

## **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 JULIO DE 2023**

A los señores Presidente y Directores de  
**BANCO PATAGONIA S.A.** (C.U.I.T N° 30-50000661-3)  
**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**MERCADO CRÉDITO 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 julio de 2023, y emitir el correspondiente informe especial con los hallazgos resultantes de los procedimientos aplicados y que se detallan en el párrafo V. sobre la siguiente información:

- Inventario de créditos cedidos (inicial y revolving 1 a 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,  
25 de agosto de 2023

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



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

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 JULIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Inventario inicial		2.735.138.274	1.334.200.233	<b>4.069.338.507</b>
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	61.146.329	3.571.627	<b>64.717.956</b>
Descuento por precancelación		12.888	18.857.850	<b>18.870.739</b>
Cobranzas	Anexo II	406.804.567	258.621.736	<b>665.426.303</b>
<b>INVENTARIO AL 31 JULIO 2023</b>		<b>2.267.174.489</b>	<b>1.053.149.021</b>	<b>3.320.323.510</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>		<b>1.979.320.971</b>	<b>952.353.648</b>	<b>2.931.674.619</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

25/8/2023

Pablo De Gregorio  
Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII  
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 31 JULIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Capital	Interés	Punitorio	Capital cancelado	Capital precancelado	Interés precancelado	Total cobros	Importe depositado	Fecha del depósito	Diferencia (2)
									Saldo inicial	(57.703.135)
01-07-23	11.352.856	7.290.253	363.266	-	1.459.745	116.140	20.582.260	-	01-07-23	(37.120.876)
02-07-23	12.767.077	7.037.943	88.530	-	1.221.203	62.774	21.177.527	-	02-07-23	(15.943.349)
03-07-23	10.790.495	7.276.999	156.990	-	1.847.522	82.271	20.154.277	64.048.806	03-07-23	(59.837.878)
04-07-23	11.811.377	8.283.647	233.587	-	910.305	46.388	21.285.304	24.436.886	04-07-23	(62.989.460)
05-07-23	17.946.498	9.636.090	223.590	-	2.690.938	157.743	30.654.858	17.821.867	05-07-23	(50.156.469)
06-07-23	10.230.643	6.654.146	568.899	-	1.980.771	54.957	19.489.416	30.936.315	06-07-23	(61.603.368)
07-07-23	13.582.097	5.392.657	115.460	-	2.219.579	161.109	21.470.902	22.066.777	07-07-23	(62.199.243)
08-07-23	10.440.290	6.731.213	414.619	-	1.945.617	31.408	19.563.146	-	08-07-23	(42.636.096)
09-07-23	8.406.271	5.956.179	63.651	-	831.121	24.655	15.281.878	-	09-07-23	(27.354.218)
10-07-23	9.058.299	6.056.488	204.718	-	2.030.117	172.536	17.522.158	52.782.691	10-07-23	(62.614.751)
11-07-23	8.428.985	6.233.670	77.371	-	1.014.755	25.840	15.780.621	24.405.974	11-07-23	(71.240.104)
12-07-23	12.389.573	6.180.142	140.566	-	3.133.532	188.685	22.032.498	17.549.747	12-07-23	(66.757.353)
13-07-23	20.576.455	12.475.416	410.718	-	1.624.166	64.006	35.150.761	23.051.760	13-07-23	(54.658.352)
14-07-23	17.002.582	10.606.659	396.194	-	1.912.355	147.264	30.065.053	28.036.068	14-07-23	(52.629.367)
15-07-23	22.989.717	14.150.157	114.310	-	3.955.318	246.265	41.455.768	-	15-07-23	(11.173.600)
16-07-23	13.479.716	9.446.636	39.979	-	1.146.715	23.330	24.136.377	-	16-07-23	12.962.777
17-07-23	18.594.159	13.583.319	146.438	-	5.384.226	275.173	37.983.314	98.974.628	17-07-23	(48.028.537)
18-07-23	18.723.591	12.193.432	253.847	-	2.989.162	221.864	34.381.897	36.720.172	18-07-23	(50.366.811)
19-07-23	17.618.998	11.296.873	189.247	-	1.493.744	31.848	30.630.709	39.161.171	19-07-23	(58.897.272)
20-07-23	16.796.442	10.934.348	451.427	-	1.526.984	72.577	29.781.778	30.774.064	20-07-23	(59.889.558)
21-07-23	15.834.524	10.051.446	163.256	-	1.863.390	85.629	27.998.244	31.692.107	21-07-23	(63.583.421)
22-07-23	13.053.315	9.929.854	252.251	-	1.906.224	224.848	25.366.492	-	22-07-23	(38.216.928)
23-07-23	6.832.798	5.477.443	62.892	-	695.823	31.703	13.100.659	-	23-07-23	(25.116.269)
24-07-23	14.036.203	9.663.708	341.270	-	6.211.757	395.434	30.648.371	69.471.388	24-07-23	(63.939.286)
25-07-23	12.977.285	7.832.253	204.944	-	2.255.985	127.301	23.397.769	26.171.730	25-07-23	(66.713.247)
26-07-23	14.422.062	9.806.542	189.186	-	1.527.323	44.216	25.989.330	23.952.731	26-07-23	(64.676.649)
27-07-23	13.011.699	7.588.653	102.955	-	805.720	112.312	21.621.339	24.743.194	27-07-23	(67.798.504)
28-07-23	9.570.143	6.899.887	359.467	-	1.280.889	105.037	18.215.423	25.552.694	28-07-23	(75.135.775)
29-07-23	7.809.589	4.640.443	103.890	-	742.853	57.906	13.354.681	-	29-07-23	(61.781.094)
30-07-23	5.830.435	3.223.303	46.394	-	219.492	10.741	9.330.365	-	30-07-23	(52.450.729)
31-07-23	10.440.392	6.091.936	159.748	-	2.318.998	169.664	19.180.739	45.116.122	31-07-23	(78.386.112)
	<b>406.804.567</b>	<b>258.621.736</b>	<b>6.639.658</b>	-	<b>61.146.329</b>	<b>3.571.627</b>	<b>736.783.917</b>	<b>757.466.893</b>		

