

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 XI, 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.

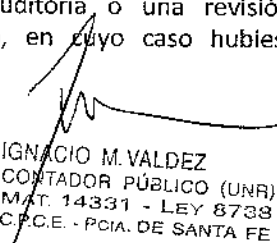
I. Responsabilidad del Fiduciario del Fideicomiso Financiero FIDUCAR XI

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero FIDUCAR XI 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 XI. 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 XI, 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 relacionadas 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 8733
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 XI y de los flujos de fondos por ella generados se llevó a cabo recurriendo a las siguientes fuentes de información en soporte magnético:

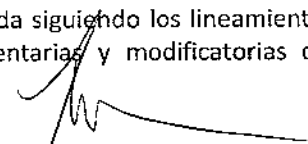
- Detalle de las cobranzas por el período comprendido entre el 1 de Septiembre de 2019 y el 30 de Septiembre de 2019 de los créditos prendarios del Fideicomiso Financiero FIDUCAR XI, proporcionada por los Fiduciantes en su carácter de Administradores de los Créditos, con la apertura de los siguientes 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 los Fiduciantes en su carácter de Administradores de los Créditos del Fideicomiso FIDUCAR XI.
- Detalle de los flujos teóricos de fondos de los bienes fideicomitidos proporcionada por los Fiduciantes en su carácter de Administradores de los Créditos del Fideicomiso FIDUCAR XI.

Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre los registros y documentación que me fueron suministrados por los Fiduciantes en su carácter de Administradores de los Créditos del Fideicomiso FIDUCAR XI. 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 XI 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 los Administradores 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)
MAT. 14331 - LEY 8738
C.P.C.E. - POIA. DE SANTA FE

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

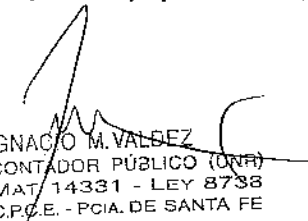
- c) Análisis comparativo del flujo de fondos teórico de los activos fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios. Para ello, comparé los flujos de fondos teóricos de los activos fideicomitidos respecto del flujo de fondos 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° 3 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 XI, 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

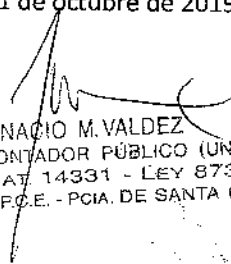
Teniendo en cuenta lo manifestado en el apartado III precedente, los resultados de la aplicación de los procedimientos practicados se detallan en los siguientes anexos adjuntos, que forman parte integrante del presente informe especial y se han firmado a los efectos de su identificación:

- Anexo I: Cuadro Resumen FIDUCAR XI.
- 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 los Fiduciantes en su carácter de Administradores 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: Estrafricación de créditos vigentes por tipo de persona y tipo de crédito.
- Anexo X: Recursos recibidos y su aplicación.


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

- 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.P.C.E.

01718337/00618636

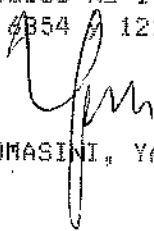
Rosario, 22/10/2019

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. 4354 Y 12135.

LEGALIZACIÓN Nº 02383893

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


Dra. CP TOMASINI, YANINA VANESA

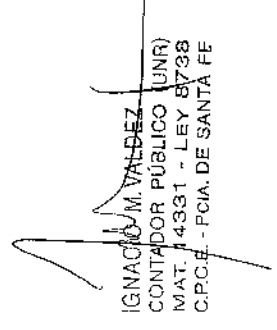
2383893



CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONÓMICAS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE
C.P.C.E.

