

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 NOVIEMBRE 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 noviembre 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,
15 de enero de 2024

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 NOVIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

		Capital	Interés	Total
Inventario inicial		1.213.497.054	527.619.788	1.741.116.842
Cobranzas por precancelaciones	Anexo II	17.132.341	2.296.802	19.429.144
Descuento por precancelación		6.355	3.333.279	3.339.634
Cobranzas	Anexo II	180.655.576	87.653.173	268.308.749
INVENTARIO AL 30 NOVIEMBRE 2023		1.015.702.782	434.336.533	1.450.039.315
VALOR DESCONTADO (2)		953.640.569	419.577.283	1.373.217.852

(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

15/1/2024

Pablo De Gregorio
Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 30 NOVIEMBRE 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	(103.984.593)
01-11-23	4.091.626	1.752.028	114.371	-	996.717	90.670	7.045.411	4.756.611	01-11-23	(101.695.793)
02-11-23	4.649.413	2.219.826	114.372	-	345.649	48.305	7.377.566	8.458.573	02-11-23	(102.776.801)
03-11-23	5.343.323	2.623.927	112.772	-	979.803	75.311	9.135.137	5.400.933	03-11-23	(99.042.597)
04-11-23	4.770.735	2.045.409	36.850	-	705.616	70.503	7.629.114	-	04-11-23	(91.413.483)
05-11-23	2.878.399	1.396.748	174.044	-	384.757	115.280	4.949.227	-	05-11-23	(86.464.255)
06-11-23	6.325.466	2.187.519	145.152	-	283.941	45.880	8.987.957	-	06-11-23	(77.476.299)
07-11-23	2.925.482	1.532.363	69.224	-	953.908	57.970	5.538.948	32.784.742	07-11-23	(104.722.093)
08-11-23	5.288.885	2.561.435	209.437	-	856.628	103.748	9.020.133	6.360.842	08-11-23	(102.062.802)
09-11-23	8.248.361	3.328.149	311.985	-	248.471	18.423	12.155.389	6.194.731	09-11-23	(96.102.144)
10-11-23	7.118.890	3.378.447	210.937	-	357.681	29.734	11.095.688	9.389.907	10-11-23	(94.396.362)
11-11-23	4.696.979	2.317.077	356.756	-	546.621	87.373	8.004.807	-	11-11-23	(86.391.555)
12-11-23	5.571.352	2.133.883	5.466	-	314.694	50.986	8.076.382	-	12-11-23	(78.315.173)
13-11-23	7.635.390	3.334.787	198.109	-	948.049	448.796	12.565.130	30.683.767	13-11-23	(96.433.810)
14-11-23	5.941.894	2.559.367	26.842	-	488.826	81.636	9.098.564	12.208.865	14-11-23	(99.544.111)
15-11-23	11.277.950	4.383.680	158.486	-	872.551	68.964	16.761.631	11.244.984	15-11-23	(94.027.464)
16-11-23	7.722.498	3.994.215	386.737	-	613.473	60.875	12.777.798	15.161.130	16-11-23	(96.410.796)
17-11-23	12.254.541	5.727.569	115.750	-	538.900	119.211	18.755.971	14.778.175	17-11-23	(92.433.000)
18-11-23	8.878.250	4.923.385	265.379	-	586.406	71.985	14.725.405	-	18-11-23	(77.707.595)
19-11-23	4.274.394	2.354.181	39.025	-	912.348	46.248	7.626.196	-	19-11-23	(70.081.399)
20-11-23	7.123.990	3.420.779	59.733	-	563.823	70.460	11.238.785	-	20-11-23	(58.842.614)
21-11-23	8.445.185	3.792.697	165.844	-	335.464	22.204	12.761.393	52.870.903	21-11-23	(98.952.123)
22-11-23	7.693.197	3.281.631	130.653	-	338.839	88.412	11.532.733	13.069.515	22-11-23	(100.488.905)
23-11-23	5.766.982	3.905.016	121.278	-	588.924	63.269	10.445.469	11.802.118	23-11-23	(101.845.554)
24-11-23	5.269.835	3.545.837	222.353	-	268.438	59.340	9.365.802	10.888.334	24-11-23	(103.368.086)
25-11-23	5.175.449	3.563.759	25.448	-	335.440	81.314	9.181.408	-	25-11-23	(94.186.677)
26-11-23	3.849.446	2.510.606	11.471	-	206.036	24.824	6.602.383	-	26-11-23	(87.584.294)
27-11-23	6.627.395	3.471.337	403.131	-	535.486	36.683	11.074.032	24.640.020	27-11-23	(101.150.282)
28-11-23	3.789.550	1.915.816	854.893	-	825.039	47.674	7.432.971	12.064.236	28-11-23	(105.781.547)
29-11-23	3.361.335	1.773.858	143.527	-	1.035.371	81.174	6.395.266	9.337.089	29-11-23	(108.723.370)
30-11-23	3.659.385	1.717.843	72.577	-	164.443	29.550	5.643.798	4.740.515	30-11-23	(107.820.087)
	180.655.576	87.653.173	5.262.602	-	17.132.341	2.296.802	293.000.495	296.835.989		

