

**INFORME DEL AGENTE DE CONTROL DE ACTIVOS**  
**"MIS SERIE VII"**  
**MAYO 2019**

A los Señores Directores de  
**ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**  
**CUIT: 33-69371055-9**  
**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**MIS VII (30-71584929-8)**  
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 MIS VII**.

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.

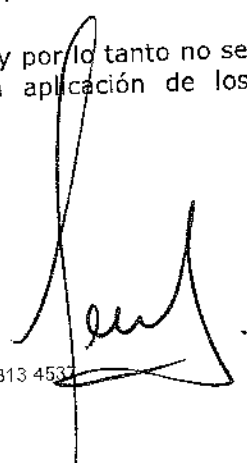
**Responsabilidad del Fiduciante**

La preparación y presentación de la información sujeta a análisis es responsabilidad de Mutual Integral de Servicios.

**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 el control de los activos involucrados en la transferencia mediante el análisis de la siguiente documentación proporcionada por Mutual Integral de Servicios. Cabe aclarar que dicho control no se extiende a los Estados Contables de la entidad.

1. Inventario de los créditos transferidos al Fideicomiso, en formato digital.
2. Inventario de clientes correspondientes a los créditos transferidos al Fideicomiso, en formato digital.
3. Detalle de las cuotas de los créditos anteriormente mencionados, en formato digital.
4. Detalle de las cobranzas efectuadas durante el período bajo análisis.
5. Información de las cobranzas efectuadas durante el período bajo análisis.
6. Importes depositados en las cuentas fiduciarias durante el mes, más partidas a rendir por los administradores que corresponden a cobranzas del período bajo análisis.
7. Detalle de importes afectados al pago de servicio tales como (gastos, impuestos, rendimientos, sellos provinciales, fondo de liquidez, etc.), con su documentación respaldatoria.
8. Detalle aplicación de recursos (cobranza, intereses, etc.).

## **II) PROCEDIMIENTOS ACORDADOS REALIZADOS:**

1. Verificar que la cobranza informada por el Agente de Cobro pertenezca a las cuotas de los créditos cedidos al fideicomiso.
2. Verificar que los montos imputados de la cobranza informada, coincidan con los importes acreditados por los Agentes de Recaudación en la Cuenta Fiduciaria, para el mes bajo análisis.  
A tales efectos se verificará que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.3 del Suplemento de Prospecto, Agentes de Recaudación y/o los Agentes de Percepción de Cobranzas depositarán en la Cuenta Recaudadora, los fondos correspondientes a las cobranzas de los Créditos Cedidos, dentro de los 3 (tres) días hábiles de percibidos los fondos por los Agentes de Recaudación.
3. Elaborar el estado de atrasos de la cartera al cierre del período bajo análisis. 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 a cobrar incluidos en la cuota, al cierre de cada mes de la cartera resultante, una vez aplicados los cobros del mes.
5. Estimar las provisiones de la cartera, en forma total al cierre del período bajo análisis.

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 de recursos recibidos y su aplicación.

### **III) HALLAZGOS:**

De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el apartado anterior surgen los siguientes hallazgos:

1. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 1) del apartado anterior, surge que no se han imputado \$ 388. Los resultados se exponen en el anexo IV) adjunto al presente informe.
2. Del procedimiento aplicado con el alcance descrito en el punto 2), hemos verificado que la fecha de pago informada corresponde a la fecha de pago del deudor. Por lo tanto, al no disponer de la fecha en que reciben las cobranzas los Entes Recaudadores, como procedimiento alternativo para el control tomamos como fecha teórica de depósito 3 (tres) días hábiles desde la fecha de pago informada. 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 XII) 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 XIII) 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 XIV) adjunto al presente Informe.

