

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE
RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS
(en carácter de Agente de Control y Revisión)

Señores Presidente y Directores de
Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
CUIT: 33-69371055-9
Domicilio Legal: Paraguay 777, piso 9
Rosario, Provincia de Santa Fe

En mi carácter de Agente de Control y Revisión del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X, y en cumplimiento de las normas aplicables de la Comisión Nacional de Valores, emito el presente informe especial acerca de los procedimientos aplicados sobre la cartera de créditos prendarios del mencionado Fideicomiso Financiero. Según las normas citadas, el presente informe especial deberá conservarse en sus oficinas a disposición de la Comisión Nacional de Valores.

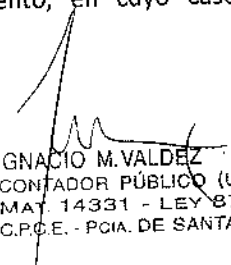
I. Responsabilidad del Fiduciario del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X es responsable de la administración del patrimonio fideicomitado. Por consiguiente, la suficiencia de los procedimientos que he llevado a cabo, requeridos por la normas de la Comisión Nacional de Valores y el Contrato Suplementario de Fideicomiso, es responsabilidad de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X. Consecuentemente, no hago 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 ningún otro propósito.

II. Responsabilidad del contador público independiente en su carácter de Agente de Control y Revisión

Mi responsabilidad consiste en llevar a cabo los procedimientos detallados en el apartado III en mi carácter de Agente de Control y Revisión del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X, relacionados con el control y cotejo de la cartera de créditos prendarios cedida al Fideicomiso, y de los flujos de fondos generados, de conformidad con las normas sobre otros servicios relacionados establecidas en la sección VII.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética y que planifique y ejecute mi tarea de forma tal que permita emitir el presente informe especial requerido por la Comisión Nacional de Valores.

Los procedimientos realizados no constituyen una auditoría o revisión de estados contables, ni otro encargo de aseguramiento y, por lo tanto, no se expresa ninguna seguridad respecto de la información que es objeto de la aplicación de los procedimientos. Por tal motivo, los usuarios del presente informe especial evaluarán por sí mismos los procedimientos y los resultados informados para extraer sus propias conclusiones. Si hubiese realizado procedimientos adicionales, una auditoría o una revisión, otras cuestiones podrían haber llegado a mi conocimiento, en cuyo caso hubiesen sido oportunamente informadas.


IGNACIO M. VALDEZ
CONTADOR PÚBLICO (UNR)
MAT. 14331 - LEY 8738
C.P.C.E. - PCIA. DE SANTA FE

III. Alcance de los procedimientos aplicados

El control y cotejo de la cartera de créditos prendarios del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X y de los flujos de fondos por ella generados se llevó a cabo recurriendo a las siguientes fuentes de información en soporte magnético:

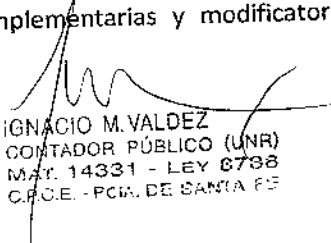
- Detalle de las cobranzas por el período comprendido entre el 1 de Septiembre de 2019 y el 30 de Septiembre de 2019 de los créditos prendarios del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X, proporcionada por el Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos, con la apertura de los siguientes datos: Nro. de solicitud, Nro. de cuota, Fecha de cobro, Capital cobrado, Interés cobrado, interés bonificado, Interés compensatorio cobrado e Interés punitorio cobrado.
- Detalle de la cartera de créditos prendarios originalmente cedida al Fideicomiso suministrada por el Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos del Fideicomiso FIDUCAR X.
- Detalle de los flujos teóricos de fondos de los bienes fideicomitados proporcionada por el Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos del Fideicomiso FIDUCAR X.

Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre los registros y documentación que me fueron suministrados por el Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos del Fideicomiso FIDUCAR X. Mi tarea se basó en la premisa que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual he tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

Los procedimientos aplicados fueron los siguientes:

- a) Control de los flujos de fondos recibidos durante el 1 de Septiembre de 2019 y el 30 de Septiembre de 2019 por el Fideicomiso Financiero FIDUCAR X y su aplicación. Control de los flujos de fondos provenientes de la cobranza y verificación del cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente y por parte del Agente de Cobro. Para ello:
 - Coteje el monto total cobrado informado por el Administrador de los Créditos con manifestaciones del Fiduciario sobre los fondos cobrados en las cuentas bancarias fiduciarias;
 - Determiné el importe atribuible al valor fideicomitado e interés cobrado y al valor fideicomitado e interés bonificado en forma total, por provincia y por día de cobro; y
 - Determiné el interés devengado en el mes; el valor fideicomitado (o descontado), interés y valor nominal a cobrar al 30 de Septiembre 2019 en forma total, por tipo de persona y tipo de crédito; y el interés devengado, el valor fideicomitado e interés a cobrar al 30 de Septiembre de 2019 por provincia.
- b) Control de los niveles de mora y niveles de cobranza. Para ello, con base en la información determinada en el acápite anterior, calculé los días de atraso y niveles de mora de los créditos a cobrar al 30 de Septiembre de 2019 y el importe de la previsión para créditos de cobro dudoso a dicha fecha.

