso optó por presentar los resultados financieros y por tenencia reexpresados a moneda de cierre en términos nominales, exponiendo el efecto del RECPAM en una línea separada.

2.3. CRITERIOS DE VALUACIÓN Y EXPOSICIÓN

Los principales criterios de valuación y exposición utilizados para la preparación de los estados contables fiduciarios son los siguientes:

a) Caja y bancos

A su valor nominal.

b) Inversiones

Las tenencias de cuotapartes en fondos comunes de inversión han sido valuadas al valor de cotización de las mismas al cierre del período. Las diferencias de cotización fueron imputadas al resultado del ejercicio.

c) Créditos

Préstamos: Han sido valuados a su valor nominal descontado utilizando la tasa del 50% nominal anual establecido en el correspondiente contrato de constitución del fideicomiso. Dicho valor ha sido regularizado mediante la constitución de provisiones por riesgo de incobrabilidad determinada, siguiendo con los lineamientos establecidos por la Comunicación "A" 2950 y complementarias del Banco Central de la República Argentina, para clasificación y provisionamiento mínimo de la cartera de consumo sin garantías recibidas:

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11 de agosto de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

Maria Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

BANCO PATAGONIA

<u>Atraso</u>	<u>% de Previsión</u>
- hasta 31 días	1%
- más de 31 y hasta 90 días	5%
- más de 91 y hasta 180 días	25%
- más de 181 y hasta 305 días	50%
- más de 365 días	100%

d) Fondos a reintegrar, Deudas fiscales y Otros pasivos

A su valor nominal.

Este criterio de valuación no difiere significativamente de su medición contable obtenida mediante el cálculo del valor presente de los flujos de fondos que originarían las deudas utilizando una tasa que refleja las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de los pasivos.

e) Devengamiento de intereses

El devengamiento de intereses de la cartera fideicomitida ha sido calculado sobre la base de su distribución lineal al cierre del período.

f) Valores de deuda fiduciaria

Fueron valuados a su valor nominal más los intereses devengados al cierre del período.

g) Cuentas del Patrimonio Neto fiduciario

Los certificados de participación se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en Nota 2.2, en función de las respectivas fechas de suscripción.

h) Cuentas del Estado Fiduciario de Resultados

Las partidas de resultados se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en Nota 2.2, en función de las respectivas fechas de devengamiento.

Los resultados financieros y por tenencia han sido reexpresados a moneda de cierre en términos nominales, exponiendo el efecto del RECPAM en una línea separada.

i) Uso de estimaciones contables

La preparación de los estados contables fiduciarios de acuerdo con las normas mencionadas precedentemente requiere la elaboración y consideración, por parte del fiduciario, de estimaciones que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos, así como en la determinación y exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de dichos estados. En este sentido, la incertidumbre asociada con las estimaciones y supuestos adoptados podría dar lugar en el futuro a resultados finales que podrían diferir de dichas estimaciones y requerir de ajustes significativos a los saldos informados de los activos y pasivos afectados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11 de agosto de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

Maria Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

BANCO PATAGONIA

Las registraciones efectuadas por el fiduciario, se basan en la mejor estimación de la probabilidad de ocurrencia de diferentes eventos futuros y, por lo tanto, el monto final puede diferir de tales estimaciones, las cuales pueden tener un impacto positivo o negativo en futuros períodos.

NOTA 3 – DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS

La composición de los principales rubros es la siguiente:

	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>Activo Corriente</u>		
a) <u>Caja y bancos</u>		
Cuenta corriente - Banco Patagonia S.A.	433	72
	<u>433</u>	<u>72</u>
b) <u>Inversiones</u>		
<u>Fondo Común de Inversión</u>		
Lombard Renta en pesos	555.103	559.571
	<u>555.103</u>	<u>559.571</u>
(*) Correspondiente a 17.715.182 cuotas partes a un valor de 31,334869 pesos al 30 de junio de 2022 y 15.522.092 cuotas partes a un valor de 26,477738 pesos al 31 de diciembre de 2021 (en moneda histórica).		
c) <u>Créditos</u>		
Préstamos	668.787	1.335.782
Previsión por riesgo de incobrabilidad – (Anexo I)	(48.268)	(19.675)
	<u>620.519</u>	<u>1.316.107</u>
d) <u>Otros Créditos</u>		
Retenciones Ingresos brutos	-	22
	<u>-</u>	<u>22</u>
<u>Pasivo corriente</u>		
e) <u>Valores de deuda fiduciaria</u>		
Valores de deuda fiduciaria	740.986	1.330.958
Renta de valores de deuda fiduciaria	28.404	40.151
	<u>769.390</u>	<u>1.371.109</u>
f) <u>Fondos a reintegrar</u>		
Cuenta de reserva para valores de deuda fiduciaria a pagar	22.047	36.354
Fondo de Gastos	30	41
	<u>22.077</u>	<u>36.395</u>
g) <u>Deudas fiscales</u>		
Impuesto sobre los Ingresos brutos a pagar	2.411	14.284
Retenciones Ingresos brutos a pagar	6	-
	<u>2.417</u>	<u>14.284</u>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de agosto de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 - F° 3)