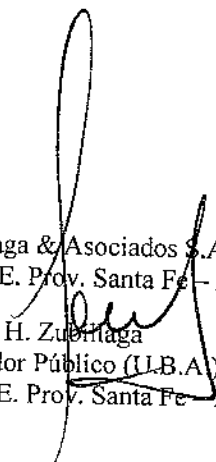
**Otras cuestiones**

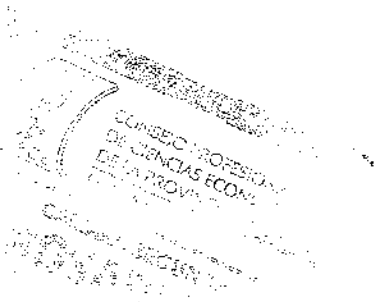
No tenemos responsabilidad en informar o presentar cuestiones legales, impositivas o jurídicas, ni de actualizar este informe por los eventos o circunstancias que ocurran con posterioridad a la fecha de realización del mismo.

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 VIII) Saldo de Capital e Interés devengado a cobrar por provincia.
- Anexo IX) Cobranza del mes según momento del cobro.
- Anexo X) Flujo Futuro de la Cartera.
- Anexo XI) Operaciones canceladas a informar.
- Anexo XII) Análisis del Flujo de Fondos Real y su impacto en el pago de Servicios.
- Anexo XIII) Pago de los Títulos Fiduciarios y comparación con el cuadro teórico.
- Anexo XIV) Control y Revisión de los recursos recibidos y su aplicación.

Rosario, 12 de Junio de 2019.

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



01899956/00603434

Rosario, 26/06/2019



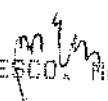
CONSEJO PROFESIONAL  
DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE  
CPCE

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 02338735

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

2338735

  
Dra. CP MORESCO, MARIA EVELINA



**CUADRO RESUMEN MIS VII**

	31/12/2018	31/01/2019	28/02/2019	31/03/2019	30/04/2019	31/05/2019
<b>Cartera Vigente</b>						
<b>Cartera Cedida</b>						
Operaciones	9.268	3.894	2.393	1.846	1.785	1.634
Cilientes	8.150	3.792	2.316	1.771	1.711	1.566
Ajuste por sdos menores \$ 1						
Saldo Nominal	\$ 141.113.953	\$ 57.526.353	\$ 53.442.129	\$ 49.962.619	\$ 46.746.463	\$ 43.637.351
Saldo Descontado	\$ 121.134.869	\$ 43.847.433	\$ 40.375.168	\$ 37.460.281	\$ 34.790.860	\$ 32.242.620
Variación Saldo Descontado		-9%	-8%	-7%	-7%	-7%
% Cobrado Acumulado		61%	64%	69%	71%	73%



Daniel H. Zubillaga

**ESTADO DE SITUACION DE COBRANZAS (Análisis Financiero)**

AL: **31-may-19**


**TOTAL**

	VALOR NOMINAL (*)	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNTORIO	TOTAL
FLUJO REAL							
Cobros del mes	2.616.967	455.399	2.161.569	1.661	659	231	2.615.538
Cobros de meses anteriores	133.750	20.456	113.294	"	"	3.238	136.988
Cobros Anticipados	358.395	85.017	273.378	84.896	58.717	1	273.499
	<b>3.109.112</b>	<b>560.872</b>	<b>2.548.241</b>	<b>86.557</b>	<b>59.376</b>	<b>3.470</b>	<b>3.026.025</b>

El interes se compone de la siguiente manera:

Interes cobrado	\$	501.495
Interes Bonificado	\$	59.376
<b>Total Interes</b>	<b>\$</b>	<b>560.872</b>

(\*) Incluye bonificaciones



Daniel H. Zubillaga

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 12/06/2019"

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA AMCL**

Análisis al 31-05-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	770.901	140.403	630.499	21.168	14.346	232	749.965
<b>Total</b>	<b>770.901</b>	<b>140.403</b>	<b>630.499</b>	<b>21.168</b>	<b>14.346</b>	<b>232</b>	<b>749.965</b>

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA CIRCULO POLICIAL**

Análisis al 31-05-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	131.339	22.858	108.481	-	-	-	131.339
<b>Total</b>	<b>131.339</b>	<b>22.858</b>	<b>108.481</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>131.339</b>

