

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

A los Señores Directores de  
**ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**  
**CUIT: 33-69371055-9**  
**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**MIS VIII (33-71593337-9)**  
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 MIS VIII**.

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.

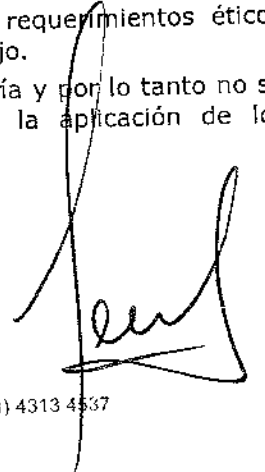
**Responsabilidad del Fiduciante**

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 previsiones 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 \$ 1.790. 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 (U.B.A.)  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 1/10727

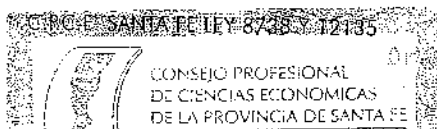


01690937/00403435 Rosario, 26/06/2019

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. 4284 Y 12135.  
LEGALIZACIÓN Nº 2337825

2337825



OP TOMAGIINI, YANINA VANESA



**CUADRO RESUMEN MIS VIII**

	31/12/2018	31/01/2019	28/02/2019	31/03/2019	30/04/2019	31/05/2019
<b>Cartera Cedida</b>						
Operaciones	8.212	6.821	6.688	6.259	5.191	4.006
Cientes	7.577	6.340	6.229	5.861	4.931	3.851
Ajuste por sdos menores \$ 1						
Saldo Nominal	\$ 108.202.874	\$ 100.167.763	\$ 92.569.695	\$ 84.852.517	\$ 77.787.667	\$ 71.397.552
Saldo Descontado	\$ 86.652.415	\$ 79.487.215	\$ 72.772.076	\$ 66.043.292	\$ 59.935.696	\$ 54.477.095
Variación Saldo Descontado	-8%	-8%	-8%	-9%	-9%	-9%
% Cobrado Acumulado	48%	53%	57%	61%	64%	68%



Daniel H. Zubillaga

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

AL: 31-may-19

**TOTAL**

	VALOR NOMINAL (*)	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
FLUJO REAL							
Cobros del mes	5.713.733	812.772	4.900.961	85	20	21	5.713.670
Cobros de meses anteriores	234.646	28.902	205.744	1.518	73	13.444	246.572
Cobros Anticipados	441.736	89.840	351.896	98.824	62.867	1.068	343.980
	<b>6.390.115</b>	<b>931.514</b>	<b>5.458.601</b>	<b>100.427</b>	<b>62.960</b>	<b>14.533</b>	<b>6.304.221</b>

El interes se compone de la siguiente manera:

Interes cobrado \$ 868.553  
 Interes Bonificado \$ 62.960  
**Total Interes \$ 931.514**

(\*) Incluye bonificaciones



Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA AMCL**

Análisis al 31-05-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	3.039.174	439.233	2.599.941	37.214	24.260	1.714	3.003.674
Total	3.039.174	439.233	2.599.941	37.214	24.260	1.714	3.003.674

**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	93.310	13.128	80.182	-	-	-	93.310
Total	93.310	13.128	80.182	-	-	-	93.310

**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	895.169	130.049	765.120	228	228	-	894.941
Total	895.169	130.049	765.120	228	228	-	894.941

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA MIS**


Análisis al 31-05-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	2.362.462	349.103	2.013.359	62.985	38.473	12.819	2.312.296
Total	2.362.462	349.103	2.013.359	62.985	38.473	12.819	2.312.296

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA**

Análisis al 31-05-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	6.390.115	931.514	5.458.601	100.427	62.960	14.533	6.304.221
Total	6.390.115	931.514	5.458.601	100.427	62.960	14.533	6.304.221



