

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

Deloitte & Co. S.A.
Florida 234, 5° piso
C1005AAF
Ciudad Autónoma
de Buenos Aires
Argentina
Tel.: (+54-11) 4320-2700
Fax: (+54-11) 4325-8081/4326-7340
www.deloitte.com/ar

A los señores Presidente y Directores de

Banco Patagonia
En carácter de 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 III, emitimos el presente informe especial al 30 de abril 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 abril 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 descriptos 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.



- 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 periodo;
 - b. Deducir la cobranza rendida indicada en a. del inventario vigente al inicio del periodo;
 - 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 vendida, 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 periodo, 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;
 - i. Controlar el pago de los valores de deuda fiduciaria y compararlo con el cuadro teórico de pagos incluido en el Suplemento del Prospecto.

IV. PROCEDIMIENTOS ACORDADOS APLICADOS

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.

III. RESPONSABILIDAD DEL CONTADOR PÚBLICO (CONT.)



[Handwritten signature]



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. En el Anexo I se ha agregado una fila contabilizando los cobros que se realizaron en enero y que no han sido registrados en el informe anterior.
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 30/04/2019 con un defecto de los depósitos de cobranzas en comparación con las rendiciones transmitidas. El mismo fue de \$ 695.779,23.
3. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.e), se exponen en el Anexo IV adjunto.
4. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.f), se exponen en el Anexo V adjunto. Al 30 de abril de 2019 no se observan créditos con mora mayor a 180 días.
5. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.g) se exponen en el Anexo VI adjunto.
6. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.h), se exponen en el Anexo VII adjunto.
7. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.i), se exponen en el Anexo VIII 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 III mencionados en la RG 752/2018 y, por lo tanto, no debe ser utilizado, hacerse referencia a él o ser distribuido con ningún otro propósito.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de mayo de 2019.

DELOITTE & CO. S.A.
 (Registro de Sociedades Comerciales
 CPCECABA – Tomo 1 - Folio 3)
 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 ("DTL"), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTL (también conocida como "Deloitte Global") no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTL 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.

Nº H 3050045



consejo

Profesional de Ciencias Económicas
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 03/06/2019 01 0 T. 79 Legalización: Nº 212809

LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y f) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 28/05/2019 referida a **VARIOS** a FID.FIN MERCADO CREDITO III CNV

actuación se corresponde con la que el Dr. **DASTANTE MARCELO ALBERTO** CP Tº 0235 Pº 040 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 letra profesional, y que firma en carácter de socio de **DELOITTE & CO. S.A.**

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES

Dra. DIANA ANABEL FUENTES
SECRETARIA DE LEGALIZACIONES



Fideicomiso Financiero Mercado Crédito III
Evolución de la cartera
Informe al 30 de abril de 2019
(cifras expresadas en pesos)



Concepto	Capital	Interés	Total
Inventario VN al 31/03/2019	216.153.437,15	71.252.599,84	287.406.036,99
Cobros y bonificaciones	Anexo II 27.926.648,93	14.907.112,90	42.833.761,83
Inventario VN al 30/04/2019	188.226.788,22	56.345.486,94	244.572.275,16
Valor descontado del VN al 30/04/2019	169.014.202,03	52.270.983,95	221.285.185,98

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 28/05/2019

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 30 de abril de 2019
(cifras expresadas en pesos)