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA LEY 5110**

Análisis al 31-05-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA MIS**

Análisis al 31-05-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	2.206.872	397.611	1.809.261	65.388	45.030	3.238	2.144.721
<b>Total</b>	<b>2.206.872</b>	<b>397.611</b>	<b>1.809.261</b>	<b>65.388</b>	<b>45.030</b>	<b>3.238</b>	<b>2.144.721</b>

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA**


Análisis al 31-05-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	3.109.112	560.872	2.548.241	86.557	59.376	3.470	3.026.025
<b>Total</b>	<b>3.109.112</b>	<b>560.872</b>	<b>2.548.241</b>	<b>86.557</b>	<b>59.376</b>	<b>3.470</b>	<b>3.026.025</b>

**COBRANZA POR DÍA DE PAGO  
 PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE  
 Análisis al 31-05-19**

DÍA PAGO	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA INFORMADA	COBRANZA IMPUTADA	FECHA TEORICA DEPÓSITOS	FECHA DEPÓSITOS	DEPÓSITOS	DEPÓSITOS vs. COBR. INFORMADA MENSUAL	COB NO IMPUTADA
02/05/2019	119.693	-	0,0	119.693		07/05/2019	07/05/2019	134.789		
03/05/2019	9.237	-	-	9.237		08/05/2019	08/05/2019	32.185		
04/05/2019	5.859	-	-	5.859		09/05/2019	09/05/2019	12.375		
05/05/2019	32.185	-	0,0	32.185		10/05/2019	10/05/2019	23.708		
06/05/2019	12.375	-	0,0	12.375		11/05/2019	11/05/2019	317.729		
07/05/2019	23.708	-	-	23.708		12/05/2019	12/05/2019	482.734		
08/05/2019	12.048	-	0,0	12.048		13/05/2019	13/05/2019	728.019		
09/05/2019	205.681	-	-	205.681		14/05/2019	14/05/2019	1.195.872		
10/05/2019	62.566	-	-	62.566		15/05/2019	15/05/2019	131.339		
24/05/2019	2.282.682	65.368	3.625,4	2.220.919		16/05/2019	16/05/2019	62.566		
28/05/2019	158.541	21.168	231,2	158.772		17/05/2019	17/05/2019	127.403		
30/05/2019	84.539	-	0,6	84.539		18/05/2019	18/05/2019	46.495		
31/05/2019						19/05/2019	19/05/2019			
<b>TOTAL</b>	<b>3.108.112</b>	<b>86.557</b>	<b>3.857</b>	<b>3.026.413</b>	<b>3.026.025</b>			<b>3.235.212</b>	<b>208.799</b>	<b>368</b>
<b>COBRANZA NO IMPUTADA</b>	<b>368</b>									

(\*) Transferencia de cobranza correspondiente a Marzo.



Cornejo H. Zubillaga

\*Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Informe especial de fecha 12/08/2019\*



**CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA**

1. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al inicio	361.658
2. Devolución de excedente de Fondos al Fiduciante	-361.658
3. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas	3.026.025
4. Fondos Ingresados al Fideicomiso	3.235.212
5. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al cierre	209.187