Daniel A. Zubillaga

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

DIA PAGO	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNITORIOS	COBRANZA INFORMADA	COBRANZA IMPUTADA	FECHA TEORICA DEPÓSITOS	FECHA DEPÓSITOS	DEPÓSITOS	DEPÓSITOS vs. COBR. INFORMADA MENSUAL	COB NO IMPUTADA
02/05/2019	487.865	-	-	487.865		07/05/2019	07/05/2019	611.626		
03/05/2019	78.445	-	0	78.445		08/05/2019	08/05/2019	83.562		
04/05/2019	45.315	-	-	45.315		08/05/2019				
06/05/2019	83.562	-	0	83.562		09/05/2019	09/05/2019	79.561		
07/05/2019	79.561	-	0	79.561		10/05/2019	10/05/2019	102.056		
08/05/2019	102.056	-	-	102.056		13/05/2019	13/05/2019	1.345.291		
09/05/2019	67.819	-	0	67.819		14/05/2019	14/05/2019	334.096		
10/05/2019	1.277.471	-	-	1.277.471		15/05/2019	17/05/2019	891.433		
15/05/2019	88.438	-	0	88.438		20/05/2019	21/05/2019	976.642		
16/05/2019	895.169	227.98	-	894.941		21/05/2019	22/05/2019	1.132.777		
24/05/2019	29.245	-	-	29.245		28/05/2019	28/05/2019	260.063		
28/05/2019	2.580.208	62.985	14.609	2.531.832		29/05/2019	30/05/2019	41.784		
29/05/2019	15.636	6.064	1.068	10.840		31/05/2019	31/05/2019	250.070		
30/05/2019	96.718	-	21	96.739		03/06/2019	03/06/2019	358.566		
31/05/2019	462.406	31.150	625	431.881		04/06/2019	04/06/2019	56.396		
<b>TOTAL</b>	<b>6.390.115</b>	<b>100.427</b>	<b>16.323</b>	<b>6.306.011</b>	<b>6.304.221</b>			<b>6.523.922</b>	<b>217.911</b>	<b>1.790</b>
<b>COBRANZA NO IMPUTADA</b>	<b>1.790</b>									

(\*) Incluye bonificaciones



Denier H. Zubillaga



**CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA**

<b>1. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al inicio</b>	<b>411.668</b>
<b>2. Devolución de excedente de Fondos al Fiduciante</b>	<b>-411.668</b>
<b>3. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas</b>	<b>6.304.221</b>
<b>4. Fondos Ingresados al Fideicomiso</b>	<b>6.523.922</b>
<b>5. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al cierre</b>	<b>219.701</b>

**COMENTARIOS**

5.=1+2+4-3



Daniel H. Zubillaga

FLUJO REAL VS TEÓRICO

MES	MENSUALES					ACUMULADOS							
	Valor Nominal Imputado Anticipado	Punit Imputado	Vnom	Superfuit - Déficit Mensual	Superfuit - Déficit Puntitorios	% Cobr VN + Puntitorios	Real (VNOM)	Real VN + Puntitorios	Técnic	Superfuit - Déficit Mensual	Superfuit - Déficit Puntitorios	% Cobr VN + Puntitorios	% Cobr VN + Puntitorios
1-abr-18	8.315.883	7.276	8.312.607	418.474	428.991	104,47%	8.312.607	8.312.607	9.412.261	216.143	678.893	104,42%	104,42%
4-may-18	5.112.689	7.276	5.105.413	467.441	475.713	105,01%	13.418.020	13.418.020	18.244.532	892.203	1.154.686	104,25%	104,25%
1-abr-18	8.315.883	7.276	8.308.607	467.441	475.713	105,01%	13.418.020	13.418.020	18.244.532	892.203	1.154.686	104,25%	104,25%
4-may-18	5.026.392	6.105	5.020.287	419.334	425.935	104,84%	23.527.292	23.527.292	31.746.957	1.355.746	1.580.622	104,84%	104,84%
1-abr-18	8.776.410	6.105	8.770.305	419.334	425.935	104,84%	32.303.587	32.303.587	40.527.262	1.780.578	1.996.557	104,74%	104,74%
4-may-18	8.564.011	6.105	8.557.906	419.334	425.935	104,84%	40.860.493	40.860.493	49.085.168	1.906.612	2.022.492	104,68%	104,68%
1-abr-18	8.268.746	6.105	8.262.641	419.334	425.935	104,84%	49.073.134	49.073.134	57.347.813	1.775.679	1.901.561	104,52%	104,52%
4-may-18	8.051.011	6.105	8.044.906	419.334	425.935	104,84%	57.118.040	57.118.040	65.472.716	1.654.676	1.780.596	104,28%	104,28%
1-abr-18	7.584.380	6.105	7.578.275	419.334	425.935	104,84%	64.696.215	64.696.215	73.027.491	1.531.276	1.656.872	104,17%	104,17%
4-may-18	7.413.151	6.105	7.407.046	419.334	425.935	104,84%	72.109.261	72.109.261	80.559.245	1.417.984	1.543.847	104,11%	104,11%
1-abr-18	6.889.444	6.105	6.883.339	419.334	425.935	104,84%	78.992.400	78.992.400	87.072.490	1.385.090	1.510.912	104,05%	104,05%
4-may-18	6.708.344	6.105	6.702.239	419.334	425.935	104,84%	85.694.639	85.694.639	93.984.730	1.291.091	1.416.847	103,99%	103,99%
1-abr-18	6.308.344	6.105	6.302.239	419.334	425.935	104,84%	92.096.878	92.096.878	100.486.960	1.195.082	1.320.864	103,93%	103,93%
4-may-18	5.316.777	6.105	5.310.672	419.334	425.935	104,84%	97.407.556	97.407.556	106.802.630	935.074	1.064.799	103,87%	103,87%
mov-18	5.316.777	14.553	5.302.224	404.553	419.006	99,12%	102.714.782	102.714.782	111.717.684	1.144.901	1.264.805	103,81%	103,81%
							102.714.782	102.714.782	120.805.932	1.208.805.932	1.264.805.932	99,25%	99,25%