Cuadro Resumen Fiduciar XI

	Cartera Vigente	31/7/2019	31/8/2019	30/9/2019
Operaciones		3.045	2.865	2.705
Cilientes		3.043	2.863	2.703
Saldo Nominal		\$ 347.110.122	\$ 322.553.853	\$ 299.770.752
Saldo Valor Fiduciomitido		\$ 283.715.723	\$ 260.214.754	\$ 238.620.395
Variación Saldo Valor Fiduciomitido		-8,13%	-8,28%	-8,30%
% Cobrado Acumulado Valor Fiduciomitido		8,13%	15,74%	22,73%


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

Fideicomiso Financiero
Fiduciar XI
Anexo II

Estado de Situación de Cobranzas (Análisis Financiero)

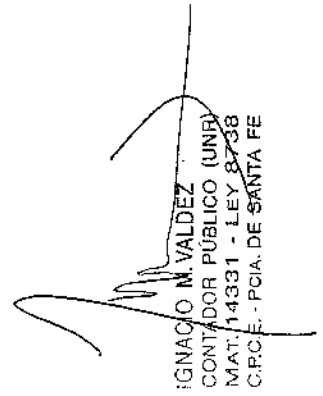
MES: 1/9/2019 AL: 30/9/2019

TOTAL	VALOR FIDECOMITIDO	INTERÉS	VALOR NOMINAL	BONIFICACIÓN TOTAL	SUB TOTAL	COMPENSATORIOS	PUNITIVOS	TOTAL COBRANZAS
	\$ 14.138.115	\$ 718.494	\$ 14.856.608	\$ 4.758	\$ 14.851.850	\$ -	\$ 7.780	\$ 14.859.631
FLUJO REAL	\$ 5.500.144	\$ 155.707	\$ 5.655.851	\$ 10.220	\$ 5.645.631	\$ -	\$ 12.958	\$ 5.658.590
Cobros del mes	\$ 1.956.099	\$ 314.542	\$ 2.270.641	\$ 416.174	\$ 1.854.467	\$ -	\$ -	\$ 1.854.467
Cobros de meses anteriores	\$ 21.594.358	\$ 1.188.743	\$ 22.783.101	\$ 431.152	\$ 22.351.949	\$ -	\$ 20.739	\$ 22.372.688
Cobros anticipados								
FLUJO TEÓRICO	\$ 22.608.431	\$ 1.169.619	\$ 23.778.050					

Porcentaje s/ Total 96% 102% 94%

El interés expuesto está compuesto de la siguiente manera:

Interés Cobrado \$ 985.143
 Descuento Bonificado \$ 203.600
 Total Intereses \$ 1.188.743

