

## **INFORME ESPECIAL DE CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS EN RELACIÓN CON LOS CRÉDITOS CEDIDOS AL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023**

A los señores Presidente y Directores de  
**BANCO PATAGONIA S.A.** (C.U.I.T N° 30-50000661-3)  
**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**MERCADO CRÉDITO XVIII** (C.U.I.T. N° 30-71789406-1)  
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 XVIII" ("Fideicomiso") para realizar los procedimientos acordados con el Fiduciario en relación con el cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Gral. N°625/14 de la Comisión Nacional de Valores por el período terminado 30 de junio de 2023, y emitir el correspondiente informe especial con los hallazgos resultantes de los procedimientos aplicados y que se detallan en el párrafo V. sobre la siguiente información:

- Inventario de créditos cedidos (inicial y revolving 1 a 5)
- Inventario de cuotas cedidas (inicial y revolving 1 a 5)
- 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 5. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.a. y V.b., se exponen en el Anexo I adjunto.
- b. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.c. se exponen en el Anexo II adjunto.
- c. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.d., se exponen en el Anexo III adjunto.
- d. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.e., se exponen en el Anexo IV adjunto.
- e. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.f., se exponen en el Anexo V adjunto.
- f. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.g se exponen en el Anexo VI adjunto.
- g. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.h., se exponen en el Anexo VII adjunto.
- h. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.i., se exponen en el Anexo VIII adjunto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
13 de julio de 2023

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 12



PABLO DE GREGORIO  
Socio  
Contador Público U.N.R.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 30 JUNIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Inventario inicial		3.251.879.739	1.685.609.475	<b>4.937.489.214</b>
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	63.508.447	7.502.225	<b>71.010.672</b>
Descuento por precancelación		3.482.525	21.141.429	<b>24.623.954</b>
Cobranzas	Anexo II	449.750.494	322.765.588	<b>772.516.081</b>
<b>INVENTARIO AL 30 JUNIO 2023</b>		<b>2.735.138.274</b>	<b>1.334.200.233</b>	<b>4.069.338.507</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>		<b>2.342.850.894</b>	<b>1.186.425.537</b>	<b>3.529.276.431</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 Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