(\*) Debido a un error involuntario en nuestros informes de los meses de Abril y Mayo 2018 quedó expuesto un importe de \$ 8.927.956 y \$ 9.114.765 respectivamente en concepto de Valor Nominal Imputado siendo los valores correctos los que se exponen en el presente (\$ 8.919.985 y \$ 9.112.489).

Valor Nominal Imputado Acumulado	134.037.435	% Crédito Anticipado	4,02%
Valor Nominal Crédito	7.795.392		

**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	3.726	62.273.732	47.437.848	8.100.618	55.538.466	87,30%	555.385
32 - 90	13	1.265.053	892.371	151.855	1.044.227	1,64%	52.211
91 - 180	23	3.062.704	2.282.731	376.714	2.659.446	4,18%	947.397
181 - 365	34	2.682.168	2.042.885	319.548	2.362.433	3,71%	1.181.217
> 365	55	2.113.895	1.821.259	191.773	2.013.033	3,16%	2.013.033
<b>Total</b>	<b>3.851</b>	<b>71.397.552</b>	<b>54.477.095</b>	<b>9.140.509</b>	<b>63.617.604</b>	<b>100%</b>	<b>4.749.242</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	3.866	62.421.982	47.553.388	8.120.343	55.673.730	87,51%
32 - 90	14	1.265.053	892.371	151.855	1.044.227	1,64%
91 - 180	26	3.075.639	2.293.399	378.445	2.671.844	4,20%
181 - 365	40	2.539.664	1.932.192	300.594	2.232.786	3,51%
> 365	60	2.095.214	1.805.746	189.271	1.995.017	3,14%
<b>Total</b>	<b>4.006</b>	<b>71.397.552</b>	<b>54.477.095</b>	<b>9.140.509</b>	<b>63.617.604</b>	<b>100%</b>

Interés devengado del periodo Neto
31/05/2019
<b>690.199</b>



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	27.076.937	21.093.302	277.645	3.600.300
TOTAL	27.076.937	21.093.302	277.645	3.600.300

**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	1.286.842	988.647	13.715	120.560
TOTAL	1.286.842	988.647	13.715	120.560

**SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA**

LET 5.110  
Análisis al 31-05-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	290.289	663.900	17.663	115.767
TOTAL	290.289	663.900	17.663	115.767

**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	42.213.815	31.721.246	381.482	5.253.901
TOTAL	42.213.815	31.721.246	381.482	5.253.901

**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	71.897.852	61.177.088	690.189	9.140.509
TOTAL	71.897.852	61.177.088	690.189	9.140.509

**COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO**

	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19
<b>Mes Vencimiento</b>						
<b>Meses Anteriores</b>	6,5%	9,3%	7,5%	8,0%	9,3%	9,5%
<b>Mes Vto</b>	86,8%	85,8%	87,3%	86,9%	85,4%	84,6%
<b>Subtotal Al Vto</b>	93,3%	95,1%	94,9%	94,9%	94,7%	94,1%
1 mes atraso	3,8%	1,9%	2,0%	1,9%	2,1%	0,0%
2 meses atraso	0,6%	0,4%	0,5%	0,4%	0,0%	0,0%
3 meses atraso	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4 meses atraso	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5 meses atraso	0,2%	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>	4,7%	2,5%	2,4%	2,3%	2,1%	0,0%
<b>Total Cobrado</b>	98,0%	97,6%	97,3%	97,2%	96,8%	94,1%
<b>No Cobrado</b>	2,0%	2,4%	2,7%	2,8%	3,2%	5,9%
<b>Teórico (\$ miles)</b>	7.731	7.305	7.033	6.832	6.586	5.794