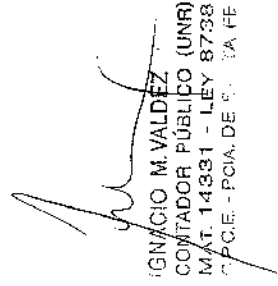

 IGNACIO M. VALDEZ
 CONTADOR PÚBLICO (UNR)
 MAT. 14331 - LEY 8738
 C.P.C.E. - POA. DE SANTA FE

Fideicomiso Financiero
Fiduciar XI
Anexo III

Cobranza del Mes por Provincia

Análisis al 30-09-2019

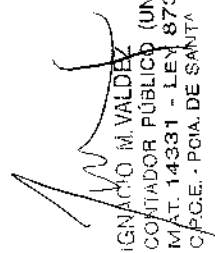
PROVINCIA	VALOR FIDEICOMITIDO	INTERÉS	VALOR NOMINAL	BONIFICACIÓN TOTAL	COMPENSATORIOS	PUNITIVOS	TOTAL COBRANZAS
BUENOS AIRES	\$ 756.940	\$ 33.228	\$ 770.168	\$ -	\$ -	\$ 1.352	\$ 771.520
CAPITAL FEDERAL	\$ 95.317	\$ 3.976	\$ 99.293	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 99.293
CATAMARCA	\$ 12.159	\$ 571	\$ 12.730	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 12.730
CHACO	\$ 2.231.074	\$ 113.109	\$ 2.344.183	\$ 13.710	\$ -	\$ 336	\$ 2.330.809
CHUBUT	\$ 241.473	\$ 11.373	\$ 252.846	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 252.846
CORDOBA	\$ 4.767.889	\$ 277.689	\$ 5.045.579	\$ 116.462	\$ -	\$ 5.086	\$ 4.934.203
CORRIENTES	\$ 1.406.875	\$ 115.392	\$ 1.522.267	\$ 107.771	\$ -	\$ 1.677	\$ 1.416.174
ENTRE RIOS	\$ 1.454.502	\$ 99.389	\$ 1.553.892	\$ 91.759	\$ -	\$ 1.623	\$ 1.463.755
FORMOSA	\$ 259.153	\$ 12.388	\$ 271.537	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 271.537
JUJUY	\$ 673.412	\$ 58.932	\$ 732.344	\$ 51.100	\$ -	\$ 1.124	\$ 682.368
LA PAMPA	\$ 985.051	\$ 49.597	\$ 1.034.648	\$ 5.384	\$ -	\$ 1.123	\$ 1.030.386
LA RIOJA	\$ 163.319	\$ 7.476	\$ 170.795	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 170.795
MENDOZA	\$ 856.530	\$ 48.874	\$ 905.404	\$ 22.220	\$ -	\$ 2.391	\$ 885.575
MISIONES	\$ 107.992	\$ 5.799	\$ 113.791	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 113.791
NEUQUEN	\$ 2.095.475	\$ 97.107	\$ 2.192.582	\$ -	\$ -	\$ 519	\$ 2.193.101
RIO NEGRO	\$ 478.158	\$ 26.227	\$ 504.385	\$ 11.503	\$ -	\$ 1.127	\$ 494.010
SALTA	\$ 585.942	\$ 24.205	\$ 610.147	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 610.147
SAN JUAN	\$ 65.572	\$ 3.213	\$ 68.784	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 68.784
SAN LUIS	\$ 544.451	\$ 24.370	\$ 568.831	\$ -	\$ -	\$ 164	\$ 568.995
SANTA CRUZ	\$ 1.090.987	\$ 48.749	\$ 1.139.736	\$ -	\$ -	\$ 35	\$ 1.139.772
SANTA FE	\$ 2.493.989	\$ 116.207	\$ 2.610.196	\$ 11.243	\$ -	\$ 4.125	\$ 2.603.077
SANTIAGO DEL ESTERO	\$ 125.975	\$ 5.760	\$ 131.735	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 131.735
TUCUMAN	\$ 122.111	\$ 5.115	\$ 127.226	\$ -	\$ -	\$ 57	\$ 127.282
TOTAL	\$ 21.594.358	\$ 1.188.743	\$ 22.783.101	\$ 431.152	\$ -	\$ 20.739	\$ 22.572.688


