

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 SEPTIEMBRE 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 septiembre 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,
23 de octubre 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 SEPTIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		Capital	Interés	Total
Inventario inicial		1.858.003.331	827.468.736	2.685.472.067
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	56.026.387	5.649.949	61.676.336
Descuento por precancelación		8.530	10.556.656	10.565.185
Cobranzas	Anexo II	344.829.774	162.582.324	507.412.097
INVENTARIO AL 30 SEPTIEMBRE 2023		1.457.138.640	648.679.808	2.105.818.448
VALOR DESCONTADO (2)		1.315.619.671	606.380.504	1.922.000.175

(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° 11 F° 13

23/10/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 30 SEPTIEMBRE 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	(92.938.172)
01-09-23	8.500.945	4.095.879	608.513	-	1.841.865	186.746	15.233.948	11.960.978	01-09-23	(89.665.201)
02-09-23	12.238.581	4.135.873	314.262	-	821.893	49.814	17.560.423	-	02-09-23	(72.104.778)
03-09-23	7.725.091	2.705.936	108.572	-	1.933.410	197.554	12.670.562	-	03-09-23	(59.434.215)
04-09-23	12.230.817	5.616.782	130.810	-	2.321.324	276.789	20.576.522	42.917.639	04-09-23	(81.775.332)
05-09-23	16.415.812	6.451.172	142.223	-	1.045.145	104.898	24.159.250	17.944.090	05-09-23	(75.560.172)
06-09-23	9.573.635	3.608.318	274.902	-	1.339.251	203.948	15.000.055	25.020.843	06-09-23	(85.580.961)
07-09-23	7.137.668	4.048.427	220.494	-	3.618.853	178.329	15.203.771	16.453.427	07-09-23	(86.830.617)
08-09-23	8.224.999	4.801.830	165.596	-	1.150.109	100.003	14.442.537	15.663.305	08-09-23	(88.051.384)
09-09-23	13.054.633	5.930.695	172.530	-	821.530	93.887	20.073.274	-	09-09-23	(67.978.110)
10-09-23	4.290.770	2.807.467	45.582	-	1.367.245	162.879	8.673.943	-	10-09-23	(59.304.167)
11-09-23	11.280.173	5.528.340	128.531	-	1.290.093	450.934	18.678.070	42.558.769	11-09-23	(83.184.866)
12-09-23	9.039.864	4.948.850	159.376	-	1.959.766	225.425	16.333.281	18.134.356	12-09-23	(84.985.942)
13-09-23	11.682.293	5.534.595	116.452	-	1.672.071	96.203	19.101.614	15.041.107	13-09-23	(80.925.435)
14-09-23	12.085.382	5.909.220	176.637	-	1.448.453	161.392	19.781.084	21.077.420	14-09-23	(82.221.771)
15-09-23	19.960.521	9.169.223	1.611.665	-	1.095.608	151.034	31.988.051	19.271.191	15-09-23	(69.504.910)
16-09-23	16.908.116	8.726.114	67.462	-	2.011.502	273.721	27.986.915	-	16-09-23	(41.517.995)
17-09-23	11.227.255	6.487.904	69.251	-	608.686	78.740	18.471.835	-	17-09-23	(23.046.160)
18-09-23	12.085.502	5.259.811	166.476	-	1.997.686	147.993	19.657.468	73.907.833	18-09-23	(77.296.526)
19-09-23	18.683.653	7.543.131	481.497	-	1.537.750	113.092	28.359.124	25.822.683	19-09-23	(74.760.084)
20-09-23	15.862.916	7.207.980	192.263	-	5.655.619	668.609	29.587.388	26.327.231	20-09-23	(71.499.927)
21-09-23	17.519.719	8.012.130	287.384	-	1.369.307	43.789	27.232.329	31.980.973	21-09-23	(76.248.571)
22-09-23	9.238.965	5.171.019	216.398	-	2.320.443	221.576	17.168.399	25.459.483	22-09-23	(84.539.655)
23-09-23	10.947.158	6.929.319	156.386	-	965.943	189.398	19.188.204	-	23-09-23	(65.351.452)
24-09-23	5.799.827	4.486.723	55.156	-	4.712.105	246.154	15.299.965	-	24-09-23	(50.051.487)
25-09-23	9.983.176	4.383.264	253.354	-	1.529.606	304.396	16.453.796	51.721.083	25-09-23	(85.318.775)
26-09-23	13.953.803	6.224.030	284.381	-	2.142.174	279.767	22.884.154	15.622.590	26-09-23	(78.057.210)
27-09-23	8.765.185	4.702.615	144.345	-	4.050.711	179.040	17.841.895	21.480.210	27-09-23	(81.695.525)
28-09-23	8.442.540	3.578.012	179.753	-	844.222	105.623	13.150.149	18.996.220	28-09-23	(87.541.595)
29-09-23	14.866.354	5.384.849	1.285.366	-	1.396.766	48.411	22.981.746	18.112.445	29-09-23	(82.672.294)
30-09-23	7.104.422	3.192.816	75.323	-	1.157.252	109.809	11.639.622	-	30-09-23	(71.032.672)
	344.829.774	162.582.324	8.290.941	-	56.026.387	5.649.949	577.379.374	555.473.874		