La previsión por riesgo de incobrabilidad ha sido calculada siguiendo los lineamientos establecidos en la Comunicación "A" 2729, complementarias y modificatorias del


IGNACIO M. VALDEZ
CONTADOR PÚBLICO (UNR)
M.C. 14331 - LEY 8738
C.P.C.E. - PCIA. DE SANTA FE

B.C.R.A., para clasificación y previsionamiento mínimo de créditos correspondientes a cartera de consumo con garantía.

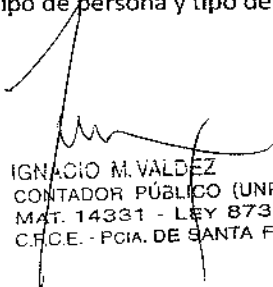
- c) Análisis comparativo del flujo de fondos teórico de los activos fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios. Para ello, comparé los flujos de fondos teóricos de los activos fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y determiné los flujos a futuros de la cartera.
- d) Control y cotejo de los recursos recibidos y su aplicación. Para ello, sobre la base de la información proporcionada por el Fiduciario sobre la determinación del Aviso de pago N° 9 corroboré que las cobranzas del mes de Septiembre de 2019 coincidan con las informadas en el acápite a) del presente apartado III, coteje los intereses de depósito a plazo fijo, los resultados del fondo común de inversión y la reposición del fondo de gastos con registros auxiliares del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X, y el pago de los valores fiduciarios con el respectivo aviso de pago.
- e) Control de pago de los valores negociables fiduciarios y su comparación con el cuadro teórico de pagos incluidos en el Prospecto y/o Suplemento. Para ello, comparé los pagos de los valores negociables fiduciarios con los pagos teóricos.

Los resultados de la aplicación de los procedimientos, que se detallan a continuación, involucran sólo a los elementos, las cuentas, las transacciones y la información contable o extracontable especificada, y no se extienden a los estados contables del Fideicomiso Financiero considerados en su conjunto.

IV. Resultados de la aplicación de los procedimientos

Teniendo en cuenta lo manifestado en el apartado III precedente, los resultados de la aplicación de los procedimientos practicados se detallan en los siguientes anexos adjuntos, que forman parte integrante del presente informe especial y se han firmado a los efectos de su identificación:

- Anexo I: Cuadro Resumen FIDUCAR X.
- Anexo II: Estado de Situación de Cobranzas (Análisis Financiero).
- Anexo III: Cobranzas del mes por provincia.
- Anexo IV: Cobranza por día de pago proporcionada por el Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos.
- Anexo V: Estado de atraso por clientes y por operación e interés devengado del período neto de bonificaciones del período y de meses anteriores.
- Anexo VI: Saldo de Capital e Intereses Devengados por Provincia.
- Anexo VII: Flujo Futuro
- Anexo VIII: Flujo real vs. teórico.
- Anexo IX: Estructuración de créditos vigentes por tipo de persona y tipo de crédito.


IGNACIO M. VALDEZ
CONTADOR PÚBLICO (UNR)
MAT. 14331 - LEY 8738
C.F.C.E. - PCIA. DE SANTA FE



- Anexo X: Recursos recibidos y su aplicación.
- Anexo XI: Cuadro de pago de valores fiduciarios teóricos vs real.

Rosario, 21 de octubre de 2019

IGNACIO M. VALDEZ
 CONTADOR PÚBLICO (UNR)
 MAT. 14331 - LEY 8738
 C.P.C.E. - PCIA. DE SANTA FE



CONSEJO PROFESIONAL
 DE CIENCIAS ECONÓMICAS
 DE LA PROVINCIA DE SANTA FE
 C.A. 2004/11

01718336/00618635

Rosario, 22/10/2019

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
 VALDEZ IGNACIO MANUEL.

INSCRIPTO/A EN LA MATRÍCULA DE CONTADOR PÚBLICO Nº 14331 Y QUE SE
 HAN CUMPLIDO CON LAS LEYES NRO. 6854 y 12135.

LEGALIZACIÓN Nº 02383862

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


Dra. CP TOMASINA YANINA VANESA

2383862



Cuadro Resumen Fiduciar X

	Cartera Vigente	Cartera Cedida	31/1/2019	28/2/2019	31/3/2019	30/4/2019	31/5/2019	30/6/2019	31/7/2019	31/8/2019	30/9/2019
Operaciones	2.960	2.960	2.735	2.651	2.562	2.478	2.374	2.291	2.225	2.174	2.120
Cientes	343.550.550	\$ 318.997.148	\$ 302.136.925	\$ 284.795.552	\$ 266.549.043	\$ 248.525.146	\$ 232.324.417	\$ 215.122.404	\$ 199.577.890	\$ 184.317.161	\$ 173.516.508
Saldo Nominal	\$ 264.749.292	\$ 242.342.605	\$ 226.272.839	\$ 209.959.050	\$ 193.442.485	\$ 177.465.532	\$ 163.381.165	\$ 148.712.994	\$ 135.849.479	\$ 123.536.508	\$ 112.000.000
Saldo Valor Fideicomitado			-8,46%	-6,63%	-7,21%	-7,87%	-8,26%	-7,94%	-8,98%	-8,65%	-9,06%
Variación Saldo Valor Fideicomitado				14,53%	20,70%	26,93%	32,97%	38,29%	43,83%	48,69%	53,34%
% Cobrado Acumulado Valor Fideicomitado			8,46%								


