

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 ENERO 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 enero 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)
- Inventario de cuotas cedidas (inicial y revolving 1)
- Detalle de cobros rendidos por el Fiduciante
- Detalle de movimientos de la cuenta colocación a nombre del 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 1 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 1 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 el revolving 1. 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,
26 de abril 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 ENERO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		Capital	Interés	Total
Inventario inicial		3.238.383.358	1.839.264.840	5.077.648.198
Revolving 1		748.792.655	562.459.650	1.311.252.304
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	19.920.322	2.777.611	22.697.932
Descuento por precancelación		43.293	8.337.528	8.380.821
Cobranzas	Anexo II	311.823.115	331.683.098	643.506.213
INVENTARIO AL 31 ENERO 2023		3.655.389.283	2.058.926.253	5.714.315.536
VALOR DESCONTADO (2)		2.918.735.556	1.748.659.902	4.667.395.458

(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 SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

26/4/2023



Pablo De Gregorio
Socio

Contador Público - UNR
CPCECABA T° 290 F° 46

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 31 ENERO 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	(22.889.140)
01-01-23	8.568.177	7.954.810	37.041	-	305.787	52.385	16.918.201	-	01-01-23	(5.970.939)
02-01-23	8.976.039	9.238.201	111.324	-	644.950	55.954	19.026.469	47.708.764	02-01-23	(34.653.234)
03-01-23	12.807.648	11.406.828	108.881	-	1.185.854	80.246	25.589.458	19.758.031	03-01-23	(28.821.807)
04-01-23	8.156.575	7.990.978	120.151	-	721.327	38.343	17.027.373	24.748.092	04-01-23	(36.542.526)
05-01-23	12.318.868	14.221.243	74.378	-	641.476	297.958	27.553.923	23.665.407	05-01-23	(32.654.010)
06-01-23	10.901.893	10.488.184	181.426	-	221.055	31.577	21.824.136	26.231.385	06-01-23	(37.061.260)
07-01-23	8.075.722	7.805.317	63.306	-	1.262.890	413.905	17.621.141	-	07-01-23	(19.440.119)
08-01-23	6.958.714	6.952.782	36.199,78	-	115.604	10.634	14.073.934	-	08-01-23	(5.366.185)
09-01-23	8.323.090	9.823.350	54.189,01	-	1.085.395	55.868	19.341.892	54.168.683	09-01-23	(40.192.976)
10-01-23	7.708.995	8.221.012	59.761,59	-	727.443	127.443	16.844.655	26.927.396	10-01-23	(50.275.718)
11-01-23	7.731.986	7.171.832	109.207,04	-	334.136	15.756	15.362.917	17.803.175	11-01-23	(52.715.977)
12-01-23	7.861.165	8.325.666	21.750,16	-	204.431	13.752	16.426.765	13.839.670	12-01-23	(60.128.882)
13-01-23	7.947.046	8.374.651	47.959,97	-	1.920.115	24.312	18.314.084	15.449.828	13-01-23	(47.264.625)
14-01-23	7.985.316	9.185.983	94.466,91	-	357.154	17.312	17.640.231	-	14-01-23	(29.624.394)
15-01-23	7.140.860	7.411.702	25.203,06	-	246.479	175.210	14.999.455	-	15-01-23	(14.624.939)
16-01-23	15.909.474	22.074.382	40.553,26	-	1.405.238	152.276	39.581.924	67.328.571	16-01-23	(42.371.586)
17-01-23	9.400.122	11.018.303	78.884,59	-	655.196	24.407	21.176.912	38.146.343	17-01-23	(59.341.017)
18-01-23	12.257.503	14.882.786	78.411,29	-	763.587	50.415	28.032.702	29.088.004	18-01-23	(60.396.319)
19-01-23	17.720.596	16.153.273	36.905,74	-	684.201	32.496	34.627.472	21.827.581	19-01-23	(47.596.428)
20-01-23	13.805.845	16.919.071	59.125,69	-	473.331	103.215	31.360.588	39.304.707	20-01-23	(55.540.548)
21-01-23	12.476.133	11.382.022	64.246,62	-	409.125	50.270	24.381.796	-	21-01-23	(31.158.752)
22-01-23	10.418.989	11.152.106	122.202,74	-	307.236	15.338	22.015.872	-	22-01-23	(9.142.880)
23-01-23	13.260.132	15.559.336	363.760,26	-	810.084	69.693	30.063.005	93.297.853	23-01-23	(72.377.728)
24-01-23	9.385.985	8.410.155	110.389,56	-	705.661	40.795	18.652.986	31.357.674	24-01-23	(85.082.416)
25-01-23	10.670.276	11.131.291	180.944,97	-	381.319	36.416	22.400.247	19.751.394	25-01-23	(82.433.563)
26-01-23	11.777.016	13.306.990	71.186,69	-	256.336	58.280	25.469.808	15.316.473	26-01-23	(72.280.228)
27-01-23	11.557.496	10.749.585	77.614,75	-	1.089.987	117.538	23.592.220	27.021.101	27-01-23	(75.709.109)
28-01-23	10.621.521	14.110.565	123.059,86	-	308.813	60.628	25.224.587	-	28-01-23	(60.484.522)
29-01-23	8.005.862	6.740.849	8.457,52	-	210.148	54.807	15.020.123	-	29-01-23	(35.464.399)
30-01-23	6.915.189	6.557.591	142.974,82	-	766.828	365.494	14.748.077	87.875.239	30-01-23	(108.591.561)
31-01-23	6.178.884	6.962.253	159.480,52	-	719.134	134.886	14.154.638	20.239.981	31-01-23	(114.676.904)
	311.823.115	331.683.098	2.863.443	-	19.920.322	2.777.611	669.067.589	760.855.353		