IGNACIO M. VALDEZ
CONTADOR PÚBLICO (UNR)
MAT. 14831 - LEY 8738
C.P.C.E. - P.O.A. DE S. TA. FE

FideliComiso Financiero
Fiduciar XI
Anexo IV

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

LÍNEA DE PAGO	FIDEICOMITIDO	INTERÉS	VALOR NOMINAL	BONIFICACION		SUBS TOTAL	COMPENSATORIOS	PUNITIVOS	TOTAL COBRANZAS
				TOTAL					
1	\$ 108.987	\$ 3.677	\$ 112.664	\$ -	\$ -	\$ 112.664	\$ -	\$ 18	\$ 112.682
2	\$ 1.287.944	\$ 80.413	\$ 1.368.357	\$ 62.837	\$ -	\$ 1.305.519	\$ -	\$ 474	\$ 1.305.994
3	\$ 1.329.891	\$ 63.177	\$ 1.393.068	\$ 11.881	\$ -	\$ 1.381.187	\$ -	\$ 1.065	\$ 1.382.251
4	\$ 1.194.114	\$ 50.164	\$ 1.244.278	\$ -	\$ -	\$ 1.244.278	\$ -	\$ -	\$ 1.244.278
5	\$ 1.120.132	\$ 71.613	\$ 1.191.745	\$ 59.070	\$ -	\$ 1.132.075	\$ -	\$ 1.162	\$ 1.133.237
6	\$ 1.498.931	\$ 65.412	\$ 1.564.343	\$ 2.154	\$ -	\$ 1.562.189	\$ -	\$ -	\$ 1.562.189
7	\$ 602.142	\$ 27.293	\$ 629.434	\$ -	\$ -	\$ 629.434	\$ -	\$ 668	\$ 630.102
8	\$ 150.773	\$ 6.833	\$ 157.606	\$ -	\$ -	\$ 157.606	\$ -	\$ 189	\$ 157.795
9	\$ 1.460.219	\$ 62.520	\$ 1.522.738	\$ -	\$ -	\$ 1.522.738	\$ -	\$ 427	\$ 1.523.165
10	\$ 1.655.729	\$ 113.291	\$ 1.769.020	\$ 105.584	\$ -	\$ 1.663.436	\$ -	\$ 1.691	\$ 1.665.127
11	\$ 1.367.500	\$ 65.109	\$ 1.432.609	\$ 5.384	\$ -	\$ 1.427.224	\$ -	\$ 394	\$ 1.427.618
12	\$ 1.100.103	\$ 61.949	\$ 1.162.052	\$ 22.736	\$ -	\$ 1.139.316	\$ -	\$ -	\$ 1.139.316
13	\$ 753.371	\$ 36.923	\$ 790.294	\$ 2.669	\$ -	\$ 787.625	\$ -	\$ 1.476	\$ 789.102
14	\$ 215.201	\$ 11.130	\$ 226.331	\$ -	\$ -	\$ 226.331	\$ -	\$ 435	\$ 226.766
16	\$ 685.251	\$ 29.196	\$ 714.447	\$ 570	\$ -	\$ 713.877	\$ -	\$ 3.213	\$ 717.089
17	\$ 748.989	\$ 51.472	\$ 800.461	\$ 95.482	\$ -	\$ 764.979	\$ -	\$ 649	\$ 765.629
18	\$ 848.223	\$ 46.407	\$ 894.630	\$ 17.621	\$ -	\$ 877.009	\$ -	\$ 1.494	\$ 878.503
19	\$ 545.914	\$ 29.023	\$ 574.937	\$ 6.077	\$ -	\$ 568.861	\$ -	\$ 127	\$ 568.987
20	\$ 513.918	\$ 26.665	\$ 540.584	\$ -	\$ -	\$ 540.584	\$ -	\$ 644	\$ 541.227
21	\$ 242.940	\$ 12.273	\$ 255.214	\$ -	\$ -	\$ 255.214	\$ -	\$ 33	\$ 255.247
22	\$ 104.359	\$ 5.274	\$ 109.632	\$ -	\$ -	\$ 109.632	\$ -	\$ -	\$ 109.632
23	\$ 587.179	\$ 30.176	\$ 617.355	\$ 2.149	\$ -	\$ 615.206	\$ -	\$ 57	\$ 615.263
24	\$ 624.089	\$ 31.746	\$ 655.835	\$ -	\$ -	\$ 655.835	\$ -	\$ 303	\$ 656.138
25	\$ 796.900	\$ 78.475	\$ 875.375	\$ 62.378	\$ -	\$ 812.997	\$ -	\$ 2.703	\$ 815.700
26	\$ 637.892	\$ 45.784	\$ 683.676	\$ 20.157	\$ -	\$ 663.519	\$ -	\$ 787	\$ 664.305
27	\$ 491.618	\$ 26.486	\$ 518.104	\$ 815	\$ -	\$ 517.289	\$ -	\$ 42	\$ 517.330
28	\$ 195.216	\$ 8.846	\$ 204.063	\$ -	\$ -	\$ 204.063	\$ -	\$ 1.044	\$ 205.107
29	\$ 103.664	\$ 6.041	\$ 109.705	\$ -	\$ -	\$ 109.705	\$ -	\$ -	\$ 109.705
30	\$ 623.170	\$ 41.374	\$ 664.544	\$ 12.987	\$ -	\$ 651.557	\$ -	\$ 1.647	\$ 653.203
TOTAL	\$ 21.594.358	\$ 1.168.743	\$ 22.763.101	\$ 431.152	\$ -	\$ 22.331.949	\$ -	\$ 20.735	\$ 22.352.684


