

INFORME ESPECIAL RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS SOBRE LOS CRÉDITOS CEDIDOS AL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO III CORRESPONDIENTE AL MES DE FEBRERO 2019

A los señores Presidente y Directores de

Banco Patagonia

En carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Mercado Crédito III

Domicilio Legal: Av. De Mayo 701 piso 24 de la C.A.B.A

CUIT: 30-50000661-3

En nuestro carácter de Contadores Públicos Independientes y de Agentes de Control y Revisión del Fideicomiso Financiero Mercado Crédito II, emitimos el presente informe especial al 28 de febrero de 2019.

I. OBJETO DEL ENCARGO

El objeto del presente informe, es el de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución Gral. N° 625/14 de la Comisión Nacional de Valores, respecto de las funciones de agente de control y revisión de los activos subyacentes del Fideicomiso Financiero Mercado Crédito III, CUIT 33-71635666-9 y del flujo de fondos generado durante el mes de febrero del año 2019. A tal fin, hemos aplicado los procedimientos acordados con el Banco Patagonia en carácter de fiduciario del mencionado Fideicomiso, los que se detallan en el apartado IV denominado "Procedimientos acordados aplicados".

II. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO Y DEL FIDUCIANTE

Banco Patagonia en carácter de Fiduciario, y Mercado Libre como Fiduciante y Administrador del Fideicomiso, son responsables por la preparación y presentación de la información analizada.

Asimismo, la suficiencia y naturaleza de los procedimientos de auditoría aplicados, es responsabilidad de la dirección de Banco Patagonia. Consecuentemente, no hacemos ninguna manifestación sobre la suficiencia de los procedimientos descritos más abajo, ya sea para el propósito para el cual el presente informe ha sido requerido como para algún otro propósito.

III. RESPONSABILIDAD DEL CONTADOR PÚBLICO

Nuestra tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas sobre procedimientos acordados establecidas en la sección VII. A. de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas, exigen que cumplamos los requerimientos de ética, que ejecutemos los procedimientos acordados, y que presentemos un informe que contenga los hallazgos derivados de la tarea.



III. RESPONSABILIDAD DEL CONTADOR PÚBLICO (CONT.)

La aplicación de los procedimientos acordados, no constituye una auditoría ni una revisión, y por lo tanto, no expresamos ninguna seguridad respecto de la información que es objeto de la aplicación de los procedimientos acordados. Por tal motivo, quienes han solicitado el informe evaluarán por sí mismos los procedimientos, y los resultados informados para extraer sus propias conclusiones. Si hubiésemos realizado procedimientos adicionales, una auditoría o una revisión, otras cuestiones podrían haber llegado a nuestro conocimiento, las que hubiesen sido oportunamente informadas.

IV. PROCEDIMIENTOS ACORDADOS APLICADOS

A fin de validar el cumplimiento del objeto de nuestro trabajo indicado en el apartado I, hemos procedido a aplicar los siguientes procedimientos:

- a. Verificar que los cobros rendidos por el fiduciante correspondan a créditos cedidos al fideicomiso, y que 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 mes, la vencida, y la cobrada anticipadamente;
- e. Comparar el flujo teórico de cobranzas, con los cobros recibidos, y analizar las variaciones;
- f. Calcular la Previsión para deudores incobrables al cierre del período, en función del grado de atraso de la cartera, y acorde a lo dispuesto en las normas vigentes en materia de previsionamiento adoptadas por el Fideicomiso;
- g. Controlar y revisar los recursos recibidos y su aplicación;
- h. Calcular el flujo de fondos residual actualizado de la cartera.