**COMENTARIOS**

5.=1+2+4-3



Daniel H. Zubillaga

FLUJO REAL VS TEÓRICO

MES	Valor Nominal Imputado	Punt Imputado	MENSUALES				ACUMULADOS					% Cobr VN + Puntorias
			Valor Nominal Imputado Anticipado	Vnom Teórico	Superávit - Déficit Mensual	% Cobr VN	Real (VNOM)	Real VN + Puntorias	Téorico	Superávit - Déficit Mensual	Superávit - Déficit Puntorias	
60c-12	6.531.553	1.38	361.053	6.755.725	138.853	102,06%	6.894.576	6.755.725	138.851	6.894.576	138.852	102,06%
60c-13	2.584.877	1,85	258.487	6.755.789	68.853	102,06%	13.718.454	13.511.314	207.140	13.718.454	207.141	102,06%
60c-18	6.384.866	1,106	648.878	6.721.445	(12.312)	98,06%	20.448.628	20.254.959	204.669	20.448.628	204.670	100,96%
60c-19	6.381.061	4,92	262.274	6.722.374	262.489	103,90%	27.440.184	26.982.232	457.952	27.440.184	457.953	100,96%
1Jun-16	6.484.044	2,149	584.273	6.725.871	325.821	103,36%	34.358.490	33.797.603	560.887	34.358.490	560.888	102,02%
1Jul-16	6.268.452	3,79	491.776	6.436.832	250.933	100,51%	41.255.353	40.416.431	838.922	41.255.353	838.923	102,02%
30d-18	6.029.473	6,057	687.266	6.387.458	50.209	100,76%	48.054.978	47.055.671	999.307	48.054.978	999.308	102,12%
30d-19	5.532.530	4,49	257.570	6.030.723	278.233	100,95%	54.962.167	53.075.752	209.415	54.962.167	209.416	100,96%
30d-20	5.383.825	1,044	184.777	5.930.725	(43.845)	96,24%	60.793.267	58.463.936	2.329.331	60.793.267	2.329.332	101,59%
30d-21	4.878.649	4,57	379.031	5.780.239	(367.693)	93,02%	66.731.409	63.564.664	3.166.745	66.731.409	3.166.746	101,59%
31d-19	3.807.462	5,76	211.650	5.445.322	(379.697)	92,89%	71.725.959	68.174.901	3.551.058	71.725.959	3.551.059	101,49%
31d-20	3.914.072	3,16	128.243	5.091.594	(503.749)	89,31%	76.520.224	72.654.459	3.865.765	76.520.224	3.865.766	99,93%
31d-21	2.914.072	1,407	313.243	3.832.443	(333.052)	92,40%	81.621.619	77.554.959	4.066.660	81.621.619	4.066.661	99,93%
m19-19	2.749.057	4,557	232.863	3.397.363	(246.647)	93,17%	84.912.265	80.744.623	4.167.642	84.912.265	4.167.643	99,03%
m19-19	2.749.057	3,470	273.489	3.203.204	(247.879)	92,61%	84.912.265	80.468.474	4.443.791	84.912.265	4.443.792	98,52%
						<p>Valor Nominal Imputado Anticipado Acumulado</p> <p>Superávit - Déficit Mensual Acumulado</p> <p>% Cobr VN + Puntorias Acumulado</p> <p>Real (VNOM) Acumulado</p> <p>Real VN + Puntorias Acumulado</p> <p>Téorico Acumulado</p> <p>Superávit - Déficit Mensual Acumulado</p> <p>Superávit - Déficit Puntorias Acumulado</p>						<p>Valor Nominal Imputado Anticipado Acumulado</p> <p>% Cobr VN + Puntorias Acumulado</p>



Doroth Luboga

**ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE**  
Análisis al 31-05-19

Días de Atraso	Clientes	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT DVG A COBRAR	TOTAL VALOR CEDIDO + INT. DEV.	%	Previsión
0 - 31	1.402	37.210.277	27.246.718	5.938.879	33.185.597	84,91%	331.856
32 - 90	21	1.079.350	774.370	167.717	942.087	2,41%	47.104
91 - 180	12	454.853	349.751	73.100	422.852	1,08%	160.538
181 - 365	70	1.269.637	962.703	193.977	1.156.679	2,96%	578.340
> 365	61	3.623.234	2.909.078	465.208	3.374.286	8,63%	3.374.286
<b>Total</b>	<b>1.566</b>	<b>43.637.351</b>	<b>32.242.620</b>	<b>6.838.881</b>	<b>39.081.501</b>	<b>100%</b>	<b>4.492.124</b>