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

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

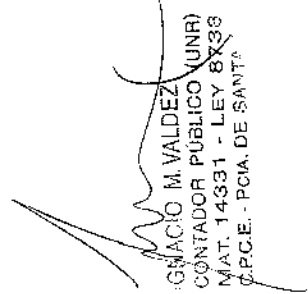
Días de Atraso	Clientes	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Fideicomitado	Interés Devengado a Cobrar	Total Saldo Valor Fideicomitado + Int. Dev. a cobrar	%	Provisión
Entre 0 y 31 días	2.320	256.943.229	203.452.973	\$ 12.601.912	\$ 216.054.885	85%	\$ 2.160.549
Entre 32 y 90 días	380	42.618.894	34.980.108	\$ 1.991.157	\$ 36.971.265	15%	\$ 1.109.138
Entre 91 y 180 días	3	208.629	187.315	\$ 9.366	\$ 196.680	0%	\$ 31.843
Entre 181 y 365 días						0%	\$ -
Más de 365 días							\$ -
Total	2.703	\$ 299.770.752	238.620.395	\$ 14.602.435	\$ 253.222.830	100%	\$ 3.301.530

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

Días de Atraso	Operaciones	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Fideicomitado	Interés Devengado a Cobrar	Total Saldo Valor Fideicomitado + Int. Dev. a cobrar	%
Entre 0 y 31 días	2.322	256.943.229	203.452.973	\$ 12.601.912	\$ 216.054.885	85%
Entre 32 y 90 días	380	42.618.894	34.980.108	\$ 1.991.157	\$ 36.971.265	15%
Entre 91 y 180 días	3	208.629	187.315	\$ 9.366	\$ 196.680	0%
Entre 181 y 365 días						0%
Más de 365 días						
Total	2.705	\$ 299.770.752	238.620.395	\$ 14.602.435	\$ 253.222.830	100%

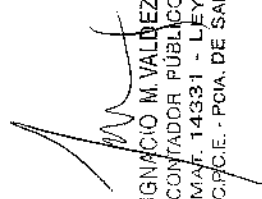
Interés devengado del período neto de bonificaciones del período y de meses anteriores
Análisis al 30-09-2019

Interés Devengado del Período, neto de bonif. del período (1)	Interés Devengado Meses Ant. bonif. en el período (2)	Interés Devengado de período neto de bonif. del período y de meses ant. (1) - (2)
\$ 4.975.844	\$ 27.532	\$ 4.948.312
Al 30-09-19		