(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° 1 F° 13

23/10/2023

Pablo De Gregorio
Socio

Contador Público - UNR
CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII
COBRANZAS AL 30 SEPTIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	Capital	Interés	Punitorios	Total
FLUJO REAL				
Cobros de cuotas vencidas al 30/09/2023	332.982.299	158.587.678	8.290.941	499.860.917
Cobros anticipados	11.847.475	3.994.646	-	15.842.121
Precancelaciones	56.026.387	5.649.949	-	61.676.336
TOTAL FLUJO REAL	400.856.161	168.232.272	8.290.941	577.379.374
FLUJO TEORICO PROSPECTO	506.369.964	211.876.665	-	718.246.629

(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

23/10/2023


Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR
CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 30 SEPTIEMBRE 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	409.151.271	211.243.665	5.648.382	626.043.317	(134.483.769)	-17,68%
2023-09	506.369.964	211.876.665	718.246.629	400.856.161	168.232.272	8.290.941	577.379.374	(140.867.255)	-19,61%
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	-	-	-	-	-	-
	6.393.239.379	4.426.278.696	10.819.518.075	4.931.911.026	3.453.903.721	56.919.558	8.442.734.305	(590.576.042)	-6,54%

(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

23/10/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII
ATRASO DE LA CARTERA AL 30 SEPTIEMBRE 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	6.373	73%	73%	955.863.293	66%	66%	351.894.724	54%	54%	1.307.758.016	1.150.699.296
1 a 30	467	5%	79%	58.923.168	4%	70%	25.121.024	4%	58%	84.044.192	75.965.382
31 a 90	323	4%	83%	42.374.676	3%	73%	19.444.515	3%	61%	61.819.191	57.849.836
91 a 180	612	7%	90%	131.493.023	9%	82%	78.145.151	12%	73%	209.638.173	198.169.784
181 a 365	899	10%	100%	268.484.481	18%	100%	174.074.394	27%	100%	442.558.875	439.315.876
	8.674	100%		1.457.138.640	100%		648.679.808	100%		2.105.818.448	1.922.000.175

(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

23/10/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 30 SEPTIEMBRE 2023
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

Saldo inicial de la cuenta corriente	<u><u>269.013</u></u>
Cobranzas	555.473.874
Constitución fondo de gastos	-
Constitución fondo de garantía	-
Subtotal ingresos	<u><u>555.473.874</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(609.770.954)
Gastos bancarios	(36.335)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(2.250.467)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Retención ingresos brutos	(511.753)
Arancel CNV	-
SICORE	(31.851)
Ingresos brutos	(12.529.671)
Ingresos percepción	(760)
Certificaciones	(1.800)
Multas impositivas	-
Sellos	-
Merovich	-
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(625.133.589)</u></u>
Rescates FCI	591.317.051
Suscripciones FCI	(521.862.350)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
Subtotal inversiones	<u><u>69.454.702</u></u>
Saldo final de la cuenta corriente	<u><u>63.999</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 Y ASOCIADOS SRL

CPCECABA T° 1 F° 13

23/10/2023

Pablo De Gregorio
Socio

Contador Público - UNR
CPCECABA T° 290 F° 46

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

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	Capital	Intereses	Valor nominal
2023-08 y anteriores	285.488.922	216.415.833	501.904.755
2023-09	71.402.290	25.358.729	96.761.019
2023-10	228.817.327	118.897.274	347.714.601
2023-11	207.462.824	101.193.688	308.656.512
2023-12	210.517.065	73.729.362	284.246.427
2024-01	169.829.645	51.404.829	221.234.475
2024-02	106.852.042	31.272.602	138.124.644
2024-03	88.745.969	17.981.391	106.727.360
2024-04	61.291.276	9.323.042	70.614.318
2024-05	17.677.578	2.223.812	19.901.390
2024-06	7.955.880	792.200	8.748.080
2024-07	1.097.822	87.045	1.184.867
	1.457.138.640	648.679.808	2.105.818.448

(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

23/10/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII
VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AL 30 SEPTIEMBRE 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-ago-23	529.498.184	14,31%	190.194.320	719.692.504
15-sep-23	833.076.839	25.740.051	858.816.890	49.439.185	15-sep-23	460.171.495	12,44%	149.599.459	609.770.954
15-oct-23	49.439.185	1.441.976	50.881.161	-					
	3.699.999.273	913.376.441	4.613.375.714			2.208.873.479	59,70%	2.200.196.558	4.409.070.037

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	-					
	1.299.999.745	1.609.205.405	2.909.205.150	1.881.167.848		-	-	-	-

(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

23/10/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de noviembre 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 23/10/2023 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 declarando el siguiente código: kesxzgb

Legalización N° 975969