V. HALLAZGOS

En razón del encargo solicitado, y de la aplicación de los procedimientos detallados en el apartado IV, surgen las observaciones expuestas a continuación:

1. No hemos detectado cobros individuales correspondientes a operaciones no incluidas en la cartera inicial cedida al Fideicomiso. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.a) y IV.b), se exponen en el Anexo I adjunto.
2. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.c) se exponen en el Anexo II adjunto.
En el mes correspondiente informamos que el ejercicio cerró el 28/02/2019 con un defecto de los depósitos de cobranzas en comparación con las rendiciones transmitidas. El mismo fue de \$ 3.665.992
3. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.d), se exponen en el Anexo III adjunto.
4. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.e), se exponen en el Anexo IV adjunto.
5. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.f), se exponen en el Anexo V adjunto. Al 28 de febrero de 2019 no se observan créditos con mora mayor a 180 días.
6. En relación a los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.g), no hemos detectado movimientos de caja al 28 de febrero de 2019.
7. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.h), se exponen en el Anexo VI adjunto.

VI. OTRAS CUESTIONES

Nuestro informe ha sido preparado exclusivamente para uso de la Dirección de Banco Patagonia y para su presentación ante la Comisión Nacional de Valores en relación con la función de agente de control y revisión de los activos del Fideicomiso Financiero Mercado Crédito I mencionados en el párrafo I y, por lo tanto, no debe ser utilizado, hacerse referencia a él o ser distribuido con ningún otro propósito.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de marzo de 2019.

DELOITTE & Co. S.A.
(Registro de Sociedades Comerciales
CPCECABA – Tomo, 1 - Folio 3)



Marcelo Bastante (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
CPCECABA – Tomo 235, Folio 46



Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía ("DTTL"), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTTL y sus firmas miembros puede verse en el sitio web www.deloitte.com/about.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4a, 3TR, United Kingdom.



Profesional de Ciencias Económicas
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires



Buenos Aires 28/03/2019 01 0 T. 47 Legalización: N° 270610
 LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL
 por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha
 26/03/2019 referida a VARIOS de fecha perteneciente
 a FID.FIN MERCADO CREDITO III 33-71635666-9 para ser presentada ante
 BANCO PATAGONIA y declaramos que la firma inserta en dicha
 actuación se corresponde con la que el Dr. BASTANTE MARCELO ALBERTO
 20-22134280-2 tiene registrada en la matrícula CP T° 0235 F° 04 que 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 tarea profesional, y que
 firma en carácter de socio de Soc. 2 T° 1 F° 3

N° H 2840364

DELOITTE & CO. S.A.

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SIN EL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES

C 099



Dr. MARCELO E. DEMAYO
CONTADOR PÚBLICO (UBA)
SECRETARIO DE LEGALIZACIONES

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito III
Evolución de la cartera
Informe al 28 de febrero de 2019
(cifras expresadas en pesos)

Concepto	Capital	Interés	Total
Inventario VN Inicial	270.789.169,31	103.317.416,71	374.106.586,02
Cobros y bonificaciones	24.639.717,95	14.857.151,99	39.496.869,94
Anexo II			
Inventario VN al 28/02/2019	246.149.451,36	88.460.264,72	334.609.716,08
Valor descontado del VN al 28/02/2019	214.212.781,46	80.118.564,66	294.331.346,12

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 26/03/2018
Deloitte & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 3


Marcelo Bastante (Socio)
Contador Público

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 235 F° 46

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito III
Evolución de la cartera
Informe al 28 de febrero de 2019
(cifras expresadas en pesos)