IGNACIO M. VALDEZ
CONTADOR PÚBLICO (UNR)
MAT. 14331 - LEY 8X38
C.P.C.E. - PCIA. DE SANTA

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

Provincia	Saldo Valor Fideicomitido	Int. Dev. del Periodo, neto de bonif. del periodo	Int. Dev. Meses sin bonif. en el periodo	Interes Devengados Cobrar
BUENOS AIRES	\$ 8.718.719	\$ 179.600	\$ -	\$ 533.085
CAPITAL FEDERAL	\$ 1.490.373	\$ 30.959	\$ -	\$ 92.328
CATANARCA	\$ 187.674	\$ 3.950	\$ -	\$ 11.654
CHACO	\$ 20.779.909	\$ 440.902	\$ 1.225	\$ 1.278.910
CHUBUT	\$ 2.248.929	\$ 47.834	\$ -	\$ 138.391
CORDOBA	\$ 57.207.993	\$ 1.195.309	\$ 6.780	\$ 3.500.684
CORRIENTES	\$ 14.439.331	\$ 309.653	\$ 5.217	\$ 887.924
ENTRE RIOS	\$ 11.681.152	\$ 245.697	\$ 5.354	\$ 713.915
FORMOSA	\$ 2.655.239	\$ 54.576	\$ -	\$ 160.395
JUJUY	\$ 6.986.607	\$ 144.529	\$ 2.213	\$ 417.153
LA PAMPA	\$ 9.949.089	\$ 208.189	\$ 743	\$ 608.467
LA RIOJA	\$ 1.821.054	\$ 38.536	\$ -	\$ 112.397
MENDOZA	\$ 8.042.455	\$ 166.154	\$ 2.399	\$ 490.390
MISIONES	\$ 1.351.399	\$ 28.599	\$ -	\$ 82.434
NEUQUEN	\$ 24.806.385	\$ 517.636	\$ -	\$ 1.524.403
RIO NEGRO	\$ 4.053.053	\$ 83.461	\$ 2.051	\$ 247.842
SALTA	\$ 7.023.912	\$ 143.535	\$ -	\$ 428.856
SAN JUAN	\$ 699.937	\$ 14.893	\$ -	\$ 43.269
SAN LUIS	\$ 5.474.571	\$ 112.408	\$ -	\$ 332.776
SANTA CRUZ	\$ 13.839.692	\$ 284.108	\$ -	\$ 843.460
SANTA FE	\$ 31.945.150	\$ 658.680	\$ 1.551	\$ 1.956.177
SANTIAGO DEL ESTERO	\$ 1.023.602	\$ 21.720	\$ -	\$ 62.860
TUCUMAN	\$ 2.194.172	\$ 44.916	\$ -	\$ 134.668
TOTAL	\$ 238.620.395	\$ 4.975.844	\$ 27.532	\$ 14.602.435


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

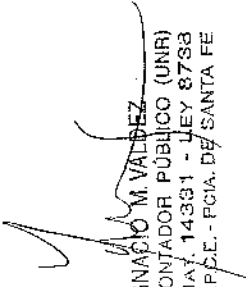
Flujo Futuro
Análisis al 30-09-2019

Mes Vencimiento	Saldo Norminal	Saldo Futuro	Int. Dev. a Cobrar
dic-19	\$ 1.436.170	\$ 1.420.708	\$ 15.462
ene-20	\$ 2.960.277	\$ 2.872.535	\$ 87.742
feb-20	\$ 7.245.170	\$ 6.874.114	\$ 371.056
Total Vencido	\$ 11.641.617	\$ 11.167.358	\$ 474.269
ene-20	\$ 70.771.877	\$ 19.363.601	\$ 1.202.423
feb-20	\$ 20.415.872	\$ 18.650.813	\$ 1.158.162
mar-20	\$ 19.465.023	\$ 17.437.273	\$ 1.082.804
abr-20	\$ 18.474.451	\$ 16.218.665	\$ 1.007.132
may-20	\$ 17.270.900	\$ 14.857.932	\$ 922.628
jun-20	\$ 16.220.728	\$ 13.688.967	\$ 850.045
jul-20	\$ 15.897.168	\$ 13.146.737	\$ 816.374
ago-20	\$ 15.717.798	\$ 12.745.474	\$ 791.457
sep-20	\$ 15.479.343	\$ 12.300.042	\$ 763.797
oct-20	\$ 15.116.705	\$ 11.778.563	\$ 731.415
nov-20	\$ 14.388.938	\$ 10.998.201	\$ 682.836
dic-20	\$ 12.254.810	\$ 9.170.685	\$ 569.473
ene-21	\$ 10.637.954	\$ 7.808.010	\$ 484.731
feb-21	\$ 9.549.682	\$ 6.866.085	\$ 426.364
mar-21	\$ 8.341.859	\$ 5.881.508	\$ 365.224
abr-21	\$ 6.951.404	\$ 4.802.827	\$ 298.242
may-21	\$ 5.933.684	\$ 4.017.108	\$ 249.451
jun-21	\$ 5.496.061	\$ 3.652.009	\$ 226.779
jul-21	\$ 5.496.061	\$ 3.578.663	\$ 222.225
ago-21	\$ 5.496.061	\$ 3.509.004	\$ 217.899
sep-21	\$ 5.485.023	\$ 3.431.618	\$ 213.093
oct-21	\$ 5.438.662	\$ 3.336.514	\$ 207.188
nov-21	\$ 5.058.709	\$ 3.030.009	\$ 188.155
dic-21	\$ 3.804.414	\$ 2.242.047	\$ 139.225
ene-22	\$ 2.652.902	\$ 1.532.904	\$ 95.189
feb-22	\$ 2.140.855	\$ 1.211.900	\$ 75.256
mar-22	\$ 1.448.308	\$ 804.583	\$ 49.962
abr-22	\$ 798.309	\$ 434.922	\$ 27.097
may-22	\$ 430.430	\$ 229.796	\$ 14.270
jun-22	\$ 204.544	\$ 107.088	\$ 6.650
jul-22	\$ 204.544	\$ 104.936	\$ 6.516
ago-22	\$ 204.544	\$ 102.894	\$ 6.388
sep-22	\$ 204.544	\$ 100.827	\$ 6.261
oct-22	\$ 204.545	\$ 98.805	\$ 6.139
nov-22	\$ 185.278	\$ 87.809	\$ 5.453
dic-22	\$ 105.224	\$ 48.849	\$ 3.033
ene-23	\$ 56.959	\$ 25.888	\$ 1.608
feb-23	\$ 44.443	\$ 19.793	\$ 1.229
mar-23	\$ 44.443	\$ 19.407	\$ 1.205
abr-23	\$ 44.442	\$ 19.017	\$ 1.181
may-23	\$ 7.827	\$ 3.308	\$ 205
Total	\$ 295.770.752	\$ 238.620.395	\$ 19.602.435