13/7/2023

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 XVIII**  
**EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 30 JUNIO 2023**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Capital	Interés	Punitivo	Capital cancelado	Capital precancelado	Interés precancelado	Total cobros	Importe depositado	Fecha del depósito	Diferencia (2)
									Saldo inicial	(58.971.987)
01-06-23	17.029.118	11.811.616	354.082	-	1.792.505	188.320	31.175.641	19.786.288	01-06-23	(47.582.634)
02-06-23	9.629.222	7.447.160	299.656	-	2.060.662	229.518	19.666.218	25.558.997	02-06-23	(53.475.414)
03-06-23	9.832.209	6.373.278	145.703	-	2.036.309	301.601	18.689.100	-	03-06-23	(34.786.314)
04-06-23	8.843.133	5.458.926	377.746	-	1.432.611	150.093	16.262.509	-	04-06-23	(18.523.805)
05-06-23	15.253.838	12.589.855	259.804	-	1.539.171	188.238	29.830.907	57.753.279	05-06-23	(46.446.178)
06-06-23	19.091.943	12.406.867	327.709	-	110.830	91.396	32.028.745	32.761.888	06-06-23	(47.179.321)
07-06-23	10.623.542	6.885.789	509.564	-	1.754.547	192.904	19.966.346	31.265.393	07-06-23	(58.478.369)
08-06-23	13.926.610	9.515.790	125.836	-	5.386.213	535.238	29.489.687	20.250.819	08-06-23	(49.239.501)
09-06-23	16.213.961	11.662.178	202.689	-	3.239.720	322.216	31.640.764	28.678.770	09-06-23	(46.277.506)
10-06-23	7.347.907	6.017.982	195.274	-	1.837.778	657.517	16.056.457	-	10-06-23	(30.221.049)
11-06-23	8.075.677	6.043.843	98.202	-	634.501	81.160	14.933.383	-	11-06-23	(15.287.666)
12-06-23	19.998.056	10.131.359	340.974	-	2.139.695	269.560	32.879.643	63.625.510	12-06-23	(46.033.533)
13-06-23	20.806.860	10.884.656	211.954	-	1.802.482	113.679	33.819.631	28.154.350	13-06-23	(40.368.252)
14-06-23	12.553.689	10.431.573	76.371	-	708.284	73.422	23.843.339	30.188.001	14-06-23	(46.712.914)
15-06-23	18.394.816	13.506.441	193.902	-	1.763.915	125.932	33.985.007	34.420.454	15-06-23	(47.148.361)
16-06-23	32.145.344	23.720.141	305.630	-	2.081.637	335.602	58.588.354	32.632.124	16-06-23	(21.192.131)
17-06-23	21.964.739	20.202.009	244.024	-	3.895.341	502.130	46.808.242	-	17-06-23	25.616.111
18-06-23	15.855.654	13.072.163	87.610	-	2.328.113	443.349	31.786.889	-	18-06-23	57.403.001
19-06-23	19.394.044	12.372.012	197.762	-	2.124.801	118.980	34.207.598	-	19-06-23	91.610.599
20-06-23	14.294.733	10.647.208	102.031	-	5.869.586	401.532	31.315.091	-	20-06-23	122.925.690
21-06-23	13.574.046	10.859.589	157.420	-	2.096.176	323.475	27.010.707	205.586.902	21-06-23	(55.650.505)
22-06-23	18.670.008	13.314.631	339.825	-	1.329.460	307.589	33.961.513	30.558.491	22-06-23	(52.247.484)
23-06-23	13.232.345	11.778.078	393.543	-	2.207.617	213.133	27.824.716	32.018.521	23-06-23	(56.441.288)
24-06-23	11.245.721	10.876.128	290.780	-	1.774.009	265.847	24.452.486	-	24-06-23	(31.988.802)
25-06-23	11.576.989	8.484.002	94.707	-	236.136	3.093	20.394.927	-	25-06-23	(11.593.875)
26-06-23	18.224.550	12.090.697	191.385	-	3.284.073	326.851	34.117.557	65.642.616	26-06-23	(43.118.935)
27-06-23	12.535.136	9.565.498	171.947	-	1.632.951	131.822	24.037.354	38.287.073	27-06-23	(57.368.654)
28-06-23	11.097.695	7.180.084	325.450	-	1.781.831	184.582	20.569.642	28.840.890	28-06-23	(65.639.902)
29-06-23	13.693.358	7.653.704	327.109	-	1.145.932	152.562	22.972.665	-	29-06-23	(42.667.237)
30-06-23	14.625.550	9.782.332	223.002	-	3.481.560	270.886	28.383.330	43.419.228	30-06-23	(57.703.135)
	<b>449.750.494</b>	<b>322.765.588</b>	<b>7.171.693</b>	<b>-</b>	<b>63.508.447</b>	<b>7.502.225</b>	<b>850.698.446</b>	<b>849.429.594</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 Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 17°/13

13/7/2023

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 XVIII  
COBRANZAS AL 30 JUNIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>Punitorios</u>	<u>Total</u>
<b>FLUJO REAL</b>				
Cobros de cuotas vencidas al 30/06/2023	431.316.757	313.582.994	7.171.693	<b>752.071.444</b>
Cobros anticipados	18.433.737	9.182.594	-	<b>27.616.331</b>
Precancelaciones	63.508.447	7.502.225	-	<b>71.010.672</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>513.258.940</b>	<b>330.267.813</b>	<b>7.171.693</b>	<b>850.698.446</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>576.773.090</b>	<b>393.100.474</b>	-	<b>969.873.565</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 Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