 IGNACIO M. VALDEZ
 CONTADOR PÚBLICO (UNR)
 MAT. 14331 - LEY 8738
 C.P.C.E. - PCIA. DE SANTA FE

Estado de Situación de Cobranzas (Análisis Financiero)

MES:

1/9/2019

AL: 30/9/2019

	VALOR FIDEICOMITIDO	INTERÉS	VALOR NOMINAL	BONIFICACIÓN TOTAL	SUB TOTAL	COMPENSATORIOS	PUNITIVOS	TOTAL COBRANZAS
FLUJO REAL								
Cobros del mes	\$ 6,632,022	\$ 1,538,568	\$ 8,170,590	\$ 3,544	\$ 8,167,045	\$ -	\$ 2,356	\$ 8,169,401
Cobros de meses anteriores	\$ 4,140,311	\$ 736,899	\$ 4,877,210	\$ 25,507	\$ 4,851,703	\$ -	\$ 82,143	\$ 4,933,847
Cobros anticipados	\$ 1,540,639	\$ 672,290	\$ 2,212,929	\$ 429,115	\$ 1,783,814	\$ -	\$ -	\$ 1,783,814
	\$ 12,312,972	\$ 2,947,758	\$ 15,260,729	\$ 458,167	\$ 14,802,562	\$ -	\$ 84,499	\$ 14,887,062
FLUJO TEÓRICO	\$ 12,317,976	\$ 2,876,834	\$ 15,194,810					
Porcentaje s/Total	100%	102%	98%					

El interés expuesto está compuesto de la siguiente manera:

Interés Cobrado	\$ 2,598,237
Descuento Bonificado	\$ 349,521
Total Intereses	\$ 2,947,758

IGNACIO M. VALDEZ
CONTADOR PÚBLICO (UNR)
MAT. 14331 - LEY 8738
C.P.C.E. - PCIA. DE SANTA FE

Cobranza del Mes por Provincia
Análisis al 30-09-2019

PROVINCIA	VALOR FIDELICOMITIDO	INTERES	VALOR NOMINAL	BONIFICACION TOTAL	COMPENSATORIOS	PUNTORIOS	TOTAL COBRANZAS
BUENOS AIRES	\$ 445.420	\$ 125.513	\$ 570.933	\$ 44.899	\$ -	\$ 16.217	\$ 542.251
CAPITAL FEDERAL	\$ 6.497	\$ 1.325	\$ 7.821	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7.821
CATMARCA	\$ 5.230	\$ 1.224	\$ 6.474	\$ -	\$ -	\$ 5.480	\$ 6.474
CHACO	\$ 1.290.204	\$ 307.447	\$ 1.597.651	\$ 44.099	\$ -	\$ -	\$ 1.559.093
CHUBUT	\$ 179.176	\$ 48.653	\$ 227.829	\$ 10.608	\$ -	\$ -	\$ 217.221
CORDOBA	\$ 2.848.084	\$ 697.772	\$ 3.545.856	\$ 125.369	\$ -	\$ 31.172	\$ 3.451.659
CORRIENTES	\$ 971.400	\$ 285.725	\$ 1.257.125	\$ 87.835	\$ -	\$ 1.480	\$ 1.170.769
ENTRE RIOS	\$ 728.024	\$ 166.828	\$ 894.852	\$ 7.404	\$ -	\$ -	\$ 887.448
FORMOSA	\$ 25.850	\$ 5.608	\$ 31.458	\$ -	\$ -	\$ 3.586	\$ 35.044
JULY	\$ 398.613	\$ 85.776	\$ 484.389	\$ 1.817	\$ -	\$ 2.299	\$ 484.871
LA PAMPA	\$ 670.003	\$ 185.884	\$ 855.888	\$ 83.722	\$ -	\$ 2.417	\$ 774.582
LA RIOJA	\$ 80.992	\$ 17.803	\$ 98.795	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 98.795
MENDOZA	\$ 463.110	\$ 94.845	\$ 557.955	\$ -	\$ -	\$ 1.375	\$ 559.330
MISIONES	\$ 46.535	\$ 9.922	\$ 56.457	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 56.457
NEUQUEN	\$ 928.835	\$ 205.773	\$ 1.134.598	\$ 2.631	\$ -	\$ 7.086	\$ 1.139.053
RIO NEGRO	\$ 317.139	\$ 70.590	\$ 387.729	\$ -	\$ -	\$ 2.126	\$ 389.855
SALTA	\$ 411.765	\$ 94.144	\$ 505.909	\$ 31.187	\$ -	\$ 1.376	\$ 476.098
SAN JUAN	\$ 20.488	\$ 4.293	\$ 24.780	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 24.780
SAN LUIS	\$ 286.899	\$ 60.477	\$ 347.366	\$ 4.431	\$ -	\$ 6.278	\$ 349.213
SANTA CRUZ	\$ 504.993	\$ 106.365	\$ 611.357	\$ -	\$ -	\$ 2.791	\$ 614.148
SANTA FE	\$ 1.613.996	\$ 355.786	\$ 1.969.781	\$ 14.224	\$ -	\$ 817	\$ 1.956.374
SANTIAGO DEL ESTERO	\$ 29.314	\$ 6,757	\$ 36.071	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 36.071
TUCUMAN	\$ 40.405	\$ 9.247	\$ 49.652	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 49.652
TOTAL	\$ 12.312.972	\$ 2.947.758	\$ 15.260.729	\$ 458.167	\$ -	\$ 84.499	\$ 14.887.082