Ref: Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

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

MES-VTO	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INTERÉS DEVENGADO A COBRAR
201804	120.424	119.731	693
201805	122.094	120.029	2.066
201806	133.969	130.242	3.728
201807	141.768	135.874	5.894
201808	142.451	135.311	7.140
201809	151.884	142.194	9.690
201810	133.630	122.854	9.976
201811	128.225	126.495	11.730
201812	167.287	151.392	15.895
201901	194.927	174.490	20.437
201902	204.972	190.272	24.700
201903	215.758	189.020	26.738
201904	242.335	209.847	32.489
201905	271.420	247.377	37.663
<b>Verdadero</b>	<b>2.827.152</b>	<b>2.297.068</b>	<b>218.839</b>
201906	4.469.919	3.476.893	764.559
201907	3.980.148	3.046.110	639.918
201908	3.179.725	2.293.584	363.474
201910	3.788.788	3.179.284	522.330
201911	3.558.119	3.063.685	524.524
201912	3.317.881	2.849.801	486.554
202001	2.967.173	2.627.631	449.724
202002	2.788.777	2.322.582	396.632
202003	2.761.481	2.114.100	368.550
202004	2.749.900	2.081.043	361.028
202005	2.730.081	2.043.244	355.382
202006	2.683.368	1.985.311	348.927
202007	2.596.650	1.899.769	339.035
202008	2.505.751	1.812.302	324.428
202009	2.450.068	1.751.298	309.489
202010	2.427.410	1.716.158	299.072
202011	2.115.886	1.478.406	293.070
202012	1.552.812	1.072.005	251.469
202101	1.077.733	735.321	183.068
202102	833.122	561.918	125.571
202103	622.789	396.079	95.960
202104	622.471	349.142	101.794
202105	721.309	336.170	93.777
202106	631.220	401.425	91.363
202107	551.494	347.697	82.727
202108	526.768	326.344	66.752
202109	513.360	316.429	59.377
202110	457.376	278.652	46.074
202111	393.493	237.094	42.586
202112	267.358	159.295	40.489
202201	194.968	114.838	27.203
202202	167.851	109.507	19.611
202203	167.851	108.285	18.701
202204	167.851	107.087	18.492
202205	175.983	99.176	18.287
202206	162.595	90.616	16.937
202207	139.807	76.936	15.475
202208	139.807	76.060	13.138
202209	139.804	75.217	12.989
202210	118.504	61.414	12.845
202211	72.394	38.071	10.468
202212	38.646	9.695	6.502
<b>TOTALES</b>	<b>21.339.752</b>	<b>14.477.095</b>	<b>9.140.505</b>



Diego 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	\$ 9.125.143	\$ (85.969)	\$ 290.123	\$ -	\$ 147.408	\$ 9.476.705
201812	\$ 8.772.941	\$ (109.902)	\$ 205.520	\$ -	\$ 130.206	\$ 8.998.764
201901	\$ 8.066.796	\$ (77.959)	\$ 214.623	\$ -	\$ 120.711	\$ 8.324.170
201902	\$ 7.875.814	\$ (199.839)	\$ 271.890	\$ -	\$ 100.049	\$ 8.047.914
201903	\$ 7.518.056	\$ (148.375)	\$ 174.923	\$ -	\$ 64.696	\$ 7.609.300
201904	\$ 7.560.644	\$ (214.164)	\$ 129.514	\$ -	\$ 57.780	\$ 7.533.773
201905	\$ 6.986.351	\$ (236.704)	\$ 150.267	\$ -	\$ 47.964	\$ 6.947.878

**Recálculo Aviso de Pago**

**VDF A**

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Monto a Pagar			Total
		Tasa (*)	Intereses	Básica	
\$ 70.764.596	20-sep-18	31,50%	\$ 1.857.571	\$ 6.983.031	\$ 8.840.602
\$ 63.781.565	22-oct-18	31,50%	\$ 1.674.266	\$ 7.650.330	\$ 9.324.596
\$ 56.131.235	20-nov-18	31,50%	\$ 1.473.445	\$ 8.003.260	\$ 9.476.705
\$ 48.127.975	20-dic-18	31,50%	\$ 1.263.359	\$ 7.735.405	\$ 8.998.764
\$ 40.392.570	21-ene-19	31,50%	\$ 1.060.305	\$ 7.263.865	\$ 8.324.170
\$ 33.128.704	20-feb-19	31,50%	\$ 869.628	\$ 7.178.285	\$ 8.047.914
\$ 25.950.419	20-mar-19	31,50%	\$ 681.199	\$ 6.928.102	\$ 7.609.300
\$ 19.022.318	22-abr-19	31,50%	\$ 499.336	\$ 7.034.438	\$ 7.533.773
\$ 11.987.880	20-may-19	31,50%	\$ 314.682	\$ 6.633.196	\$ 6.947.878

