

INFORME DEL AGENTE DE CONTROL DE ACTIVOS
"CONFIBONO SERIE XLVIII"
ABRIL 2019

A los Señores Directores de
ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CUIT: 33-69371055-9
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
CONFIBONO XLVIII (33-71609908-9)
Domicilio Legal: Paraguay 777
Ciudad de Rosario, Santa Fe

Objeto del encargo

A vuestro requerimiento, emitimos el presente informe, con el objeto de informar acerca del control realizado sobre los activos subyacentes fideicomitidos, el flujo de fondos que generan y el pago de los valores negociables fiduciarios del **Fideicomiso Financiero CONFIBONO XLVIII**.

Nuestra tarea consistió en la aplicación de ciertos procedimientos de control, convenidos previamente con Uds., tanto en su definición como en su alcance.

El objetivo de nuestra labor es la aplicación de los procedimientos mencionados y no la emisión de una opinión sobre la información que nos ha sido proporcionada.

La suficiencia de los procedimientos aplicados y su alcance está sujeta a la consideración de los usuarios de este informe. De haber aplicado otros procedimientos, otras conclusiones podrían haber surgido de nuestra labor.

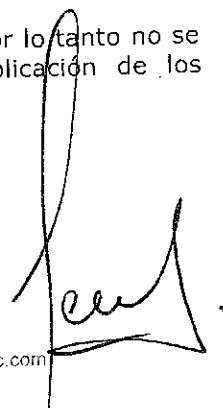
Responsabilidad del Fiduciante

La preparación y presentación de la información sujeta a análisis es responsabilidad de Bazar Avenida S.A..

Responsabilidad del Agente de Control de Activos

Nuestra responsabilidad consiste en llevar a cabo los procedimientos acordados sobre la información proporcionada por Mutual Integral de Servicios de conformidad con las normas sobre encargos para aplicar los procedimientos acordados establecidos en la sección VII.A de la Resolución Técnica N°37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. La normativa profesional requiere el cumplimiento de los requerimientos éticos establecidos en el Código de Ética vigente en la jurisdicción de dicho Consejo.

Cabe aclarar que los procedimientos realizados no constituyen una auditoría y por lo tanto no se emitirá ninguna seguridad respecto de la materia que es objeto de la aplicación de los procedimientos acordados.





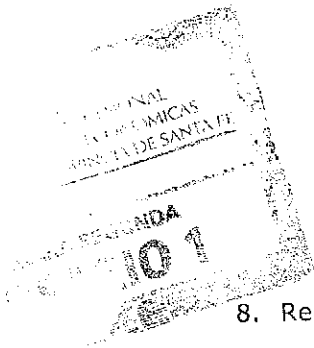
I) INFORMACION SUJETA A ANALISIS:

Hemos efectuado la verificación del estado de los créditos que componen el Fideicomiso Financiero "Confibono Serie XLVIII", y la cobranza de los mismos, mediante el análisis de la siguiente información proporcionada por el Fiduciante / Fiduciario:

1. Inventario de los créditos transferidos al Fideicomiso en formato digital.
2. Detalle de las cuotas correspondientes a los créditos transferidos al Fideicomiso.
3. Detalle de las cobranzas efectuadas durante el mes de análisis.
4. Inventario de clientes correspondientes a los créditos transferidos al Fideicomiso Financiero Confibono Serie XLVIII en formato digital.
5. Detalle de los importes acreditados en la Cuenta Fiduciaria correspondientes al mes de análisis.

II) PROCEDIMIENTOS ACORDADOS REALIZADOS:

1. Verificar que la cobranza informada por el Administrador pertenezca a las cuotas de los créditos cedidos al Fideicomiso.
2. Verificar que los montos imputados de la información de cobranzas, coincida con los importes acreditados por el Administrador en la Cuenta Fiduciaria, para el mes de análisis.
A tales efectos se verificará que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3.4. del Contrato de Fideicomiso, el Agente Recaudador transfiera la totalidad de la cobranza a la Cuenta Fiduciaria dentro de los tres (3) días hábiles siguientes de percibidos dichos fondos.
3. Elaborar el estado de atrasos de la cartera en forma total. Los mismos serán calculados en base a la imputación de las cobranzas informadas al flujo de fondos teórico de los créditos.
4. Calcular los intereses devengados de la cartera en forma total, una vez aplicados los cobros del mes.
5. Efectuar el cálculo de provisiones de la cartera vigente en forma total.
6. Análisis comparativo del flujo de fondo teórico de los bienes fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios.
7. Control de pago de los valores negociables fiduciarios y su comparación con el cuadro teórico de pagos incluido en el Prospecto y/o Suplemento de Prospecto.



8. Recálculo de los devengamientos de los valores negociables fiduciarios.
9. Control y revisión de recursos recibidos y su aplicación.