Fecha de cobro	Capital	Interés	Punitorios	Total Cobros	Importe depositado	Fecha de depósito	Diferencia
1/2/2019	62.543,70	48.964,08	-	111.507,78	-	1/2/2019	- 111.507,78
2/2/2019	92.621,77	84.051,71	-	176.673,48	-	2/2/2019	- 288.181,26
3/2/2019	175.505,22	123.486,36	-	298.991,58	-	3/2/2019	- 587.172,84
4/2/2019	362.450,16	322.791,71	-	685.241,87	-	4/2/2019	- 1.272.414,71
5/2/2019	794.902,68	608.264,93	-	1.403.167,61	-	5/2/2019	- 2.675.582,32
6/2/2019	680.717,27	396.918,95	-	1.077.636,22	-	6/2/2019	- 3.753.218,54
7/2/2019	984.901,78	765.264,07	-	1.750.165,85	-	7/2/2019	- 5.503.384,39
8/2/2019	1.369.936,22	920.527,65	-	2.290.463,87	-	8/2/2019	- 7.793.848,26
9/2/2019	1.285.220,24	667.230,83	-	1.952.451,07	-	9/2/2019	- 9.746.299,33
10/2/2019	1.207.234,44	546.377,81	-	1.753.612,25	-	10/2/2019	- 11.499.911,58
11/2/2019	810.409,21	549.022,89	2.532,98	1.361.965,08	-	11/2/2019	- 12.861.876,66
12/2/2019	1.283.549,29	823.368,23	17.439,41	2.124.356,93	-	12/2/2019	- 14.986.233,59
13/2/2019	1.458.399,24	844.365,06	6.199,63	2.308.963,93	-	13/2/2019	- 17.295.197,52
14/2/2019	1.222.201,95	631.158,29	4.542,45	1.857.902,69	-	14/2/2019	- 19.153.100,21
15/2/2019	1.445.001,45	907.681,98	9.140,18	2.361.823,61	-	15/2/2019	- 21.514.923,82
16/2/2019	1.219.311,73	479.783,90	1.041,63	1.700.137,26	-	16/2/2019	- 23.215.061,08
18/2/2019	250.558,65	169.598,29	984,58	421.141,52	-	17/2/2019	- 23.636.202,60
19/2/2019	730.648,97	524.339,54	12.059,44	1.267.047,95	-	18/2/2019	- 24.903.250,55
19/2/2019	1.715.262,04	732.296,09	12.411,62	2.459.969,75	-	19/2/2019	- 27.363.220,30
20/2/2019	467.773,25	323.264,33	4.220,63	795.258,21	-	20/2/2019	- 28.158.478,51
21/2/2019	1.405.410,24	572.078,36	5.600,85	1.983.089,45	-	21/2/2019	- 30.141.567,96
22/2/2019	563.916,62	322.701,38	10.166,50	896.784,50	30.000.000,00	22/2/2019	- 1.038.352,46
23/2/2019	670.369,30	541.685,33	6.591,69	1.218.646,32	-	23/2/2019	- 2.256.998,78
24/2/2019	630.276,77	551.425,30	7.620,94	1.189.323,01	-	24/2/2019	- 3.446.321,79
25/2/2019	902.861,62	603.101,05	18.732,40	1.524.695,07	3.000.000,00	25/2/2019	- 1.971.016,86
26/2/2019	885.654,91	623.928,88	10.972,12	1.520.555,91	1.500.000,00	26/2/2019	- 1.991.572,77
27/2/2019	951.563,20	689.291,58	29.589,56	1.670.444,34	1.500.000,00	27/2/2019	- 2.162.017,11
28/2/2019	1.010.516,03	484.183,41	9.276,18	1.503.975,62	-	28/2/2019	- 3.665.992,73
con nuestro informe	24.639.717,95	14.857.151,99	169.122,79	39.665.992,73	36.000.000,00		
	39.496.869,94						

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 26/03/2018

Deloitte & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 3


Marcelo Bastante (Socio)
Contador Público

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 235 F° 46

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito III
 Evolución de la cartera
 Informe al 28 de febrero de 2019
 (cifras expresadas en pesos)

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNITORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
22.923.284,83	14.327.630,91	169.122,79	37.420.038,53
1.716.433,12	529.521,08	-	2.245.954,20
-	-	-	-
24.639.717,95	14.857.151,99	169.122,79	39.665.992,73

FLUJO REAL

Cobros del mes - Febrero 2019
 Cobros anticipados
 Cobros meses anteriores
TOTAL

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNITORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
25.538.258,03	15.961.805,20	-	41.500.063,23
96,48%	93,08%	-	95,58%

FLUJO TEORICO SEGÚN PROSPECTO

Teórico del mes - Febrero 2019

Porcentaje sobre el total:

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe especial de fecha 26/03/2018
 con nuestro informe especial de fecha 26/03/2018

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 3



Marcelo Bastante (Socio)
 Contador Público

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 235 F° 46

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito III

Evolución de la cartera

Informe al 28 de febrero de 2019

(cifras expresadas en pesos)