Fecha de cobro	Capital	Interés	Punitivos	Total Cobros	Importe depositado	Fecha de depósito	Diferencia
1/4/2019	928.731,98	552.322,92	20.455,87	1.501.510,77	2.052.347,04	1/4/2019	- 1.445.711,76
2/4/2019	825.098,42	504.210,45	18.933,01	1.348.241,88	-	2/4/2019	- 2.793.953,64
3/4/2019	1.387.814,02	702.285,24	47.140,98	2.137.240,24	2.469.362,29	3/4/2019	- 2.461.831,59
4/4/2019	945.924,25	599.761,26	9.828,56	1.555.514,07	2.433.969,28	4/4/2019	- 1.583.376,38
5/4/2019	1.366.599,88	882.062,52	15.791,36	2.264.453,76	1.427.293,55	5/4/2019	- 2.420.536,59
6/4/2019	1.461.565,85	469.692,23	7.194,96	1.938.453,04	-	6/4/2019	- 4.358.989,63
7/4/2019	673.599,54	340.423,15	5.650,29	1.019.672,98	-	7/4/2019	- 5.378.662,61
8/4/2019	1.120.832,52	683.588,76	13.027,94	1.817.449,22	5.331.767,06	8/4/2019	- 1.864.344,77
9/4/2019	1.456.421,82	675.832,41	19.900,24	2.152.154,47	1.481.172,70	9/4/2019	- 2.535.326,54
10/4/2019	1.402.415,62	753.298,77	21.996,89	2.177.711,28	2.342.630,32	10/4/2019	- 2.370.407,50
11/4/2019	1.673.717,21	1.001.601,72	11.814,26	2.687.133,19	2.261.671,89	11/4/2019	- 2.795.868,80
12/4/2019	984.960,49	455.352,68	13.178,18	1.453.491,35	2.760.325,82	12/4/2019	- 1.489.034,33
13/4/2019	750.577,00	451.121,80	20.482,47	1.222.181,27	-	13/4/2019	- 2.711.215,60
14/4/2019	489.933,55	276.023,87	11.067,42	777.024,84	-	14/4/2019	- 3.488.240,44
15/4/2019	1.841.559,37	703.464,27	31.788,12	2.576.811,76	3.301.996,50	15/4/2019	- 2.763.055,70
16/4/2019	960.026,07	541.827,27	11.440,11	1.513.293,45	2.692.002,14	16/4/2019	- 1.584.347,01
17/4/2019	669.419,50	377.260,95	19.642,84	1.066.323,29	1.201.573,75	17/4/2019	- 1.449.096,55
18/4/2019	670.454,94	411.248,63	29.299,61	1.111.003,18	-	18/4/2019	- 2.560.099,73
19/4/2019	401.952,16	175.072,79	4.439,98	581.464,93	-	19/4/2019	- 3.141.564,66
20/4/2019	463.874,89	302.772,66	4.719,05	771.366,60	-	20/4/2019	- 3.912.931,26
21/4/2019	290.463,56	133.621,48	3.375,48	427.460,52	-	21/4/2019	- 4.340.391,78
22/4/2019	614.623,46	363.481,33	16.515,42	994.620,21	4.350.579,23	22/4/2019	- 984.432,76
23/4/2019	1.219.587,98	596.311,50	46.389,71	1.862.289,19	998.651,56	23/4/2019	- 1.848.070,39
24/4/2019	1.484.366,29	762.080,57	17.596,01	2.264.042,87	1.918.223,91	24/4/2019	- 2.193.889,35
25/4/2019	846.996,53	522.539,40	20.469,31	1.390.005,24	1.881.620,45	25/4/2019	- 1.702.274,14
26/4/2019	970.003,50	566.361,97	18.215,82	1.554.581,29	1.529.132,37	26/4/2019	- 1.727.723,06
27/4/2019	338.307,43	157.622,40	13.475,97	509.405,80	-	27/4/2019	- 2.237.128,86
28/4/2019	398.000,92	211.887,02	3.968,55	613.856,49	-	28/4/2019	- 2.850.985,35
29/4/2019	907.378,88	544.860,30	17.374,97	1.469.614,15	2.744.054,65	29/4/2019	- 1.576.544,85
30/4/2019	381.441,30	189.122,58	9.190,27	579.754,15	1.460.519,77	30/4/2019	- 695.779,23
	27.926.648,93	14.907.112,90	504.363,65	43.338.125,48	44.638.894,28		

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 28/05/2019

Deloitte & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 Fº 3


Marcelo Bastante (Socio)
Contador Público

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito III
Evolución de la cartera
Informe al 30 de abril de 2019
(cifras expresadas en pesos)

FLUJO REAL

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

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNTORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
24.680.892,53	13.130.489,47	265.304,08	38.076.686,08
783.236,22	288.570,84	-	1.071.807,06
2.462.520,18	1.488.052,59	239.059,57	4.189.632,34
27.926.648,93	14.907.112,90	504.363,65	43.338.125,48

FLUJO TEORICO SEGÚN PROSPECTO

Teórico del mes - Abril 2019
Porcentaje sobre el total:

CAPITAL (1)	INTERESES (2)	INTERESES PUNTORIOS (3)	TOTAL (1) + (2) + (3)
29.663.615,98	15.649.561,63	-	45.313.177,61
94,14%	95,26%	-	95,64%

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 28/05/2019

Deloitte & Co. S.A.