Ernaido M. Valdez
CONTADOR PÚBLICO (UNR)
MAT. 14331 - LEY 873R
C.P.C.E. - F.C.I.A. DE S.A. 71

Flujo Real Vs. Teórico


MES	MENSUALES					ACUMULADOS							
	Valor Nominal Imputado	Valor Nominal Imputado Anticipado	Punitivos + Compensatorios Imputados	Valor Nominal Teórico	Superv. Deficit	% Cobr. VN	% Cobr. VN + PUN + COMP	Real VN	Real VN + PUN + COMP	Valor Nominal Teórico	Superv. Deficit	% Cobr. Acum VN	% Cobr. Acum VN + PUN + COMP
mar-19	\$ -	\$ 21.611	\$ -	\$ -	\$ 21.611	0%	0%	\$ 21.611	\$ 21.611	\$ -	\$ -	0%	0%
abr-19	\$ -	\$ 519.803	\$ -	\$ -	\$ 519.803	0%	0%	\$ 541.414	\$ 541.414	\$ -	\$ -	0%	0%
may-19	\$ -	\$ 1.691.404	\$ -	\$ -	\$ 1.691.404	0%	0%	\$ 2.232.818	\$ 2.232.818	\$ -	\$ -	0%	0%
jun-19	\$ -	\$ 2.232.847	\$ -	\$ -	\$ 2.232.847	0%	0%	\$ 4.465.665	\$ 4.465.665	\$ -	\$ -	0%	0%
jul-19	\$ 17.000.665	\$ 2.655.300	\$ -	\$ 25.410.125	\$ -5.754.159	77%	77%	\$ 24.121.631	\$ 24.121.631	\$ 25.410.125	\$ -1.288.494	95%	95%
ago-19	\$ 20.895.728	\$ 2.854.692	\$ -	\$ 25.361.929	\$ -1.611.510	94%	94%	\$ 47.871.050	\$ 47.871.050	\$ 50.772.054	\$ -2.900.004	94%	94%
sep-19	\$ 20.497.482	\$ 1.854.467	\$ -	\$ 23.778.050	\$ -1.426.100	94%	94%	\$ 70.224.000	\$ 70.251.445	\$ 74.550.104	\$ -4.326.104	94%	94%