IGNACIO VALDEZ
CONTADOR PÚBLICO (UNR)
MAT. 14331 - LEY 8738
CPCE - PCIA. DE SANTA FE

Cobranza por Día de Pago Proporcionalada por el Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos
Análisis al 30-09-2019

DÍA DE PAGO	VALOR FIDELCOMITIDO	INTERÉS	VALOR NOMINAL	BONIFICACION TOTAL	SUB TOTAL	COMPENSATORIOS	PUNITORIOS	TOTAL COBRANZAS
1	\$ 67,487	\$ 14,611	\$ 82,098	\$ -	\$ 82,098	\$ -	\$ -	\$ 82,098
2	\$ 556,092	\$ 122,175	\$ 678,266	\$ 14,224	\$ 664,042	\$ -	\$ -	\$ 664,042
3	\$ 816,498	\$ 178,041	\$ 994,539	\$ 45,478	\$ 949,052	\$ -	\$ 7,072	\$ 956,124
4	\$ 872,318	\$ 237,923	\$ 1,110,241	\$ 77,723	\$ 1,032,518	\$ -	\$ 15,234	\$ 1,047,752
5	\$ 550,794	\$ 119,170	\$ 669,964	\$ -	\$ 669,964	\$ -	\$ 6,611	\$ 676,574
6	\$ 770,488	\$ 176,809	\$ 947,297	\$ 15,039	\$ 932,258	\$ -	\$ 1,741	\$ 934,000
7	\$ 304,354	\$ 65,265	\$ 369,619	\$ -	\$ 369,619	\$ -	\$ -	\$ 369,619
8	\$ 71,172	\$ 16,178	\$ 87,351	\$ -	\$ 87,351	\$ -	\$ -	\$ 87,351
9	\$ 818,265	\$ 173,188	\$ 991,453	\$ -	\$ 991,453	\$ -	\$ 3,665	\$ 995,118
10	\$ 765,325	\$ 185,138	\$ 950,463	\$ 30,759	\$ 919,704	\$ -	\$ 6,007	\$ 925,711
11	\$ 693,877	\$ 174,417	\$ 868,295	\$ 52,677	\$ 815,618	\$ -	\$ 455	\$ 820,073
12	\$ 578,389	\$ 126,121	\$ 704,510	\$ -	\$ 704,510	\$ -	\$ 447	\$ 704,957
13	\$ 474,584	\$ 103,091	\$ 577,675	\$ 4,164	\$ 573,511	\$ -	\$ 5,803	\$ 579,314
14	\$ 154,186	\$ 31,176	\$ 185,362	\$ 7,404	\$ 183,362	\$ -	\$ -	\$ 183,362
16	\$ 535,553	\$ 123,966	\$ 659,519	\$ 47,822	\$ 652,115	\$ -	\$ 5,825	\$ 657,940
17	\$ 571,866	\$ 153,494	\$ 725,359	\$ -	\$ 725,359	\$ -	\$ -	\$ 725,359
18	\$ 377,172	\$ 82,514	\$ 459,686	\$ 12,418	\$ 459,686	\$ -	\$ -	\$ 459,686
19	\$ 345,783	\$ 85,634	\$ 431,417	\$ 9,401	\$ 418,999	\$ -	\$ 10,231	\$ 429,231
20	\$ 379,500	\$ 88,781	\$ 468,281	\$ -	\$ 468,281	\$ -	\$ 1,210	\$ 469,491
21	\$ 92,982	\$ 21,267	\$ 114,249	\$ -	\$ 114,249	\$ -	\$ -	\$ 114,249
22	\$ 21,569	\$ 4,760	\$ 26,329	\$ -	\$ 26,329	\$ -	\$ -	\$ 26,329
23	\$ 472,321	\$ 111,833	\$ 584,154	\$ 12,204	\$ 571,950	\$ -	\$ 1,708	\$ 573,658
24	\$ 316,834	\$ 67,124	\$ 383,958	\$ -	\$ 383,958	\$ -	\$ -	\$ 383,958
25	\$ 384,789	\$ 90,150	\$ 474,940	\$ 6,754	\$ 468,186	\$ -	\$ 12,234	\$ 480,420
26	\$ 284,876	\$ 62,911	\$ 347,788	\$ -	\$ 347,788	\$ -	\$ 5,819	\$ 353,607
27	\$ 471,761	\$ 206,644	\$ 678,405	\$ 122,100	\$ 556,305	\$ -	\$ 437	\$ 556,742
28	\$ 92,480	\$ 20,889	\$ 113,369	\$ -	\$ 113,369	\$ -	\$ -	\$ 113,369
29	\$ 37,513	\$ 8,815	\$ 46,328	\$ -	\$ 46,328	\$ -	\$ -	\$ 46,328
30	\$ 434,151	\$ 95,672	\$ 529,824	\$ -	\$ 529,824	\$ -	\$ -	\$ 529,824
TOTAL	\$ 12,312,972	\$ 2,947,758	\$ 15,260,729	\$ 568,677	\$ 14,802,582	\$ -	\$ 84,459	\$ 15,188,062