(\*) Promedio de tasa BADLAR de Bancos Privados de 30 a 35 días, más 150 puntos básicos con un mínimo de 23,5 % y un máximo del 31,5 % 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



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

MES	TEORICO SEGUN PROSPECTO		REAL		SALDO CAPITAL		% PAGO CAPITAL	
	CAPITAL	INTERES(*)	CAPITAL	INTERES	REAL	REAL	ACUM(**)	DIF
Saldo Inicial	-	-	-	-	100.245.661	-	-	-
jul-18	7.884.924	1.669.122	7.723.078	2.261.869	78.443.341	95,21%	(4,79%)	
ago-18	8.102.915	1.514.709	7.678.745	2.059.138	70.764.596	95,09%	(4,91%)	
sep-18	7.986.295	1.356.028	6.983.031	1.857.571	63.781.565	93,53%	(6,47%)	
oct-18	8.248.499	1.199.629	7.650.330	1.674.266	56.131.235	93,39%	(6,61%)	
nov-18	8.068.351	1.038.096	8.003.260	1.473.445	48.127.975	94,24%	(5,76%)	
dic-18	8.247.187	880.090	7.735.405	1.263.359	40.392.570	94,18%	(5,82%)	
ene-19	7.559.337	718.583	7.263.865	1.060.305	33.128.704	94,38%	(5,62%)	
feb-19	7.248.362	570.547	7.178.285	869.628	25.950.419	94,81%	(5,19%)	
mar-19	7.084.506	428.599	6.928.102	681.199	19.022.318	95,06%	(4,94%)	
abr-19	6.974.527	289.861	7.034.438	499.336	11.987.880	95,50%	(4,50%)	
may-19	7.138.421	153.276	6.633.196	314.682	5.354.684	95,31%	(4,69%)	

(\*) De acuerdo al prospecto el cuadro de pago de servicios de los VDF A se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido del 23,5% 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 Inicio	141.109	148.095	409.606	115.105	4.776.426	441.648
<b>INGRESOS</b>						
Cobranzas	8.433.821,13	8.174.412,51	7.103.533,64	7.939.442,27	6.766.143,66	6.230.891,36
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
<b>Acreditación de Inversiones</b>	15.858.287,07	10.459.697,42	8.522.325,12	7.357.235,25	8.117.895,96	6.718.085,43
Fondos Líquidos Disponibles	12.572.471,15	7.700.000,00	6.266.525,26	5.600.000,00	6.300.000,00	5.900.000,00
Fondo de Liquidez	3.285.815,92	2.759.697,42	2.255.799,86	1.757.235,25	1.817.895,96	818.065,43
Otros Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>24.292.108,20</b>	<b>18.634.109,93</b>	<b>15.625.858,76</b>	<b>15.296.677,52</b>	<b>14.884.039,62</b>	<b>12.948.956,79</b>
<b>EGRESOS</b>						
Gastos	75.308,35	197.666,85	146.671,97			
Pago de servicios	8.998.764,42	8.324.170,29	8.047.913,73	212.407,02	235.917,63	207.029,48
Inversiones	14.703.412,76	9.374.071,00	7.254.698,99	7.609.300,24	7.533.773,36	6.947.877,61
Fondos Líquidos Disponibles	12.050.000,00	7.200.000,00	5.550.000,00	600.000,00	10.987.491,70	5.677.653,97
Fondo de Liquidez	2.653.412,76	2.174.071,00	1.704.698,99	1.758.992,48	787.491,70	677.653,97
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	507.635,96	476.691,16	471.074,97	454.656,68	461.634,96	109.727,62
Otros Egresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>24.285.121,49</b>	<b>18.372.599,30</b>	<b>15.920.359,66</b>	<b>10.635.356,42</b>	<b>19.218.817,65</b>	<b>12.942.288,68</b>
<b>SALDO DE CUENTA</b>	<b>148.095,25</b>	<b>409.605,88</b>	<b>115.104,98</b>	<b>4.776.426,08</b>	<b>441.648,05</b>	<b>448.316,16</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