III) HALLAZGOS:

De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el apartado anterior surgen los siguientes comentarios y observaciones respectivamente:

1. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 1) del apartado anterior, surge que no se han imputado \$ 17.515. El resultado se expone en el anexo IV) adjunto al presente informe.
2. Del procedimiento aplicado con el alcance descrito en el punto 2) del apartado anterior el detalle se expone en el anexo IV) adjunto al presente informe.
3. Del procedimiento aplicado con el alcance descrito en el punto 3) del apartado anterior, el recálculo del estado de atrasos de la cartera se encuentra expuesto en el Anexo VII), adjunto al presente informe.
4. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 4) del apartado anterior, los resultados se exponen en los anexos VII) y VIII) adjuntos al presente informe.
5. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 5) del apartado anterior, los resultados se exponen en el anexo VII) adjunto al presente informe.
6. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en los puntos 6) y 8), del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo XI) adjunto al presente informe.
7. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 7), del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo XII) adjunto al presente Informe.
8. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 9), del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo XIII) adjunto al presente Informe.

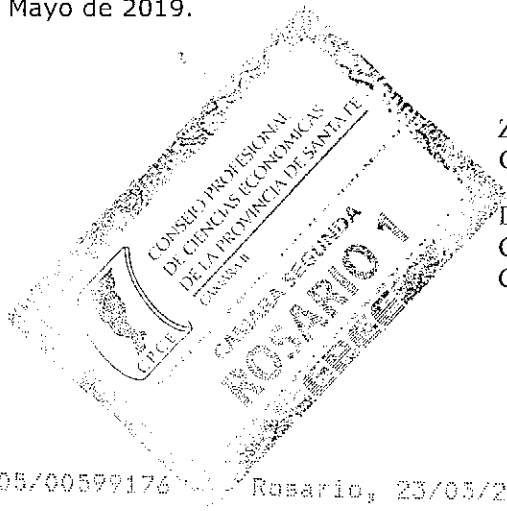
Otras cuestiones

No tenemos responsabilidad en informar o presentar cuestiones legales, impositivas o jurídicas, ni de actualizar este informe por los eventos o circunstancias que ocurran con posterioridad a la fecha de realización del mismo

Adjuntamos al presente informe:

- Anexo I) Resumen de la cartera.
- Anexo II) Estado de situación de cobranzas.
- Anexo III) Cobranza del mes por provincia.
- Anexo IV) Cobranza del mes por día de pago.
- Anexo V) Depósitos vs. Cobranza Imputada.
- Anexo VI) Cobranza real vs. Cobranza Esperada.
- Anexo VII) Estado de Atrasos de la Cartera.
- Anexo VII) Saldo de Capital e Interés devengado a cobrar por provincia.
- Anexo IX) Flujo Futuro de la cartera.
- Anexo X) Cobranza del mes según momento del cobro.
- Anexo XI) Análisis del Flujo de Fondos Real y su impacto en el pago de Servicios.
- Anexo XII) Pago de los Títulos Fiduciarios y comparación con el cuadro teórico.
- Anexo XIII) Control y Revisión de los recursos recibidos y su aplicación.

Rosario, 13 de Mayo de 2019.



Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7/339
Daniel H. Zubillaga
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 1/10727



01694105/00599176 Rosario, 23/05/2019

EL CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONÓMICAS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE CERTIFICA QUE LA FIRMA PROFESIONAL QUE ANTECEDE CONCUERDA CON LA DE NUESTRO REGISTRO Y CORRESPONDE A ZUBILLAGA DANIEL HORACIO

INSCRIPTO/A EN LA MATRÍCULA DE CONTADOR PÚBLICO Nº 10727 Y QUE SE HAN CUMPLIDO CON LAS LEYES NRO. 6854 y 12135.