IGNACIO M. VALDEZ
CONTADOR PÚBLICO (UNR)
MAY. 14391 - LEY 8788
C.P.C.E. - PCIA. DE SANTA FE

Fideicomiso Financiero
 Fiduciar XI
 Anexo IX

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

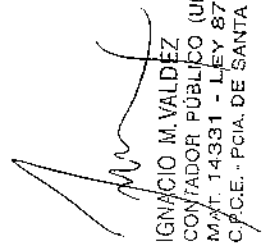
Tipo Persona	Tipo de Crédito	Operaciones	Saldo de Valor Nominal	Saldo Valor Fideicomitado	Interés devengado a cobrar	Total Saldo Valor Fideicomitado + Int. Dev. a cobrar	%
Humana	Prendario	2705	\$ 299.770.752	\$ 238.620.395	\$ 14.602.435	\$ 253.222.830	100%
	Total	2705	\$ 299.770.752	\$ 238.620.395	\$ 14.602.435	\$ 253.222.830	100%


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

Fideicomiso Financiero
 Fiduciar XI
 Anexo X

Recursos recibidos y su aplicación

Cobranzas acumuladas al mes de septiembre	22.372.688	
Resultados del fondo común de inversión septiembre	1.061.090	
		(23.433.778)
Aplicación de los recursos recibidos		
Reposición del Fondo de Gastos		(659.145)
Honorarios fiduciario	68.970	
Comisiones y gastos bancarios	11.137	
IRB y retenciones	420.028	
Honorarios Informe ACYR	13.315	
Gastos de custodia	7.317	
SICORE	6.098	
MAE	43.400	
Recupero de gastos Fiduciario	88.881	
Pago valores fiduciarios - Aviso de pago N°3		(22.774.632)
VDF A	22.774.632	


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

Fideicomiso Financiero

Fiduciar XI

Anexo XI

Hoja 1 de 2

Cuadro de pago de valores fiduciarios teórico vs real

	Capital	Intereses	Total	Saldo de capital
26/8/2019	16.967.315	5.905.695	22.873.010	191.536.041
25/9/2019	18.546.609	5.352.536	23.929.145	174.568.726
25/10/2019	17.493.436	4.810.682	22.304.118	156.022.117
25/11/2019	17.632.301	4.271.301	21.903.602	138.528.681
25/12/2019	16.690.455	3.727.638	20.418.093	120.896.380
27/1/2020	16.443.364	3.213.016	19.656.380	104.205.925
25/2/2020	14.795.558	2.225.270	17.020.828	87.762.561
27/4/2020	14.125.887	1.769.074	15.894.961	72.170.927
23/5/2020	14.199.297	1.388.576	15.587.873	57.375.369
25/6/2020	14.273.667	895.714	15.169.381	43.249.482
27/7/2020	13.557.794	455.609	14.013.403	29.050.185
25/8/2020	1.218.724	37.578	1.256.302	14.776.518
Total	191.536.041	36.733.651	228.269.692	1.218.724


	Capital	Intereses	Total	Saldo de capital
26/8/2019	18.246.278	5.905.695	24.151.923	191.536.041
25/9/2019	17.925.062	5.343.103	23.268.164	173.289.813
25/10/2019	17.984.219	4.790.413	22.774.632	155.364.751
Total	54.155.509	16.039.210	70.194.719	137.380.532

Diferencia Real/Teórico	Diferencia Real/Teórico Acumulada
(1.378.913)	(1.278.913)
(657.366)	(1.936.279)
(1.148.149)	(3.084.428)

	Capital	Intereses	Total	Saldo de capital
25/8/2020	3.659.054	9.615.732	13.274.786	23.358.054
25/9/2020	13.146.488	623.802	13.770.290	19.699.000
26/10/2020	6.552.512	207.496	6.760.008	6.552.512
Total	23.358.054	10.447.030	33.805.084	-

	Capital	Intereses	Total	Saldo de capital
Total				23.358.054

Diferencia Real/Teórico	Diferencia Real/Teórico Acumulada


 IGNACIO M. VALDEZ
 CONTADOR PÚBLICO (UNR)
 MAT. 14331 - LEY 8733
 C.P.C.E. - PCA. DE SANTA FE