**ESTADO DE ATRASO POR OPERACIÓN**  
Análisis al 31-05-19

Días de Atraso	Operaciones	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT DVG A COBRAR	TOTAL VALOR CEDIDO + INT. DEV.	%
0 - 31	1.450	37.784.640	27.647.125	6.026.102	33.673.227	86,16%
32 - 90	21	853.263	623.724	134.933	758.657	1,94%
91 - 180	15	463.914	357.202	74.574	431.776	1,10%
181 - 365	79	1.266.278	959.658	193.729	1.153.387	2,95%
> 365	69	3.269.256	2.654.910	409.544	3.064.454	7,84%
<b>Total</b>	<b>1.634</b>	<b>43.637.351</b>	<b>32.242.620</b>	<b>6.838.881</b>	<b>39.081.501</b>	<b>100%</b>

Interés devengado del periodo Neto	<b>420.723</b>
31/05/2019	



Daniel H. Zubillaga

**SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA**  
ANCL  
Análisis al 31-05-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	6.102.077	4.605.987	61.869	1.034.045
TOTAL	6.102.077	4.605.987	62.869	1.034.045

**SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA**  
CIRCULO POLICIAL  
Análisis al 31-05-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	1.567.546	1.170.327	17.588	255.039
TOTAL	1.567.546	1.170.327	17.588	255.039

**SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA**  
LEY 5.110  
Análisis al 31-05-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	12.339	1.397	11.062	11.062
TOTAL	12.339	1.397	11.062	11.062

**SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA**  
MIS  
Análisis al 31-05-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	35.954.708	26.466.418	339.766	5.548.535
TOTAL	35.954.708	26.466.418	339.766	5.548.535

**SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA**  
Análisis al 31-05-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	43.637.351	32.242.620	420.723	6.838.891
TOTAL	43.637.351	32.242.620	420.723	6.838.891

**COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO**

	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19
<b>Mes Vencimiento</b>						
Meses Anteriores	8,5%	8,9%	9,0%	10,0%	10,0%	10,7%
Mes Vto	86,7%	85,4%	84,2%	82,7%	82,1%	80,1%
<b>Subtotal Al Vto</b>	<b>95,2%</b>	<b>94,3%</b>	<b>93,2%</b>	<b>92,7%</b>	<b>92,1%</b>	<b>90,9%</b>
1 mes atraso	1,3%	1,6%	0,6%	1,9%	2,5%	0,0%
2 meses atraso	0,5%	0,2%	1,8%	0,9%	0,0%	0,0%
3 meses atraso	0,1%	0,9%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%
4 meses atraso	0,3%	0,2%	0,2%	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%
<b>Con atraso</b>	<b>2,2%</b>	<b>2,9%</b>	<b>3,2%</b>	<b>2,8%</b>	<b>2,5%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Total Cobrado</b>	<b>97,4%</b>	<b>97,1%</b>	<b>96,4%</b>	<b>95,5%</b>	<b>94,5%</b>	<b>90,9%</b>
<b>No Cobrado</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,9%</b>	<b>3,6%</b>	<b>4,5%</b>	<b>5,5%</b>	<b>9,1%</b>
<b>Teórico (\$ miles)</b>	<b>4.761</b>	<b>4.323</b>	<b>3.718</b>	<b>3.071</b>	<b>2.839</b>	<b>2.696</b>