13/7/2023

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 XVIII  
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 30 JUNIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Flujo teorico			Real				Variación	% Var (2)
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Interés punitorio	Total		
2022-12 y anteriores	662.870.096	760.934.441	1.423.804.538	718.680.362	729.466.545	4.516.191	1.452.663.098	28.858.560	2,03%
2023-01	347.454.362	370.300.367	717.754.729	331.743.437	334.460.708	2.863.443	669.067.589	(48.687.141)	-6,78%
2023-02	413.379.116	416.630.496	830.009.612	449.946.484	361.253.105	3.474.603	814.674.192	(15.335.420)	-1,85%
2023-03	505.363.313	374.295.608	879.658.920	602.808.158	338.769.110	5.851.524	947.428.792	67.769.871	7,70%
2023-04	482.279.660	409.692.327	891.971.987	478.258.469	353.374.691	5.767.465	837.400.625	(54.571.362)	-6,12%
2023-05	576.836.117	424.699.867	1.001.535.984	559.256.848	364.642.449	6.695.659	930.594.955	(70.941.029)	-7,08%
2023-06	576.773.090	393.100.474	969.873.565	513.258.940	330.267.813	7.171.693	850.698.446	(119.175.119)	-12,29%
2023-07	521.923.853	318.003.443	839.927.296	-	-	-	-	-	-
2023-08	491.509.682	269.017.403	760.527.086	-	-	-	-	-	-
2023-09	506.369.964	211.876.665	718.246.629	-	-	-	-	-	-
2023-10	300.327.954	147.934.873	448.262.827	-	-	-	-	-	-
2023-11	245.803.946	117.348.955	363.152.902	-	-	-	-	-	-
2023-12	252.266.662	85.364.396	337.631.059	-	-	-	-	-	-
2024-01	194.858.136	58.036.161	252.894.297	-	-	-	-	-	-
2024-02	117.961.498	34.862.277	152.823.775	-	-	-	-	-	-
2024-03	98.579.215	20.177.162	118.756.377	-	-	-	-	-	-
2024-04	68.357.632	10.445.283	78.802.915	-	-	-	-	-	-
2024-05	19.750.484	2.539.980	22.290.464	-	-	-	-	-	-
2024-06	9.473.031	931.143	10.404.174	-	-	-	-	-	-
2024-07	1.101.564	87.375	1.188.939	-	-	-	-	-	-
	<b>6.393.239.379</b>	<b>4.426.278.696</b>	<b>10.819.518.075</b>	<b>3.653.952.698</b>	<b>2.812.234.422</b>	<b>36.340.578</b>	<b>6.502.527.697</b>	<b>(212.081.638)</b>	<b>-3,16%</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 Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

13/7/2023

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 XVIII**  
**ATRASO DE LA CARTERA AL 30 JUNIO 2023**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Días de atraso	Créditos			Capital			Interés			Saldo total	Valor descontado (2)
	Cantidad	%	% acumulado	Saldo	%	% Acumulado	Saldo	%	% Acumulado		
Sin atraso	11.905	85%	85%	2.195.015.367	80%	80%	1.011.780.364	76%	76%	3.206.795.731	2.733.038.445
1 a 30	717	5%	90%	161.207.450	6%	86%	84.577.567	6%	82%	245.785.017	211.322.366
31 a 90	456	3%	93%	88.247.815	3%	89%	52.680.658	4%	86%	140.928.473	126.462.760
91 a 180	635	5%	98%	185.795.275	7%	96%	106.822.244	8%	94%	292.617.519	279.652.278
181 a 365	303	2%	100%	104.872.367	4%	100%	78.339.399	6%	100%	183.211.767	178.800.581
	<b>14.016</b>	<b>100%</b>		<b>2.735.138.274</b>	<b>100%</b>		<b>1.334.200.233</b>	<b>100%</b>		<b>4.069.338.507</b>	<b>3.529.276.431</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 Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

13/7/2023

  
Pablo De Gregorio  
Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46



## ANEXO VI

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII  
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 30 JUNIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>47.589</u></u>
Cobranzas	849.429.594
Constitución fondo de gastos	-
Constitución fondo de garantía	-
Subtotal ingresos	<u><u>849.429.594</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(909.604.289)
Gastos bancarios	(24.277)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(1.346.331)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Retención ingresos brutos	(782.004)
Arancel CNV	-
SICORE	(11.894)
Ingresos brutos	(19.589.334)
Ingresos percepción	(427)
Certificaciones	-
Multas impositivas	-
Sellos	-
Merovich	-
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(931.358.557)</u></u>
Rescates FCI	875.878.605
Suscripciones FCI	(793.751.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>82.127.605</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>246.232</u></u>