LEGALIZACIÓN Nº 02319227

C.P.C.E. SANTA FE LEY 8738 Y 12135


Dra. CP TONASINI, YANINA VANESA

2319227



CUADRO RESUMEN CONFIBONO XLVIII

| | 30/11/2018 | 31/12/2018 | 31/01/2019 | 28/02/2019 | 31/03/2019 | 30/04/2019 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Cartera Cedida | | | | | | |
| Cartera Vigente | 22.260 | 19.201 | 18.253 | 17.456 | 16.646 | 15.854 |
| Operaciones | 17.931 | 15.588 | 14.863 | 14.230 | 13.598 | 12.958 |
| Cartera Cedida Valor Nominal | 305.812.722 | 263.432.279 | 246.654.812 | 227.741.661 | 208.834.427 | 193.644.138 |
| Saldo Valor Nominal Inicio | 273.634.131 | 232.054.639 | 215.814.851 | 196.646.175 | 178.716.279 | 164.756.939 |
| Saldo Valor Descontado | | | | | | |
| Saldo Valor Descontado Inicio | | | | | | |
| Cobranza Valor Nominal | \$ 16.777.466 | \$ 17.934.638 | \$ 16.013.930 | \$ 14.034.562 | \$ 14.039.456 | \$ 12.714.435 |
| Cobranza Valor Descontado | \$ 16.239.787 | \$ 17.093.514 | \$ 15.020.657 | \$ 13.021.805 | \$ 12.859.019 | \$ 11.491.978 |
| Baja de cartera por refinanciación | | | | | | |
| Valor Nominal | \$ - | \$ 10.033.339 | \$ 10.780.845 | \$ 3.445.590 | \$ 3.930.852 | \$ 3.840.900 |
| Valor Descontado | \$ - | \$ 8.950.390 | \$ 9.531.638 | \$ 3.034.151 | \$ 3.403.719 | \$ 3.211.063 |
| Reemplazo de cartera por refinanciación | | | | | | |
| Valor Nominal | \$ - | \$ 9.054.826 | \$ 7.887.541 | \$ 2.289.863 | \$ 2.869.965 | \$ 2.799.247 |
| Valor Descontado | \$ - | \$ 6.875.227 | \$ 6.622.400 | \$ 2.096.616 | \$ 2.583.702 | \$ 2.612.827 |
| Saldo Valor Nominal Final | \$ 246.654.812 | \$ 227.741.661 | \$ 208.834.427 | \$ 193.644.138 | \$ 178.543.795 | \$ 164.787.708 |
| Saldo Valor Descontado Final | \$ 215.814.851 | \$ 196.646.175 | \$ 178.716.279 | \$ 164.756.939 | \$ 151.077.904 | \$ 138.987.690 |



Daniel H. Zubillaga

ESTADO DE SITUACION DE COBRANZAS (Análisis Financiero)

AL: 30-abr-19

TOTAL

FLUJO REAL
Cobros del mes
Cobros de meses anteriores
Cobros Anticipados

| VALOR NOMINAL (*) | INTERES | VALOR DESCONTADO | BONIFICACION | INTERES BONIFICADO | PUNITORIOS | TOTAL A TRANSFERIR |
|-------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------------|----------------|--------------------|
| 9.326.905 | 844.782 | 8.482.124 | 3.329 | 405 | 181.593 | 9.505.169 |
| 1.407.112 | 115.716 | 1.291.396 | 22.457 | 2.871 | 198.967 | 1.583.622 |
| 1.980.418 | 261.960 | 1.718.458 | 249.067 | 133.456 | -- | 1.731.350 |
| 12.714.435 | 1.222.457 | 11.491.978 | 274.853 | 136.732 | 380.560 | 12.820.142 |

El interes se compone de la siguiente manera:

| | | |
|----------------------|-----------|------------------|
| Interes cobrado | \$ | 1.085.725 |
| Interes Bonificado | \$ | 136.732 |
| Total Interes | \$ | 1.222.457 |

(*) Incluye bonificaciones



Daniel H. Zubillaga

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA

Análisis al 30-04-19

| PROVINCIA | VALOR NOMINAL | INTERES | VALOR DESCONTADO | BONIFICACION | INTERES BONIFICADO | PUNITORIOS | TOTAL |
|---------------------|-------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------------|----------------|-------------------|
| Buenos Aires | 653.847 | 63.406 | 590.441 | 22.718 | 12.581 | 14.985 | 646.114 |
| Catamarca | 218.231 | 22.506 | 195.725 | 1.098 | 819 | 6.508 | 223.641 |
| Chaco | 403.065 | 37.294 | 365.771 | 7.985 | 4.510 | 13.271 | 408.351 |
| Corrientes | 319.838 | 29.889 | 289.949 | 6.357 | 3.747 | 9.815 | 323.296 |
| Córdoba | 5.589.352 | 551.672 | 5.037.680 | 131.955 | 72.196 | 161.610 | 5.619.006 |
| La Pampa | 215.327 | 20.323 | 195.004 | 5.859 | 2.569 | 5.007 | 214.475 |
| La Rioja | 941.808 | 88.889 | 852.919 | 11.492 | 6.518 | 30.236 | 960.553 |
| Neuquén | 325.634 | 30.094 | 295.539 | 7.375 | 3.599 | 7.174 | 325.432 |
| Río Negro | 194.692 | 20.093 | 174.599 | 887 | 479 | 5.525 | 199.331 |
| Salta | 592.997 | 54.781 | 538.216 | 10.473 | 5.992 | 22.211 | 604.734 |
| San Luis | 717.916 | 64.414 | 653.502 | 6.298 | 3.469 | 23.489 | 735.107 |
| Santa Fe | 1.467.072 | 138.912 | 1.328.160 | 19.756 | 7.436 | 43.503 | 1.490.818 |
| Santiago del Estero | 515.791 | 45.465 | 470.326 | 5.394 | 2.126 | 17.199 | 527.596 |
| Tucumán | 558.865 | 54.717 | 504.148 | 37.206 | 10.691 | 20.028 | 541.687 |
| Total | 12.714.435 | 1.222.457 | 11.491.978 | 274.853 | 136.732 | 380.560 | 12.820.142 |