Ref: Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

**FLUJO FUTURO**  
Análisis al 31-05-19

MES VTO	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INTERES DEVENGADO A COBRAR
201801	81.101	80.737	424
201802	80.393	79.001	1.361
201803	84.271	81.959	2.312
201804	95.406	91.663	3.742
201805	105.118	99.172	5.946
201806	131.305	110.958	8.421
201807	129.182	118.816	12.189
201808	139.050	126.674	10.758
201809	138.037	134.077	14.582
201810	134.286	127.180	15.272
201811	134.286	117.987	16.378
201812	141.545	123.376	18.169
201901	142.835	123.320	19.516
201902	155.697	132.973	22.719
201903	163.559	138.270	25.289
201904	185.419	154.967	30.452
201905	298.087	265.211	51.876
<b>Vencido</b>	<b>2.324.995</b>	<b>2.064.021</b>	<b>260.973</b>
201906	2.766.013	2.257.799	492.166
201907	2.727.389	2.200.625	479.707
201908	2.544.366	2.028.432	442.169
201909	2.426.105	1.911.111	416.595
201910	2.334.579	1.818.113	396.322
201911	2.243.830	1.727.105	376.485
201912	2.176.488	1.656.109	361.006
202001	2.149.031	1.615.684	352.191
202002	2.116.966	1.572.903	342.870
202003	2.093.543	1.538.234	335.312
202004	2.083.777	1.462.101	318.716
202005	2.097.155	1.396.528	296.139
202006	2.138.642	1.360.348	274.781
202007	2.200.625	1.341.089	260.875
202008	2.280.756	1.337.180	247.180
202009	2.390.256	1.348.366	233.484
202010	2.534.581	1.376.241	220.140
202011	2.714.941	1.423.080	208.366
202012	2.937.695	1.493.208	198.070
202101	3.214.050	1.597.208	186.662
202102	3.552.832	1.740.740	174.180
202103	3.972.832	1.928.988	162.847
202104	4.498.171	2.167.779	152.064
202105	5.148.175	2.474.803	141.828
202106	5.948.175	2.867.285	132.106
202107	6.936.056	3.359.592	122.857
202108	8.172.006	4.000.715	114.491
202109	9.728.116	4.867.215	112.057
202110	11.574.845	5.952.553	108.366
202111	13.804.491	7.387.180	106.366
202112	16.434.491	9.227.241	106.366
202201	19.484.491	11.548.366	106.366
202202	23.084.491	14.448.366	106.366
202203	27.284.491	18.048.366	106.366
202204	32.134.491	22.448.366	106.366
202205	37.704.491	27.648.366	106.366
202206	44.084.491	33.748.366	106.366
202207	51.284.491	40.748.366	106.366
202208	59.304.491	48.748.366	106.366
202209	68.144.491	57.748.366	106.366
202210	77.904.491	67.748.366	106.366
202211	88.684.491	78.748.366	106.366
202212	100.504.491	90.748.366	106.366
<b>TOTALES</b>	<b>43.637.951</b>	<b>37.242.620</b>	<b>6.638.961</b>



Daniel H. Zubillaga

**Operaciones Canceladas a Informar  
Análisis al 31-05-19**

(\*) Durante el mes de análisis no se registraron cancelaciones anticipadas de operaciones en las que el valor descontado cobrado fuese igual o superior al 80% del valor descontado teórico de la operación.



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	\$ 5.571.186	\$ (186.972)	\$ 167.897	\$ -	\$ 50.444	\$ 5.602.555
201812	\$ 5.413.003	\$ (178.756)	\$ 123.075	\$ -	\$ 42.967	\$ 5.400.289
201901	\$ 5.065.900	\$ (134.096)	\$ 117.803	\$ -	\$ 35.299	\$ 5.084.907
201902	\$ 4.498.762	\$ (187.807)	\$ 161.719	\$ -	\$ 23.628	\$ 4.496.302
201903	\$ 4.021.397	\$ (148.546)	\$ 86.043	\$ -	\$ 14.289	\$ 3.973.183
201904	\$ 3.385.895	\$ (176.271)	\$ 65.790	\$ -	\$ 14.847	\$ 3.290.262
201905	\$ 3.151.492	\$ (157.988)	\$ 57.759	\$ -	\$ 16.392	\$ 3.067.656

### Recálculo Aviso de Pago

**VDF B**

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Monto a Pagar			Total
		Tasa (*)	Intereses	Básica	
\$ 9.132.641	20-mar-19	31,00%	\$ 1.593.253	\$ -	\$ 1.593.253
\$ 9.132.641	20-abr-19	31,00%	\$ 1.802.991	\$ 1.487.271	\$ 3.290.262
\$ 7.645.370	20-may-19	31,00%	\$ 197.505	\$ 2.870.150	\$ 3.067.656

(\*) Promedio de tasa BADLAR de Bancos Privados de 30 a 35 días, más 350 puntos básicos con un mínimo de 23 % y un máximo del 31 % nominal anual calculada sobre el saldo de valor nominal, y que se devengará por Períodos de Devengamiento. Para el cálculo del interés se tomará como base un año de 360 días (12 meses de 30 días).