(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

13/7/2023

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 XVIII  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 30 JUNIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
Vencido	146.894.487	143.283.371	290.177.859
2023-06	71.005.061	44.486.822	115.491.883
2023-07	431.644.803	270.491.749	702.136.552
2023-08	430.617.103	241.835.995	672.453.098
2023-09	452.634.154	192.420.254	645.054.408
2023-10	272.973.004	135.064.525	408.037.529
2023-11	224.167.754	108.241.160	332.408.914
2023-12	227.473.223	78.933.228	306.406.452
2024-01	180.055.493	54.478.531	234.534.024
2024-02	112.231.657	32.967.874	145.199.531
2024-03	93.425.129	19.000.883	112.426.012
2024-04	64.218.882	9.767.692	73.986.573
2024-05	18.390.576	2.316.705	20.707.281
2024-06	8.309.126	824.398	9.133.524
2024-07	1.097.822	87.045	1.184.867
	<b>2.735.138.274</b>	<b>1.334.200.233</b>	<b>4.069.338.507</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 Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

13/7/2023

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 XVIII**  
**VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AL 30 JUNIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Valores de deuda fiduciaria - Flujo teorico					Valores de deuda fiduciaria - Flujo real				
Fecha de pago	Amortización	Interés	Total	Saldo Capital	Fecha de pago	Amortización	% Amortización	Intereses pagados	Total
				3.699.999.273					
28-dic-22	-	107.916.645	107.916.645	3.699.999.273	28-dic-22	-	-	219.467.219	219.467.219
15-ene-23	-	107.916.645	107.916.645	3.699.999.273	16-ene-23	-	-	219.841.623	219.841.623
15-feb-23	-	107.916.645	107.916.645	3.699.999.273	15-feb-23	-	-	220.361.936	220.361.936
15-mar-23	-	107.916.645	107.916.645	3.699.999.273	15-mar-23	-	-	221.304.065	221.304.065
15-abr-23	-	107.916.645	107.916.645	3.699.999.273	15-abr-23	-	-	225.021.973	225.021.973
15-may-23	-	107.916.645	107.916.645	3.699.999.273	15-may-23	-	-	235.061.296	235.061.296
15-jun-23	979.054.353	107.916.645	1.086.970.998	2.720.944.920	15-jun-23	625.937.678	16,92%	283.666.611	909.604.289
15-jul-23	958.076.171	79.360.894	1.037.437.065	1.762.868.749					
15-ago-23	880.352.725	51.417.005	931.769.730	882.516.024					
15-sep-23	833.076.839	25.740.051	858.816.890	49.439.185					
15-oct-23	49.439.185	1.441.976	50.881.161	-					
	<b>3.699.999.273</b>	<b>913.376.441</b>	<b>4.613.375.714</b>			<b>625.937.678</b>	<b>16,92%</b>	<b>1.624.724.723</b>	<b>2.250.662.401</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
				1.299.999.745					
15-oct-23	748.494.768	-	748.494.768	551.504.977					
15-nov-23	521.843.251	-	521.843.251	29.661.726					
15-dic-23	29.661.626	386.302.491	415.964.117	100					
15-ene-24	-	345.867.412	345.867.412	100					
15-feb-24	-	276.907.428	276.907.428	100					
15-mar-24	-	214.022.519	214.022.519	100					
15-abr-24	-	149.826.521	149.826.521	100					
15-may-24	-	81.041.032	81.041.032	100					
15-jun-24	-	58.967.351	58.967.351	100					
15-jul-24	-	38.388.856	38.388.856	100					
15-ago-24	-	23.075.921	23.075.921	100					
15-sep-24	-	14.184.647	14.184.647	100					
15-oct-24	-	9.867.744	9.867.744	100					
15-nov-24	-	5.450.200	5.450.200	100					
15-dic-24	-	3.819.864	3.819.864	100					
15-ene-25	-	1.360.146	1.360.146	100					
15-feb-25	100	123.273	123.373	-					
	<b>1.299.999.745</b>	<b>1.609.205.405</b>	<b>2.909.205.150</b>	<b>1.881.167.848</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

13/7/2023

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, 23 de agosto de 2023

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 13/07/2023 referida a Varios perteneciente a Fideicomiso Financiero Mercado Crédito XVIII Otras (con domic. legal) CUIT 30-71789406-1, 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



Profesional de Ciencias  
Económicas de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires

*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: a1j0rta*

Legalización N° 877182