Daniel H. Zubillaga

CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA

| | |
|--|------------|
| 1. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al inicio | 29.385 |
| 2. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas | 12.820.142 |
| 3. Fondos Ingresados al Fideicomiso | 12.808.269 |
| 4. Fondos Ingresados al Fideicomiso en defecto en el mes | -11.872 |
| 5. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al cierre | 17.513 |

COMENTARIOS

4.= 3-2

5.= 1+4



Daniel H. Zubillaga

FLUJO REAL VS TEÓRICO

| MES | MENSUALES | | | | | | ACUMULADOS | | | | | | | | |
|---------|----------------------------|--|------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------|----------------------|-------------|-------------------|-------------|---------------------|---------------------------------|------------|----------------------|
| | Valor Nominal Imputado (*) | Valor Nominal Imputado Anticipado (**) | Puntaje Imputado | Valor Nominal Teórico (**) | Superávit - Déficit Mensual | Superávit - Déficit Mensual + Puntaje | % Cobr. VN | % Cobr. VN + Puntaje | Real VN | Real VN + Puntaje | Teórico | Superávit - Déficit | Superávit / Déficit (+ Puntaje) | % Cobr. VN | % Cobr. VN + Puntaje |
| ago-18 | 12.332.955 | 3.979.288 | 228.822 | 20.576.215 | 722.859 | 1.011.811 | 103,55% | 104,92% | 21.312.244 | 21.591.066 | 20.579.275 | 732.969 | 1.011.811 | 103,55% | 104,92% |
| sept-18 | 16.006.644 | 3.733.581 | 444.711 | 19.536.562 | (1.262.957) | 1.011.811 | 80,60% | 80,60% | 51.022.472 | 51.726.631 | 40.508.937 | 542.642 | 1.262.957 | 101,24% | 103,13% |
| oct-18 | 14.460.307 | 2.080.101 | 497.436 | 19.351.772 | (2.811.364) | (2.311.919) | 85,05% | 85,05% | 65.052.472 | 64.414.860 | 40.508.937 | (2.977.221) | (1.048.244) | 89,71% | 88,25% |
| nov-18 | 15.466.721 | 2.271.480 | 551.670 | 18.744.693 | (1.008.651) | (456.821) | 94,52% | 97,56% | 75.325.088 | 77.103.736 | 32.698.939 | (2.977.221) | (1.048.244) | 89,71% | 88,25% |
| dic-18 | 13.548.183 | 2.212.219 | 446.485 | 18.113.179 | (2.352.711) | (1.905.285) | 87,01% | 89,08% | 86.218.488 | 89.308.630 | 86.218.488 | (1.652.983) | (3.203.851) | 91,18% | 95,07% |
| ene-19 | 12.175.343 | 3.661.267 | 398.772 | 17.538.782 | (3.022.311) | (3.303.439) | 78,89% | 81,16% | 104.926.047 | 107.543.863 | 104.926.047 | (9.331.216) | (6.213.310) | 91,83% | 94,12% |
| feb-19 | 10.718.510 | 2.042.774 | 420.297 | 16.852.134 | (3.095.750) | (2.876.463) | 81,62% | 84,12% | 118.681.431 | 121.718.624 | 131.109.397 | (12.427.966) | (9.389.723) | 90,52% | 92,84% |
| mar-19 | 16.038.211 | 1.731.350 | 380.550 | 16.428.905 | (3.987.373) | (3.606.763) | 75,73% | 78,04% | 131.121.012 | 134.639.745 | 147.536.301 | (15.416.289) | (12.896.536) | 88,87% | 91,19% |

(*) Incluye bonificación

(**) Actualizado al 30/04/2019 a razón de las bajas y el reemplazo de cantera informados por el Fiduciante.

| | | | |
|-----------------------------------|-------------|----------------------|-------|
| Valor Nominal Imputado Anticipado | 296.678.392 | % Cobrado Anticipado | 6,64% |
| Valor Nominal Cedido | 397.121.012 | | |



ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE
Análisis al 30-04-19

| Días de Atraso | Clientes | SALDO NOMINAL | SALDO DESCONTADO | INT DVG A COBRAR | TOTAL VALOR CEDIDO + INT. DEV. | % | Previsión |
|----------------|---------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------------------|-------------|-------------------|
| 0 - 31 | 8.728 | 104.329.228 | 87.236.974 | 10.225.981 | 97.462.956 | 62,64% | 974.630 |
| 32 - 90 | 996 | 15.721.265 | 12.803.838 | 2.286.691 | 15.090.529 | 9,70% | 754.526 |
| 91 - 180 | 764 | 12.244.687 | 10.161.324 | 1.674.161 | 11.835.485 | 7,61% | 4.214.492 |
| 181 - 365 | 1.649 | 32.492.527 | 28.785.555 | 2.422.504 | 31.208.059 | 20,06% | 16.815.282 |
| Total | 12.137 | 164.787.708 | 138.987.690 | 16.609.338 | 155.597.029 | 100% | 22.758.930 |

ESTADO DE ATRASO POR OPERACIÓN
Análisis al 30-04-19

| Días de Atraso | Operaciones | SALDO NOMINAL | SALDO DESCONTADO | INT DVG A COBRAR | TOTAL VALOR CEDIDO + INT. DEV. | % |
|----------------|---------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------------------|-------------|
| 0 - 31 | 10.554 | 105.190.472 | 87.985.723 | 10.294.506 | 98.280.229 | 63,16% |
| 32 - 90 | 1.228 | 15.292.396 | 12.440.413 | 2.247.675 | 14.688.088 | 9,44% |
| 91 - 180 | 950 | 12.272.111 | 10.158.782 | 1.708.507 | 11.867.289 | 7,63% |
| 181 - 365 | 2.140 | 32.032.729 | 28.402.773 | 2.358.651 | 30.761.423 | 19,77% |
| Total | 14.872 | 164.787.708 | 138.987.690 | 16.609.338 | 155.597.028 | 100% |

| Interés devengado del periodo Neto | Interés devengado del periodo Neto Bajas | Interés devengado a cobrar de Bajas |
|------------------------------------|--|-------------------------------------|
| 1.711.812 | 26.910 | 469.527 |



Daniel H. Zubillaga

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA
Análisis al 30-04-19


| PROVINCIA | SALDO NOMINAL | SALDO DESCONTADO | INT DVG PERIODO NETO | INT DVG A COBRAR | INT DVG PERIODO NETO BAJAS | INT DVG A COBRAR BAJAS |
|---------------------|--------------------|--------------------|----------------------|-------------------|----------------------------|------------------------|
| Buenos Aires | 8.437.591 | 7.196.656 | 76.876 | 763.365 | 1.895 | 25.362 |
| Catamarca | 2.181.799 | 1.825.221 | 23.657 | 233.991 | 80 | 1.419 |
| Chaco | 6.009.274 | 5.141.343 | 56.581 | 516.406 | 91 | 52.403 |
| Corrientes | 3.972.366 | 3.389.846 | 35.669 | 364.713 | 914 | 17.091 |
| Córdoba | 71.658.820 | 59.999.180 | 729.918 | 7.578.560 | 12.029 | 186.604 |
| La Pampa | 2.569.995 | 2.142.135 | 22.927 | 287.874 | 445 | 19.386 |
| La Rioja | 10.135.966 | 8.524.838 | 142.045 | 1.020.158 | 2.277 | 23.659 |
| Neuquén | 2.933.705 | 2.511.520 | 24.302 | 280.711 | 386 | 3.553 |
| Río Negro | 2.191.475 | 1.820.266 | 21.674 | 246.402 | - | 3.447 |
| Salta | 9.029.182 | 7.770.350 | 79.101 | 814.931 | 2.256 | 23.519 |
| San Luis | 8.986.063 | 7.559.513 | 99.410 | 897.042 | 1.390 | 14.591 |
| Santa Fe | 20.742.406 | 17.574.176 | 250.437 | 2.034.997 | 2.861 | 46.392 |
| Santiago del Estero | 7.710.687 | 6.562.425 | 73.164 | 717.035 | 559 | 14.717 |
| Tucumán | 8.228.378 | 6.970.221 | 76.050 | 853.153 | 1.729 | 37.384 |
| Total | 164.787.708 | 138.987.690 | 1.711.812 | 16.609.338 | 26.910 | 469.527 |