C.P. Q.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 30 de abril de 2019

(cifras expresadas en pesos)

Periodo	Flujo Teórico		Total	Flujo Real		Total	Variac	% Var
	Capital	Interés		Capital	Interés			
feb-19	25.538.258,03	15.961.805,20	41.500.063,23	24.639.717,95	14.857.151,99	39.496.869,94	(2.003.193,29)	-5%
mar-19	32.144.777,94	18.411.727,86	50.556.505,80	29.534.958,76	16.980.798,30	46.515.757,06	(4.040.748,74)	-8%
abr-19	29.663.615,98	15.649.561,63	45.313.177,61	27.926.648,93	14.907.112,90	42.833.761,83	(2.479.415,78)	-5%
may-19	27.497.382,53	13.597.166,05	41.094.548,58					0%
jun-19	27.459.316,72	11.466.461,73	38.925.778,45					0%
jul-19	27.718.929,58	9.816.037,82	37.534.967,40					0%
ago-19	28.246.334,47	7.748.839,70	35.995.174,17					0%
sep-19	27.253.673,39	5.325.320,79	32.578.994,18					0%
oct-19	23.982.972,19	3.411.482,13	27.394.454,32					0%
nov-19	16.330.386,08	1.562.490,07	17.892.876,15					0%
dic-19	4.953.522,40	366.523,73	5.320.046,13					0%
	270.789.169,31	103.317.416,71	374.106.586,02	82.101.325,64	46.745.063,19	128.846.388,83	(8.523.357,81)	-2%

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 28/05/2019

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 30 de abril de 2019
(cifras expresadas en pesos)


Días de atraso	Cantidad de Créditos	%	% acum	Saldo total	Saldo de intereses	Valor descontado	% Previsión	Previsión
sin atraso	2.527	80,8%	80,8%	205.811.915,41	20.334.040,60	185.477.874,81	1%	1.854.778,75
1 a 31	351	11,2%	92,1%	21.904.375,83	1.950.917,25	19.953.458,58	1%	199.534,59
32 a 90	248	7,9%	100,0%	16.855.983,92	1.002.131,33	15.853.852,59	5%	792.692,63
91 a 180							25%	
181 a 365							50%	
más de 365							100%	
	3.126	100%		244.572.275,16	23.287.089,18	221.285.185,98		2.847.005,96

Firmado a efectos de su identificación

con nuestro informe especial de fecha 28/05/2019

Deloitte & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 3


 Margelo Bastante (Socio)

Contador Público

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 235 F° 46

Anexo VI

Fideicomiso Financiero Mercado Crédito III
Evolución de la cartera
Informe al 30 de abril de 2019
(cifras expresadas en pesos)

Concepto	Importe
Saldo inicial Cuentas corrientes	1.554.506,20
Cobranzas	44.638.894,28
Constitución fondo Gastos	0,00
Sub- total Ingresos	44.638.894,28
Aviso de pago	(47.972.808,89)
Gastos bancarios	(1.975,93)
Reconstitucion Gastos	(220.280,11)
Recupero de Gastos	(50.082,23)
Recupero de Gastos (MAE)	(35.000,00)
Recupero de Gastos (CNV)	0,00
SICORE	0,00
IIBB	(1.216.064,27)
IIBB PERCEPCION	(2.600,47)
Sellos	0,00
Comisión administración	0,00
Certificaciones	0,00
Sub-total Aplicaciones	(49.498.811,90)
Rescates FCI	46.738.260,88
Suscripciones FCI	(41.939.000,00)
Sub-total inversiones	4.799.260,88
Saldo al cierre cuentas corrientes	1.493.849,46

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 28/05/2019
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

Anexo VII

Evolución de la cartera

Informe al 30 de abril de 2019

(cifras expresadas en pesos)

Flujo Residual			Total Valor Nominal
Mes	Capital	Intereses	
Vencido	5.968.368,02	3.423.415,90	9.391.783,92
Anticipos	(1.184.097,16)	(372.250,98)	(1.556.348,14)
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	188.226.788,22	56.345.486,94	244.572.275,16

Firmado a efectos de su identificación

con nuestro informe especial de fecha 28/05/2019

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