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

María Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

BANCOPATAGONIA

	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
h) <u>Otros pasivos</u>		
Honorarios a pagar	1.734	1.277
Gastos de publicación a pagar	8	18
Depósitos a devolver	75.303	92
	<u>77.045</u>	<u>1.387</u>

NOTA 4 – PLAZOS Y PAUTAS DE ACTUALIZACIÓN DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y DEUDAS

<u>Inversiones</u> (1)	
A vencer	
Hasta 3 meses	555.103
	<u>555.103</u>
<u>Créditos</u> (1) (2) (4)	
A vencer	
Hasta 3 meses	222.929
Hasta 6 meses	222.930
Hasta 9 meses	222.928
	<u>668.787</u>
<u>Deudas</u> (1) (3)	
A vencer	
Hasta 3 meses	529.936
Hasta 6 meses	235.095
Hasta 9 meses	105.898
	<u>870.929</u>

- (1) Los saldos de créditos y deudas son en moneda nacional.
- (2) Los préstamos se descuentan a una tasa nominal anual del 45%.
- (3) Las deudas no devengan intereses, excepto por lo mencionado en la nota 1.c).
- (4) Los créditos se encuentran expuestos sin considerar las provisiones.

NOTA 5 – IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

Con fecha 17 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 471/2018, la reglamentación de la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año. La mencionada ley fue publicada en el Boletín Oficial el 18 de mayo de 2018. En su artículo 205, la mencionada reglamentación dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11 de agosto de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 - F° 3)

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

Maria Florencia Bartolomé
Socia
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a lo que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor perceptor de las ganancias que los mismos distribuyan deberá incorporarlas en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo. Cuando se trate de beneficiarios del exterior, el fiduciario o la sociedad gerente, según corresponda, procederá a efectuar la retención a la que se refiere el capítulo II del título IV o el título V de la ley, según corresponda, en la medida en que las ganancias distribuidas por tales entes resulten gravadas para los beneficiarios.

El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018. En consecuencia, al 30 de junio de 2022, el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

NOTA 6 – EVOLUCIÓN RECIENTE DEL CONTEXTO ECONÓMICO-FINANCIERO EN QUE OPERA EL FIDEICOMISO

El contexto económico en el cual opera el fideicomiso continúa siendo complejo, donde es posible observar durante los últimos años altos niveles de inflación, alcanzando en el año 2021 un incremento del 50,9% y en el primer semestre del año 2022 un incremento del 36,2%. Asimismo, se visualiza una alta volatilidad de las variables financieras, como por ejemplo el incremento del riesgo país, aumento de los tipos de cambio incrementando la brecha entre el dólar oficial y el resto de las cotizaciones y la baja en la cotización de los títulos públicos argentinos. Sin embargo, luego de la profunda crisis generada en el año 2020 como consecuencia de la pandemia Covid 19, se visualiza una mejora en la actividad económica la cual se ha ido recuperando a partir de fines del 2020 y principalmente durante el año 2021 y el primer trimestre de 2022.

El desequilibrio monetario se ha visto especialmente impulsado por la emisión de circulante con que se financia la expansión del gasto público destinado a subsidios para paliar los efectos de la pandemia por COVID-19. Dichos subsidios se otorgaron a través de diversos instrumentos como (i) los Programas de Asistencia al Trabajo y la Producción (“ATP”) y de Recuperación Productiva (“REPRO”), destinados a ayudar a las empresas al pago de salarios; (ii) el Ingreso Familiar de Emergencia (“IFE”) destinado a compensar la pérdida o disminución de ingresos de personas afectadas por la emergencia declarada por la pandemia; (iii) una línea de crédito a Pymes con tasa subsidiada del 24% anual y (iv) una línea de créditos a tasa 0% para monotributistas y autónomos.