Daniel H. Zubillaga

FLUJO FUTURO
Análisis al 30-04-19

| MES VTO | SALDO NOMINAL | SALDO DESCONTADO | INTERÉS DEVENGADO A COBRAR |
|----------------|--------------------|--------------------|----------------------------|
| 201809 | 1.702.261 | 1.701.509 | 772 |
| 201810 | 1.947.815 | 1.920.624 | 27.190 |
| 201811 | 2.160.036 | 2.088.519 | 71.401 |
| 201812 | 2.393.295 | 2.275.327 | 116.481 |
| 201901 | 2.750.449 | 2.564.300 | 186.570 |
| 201902 | 3.194.270 | 2.938.516 | 255.189 |
| 201903 | 3.762.678 | 3.420.388 | 339.926 |
| 201904 | 5.104.038 | 4.691.509 | 501.730 |
| Vencido | 23.014.861 | 21.510.692 | 1.498.358 |
| 201905 | 13.607.885 | 12.169.415 | 1.432.990 |
| 201906 | 13.711.585 | 12.113.111 | 1.425.717 |
| 201907 | 12.980.441 | 11.331.737 | 1.336.320 |
| 201908 | 12.489.541 | 10.766.368 | 1.275.867 |
| 201909 | 12.119.916 | 10.319.571 | 1.223.617 |
| 201910 | 11.654.678 | 9.801.717 | 1.161.496 |
| 201911 | 11.051.898 | 9.170.487 | 1.095.183 |
| 201912 | 10.106.031 | 8.266.458 | 1.000.159 |
| 202001 | 9.723.490 | 7.416.565 | 919.562 |
| 202002 | 8.735.822 | 6.906.965 | 873.028 |
| 202003 | 8.464.852 | 6.586.884 | 843.989 |
| 202004 | 6.975.831 | 5.742.071 | 695.742 |
| 202005 | 4.363.598 | 3.257.767 | 465.014 |
| 202006 | 1.840.722 | 1.326.829 | 239.720 |
| 202007 | 698.116 | 549.042 | 147.353 |
| 202008 | 717.570 | 479.134 | 134.528 |
| 202009 | 695.784 | 462.287 | 133.269 |
| 202010 | 541.501 | 352.617 | 100.761 |
| 202011 | 364.829 | 227.816 | 80.147 |
| 202012 | 195.012 | 111.220 | 60.072 |
| 202101 | 173.964 | 98.461 | 52.236 |
| 202102 | 162.433 | 91.620 | 47.147 |
| 202103 | 157.951 | 88.455 | 44.741 |
| 202104 | 150.310 | 83.726 | 41.071 |
| 202105 | 144.425 | 79.119 | 40.537 |
| 202106 | 77.896 | 36.154 | 35.553 |
| 202107 | 56.736 | 22.738 | 33.997 |
| 202108 | 52.693 | 21.287 | 31.407 |
| 202109 | 48.858 | 19.614 | 29.244 |
| 202110 | 41.256 | 16.147 | 25.108 |
| 202111 | 32.730 | 12.906 | 19.823 |
| 202112 | 24.077 | 9.469 | 14.608 |
| 202201 | 11.727 | 4.756 | 6.972 |
| 202202 | 10.534 | 4.296 | 6.238 |
| 202203 | 9.480 | 3.812 | 5.668 |
| 202204 | 9.480 | 3.812 | 5.668 |
| 202205 | 8.295 | 3.290 | 5.005 |
| 202206 | 8.295 | 3.290 | 5.005 |
| 202207 | 8.295 | 3.290 | 5.005 |
| 202208 | 7.477 | 2.809 | 4.668 |
| 202209 | 7.477 | 2.809 | 4.668 |
| 202210 | 7.477 | 2.809 | 4.668 |
| 202211 | 5.996 | 2.258 | 3.738 |
| 202212 | 5.336 | 2.012 | 3.374 |
| 202301 | 547 | 204 | 343 |
| TOTALES | 164.787.708 | 138.987.690 | 16.609.338 |




Daniel H. Zubillaga

COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO

| Mes Vencimiento | nov-18 | dic-18 | ene-19 | feb-19 | mar-19 | abr-19 |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Meses Anteriores | 12,0% | 11,4% | 13,3% | 12,2% | 10,5% | 12,2% |
| Mes Vto | 65,0% | 65,5% | 64,0% | 61,5% | 61,2% | 56,9% |
| Subtotal Al Vto | 76,9% | 76,9% | 77,2% | 73,7% | 71,7% | 59,1% |
| 1 mes atraso | 10,4% | 8,8% | 6,4% | 6,8% | 6,2% | 0,0% |
| 2 meses atraso | 1,2% | 1,3% | 1,1% | 1,5% | 0,0% | 0,0% |
| 3 meses atraso | 0,1% | 0,1% | 0,2% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| 4 meses atraso | 0,1% | 0,1% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| 5 meses atraso | 0,1% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| 6 meses atraso | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Más 6 meses atraso | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Con atraso | 11,9% | 10,4% | 7,7% | 8,3% | 6,2% | 0,0% |
| Total Cobrado | 88,9% | 87,3% | 85,0% | 82,0% | 77,9% | 69,1% |
| No Cobrado | 11,1% | 12,7% | 15,0% | 18,0% | 22,1% | 30,9% |
| Teórico (\$ miles) (*) | 18.765 | 17.925 | 17.069 | 16.294 | 15.477 | 14.897 |

Ref: Vencido al corte

(*) Actualizado al 30/04/2019 a razón de las bajas y el reemplazo de cartera informados por el Fiduciante.