(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 SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

26/1/2023


Pablo De Gregorio

Socío

Contador Público - UNR
CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII
COBRANZAS AL 31 ENERO 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>Punitorios</u>	<u>Total</u>
FLUJO REAL				
Cobros de cuotas vencidas al 31/01/2023	298.175.216	319.429.579	2.863.443	620.468.238
Cobros anticipados	13.647.899	12.253.519	-	25.901.418
Precancelaciones	19.920.322	2.777.611	-	22.697.932
TOTAL FLUJO REAL	331.743.437	334.460.708	2.863.443	669.067.589
FLUJO TEORICO PROSPECTO	347.454.362	370.300.367	-	717.754.729

(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 SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

26/4/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 31 ENERO 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	729466545	4516191,26	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	390.089.964	392.662.648	782.752.612	-	-	-	-	-	-
2023-03	451.755.068	320.491.299	772.246.366	-	-	-	-	-	-
2023-04	383.315.671	305.844.122	689.159.793	-	-	-	-	-	-
2023-05	409.014.942	256.897.937	665.912.878	-	-	-	-	-	-
2023-06	423.567.346	221.339.665	644.907.011	-	-	-	-	-	-
2023-07	366.343.180	169.762.938	536.106.119	-	-	-	-	-	-
2023-08	356.427.064	135.168.529	491.595.593	-	-	-	-	-	-
2023-09	367.997.624	95.100.129	463.097.754	-	-	-	-	-	-
2023-10	156.289.025	51.944.338	208.233.363	-	-	-	-	-	-
2023-11	115.547.305	36.669.093	152.216.398	-	-	-	-	-	-
2023-12	106.070.684	23.638.133	129.708.817	-	-	-	-	-	-
2024-01	41.358.191	13.312.232	54.670.422	-	-	-	-	-	-
2024-02	38.307.745	10.195.633	48.503.377	-	-	-	-	-	-
2024-03	35.223.833	6.865.304	42.089.137	-	-	-	-	-	-
2024-04	24.028.154	4.593.755	28.621.909	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
	4.705.985.333	3.179.279.058	7.885.264.391	331.743.437	334.460.708	2.863.443	2.121.730.687	(19.828.580)	

(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.