Daniel H. Zubillaga



**Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico**

MES	VDF B				SALDO CAPITAL REAL	% PAGO CAPITAL ACUM <sup>(*)</sup>	DIF
	TEORICO SEGUN PROSPECTO		REAL				
	CAPITAL	INTERES <sup>(*)</sup>	CAPITAL	INTERES			
Saldo Inicial	-	-	-	9.132.641	-	-	
mar-19	1.188.475	2.450.592	-	9.132.641	0,00%	(100,00%)	
abr-19	3.339.280	152.263	1.487.271	7.645.370	32,85%	(67,15%)	
may-19	3.225.025	88.260	2.870.150	4.775.220	56,20%	(43,80%)	

(\*) De acuerdo al prospecto el cuadro de pago de servicios de los VDF B se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido del 23% 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

**Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación**

	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19
Saldo Inicial	122.902	127.215	99.636	110.363	2.535.721	315.460
<b>INGRESOS</b>						
Cobranzas	5.124.239,13	4.866.227,04	3.689.124,80	3.624.812,09	2.998.463,32	3.010.800,76
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreditación de Inversiones	7.809.473,59	5.571.264,99	4.754.056,72	3.401.543,44	3.467.130,97	3.655.050,28
Fondos Líquidos Disponibles	6.773.022,11	4.850.000,00	4.300.000,00	2.950.000,00	3.000.000,00	3.200.000,00
Fondo de Liquidez	1.036.451,48	721.264,99	454.056,72	451.543,44	467.130,97	455.050,28
Otros Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>12.933.712,72</b>	<b>10.437.492,03</b>	<b>8.443.181,52</b>	<b>7.026.355,53</b>	<b>6.465.594,29</b>	<b>6.665.851,04</b>
<b>EGRESOS</b>						
Gastos	133.402,80	187.369,54	148.108,79	175.819,27	157.550,43	163.737,10
Pago de servicios	5.400.289,14	5.084.907,32	4.496.302,40	3.973.183,02	3.290.261,60	3.067.655,82
Inversiones	7.093.486,79	4.937.606,00	3.788.043,60	451.994,98	5.238.043,60	3.308.708,40
Fondos Líquidos Disponibles	6.400.000,00	4.500.000,00	3.350.000,00	0,00	4.800.000,00	3.000.000,00
Fondo de Liquidez	693.486,79	437.606,00	438.043,60	451.994,98	438.043,60	308.708,40
Devolución Fondo de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolución Fondo de Reserva Impositivo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolución Fondo de Liquidez	302.221,27	255.187,97	0,00	0,00	0,00	129.206,38
Otros Egresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>12.929.400,00</b>	<b>10.465.070,83</b>	<b>8.432.454,79</b>	<b>4.600.997,27</b>	<b>8.685.855,63</b>	<b>6.669.307,70</b>
<b>SALDO DE CUENTA</b>	<b>127.214,86</b>	<b>99.636,07</b>	<b>110.362,80</b>	<b>2.535.721,07</b>	<b>315.459,73</b>	<b>312.003,08</b>

**COMENTARIOS**

(\*) De acuerdo a lo establecido en el artículo 1.10 de la sección I del Suplemento del Prospecto, el Fiduciario podrá invertir y colocar en forma transitoria los Fondos Líquidos 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, cuotas partes 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 se han invertido los Fondos Líquidos 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 XIV* 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 12 de Junio de 2019 que precede a los mencionados Anexos.

Rosario, 12 de Junio 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