IGNACIO M VALDEZ
CONTADOR PÚBLICO (UNR)
MAT. 14331 - LEY 8738
C.P.O.E. - P.O.A. DE SANTIAGO

Estado de Atraso por Cliente
Análisis al 30-09-2019

Días de Atraso	Cientes	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Fidelcomitido	Interés Devengado a Cobrar	Total Saldo Valor Fidelcomitido + Int. Dev. a cobrar	%	Previsión
Entre 0 y 31 días	1,293	108.869.945	71.727.482	\$ 17.795.273	\$ 89.522.755	58%	895.228
Entre 32 y 90 días	566	50.492.860	33.915.380	\$ 8.323.108	\$ 42.238.488	28%	1.267.155
Entre 91 y 180 días	193	17.964.268	12.597.346	\$ 2.924.020	\$ 15.521.365	10%	4.435.701
Entre 181 y 365 días	68	6.990.087	5.296.300	\$ 990.893	\$ 6.287.193	4%	2.314.968
Más de 365 días							
Total	2.120	\$ 184.317.161	\$ 123.536.508	\$ 30.033.293	\$ 153.569.801	100%	\$ 8.913.051

Estado de Atraso por Operación
Análisis al 30-09-2019

Días de Atraso	Operaciones	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Fidelcomitido	Interés Devengado a Cobrar	Total Saldo Valor Fidelcomitido + Int. Dev. a cobrar	%
Entre 0 y 31 días	1,293	108.869.945	71.727.482	\$ 17.795.273	\$ 89.522.755	58%
Entre 32 y 90 días	566	50.492.860	33.915.380	\$ 8.323.108	\$ 42.238.488	28%
Entre 91 y 180 días	193	17.964.268	12.597.346	\$ 2.924.020	\$ 15.521.365	10%
Entre 181 y 365 días	68	6.990.087	5.296.300	\$ 990.893	\$ 6.287.193	4%
Más de 365 días						
Total	2.120	\$ 184.317.161	\$ 123.536.508	\$ 30.033.293	\$ 153.569.801	100%


Interés devengado del período neto de bonificaciones del período y de meses anteriores
Análisis al 30-09-2019

Al 30-09-19	Interés Devengado del Período, neto de bonif. del período (1)	Interés Devengado Meses Ant. honif. en el período (2)	Interés Devengado del Período neto de bonif. ant. (1) - (2)
	\$ 3.587.291	\$ 34.637	\$ 3.552.653

IGNACIO M. VALDEZ
CONTADOR PÚBLICO (UNR)
MAT. 14331 - LEY 8738
C.P.C.E. - POLA. DE SANTA FE

Saldo de Capital e Intereses Devengados por Provincia
Análisis al 30-09-2019

Provincia	Saldo Valor Fideicomitado	Int. Dev. del Periodo, neto de bonif. del periodo	Int. Dev. Meses ant. bonif. en el periodo	Interés Devengado a Cobrar
BUENOS AIRES	\$ 3.159.131	\$ 91.655	\$ 4.252	\$ 776.056
CAPITAL FEDERAL	\$ 100.596	\$ 1.291	\$ -	\$ 20.361
CATAMARCA	\$ 37.645	\$ -	\$ -	\$ 9.343
CHACO	\$ 13.111.674	\$ 378.324	\$ 3.239	\$ 3.180.817
CHUBUT	\$ 1.447.260	\$ 43.379	\$ 1.664	\$ 356.812
CORDOBA	\$ 27.929.079	\$ 805.738	\$ 10.180	\$ 6.766.512
CORRIENTES	\$ 10.144.790	\$ 310.280	\$ 3.669	\$ 2.478.813
ENTRE RIOS	\$ 7.844.659	\$ 228.996	\$ 1.230	\$ 1.901.959
FORMOSA	\$ 445.995	\$ 12.123	\$ -	\$ 107.616
JUJUY	\$ 4.378.656	\$ 125.246	\$ 415	\$ 1.061.423
LA PAMPA	\$ 5.409.583	\$ 154.516	\$ 5.149	\$ 1.314.453
LA RIOJA	\$ 1.128.121	\$ 34.234	\$ -	\$ 279.654
MENDOZA	\$ 4.622.013	\$ 132.054	\$ -	\$ 1.118.540
MISIONES	\$ 520.486	\$ 15.434	\$ -	\$ 128.145
NEUQUEN	\$ 9.287.874	\$ 276.928	\$ 518	\$ 2.273.401
RIO NEGRO	\$ 3.000.582	\$ 91.242	\$ -	\$ 738.280
SALTA	\$ 4.219.817	\$ 114.428	\$ 1.315	\$ 1.032.878
SAN JUAN	\$ 248.245	\$ 7.296	\$ -	\$ 61.117
SAN LUIS	\$ 2.390.931	\$ 64.989	\$ 997	\$ 566.633
SANTA CRUZ	\$ 5.406.226	\$ 157.092	\$ -	\$ 1.372.856
SANTA FE	\$ 17.658.597	\$ 509.100	\$ 2.009	\$ 4.280.236
SANTIAGO DEL ESTERO	\$ 794.051	\$ 7.306	\$ -	\$ 60.864
TUCUMAN	\$ -	\$ 23.790	\$ -	\$ 196.524
TOTAL	\$ 123.536.508	\$ 3.587.291	\$ 34.627	\$ 30.053.293