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

26/4/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII
ATRASO DE LA CARTERA AL 31 ENERO 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	11.573	90%	90%	3.310.884.165	91%	91%	1.836.867.713	89%	89%	5.147.751.878	4.183.429.506
1 a 30	834	7%	97%	213.665.773	6%	96%	127.102.756	6%	95%	340.768.529	286.673.848
31 a 90	413	3%	100%	129.821.580	4%	100%	94.134.185	5%	100%	223.955.764	195.657.908
91 a 180	3	0%	100%	1.017.766	0%	100%	821.600	0%	100%	1.839.365	1.634.196
	12.823	100%		3.655.389.283	100%		2.058.926.253	100%		5.714.315.536	4.667.395.458

(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 SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

26/4/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

CPCECABA T° 290 F° 46

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 ENERO 2023
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

Saldo inicial de la cuenta colocación	<u><u>1.354.056.058</u></u>
Cobranzas	760.855.353
Constitución fondo de gastos	30.000
Constitución fondo de garantía	-
Subtotal ingresos	<u><u>760.885.353</u></u>
Pago revolving	(1.025.299.845)
Transferencia desde cta colocación	(99.999.980)
Aviso de pago VDF	(219.841.623)
Gastos bancarios	(21.294)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(2.488.299)
Recupero de gastos	(25.052)
Recupero de gastos (MAE)	(625.000)
Recupero de gastos (CNV)	-
Retención ingresos brutos	-
Arancel CNV	-
SICORE	-
Ingresos brutos	-
Ingresos percepción	(39.885)
Certificaciones	(1.450)
Multas impositivas	-
Sellos	-
Merovich	-
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(1.348.342.427)</u></u>
Rescates FCI	1.150.790.436
Suscripciones FCI	(1.917.322.000)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
Subtotal inversiones	<u><u>(766.531.564)</u></u>
Saldo final de la cuenta corriente	<u><u>67.420</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 SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

26/4/2023

Pablo De Gregorio
Socio

Contador Público - UNR
CPCECABA T° 290 F° 46

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

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	Capital	Intereses	Valor nominal
Vencido	13.263.426	21.953.112	35.216.538
2023-01	31.024.657	37.229.542	68.254.198
2023-02	360.675.220	370.686.293	731.361.513
2023-03	440.698.621	314.495.029	755.193.650
2023-04	366.976.161	295.352.339	662.328.500
2023-05	402.058.194	253.206.438	655.264.632
2023-06	418.128.393	218.843.320	636.971.714
2023-07	361.830.794	168.242.467	530.073.261
2023-08	352.170.234	134.124.459	486.294.693
2023-09	364.181.707	94.489.243	458.670.950
2023-10	155.591.234	51.825.999	207.417.233
2023-11	115.490.496	36.631.270	152.121.766
2023-12	105.352.297	23.496.453	128.848.750
2024-01	40.300.038	13.185.465	53.485.503
2024-02	38.230.797	10.174.454	48.405.250
2024-03	35.145.330	6.851.806	41.997.136
2024-04	23.990.197	4.586.323	28.576.521
2024-05	19.726.089	2.535.721	22.261.810
2024-06	9.453.834	929.147	10.382.982
2024-07	1.101.564	87.375	1.188.939
	3.655.389.283	2.058.926.253	5.714.315.536

(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 SRL

CPCECABA T° 1 F° 12

26/4/2023

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - UNR

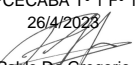
CPCECABA T° 290 F° 46

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII
VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AL 31 ENERO 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
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-mar-23	-	107.916.645	107.916.645	3.699.999.273					
15-abr-23	-	107.916.645	107.916.645	3.699.999.273					
15-may-23	-	107.916.645	107.916.645	3.699.999.273					
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	-					
	3.699.999.273	913.376.441	4.613.375.714					439.308.842	439.308.842

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
15-oct-23	748.494.768	-	748.494.768	1.299.999.745					
15-nov-23	521.843.251	-	521.843.251	551.504.977					
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 ASESORES SRL
CPCECABA T° 1 F° 12
26/1/2023

Pablo De Gregorio
Socio
Contador Público - UNR
CPCECABA T° 290 F° 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de mayo 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 26/04/2023 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: gwyag5d

Legalización N° 756642