Periodo	Flujo Teórico		Capital	Total	Flujo Real		Total	Variac	% Var
	Interés	Interés			Interés	Interés			
feb-19	15.961.805,20	15.961.805,20	25.538.258,03	41.500.063,23	24.639.717,95	14.857.151,99	39.496.869,94	(2.003.193,29)	-5%
mar-19	18.411.727,86	18.411.727,86	32.144.777,94	50.556.505,80					0%
abr-19	15.649.561,63	15.649.561,63	29.663.615,98	45.313.177,61					0%
may-19	13.597.166,05	13.597.166,05	27.497.382,53	41.094.548,58					0%
jun-19	11.466.461,73	11.466.461,73	27.459.316,72	38.925.778,45					0%
jul-19	9.816.037,82	9.816.037,82	27.718.929,58	37.534.967,40					0%
ago-19	7.748.839,70	7.748.839,70	28.246.334,47	35.995.174,17					0%
sep-19	5.325.320,79	5.325.320,79	27.253.673,39	32.578.994,18					0%
oct-19	3.411.482,13	3.411.482,13	23.982.972,19	27.394.454,32					0%
nov-19	1.562.490,07	1.562.490,07	16.330.386,08	17.892.876,15					0%
dic-19	366.523,73	366.523,73	4.953.522,40	5.320.046,13					0%
	103.317.416,71	103.317.416,71	270.789.169,31	374.106.586,02	24.639.717,95	14.857.151,99	39.496.869,94	(2.003.193,29)	-1%

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 26/03/2018
con nuestro informe especial de fecha 26/03/2018

C.P.C/E.C.A.B.A. - T° 1 F° 3



Marcelo Bastante (Socio)

Contador Público

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 235 F° 46

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito III
Evolución de la cartera
Informe al 28 de febrero de 2019
(cifras expresadas en pesos)

Días de atraso	Cantidad de Créditos	%	% acum	Saldo total	Saldo de intereses	Valor descontado	% Previsión	Previsión
sin atraso	3.653	87,4%	87,4%	304.690.472,79	37.115.567,65	267.574.905,14	1%	2.675.749,05
1 a 31	525	12,6%	100,0%	29.919.243,29	3.162.802,31	26.756.440,98	1%	267.564,41
32 a 90							5%	
91 a 180							25%	
181 a 365							50%	
más de 365							100%	
	4.178	100%		334.609.716,08	40.278.369,96	294.331.346,12		2.943.313,46

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 26/03/2018
con nuestro informe especial de fecha 26/03/2018
con nuestro informe especial de fecha 26/03/2018


Marcelo Bastante (Socio)
Contador Público

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 235 F° 46

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito III
Evolución de la cartera
Informe al 28 de febrero de 2019
(cifras expresadas en pesos)

Mes	Flujo Residual			Total Valor Nominal
	Capital	Intereses		
Vencido	2.614.973,20	1.634.174,29		4.249.147,49
Anticipos	(1.716.433,12)	(529.521,08)		(2.245.954,20)
1-mar-19	32.144.777,94	18.411.727,86		50.556.505,80
1-abr-19	29.663.615,98	15.649.561,63		45.313.177,61
1-may-19	27.497.382,53	13.597.166,05		41.094.548,58
1-jun-19	27.459.316,72	11.466.461,73		38.925.778,45
1-jul-19	27.718.929,58	9.816.037,82		37.534.967,40
1-ago-19	28.246.334,47	7.748.839,70		35.995.174,17
sep-19	27.253.673,39	5.325.320,79		32.578.994,18
oct-19	23.982.972,19	3.411.482,13		27.394.454,32
nov-19	16.330.386,08	1.562.490,07		17.892.876,15
dic-19	4.953.522,40	366.523,73		5.320.046,13
Total	246.149.451,36	88.460.264,72		334.609.716,08

con nuestro informe especial de fecha 26/03/2018

Firmado a efectos de su identificación

con nuestro informe especial de fecha 26/03/2018

con nuestro informe especial de fecha 26/03/2018

con nuestro informe especial de fecha 26/03/2018



Marcelo Bastante (Socio)

Contador Público

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 235 F° 46