

## **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 31 DE MAYO 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 31 de mayo 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 o en la cartera incorporada mediante el revolving 5 durante el período;
- b. Deducir la cobranza rendida indicada en a. del inventario vigente al inicio del período o en la cartera incorporada mediante el revolving 5 durante el 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 junio 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 31 MAYO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Inventario inicial		3.387.975.839	1.750.493.279	<b>5.138.469.118</b>
Revolving 5		423.190.843	335.637.102	<b>758.827.945</b>
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	90.084.381	7.045.807	<b>97.130.188</b>
Descuento por precancelación		30.095	35.878.457	<b>35.908.552</b>
Cobranzas	Anexo II	469.172.466	357.596.642	<b>826.769.108</b>
<b>INVENTARIO AL 31 MAYO 2023</b>		<b>3.251.879.739</b>	<b>1.685.609.475</b>	<b>4.937.489.214</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>		<b>2.736.620.121</b>	<b>1.477.201.267</b>	<b>4.213.821.388</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

13/6/2023

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 31 MAYO 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	18.856.550
01-05-23	16.094.121	11.971.497	135.812	-	3.908.620	301.404	32.411.454	-	01-05-23	51.268.004
02-05-23	14.087.698	9.577.783	251.161	-	2.350.339	128.546	26.395.526	113.299.677	02-05-23	(35.636.147)
03-05-23	11.491.185	8.942.111	251.526	-	1.878.952	155.559	22.719.333	22.671.271	03-05-23	(35.588.086)
04-05-23	11.229.636	9.493.175	124.409	-	1.764.947	107.387	22.719.555	26.002.578	04-05-23	(38.871.109)
05-05-23	18.714.304	14.432.550	229.747	-	2.300.479	156.183	35.833.263	23.325.021	05-05-23	(26.362.867)
06-05-23	11.308.433	8.572.300	166.665	-	1.227.787	150.391	21.425.574	-	06-05-23	(4.937.293)
07-05-23	10.840.086	7.470.061	197.555	-	1.053.312	67.752	19.628.766	-	07-05-23	14.691.473
08-05-23	14.897.276	10.068.841	182.584	-	2.192.027	105.126	27.445.855	76.745.942	08-05-23	(34.608.614)
09-05-23	15.397.079	9.107.571	164.785	-	1.721.244	353.341	26.744.019	23.812.959	09-05-23	(31.677.555)
10-05-23	8.856.333	7.023.427	192.092	-	1.220.484	117.469	17.409.805	27.111.947	10-05-23	(41.379.696)
11-05-23	13.639.452	10.002.515	137.023	-	1.338.665	57.978	25.175.633	24.474.840	11-05-23	(40.678.904)
12-05-23	16.566.639	11.280.114	633.825	-	1.564.446	120.645	30.165.669	20.468.690	12-05-23	(30.981.925)
13-05-23	23.435.186	13.311.970	116.910	-	2.161.945	277.610	39.303.622	-	13-05-23	8.321.697
14-05-23	7.185.444	7.078.910	120.814	-	604.316	26.607	15.016.091	-	14-05-23	23.337.788
15-05-23	20.968.624	15.226.245	247.520	-	5.915.554	399.077	42.757.019	89.412.720	15-05-23	(23.317.913)
16-05-23	28.765.596	23.738.343	105.119	-	4.036.453	367.374	57.012.886	38.501.043	16-05-23	(4.806.070)
17-05-23	15.364.956	15.380.073	260.988	-	15.838.415	891.399	47.735.830	55.469.431	17-05-23	(12.539.671)
18-05-23	14.963.694	13.551.763	123.482	-	2.248.535	132.919	31.020.392	51.391.917	18-05-23	(32.911.196)
19-05-23	19.338.832	16.257.198	92.350	-	1.309.454	78.141	37.075.976	30.833.023	19-05-23	(26.668.242)
20-05-23	17.729.025	14.443.819	162.971	-	1.803.805	208.377	34.347.997	-	20-05-23	7.679.754
21-05-23	14.723.658	10.485.129	48.519	-	726.922	93.642	26.077.869	-	21-05-23	33.757.624
22-05-23	17.281.844	14.518.011	359.408	-	2.367.929	243.459	34.770.651	107.566.715	22-05-23	(39.038.441)
23-05-23	16.342.540	14.769.192	359.788	-	4.339.729	288.215	36.099.464	36.816.329	23-05-23	(39.755.305)
24-05-23	14.848.277	13.739.872	194.312	-	6.619.925	565.753	35.968.139	35.543.190	24-05-23	(39.330.357)
25-05-23	15.413.031	11.638.923	82.668	-	1.976.279	181.537	29.292.438	-	25-05-23	(10.037.919)
26-05-23	17.594.332	13.036.892	295.763	-	2.550.567	204.519	33.682.072	-	26-05-23	23.644.154
27-05-23	20.521.301	11.689.856	103.767	-	2.647.035	202.445	35.164.404	-	27-05-23	58.808.558
28-05-23	10.103.548	7.658.798	93.975	-	1.877.287	79.312	19.812.921	-	28-05-23	78.621.479
29-05-23	13.984.901	9.396.227	314.978	-	5.338.037	334.023	29.368.167	150.581.641	29-05-23	(42.591.995)
30-05-23	6.615.414	5.144.286	271.000	-	1.942.437	96.730	14.069.868	38.090.956	30-05-23	(66.613.083)
31-05-23	10.870.023	8.589.190	674.142	-	3.258.452	552.890	23.944.698	16.303.602	31-05-23	(58.971.987)
	<b>469.172.466</b>	<b>357.596.642</b>	<b>6.695.659</b>	<b>-</b>	<b>90.084.381</b>	<b>7.045.807</b>	<b>930.594.955</b>	<b>1.008.423.492</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° 179 12