IGNACIO M. VALDEZ
 CONTADOR PÚBLICO (UNR)
 MAT: 14331 - LEY 8738
 CPCE - PCIA. DE SANTA FE

Flujo Futuro
Análisis al 30-09-2019

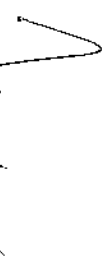
Mes Verificado	Siglo Central	Siglo Fidelcomiso	Int. Dev. a Cobrar
abr-19	\$ 245,379	\$ 242,889	\$ 2,990
may-19	\$ 267,505	\$ 257,524	\$ 9,981
jun-19	\$ 319,000	\$ 300,281	\$ 18,769
jul-19	\$ 376,645	\$ 345,666	\$ 30,979
ago-19	\$ 464,956	\$ 505,675	\$ 59,483
sep-19	\$ 970,372	\$ 874,468	\$ 123,704
oct-19	\$ 1,608,911	\$ 1,368,193	\$ 238,718
nov-19	\$ 2,729,585	\$ 2,265,720	\$ 463,864
dic-19	\$ 5,438,284	\$ 4,397,593	\$ 1,038,692
Total Verificado	\$ 22,516,537	\$ 10,529,357	\$ 1,987,160
oct-19	\$ 13,243,937	\$ 10,476,759	\$ 2,600,120
nov-19	\$ 13,425,642	\$ 10,358,220	\$ 2,570,708
dic-19	\$ 13,356,700	\$ 10,041,924	\$ 2,492,205
ene-20	\$ 12,947,482	\$ 9,507,130	\$ 2,359,479
feb-20	\$ 12,623,113	\$ 9,040,068	\$ 2,293,564
mar-20	\$ 11,615,639	\$ 8,123,944	\$ 2,016,200
abr-20	\$ 10,389,298	\$ 7,086,776	\$ 1,768,796
may-20	\$ 9,328,932	\$ 6,210,212	\$ 1,541,250
jun-20	\$ 8,095,763	\$ 5,256,537	\$ 1,304,587
jul-20	\$ 6,818,518	\$ 4,320,238	\$ 1,072,195
ago-20	\$ 5,842,806	\$ 3,608,775	\$ 895,626
sep-20	\$ 5,823,495	\$ 3,507,415	\$ 870,470
oct-20	\$ 5,792,392	\$ 3,404,841	\$ 846,013
nov-20	\$ 5,781,245	\$ 3,313,943	\$ 822,454
dic-20	\$ 5,728,191	\$ 3,203,557	\$ 795,059
ene-21	\$ 5,521,222	\$ 3,012,578	\$ 747,652
feb-21	\$ 5,419,542	\$ 2,889,955	\$ 715,740
mar-21	\$ 4,671,231	\$ 2,429,680	\$ 602,998
abr-21	\$ 3,875,709	\$ 1,965,916	\$ 487,901
may-21	\$ 3,144,569	\$ 1,557,151	\$ 386,454
jun-21	\$ 2,283,484	\$ 1,102,463	\$ 273,609
jul-21	\$ 1,249,171	\$ 588,558	\$ 146,068
ago-21	\$ 548,665	\$ 251,640	\$ 62,452
sep-21	\$ 543,675	\$ 243,133	\$ 60,341
oct-21	\$ 539,889	\$ 235,641	\$ 58,481
nov-21	\$ 534,574	\$ 227,541	\$ 56,471
dic-21	\$ 524,545	\$ 217,847	\$ 54,065
ene-22	\$ 498,707	\$ 202,107	\$ 50,159
feb-22	\$ 498,706	\$ 197,096	\$ 48,915
mar-22	\$ 384,454	\$ 148,400	\$ 36,830
abr-22	\$ 331,277	\$ 124,647	\$ 30,935
may-22	\$ 245,395	\$ 90,194	\$ 22,384
jun-22	\$ 194,027	\$ 48,064	\$ 11,928
jul-22	\$ 57,972	\$ 10,207	\$ 5,015
Total	\$ 188,317,161	\$ 73,536,506	\$ 30,033,293