Daniel H. Zubillaga

Análisis del Flujo de Fondos real y su impacto en el Pago de Servicios

| Mes | Monto a Distribuir | | | | | Total Para el pago |
|--------|--------------------|--------------|-------------|-------------|------------|--------------------|
| | Cobranza | Gastos | Rendimiento | F. Liquidez | Otros | |
| 201811 | \$ 20.184.945 | \$ (669.209) | \$ 687.910 | \$ - | \$ 272.470 | \$ 20.476.117 |
| 201812 | \$ 17.037.834 | \$ (514.687) | \$ 475.571 | \$ - | \$ 298.808 | \$ 17.297.526 |
| 201901 | \$ 18.287.871 | \$ (359.021) | \$ 442.341 | \$ - | \$ 310.831 | \$ 18.682.023 |
| 201902 | \$ 16.206.894 | \$ (788.201) | \$ 678.637 | \$ - | \$ 181.586 | \$ 16.278.916 |
| 201903 | \$ 14.235.323 | \$ (409.339) | \$ 561.654 | \$ - | \$ - | \$ 14.387.637 |
| 201904 | \$ 14.175.671 | \$ (376.161) | \$ 430.389 | \$ - | \$ - | \$ 14.229.900 |

Recálculo Aviso de Pago**VDF A**

| Capital al Inicio | Fecha de Pago | Monto a Pagar | | |
|-------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| | | Tasa (*) | Intereses | Básica |
| \$ 112.542.797 | 20-nov-18 | 38,00% | \$ 3.563.855 | \$ 16.912.261 |
| \$ 95.630.536 | 20-dic-18 | 38,00% | \$ 3.028.300 | \$ 14.269.225 |
| \$ 81.361.310 | 21-ene-19 | 38,00% | \$ 2.576.442 | \$ 16.105.581 |
| \$ 65.255.729 | 20-feb-19 | 38,00% | \$ 2.066.431 | \$ 14.212.484 |
| \$ 51.043.245 | 20-mar-19 | 38,00% | \$ 1.616.369 | \$ 12.771.268 |
| \$ 38.271.977 | 22-abr-19 | 38,00% | \$ 1.211.946 | \$ 13.017.954 |
| | | | | \$ 20.476.117 |
| | | | | \$ 17.297.526 |
| | | | | \$ 18.682.023 |
| | | | | \$ 16.278.916 |
| | | | | \$ 14.387.637 |
| | | | | \$ 14.229.900 |

(*) Promedio de tasa BADLAR de Bancos Privados de 30 a 35 días, más 200 puntos básicos con un mínimo de 28% y un máximo del 38% nominal anual calculada sobre el saldo de valor nominal, y que se devengará por periodos de devengamiento. Para el cálculo del interés se tomará como base un año de 360 días (12 meses de 30 días).



Daniel H. Zubillaga

| VDF A | | | | | | | | | |
|---------------|-------------------------|------------|------------|-----------|--------------------|-------------------------|---------|-----|--|
| MES | TEORICO SEGUN PROSPECTO | | REAL | | SALDO CAPITAL REAL | % PAGO CAPITAL ACUM(**) | | DIF | |
| | CAPITAL | INTERÉS(*) | CAPITAL | INTERÉS | | ACUM(**) | DIF | | |
| Saldo Inicial | - | - | - | - | 130.000.000 | - | - | - | |
| oct-18 | 18.414.698 | 3.033.333 | 17.457.203 | 4.116.667 | 112.542.797 | 94,80% | -5,20% | | |
| nov-18 | 18.997.744 | 2.603.657 | 16.912.261 | 3.563.855 | 95.630.536 | 91,87% | -8,13% | | |
| dic-18 | 18.621.249 | 2.160.377 | 14.269.225 | 3.028.300 | 81.361.310 | 86,80% | -13,20% | | |
| ene-19 | 18.093.651 | 1.725.880 | 16.105.581 | 2.576.442 | 65.255.729 | 87,34% | -12,66% | | |
| feb-19 | 17.654.545 | 1.303.696 | 14.212.484 | 2.066.431 | 51.043.245 | 86,03% | -13,97% | | |
| mar-19 | 17.204.835 | 891.756 | 12.771.268 | 1.616.369 | 38.271.977 | 84,16% | -15,84% | | |
| abr-19 | 16.482.579 | 490.309 | 13.017.954 | 1.211.946 | 25.254.023 | 83,48% | -16,52% | | |

(*) De acuerdo al prospecto el cuadro de pago de servicios de los VDFA se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido del 28% nominal anual.