- (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

15/11/2024


Pablo De Gregorio
Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

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

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	Capital	Interés	Punitorios	Total
FLUJO REAL				
Cobros de cuotas vencidas al 30/11/2023	174.478.027	86.080.425	5.262.602	265.821.054
Cobros anticipados	6.177.548	1.572.749	-	7.750.297
Precancelaciones	17.132.341	2.296.802	-	19.429.144
TOTAL FLUJO REAL	197.787.917	89.949.976	5.262.602	293.000.495
FLUJO TEORICO PROSPECTO	245.803.946	117.348.955	-	363.152.902

(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

15/1/2024


Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 30 NOVIEMBRE 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	243.639.216	114.039.005	4.479.796	362.158.017	(86.104.811)	-19,21%
2023-11	245.803.946	117.348.955	363.152.902	197.787.917	89.949.976	5.262.602	293.000.495	(70.152.406)	-19,32%
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	5.373.338.158	3.657.892.702	66.661.956	9.097.892.817	(746.833.259)	-7,59%

(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

15/1/2024

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII
ATRASO DE LA CARTERA AL 30 NOVIEMBRE 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	4.832	68%	68%	537.358.747	53%	53%	149.056.979	34%	34%	686.415.726	622.427.213
1 a 30	266	4%	72%	25.736.123	3%	55%	10.345.235	2%	37%	36.081.358	33.287.438
31 a 90	257	4%	75%	23.993.428	2%	58%	10.235.485	2%	39%	34.228.913	32.815.998
91 a 180	511	7%	83%	82.167.703	8%	66%	44.426.447	10%	49%	126.594.150	121.907.099
181 a 365	1.070	15%	98%	284.516.361	28%	94%	171.240.453	39%	89%	455.756.814	452.184.577
Mayor a 365	170	2%	100%	61.930.420	6%	100%	49.031.934	11%	100%	110.962.354	110.595.525
	7.106	100%		1.015.702.782	100%		434.336.533	100%		1.450.039.315	1.373.217.852

(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

15/1/2024

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 30 NOVIEMBRE 2023
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

Saldo inicial de la cuenta corriente	<u><u>77.462</u></u>
Cobranzas	296.835.989
Constitución fondo de gastos	-
Constitución fondo de garantía	-
Subtotal ingresos	<u><u>296.835.989</u></u>
Pago revolving	-
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(350.321.028)
Gastos bancarios	(42.473)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(1.838.412)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Retención ingresos brutos	(274.137)
Arancel CNV	-
SICORE	-
Ingresos brutos	(10.075.101)
Ingresos percepción	(1.006)
Certificaciones	(91.900)
Multas impositivas	-
Sellos	-
Merovich	-
Comisión administración	-
IVA alícuota GE	-
Subtotal aplicaciones	<u><u>(362.644.058)</u></u>
Rescates FCI	349.246.148
Suscripciones FCI	(283.439.964)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
Subtotal inversiones	<u><u>65.806.184</u></u>
Saldo final de la cuenta corriente	<u><u>75.577</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

15/1/2024

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 NOVIEMBRE 2023
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	Capital	Intereses	Valor nominal
2023-10 y anteriores	362.047.024	244.054.475	606.101.499
2023-11	27.530.675	14.330.316	41.860.991
2023-12	190.614.245	67.373.502	257.987.747
2024-01	161.494.249	49.153.866	210.648.115
2024-02	103.038.795	30.169.219	133.208.013
2024-03	85.830.014	17.297.065	103.127.079
2024-04	59.431.015	9.004.936	68.435.950
2024-05	17.109.172	2.118.779	19.227.951
2024-06	7.509.772	747.331	8.257.103
2024-07	1.097.822	87.045	1.184.867
	1.015.702.782	434.336.533	1.450.039.315

(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

15/11/2024

Pablo De Gregorio

Socio

Contador Público - U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 46

FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO XVIII
VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AL 30 NOVIEMBRE 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-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	-	17-oct-23	447.697.094	12,10%	114.319.644	562.016.738
					15-nov-23	270.324.828	7,31%	79.996.200	350.321.028
	3.699.999.273	913.376.441	4.613.375.714			2.926.895.400	79,11%	2.394.512.402	5.321.407.802

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 ASESORES S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 12

15/1/2024

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, 29 de enero de 2024

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 15/01/2024 referida a Varios perteneciente a Fideicomiso Financiero Mercado Crédito XVIII Otras (con domic. legal) CUIT 30-71789406-1, intervenida por el Dr. PABLO MIGUEL DE GREGORIO. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dr. PABLO MIGUEL DE GREGORIO

Contador Público (U.N.R.)

CPCECABA T° 290 F° 46

Firma en carácter de socio

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES SRL

T° 1 F° 12

SOCIO



Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

*Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional
interviniente a través de internet y la misma reúne los controles
de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes
y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente
documento puede constatar su validez ingresando a
www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm
declarando el siguiente código: hqoe20z*

Legalización N° 729028