IGNACIO M. VALDEZ
CONTRADOR PÚBLICO (UNIR)
MAN 14331 - LEY 8738
C.P.C.E. - POCA DE SANTA FE

Flujo Real Vs. Teórico

MES	MENSUALES					ACUMULADOS							
	Valor Nominal Imputado	Valor Nominal Imputado Anticipado	Puntajes Compensatorios Imputados	Valor Nominal Teórico	Superv - Deficit	% Cobr VN	% Cobr VN + PUN + COMIP	Real VN	Real VN + PUN + COMIP	Valor Nominal Teórico	Superv - Deficit	% Cobr VN	% Cobr VN + PUN + COMIP
ago-18	\$ -	\$ 27.090	\$ -	\$ -	\$ 27.090	0%	0%	\$ 27.090	\$ 27.090	\$ -	\$ 27.090	0%	0%
sep-18	\$ -	\$ 502.637	\$ -	\$ -	\$ 502.637	0%	0%	\$ 529.728	\$ 529.728	\$ -	\$ 529.728	0%	0%
oct-18	\$ -	\$ 1.077.897	\$ -	\$ -	\$ 1.077.897	0%	0%	\$ 1.607.625	\$ 1.607.625	\$ -	\$ 1.607.625	0%	0%
nov-18	\$ -	\$ 1.191.107	\$ -	\$ -	\$ 1.191.107	0%	0%	\$ 2.798.732	\$ 2.798.732	\$ -	\$ 2.798.732	0%	0%
dic-18	\$ -	\$ 2.639.034	\$ -	\$ -	\$ 2.639.034	0%	0%	\$ 5.437.766	\$ 5.437.766	\$ -	\$ 5.437.766	0%	0%
ene-19	\$ 13.407.196	\$ 2.879.011	\$ 1.942	\$ 20.313.334	\$ 4.077.127	80%	80%	\$ 21.673.672	\$ 21.675.914	\$ 20.313.334	\$ 1.360.339	107%	107%
feb-19	\$ 14.837.022	\$ 1.671.598	\$ 2.706	\$ 19.449.316	\$ 2.940.695	85%	85%	\$ 38.182.593	\$ 38.187.241	\$ 39.762.649	\$ 1.580.056	96%	96%
mar-19	\$ 15.948.064	\$ 1.218.882	\$ 2.633	\$ 18.758.399	\$ 1.591.452	92%	92%	\$ 55.349.538	\$ 55.356.819	\$ 58.521.048	\$ 3.171.509	95%	95%
abr-19	\$ 15.693.972	\$ 1.923.255	\$ 8.609	\$ 18.063.825	\$ 448.597	98%	98%	\$ 72.964.766	\$ 72.980.656	\$ 76.584.872	\$ 3.620.106	95%	95%
may-19	\$ 15.553.037	\$ 1.902.896	\$ 37.855	\$ 17.477.548	\$ 21.615	100%	100%	\$ 90.420.699	\$ 90.474.454	\$ 94.062.421	\$ 3.641.721	96%	96%
jun-19	\$ 14.213.525	\$ 1.519.961	\$ 42.962	\$ 16.642.206	\$ 908.220	95%	95%	\$ 106.154.186	\$ 106.250.902	\$ 110.704.627	\$ 4.550.441	96%	96%
jul-19	\$ 15.325.757	\$ 1.431.137	\$ 65.922	\$ 15.806.883	\$ 950.010	106%	106%	\$ 122.911.080	\$ 123.073.719	\$ 126.511.510	\$ 3.600.430	97%	97%
ago-19	\$ 13.490.383	\$ 1.585.203	\$ 58.142	\$ 15.338.329	\$ 812.743	98%	98%	\$ 137.936.666	\$ 138.157.446	\$ 141.849.839	\$ 3.913.173	97%	97%
sep-19	\$ 13.018.748	\$ 1.783.814	\$ 84.499	\$ 15.194.810	\$ 392.248	97%	97%	\$ 152.739.228	\$ 153.044.508	\$ 157.044.649	\$ 4.305.421	97%	97%

IGNACIO M. VADEZ
CONTADOR PÚBLICO (UNR)
MAT. 14331 - LEY 8738
CPCE - PCIA. DE SANTA FE



Fidelcomiso Financiero
 Fiduciar X
 Anexo IX

Estratificación de créditos vigentes por tipo de persona y tipo de crédito
Análisis al 30-09-2019

Tipo Persona	Tipo de Crédito	Operaciones	Saldo de Valor Nominal	Saldo Valor Fidelcomitido	Interés devengado a cobrar	Total Saldo Valor Fidelcomitido + Int. Dev. a cobrar	%
Humana	Prendario	2120	\$ 184.317.161	\$ 123.536.508	\$ 30.033.293	\$ 153.569.801	100%
Total		2120	\$ 184.317.161	\$ 123.536.508	\$ 30.033.293	\$ 153.569.801	100%

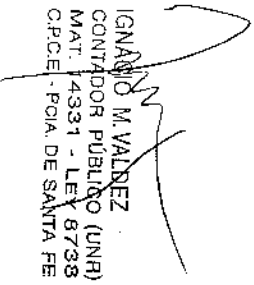
IGNACIO M. VALDEZ
 CONTADOR PÚBLICO (UNR)
 MAT. 14331 - LEY 8738
 C.P.O.E. (PCIA. DE SANTA FE)



Fidelcomiso Financiero
Fiduciar X
Anexo X

Recursos recibidos y su aplicación

Total recursos recibidos		15.624,068
Cobranzas del mes de septiembre	14.887,062	
Resultados del fondo común de inversión septiembre	737,007	
Aplicación de los recursos recibidos		
Reposición del Fondo de Gastos		
Honorarios Fiduciario	58.080	(380.553)
Comisiones y gastos bancarios	11.358	
IBB y retenciones	288.302	
Honorarios Informe ACYR	12.105	
Gastos de custodia	3.629	
Recupero de gastos Fiduciario	7.078	
Pago valores fiduciarios - Aviso de pago N°9		(15.243,515)
VDFA	15.243,515	