La caída de reservas internacionales del Banco Central de la República Argentina, acompañada de un incremento de sus pasivos monetarios, ha motivado un endurecimiento de la normativa cambiaria que impuso restricciones al atesoramiento y consumo de moneda extranjera y pagos al exterior, lo que a su vez generó una brecha significativa entre el tipo de cambio oficial y el de plazas de negociación más libres.

Asimismo, el Gobierno Nacional alcanzó un acuerdo con el FMI para la reestructuración del préstamo que tiene con dicho organismo, el cual ha sido ratificado por el Congreso Nacional y se encuentra en proceso de renegociación de su deuda externa con el Club de París.

La Gerencia de la Sociedad Fiduciaria realiza un seguimiento permanente de las situaciones arriba indicadas. las cuales podrían impactar en las operaciones del Fideicomiso y afectarían su rentabilidad.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11 de agosto de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 - F° 3)

Maria Florencia Bartolomé
Socia
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

BANCO PATAGONIA

NOTA 7 – COVID 19

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró pandemia a la enfermedad Coronavirus (COVID-19), debido a su rápida propagación por el mundo, habiendo afectado a más de 150 países.

En la República Argentina, el 12 de marzo de 2020 a través del Decreto del PEN N° 260/2020, y sus modificatorias, se decretó la emergencia sanitaria para la gestión de la situación de crisis ocasionada por el mencionado COVID-19, y finalmente, con fecha 19 de marzo, el PEN promulgó el Decreto 297/2020 por el que se declaró el aislamiento social, preventivo y obligatorio (ASPO), el cual rigió desde el 20 de marzo de 2020 y fue, prorrogado sucesivamente con posterioridad a esa fecha. La situación actual muestra un marcado descenso de los contagios y un alto porcentaje de la población vacunada lo cual ha permitido retomar la normalidad en la mayoría de las actividades.

Las distintas medidas restrictivas adoptadas para contener la propagación han afectado la economía global, regional y nacional debido a la interrupción o ralentización de las cadenas de suministros y al aumento de la incertidumbre económica, evidenciado por un aumento en la volatilidad del precio de los activos, tipos de cambio y disminución de los tipos de interés a largo plazo.

Sin perjuicio de las medidas adoptadas por el Fiduciante y por el Gobierno Nacional para paliar la crisis económica resultante de la expansión del COVID-19, no es posible asegurar que las medidas adoptadas o las que se adopten en un futuro no tendrán un efecto adverso y significativo sobre los deudores de los Créditos y que esto genere un eventual incremento en la morosidad y en la incobrabilidad de la cartera, afectando, por lo tanto, el pago de los Valores Fiduciarios.

Asimismo, no es posible afirmar que para cuando las medidas vinculadas con la pandemia se normalicen, también lo hagan los indicadores de mora y cobranza, en la medida que el deterioro generalizado de la economía pueda llegar a dejar secuelas al respecto. Sin embargo, a la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios no se han evidenciado efectos significativos sobre las operaciones del Fideicomiso Financiero.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11 de agosto de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

Maria Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XII

MOVIMIENTO DE PREVISIONES

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022 COMPARATIVO

CON EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE CIENTO DIECISIETE DÍAS

FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Nota 2.1)

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2)

	<u>Saldos al inicio del ejercicio</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Resultado por exposición a la inflación</u>	<u>Saldos al cierre del período</u>
Regularizadoras del activo Previsión por riesgo de incobrabilidad de préstamos	19.675	37.111	(8.518)	48.268
Total al 30/06/2022	19.675	37.111	(8.518)	48.268
Total al 31/12/2021	-	21.233	(1.558)	19.675

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de agosto de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

Maria Florencia Bartolomé

Socia

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XII

CUADRO DE GASTOS

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022 (Nota 2.1)

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2)

<u>Rubros</u>	<u>Gastos de administración</u>
Impuestos, tasas y contribuciones	23.581
Honorarios	2.039
Comisiones	1.770
Gastos de publicación	54
Gastos varios	221
Gastos bancarios	108
Total	27.773

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11 de agosto de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 - F° 3)

María Florencia Bartolomé
Socia

Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 291 - F° 143

Por Banco Patagonia S.A.
en carácter de fiduciario

ADRIÁN M. BEHAR
Gerente de Administración
y Servicios Generales