(**) Indica el % que se ha cancelado del capital acumulado a la fecha de análisis. Compara la suma de todos los pagos de capital efectuados y la suma de pagos de capital teóricos según prospecto a la fecha de análisis de cada uno de los meses.



Daniel H. Zubillaga

"Firmado a los efectos de su identificación con el informe de MS al 13/05/2019"

Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación

| | nov-18 | dic-18 | ene-19 | feb-19 | mar-19 | abr-19 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Saldo Inicio | 701.033 | 351.788 | 1.253.062 | 814.783 | 416.530 | 513.597 |
| INGRESOS | | | | | | |
| Cobranzas | 18.264.729,25 | 17.068.471,18 | 17.435.178,22 | 14.815.157,62 | 13.676.923,34 | 13.046.351,69 |
| Creación Fondos de Gastos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Fondo de IIGG | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Fondo de Reserva Impositivo | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Fondo de Liquidez | 26.510.162,38 | 29.250.393,43 | 24.678.490,52 | 15.700.000,00 | 11.750.000,00 | 12.450.000,00 |
| Acreditación de Inversiones | 18.628.883,15 | 21.365.778,80 | 17.968.984,83 | 14.500.000,00 | 10.550.000,00 | 11.300.000,00 |
| Fondos Liquidos Disponibles | 7.881.279,23 | 7.884.614,63 | 6.709.505,69 | 1.200.000,00 | 1.200.000,00 | 1.150.000,00 |
| Fondos de Liquidez | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Otros Ingresos | 44.774.891,63 | 46.318.864,61 | 42.113.668,74 | 30.515.157,62 | 25.426.923,34 | 25.496.351,69 |
| TOTAL INGRESOS | | | | | | |
| EGRESOS | | | | | | |
| Gastos | 514.687,22 | 349.313,46 | 779.900,01 | 409.339,48 | 376.160,81 | 460.716,82 |
| Pago de servicios | 20.476.116,69 | 17.297.525,59 | 18.682.022,75 | 16.278.915,80 | 14.387.637,28 | 14.229.899,81 |
| Inversiones | 24.120.750,00 | 26.641.104,00 | 21.815.000,00 | 13.100.000,00 | 9.555.000,00 | 9.600.000,00 |
| Fondos Liquidos Disponibles | 16.550.000,00 | 20.200.000,00 | 16.650.000,00 | 13.100.000,00 | 9.555.000,00 | 9.600.000,00 |
| Fondos de Liquidez | 7.570.750,00 | 6.441.104,00 | 5.165.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Devolucion Fondo de Gastos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Devolucion Fondo de Reserva Impositivo | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Devolucion Fondo de Liquidez | 12.582,58 | 1.129.647,00 | 1.275.025,18 | 1.125.155,01 | 1.011.058,71 | 1.030.588,01 |
| TOTAL EGRESOS | 45.124.136,49 | 45.417.590,05 | 42.551.947,94 | 30.913.410,29 | 25.329.656,80 | 25.321.204,64 |
| SALDO DE CUENTA | 351.787,78 | 1.253.062,34 | 814.783,14 | 416.530,47 | 513.597,01 | 688.744,06 |

COMENTARIOS

(*) De acuerdo a lo establecido en el artículo 1.8 de la sección I del Suplemento del Prospecto, el Fideicomiso podrá invertir y colocar en forma transitoria los Fondos Liquidos Disponibles, hasta tanto sea necesario aplicarlos al pago de Gastos del Fideicomiso o a pagos en favor de los Beneficiarios, en depósitos en entidades financieras, cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos de renta fija o de dinero, operaciones colocadoras de caución o pase bursátiles o valores públicos o privados de renta fija. A la fecha del presente informe de los fondos disponibles se han invertido los Fondos Liquidos Disponibles en un Fondo Común de Inversión.



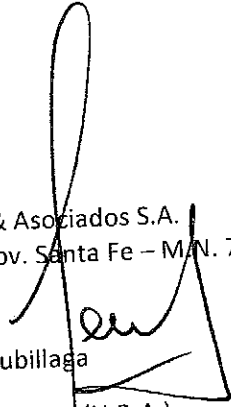
Daniel H. Zubillaga

RATIFICACIÓN DE FIRMA

Por la presente se ratifica la firma que obra en los *Anexos I a XIII* que anteceden, cuyo contenido también se ratifica, y que reemplaza la correspondiente firma ológrafa colocada en el *Informe del Agente de Control y Revisión* de fecha 13 de Mayo de 2019 que precede a los mencionados Anexos.

Rosario, 13 de Mayo de 2019.

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M/N. 7/339


Daniel H. Zubillaga
Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 1/10727