IGNACIO M. VALDEZ
CONTADOR PÚBLICO (UNR)
MAT. 4331 - LEY 8738
C/PCE - POA. DE SANTA FE

Fideicomiso Financiero

Fiduciar X


Anexo XI

Hoja 1 de 2

Cuadro de pago de valores Fiduciararios teórico vs real

Cuadro de pago teórico Inducido en el Prospeco				Cuadro de pago real				Diferencia	
VDF A				VDF A				Diferencia	Diferencia
Capital	Intereses	Total	Saldo de capital	Capital	Intereses	Total	Saldo de capital	Real/teórico	Real/teórico Acumulado
25/2/2019	12.202.629	6.533.065	18.735.694	174.215.061	15.307.594	6.533.065	21.840.659	174.215.061	(3.104.965)
25/3/2019	12.572.739	6.075.466	18.648.205	162.012.432	10.863.896	5.959.030	16.822.926	158.907.467	(1.396.122)
25/4/2019	12.322.511	5.603.988	17.926.499	149.439.693	11.994.688	5.551.634	17.546.322	148.043.571	(1.068.299)
27/5/2019	11.951.406	5.141.894	17.093.300	137.117.182	12.708.733	5.101.833	18.111.359	136.048.883	(1.825.606)
25/6/2019	11.791.760	4.659.717	16.451.477	125.165.776	13.486.102	4.629.236	18.111.359	123.340.170	(3.519.948)
26/8/2019	11.359.415	4.251.526	15.604.941	113.574.016	12.109.376	4.119.528	16.228.903	97.744.692	(4.275.909)
25/9/2019	10.923.039	3.825.773	14.833.692	102.020.601	11.442.701	3.665.426	14.598.610	84.157.577	(6.875.105)
25/10/2019	11.126.820	3.413.726	14.336.755	80.109.643	12.516.708	2.726.808	15.243.515	72.714.876	(7.394.767)
25/11/2019	11.501.353	2.986.856	13.946.058	68.982.823	11.359.212	2.586.856	13.946.058	60.198.168	(8.784.655)
27/11/2020	11.768.713	1.725.835	13.494.548	46.022.258	11.842.452	1.284.508	12.733.389	57.623.611	
25/12/2020	11.842.452	1.284.508	13.126.960	34.253.545	10.518.120	394.430	10.912.550	22.411.093	
25/3/2020	11.892.973	840.416	12.733.389	10.518.120	10.518.120				
27/4/2020	10.518.120	394.430	10.912.550	-					
Total	174.215.061	51.596.187	225.751.258		114.016.893	41.438.489	155.455.381		

VDF B				VDF B				Diferencia	
Capital	Intereses	Total	Saldo de capital	Capital	Intereses	Total	Saldo de capital	Real/teórico	Real/teórico Acumulado
25/5/2020	1.105.069	9.529.713	10.634.782	17.868.211					
25/6/2020	8.903.528	558.771	9.462.299	16.763.142					
27/7/2020	7.466.453	261.987	7.728.440	7.859.614					
25/8/2020	393.161	13.105	406.266	393.161					
Total	17.868.211	10.363.576	28.231.787	17.868.211					


IGNACIO M. VALDEZ
 CONTADOR PUBLICO (UNR)
 MAT 14331 - LEY 8738
 CPDE - Pcia. DE SANTA FE

Cuadro de pago de valores fiduciarios teórico vs real

Cuadro de pago teórico incluido en el Prospecto				Cuadro de pago real			
Certificado de Participación				Certificado de Participación			
	Capital	Rescate	Total	Saldo de capital			
25/8/2020	6.034,868	-	6.034,868	68.631,152			
25/9/2020	6.087,656	-	6.087,656	60.543,496			
26/10/2020	6.017,791	-	6.017,791	54.525,705			
25/11/2020	6.065,750	-	6.065,750	48.459,955			
25/12/2020	6.091,596	-	6.091,596	42.368,359			
25/1/2021	6.016,465	-	6.016,465	36.351,894			
25/2/2021	5.874,158	-	5.874,158	30.477,736			
25/3/2021	5.800,882	-	5.800,882	24.676,854			
26/4/2021	5.034,587	-	5.034,587	19.642,287			
25/5/2021	4.242,176	-	4.242,176	15.400,111			
25/6/2021	3.496,947	-	3.496,947	11.903,164			
26/7/2021	2.609,165	-	2.609,165	9.293,999			
25/8/2021	1.570,657	-	1.570,657	7.723,342			
27/9/2021	843,086	-	843,086	6.880,256			
25/10/2021	832,575	-	832,575	6.047,681			
25/11/2021	838,654	-	838,654	5.209,027			
27/12/2021	835,676	-	835,676	4.373,351			
25/1/2022	819,734	-	819,734	3.553,617			
25/2/2022	804,685	-	804,685	2.748,932			
25/3/2022	806,826	-	806,826	1.942,106			
25/4/2022	689,089	-	689,089	1.253,017			
25/5/2022	641,937	-	641,937	611,080			
27/6/2022	549,678	-	549,678	61,402			
25/7/2022	61,302	365,348	426,650	100			
25/8/2022	100	440,164	440,164				
Total	72.666,020	805,512	73.471,532	72.666,020			

IGNACIO M. VALDEZ
CONSEJERO PÚBLICO (UNIR)
MAT. 14331 - LEY 8738
CPGE. - PCIA. DE SANTA FE