13/6/2023

  
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 31 MAYO 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 31/05/2023	454.260.472	348.668.315	6.695.659	<b>809.624.445</b>
Cobros anticipados	14.911.994	8.928.328	-	<b>23.840.322</b>
Precancelaciones	90.084.381	7.045.807	-	<b>97.130.188</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>559.256.848</b>	<b>364.642.449</b>	<b>6.695.659</b>	<b>930.594.955</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>576.836.117</b>	<b>424.699.867</b>	-	<b>1.001.535.984</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

13/6/2023

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 31 MAYO 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	-	-	-	-	-	-
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>3.140.693.757</b>	<b>2.481.966.608</b>	<b>29.168.885</b>	<b>5.651.829.251</b>	<b>(92.906.520)</b>	<b>-1,62%</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

13/6/2023

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 31 MAYO 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	13.860	88%	88%	2.743.327.555	84%	84%	1.377.923.106	82%	82%	4.121.250.662	3.467.921.271
1 a 30	691	4%	92%	166.997.918	5%	89%	94.122.561	6%	87%	261.120.480	223.288.287
31 a 90	389	2%	95%	103.230.611	3%	93%	55.737.804	3%	91%	158.968.415	147.012.069
91 a 180	644	4%	99%	173.135.759	5%	98%	106.776.703	6%	97%	279.912.461	263.802.709
181 a 365	183	1%	100%	65.187.896	2%	100%	51.049.301	3%	100%	116.237.197	111.797.052
	<b>15.767</b>	<b>100%</b>		<b>3.251.879.739</b>	<b>100%</b>		<b>1.685.609.475</b>	<b>100%</b>		<b>4.937.489.214</b>	<b>4.213.821.388</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

13/6/2023

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**  
**MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 31 MAYO 2023**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>58.290</u></u>
Cobranzas	1.008.423.492
Constitución fondo de gastos	-
Constitución fondo de garantía	-
Subtotal ingresos	<u><u>1.008.423.492</u></u>
Pago revolving	(593.422.806)
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(235.061.296)
Gastos bancarios	(25.721)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(587.712)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Retención ingresos brutos	(922.164)
Arancel CNV	-
SICORE	(8.280)
Ingresos brutos	(19.370.102)
Ingresos percepción	(427)
Certificaciones	(75.950)
Multas impositivas	(310)
Sellos	-
Merovich	-
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(849.474.768)</u></u>
Rescates FCI	729.162.575
Suscripciones FCI	(888.122.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>(158.959.425)</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>47.589</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

13/6/2023

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 31 MAYO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
Vencido	108.858.761	116.450.772	225.309.533
2023-05	58.473.788	42.394.915	100.868.703
2023-06	494.322.018	346.200.370	840.522.388
2023-07	466.261.810	288.216.769	754.478.579
2023-08	443.849.369	247.683.204	691.532.573
2023-09	461.542.130	195.716.725	657.258.855
2023-10	277.200.723	137.564.057	414.764.780
2023-11	227.108.215	109.936.470	337.044.685
2023-12	230.027.960	80.175.869	310.203.829
2024-01	182.405.426	55.300.717	237.706.144
2024-02	113.727.279	33.471.882	147.199.161
2024-03	94.769.208	19.316.223	114.085.431
2024-04	65.367.639	9.930.967	75.298.606
2024-05	18.472.218	2.331.122	20.803.340
2024-06	8.391.632	832.037	9.223.669
2024-07	1.101.564	87.375	1.188.939
	<b>3.251.879.739</b>	<b>1.685.609.475</b>	<b>4.937.489.214</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

13/6/2023

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 31 MAYO 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-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>1.341.058.112</b>	<b>1.341.058.112</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	123.373	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>					

(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° 176 12

13/6/2023

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, 13 de julio 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 13/06/2023 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



*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: n3uawpd*

Legalización N° 837122