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

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

25/8/2023

  
Pablo De Gregorio  
Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII  
COBRANZAS AL 31 JULIO 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 31/07/2023	390.475.855	250.154.120	6.639.658	<b>647.269.633</b>
Cobros anticipados	16.328.712	8.467.616	-	<b>24.796.328</b>
Precancelaciones	61.146.329	3.571.627	-	<b>64.717.956</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>467.950.896</b>	<b>262.193.362</b>	<b>6.639.658</b>	<b>736.783.917</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>521.923.853</b>	<b>318.003.443</b>	-	<b>839.927.296</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

25/8/2023

Páblo 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 JULIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Flujo teorico			Real				Variación	% Var (2)
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Interés punitorio	Total		
2022-12 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	467.950.896	262.193.362	6.639.658	736.783.917	(103.143.379)	-12,28%
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>4.121.903.594</b>	<b>3.074.427.784</b>	<b>42.980.236</b>	<b>7.239.311.614</b>	<b>(315.225.018)</b>	<b>-4,17%</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

25/8/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII**  
**ATRASO DE LA CARTERA AL 31 JULIO 2023**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Días de atraso	Créditos			Capital			Interés			Saldo total	Valor descontado (2)
	Cantidad	%	% acumulado	Saldo	%	% Acumulado	Saldo	%	% Acumulado		
Sin atraso	10.583	84%	84%	1.768.881.706	78%	78%	751.051.054	71%	71%	2.519.932.760	2.176.188.620
1 a 30	424	3%	87%	75.680.126	3%	81%	37.434.078	4%	75%	113.114.204	100.420.762
31 a 90	479	4%	91%	106.627.582	5%	86%	63.766.823	6%	81%	170.394.404	151.405.535
91 a 180	565	4%	96%	158.696.886	7%	93%	92.773.759	9%	90%	251.470.644	242.019.920
181 a 365	545	4%	100%	157.288.190	7%	100%	108.123.307	10%	100%	265.411.497	261.639.782
	<b>12.596</b>	<b>100%</b>		<b>2.267.174.489</b>	<b>100%</b>		<b>1.053.149.021</b>	<b>100%</b>		<b>3.320.323.510</b>	<b>2.931.674.620</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

25/8/2023

Pablo De Gregorio  
Socio

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

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII**  
**MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 31 JULIO 2023**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>246.232</u></u>
Cobranzas	757.466.893
Constitución fondo de gastos	-
Constitución fondo de garantía	-
Subtotal ingresos	<u><u>757.466.893</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(828.944.179)
Gastos bancarios	(29.464)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(1.071.913)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Retención ingresos brutos	(696.626)
Arancel CNV	-
SICORE	-
Ingresos brutos	(15.285.633)
Ingresos percepción	(578)
Certificaciones	(7.200)
Multas impositivas	-
Sellos	-
Merovich	-
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(846.035.591)</u></u>
Rescates FCI	745.280.680
Suscripciones FCI	(656.718.400)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>88.562.280</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>239.814</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

25/8/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 JULIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
Vencido	195.866.021	173.307.276	369.173.298
2023-07	55.592.086	31.843.061	87.435.147
2023-08	398.483.198	226.822.510	625.305.708
2023-09	435.687.877	187.314.529	623.002.406
2023-10	266.867.106	132.264.401	399.131.506
2023-11	219.869.683	106.324.197	326.193.880
2023-12	223.641.300	77.610.799	301.252.099
2024-01	177.512.230	53.626.909	231.139.140
2024-02	110.515.887	32.448.684	142.964.572
2024-03	92.208.212	18.735.068	110.943.281
2024-04	63.280.354	9.637.997	72.918.351
2024-05	18.256.193	2.303.356	20.559.549
2024-06	8.296.521	823.187	9.119.708
2024-07	1.097.822	87.045	1.184.867
	<b>2.267.174.489</b>	<b>1.053.149.021</b>	<b>3.320.323.510</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

25/8/2023

Pablo De Gregorio  
Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII**  
**VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AL 31 JULIO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Valores de deuda fiduciaria - Flujo teorico					Valores de deuda fiduciaria - Flujo real				
Fecha de pago	Amortización	Interés	Total	Saldo Capital	Fecha de pago	Amortización	% Amortización	Intereses pagados	Total
				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	17-jul-23	593.266.123	16,03%	235.678.056	828.944.179
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>1.219.203.800</b>	<b>32,95%</b>	<b>1.860.402.779</b>	<b>3.079.606.579</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>		<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 ASESORES S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

25/8/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 15 de septiembre de 2023

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 25/08/2023 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: h6hji5p*

Legalización N° 902021

