

INFORME DEL AGENTE DE CONTROL DE ACTIVOS
"CONFIBONO SERIE XLIX"
SEPTIEMBRE 2019

A los Señores Directores de
ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CUIT: 33-69371055-9
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
CONFIBONO XLIX (30-71623246-4)
Domicilio Legal: Paraguay 777
Ciudad de Rosario, Santa Fe

Objeto del encargo

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

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

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

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

Responsabilidad del Fiduciante

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

Responsabilidad del Agente de Control de Activos

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

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



I) INFORMACION SUJETA A ANALISIS:

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

1. Inventario de los créditos transferidos al Fideicomiso, en formato digital.
2. 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 Administrador pertenezca a las cuotas de los créditos cedidos al Fideicomiso.
2. Verificar que los montos imputados de la información de cobranzas, coincida con los importes acreditados por el Administrador en la Cuenta Fiduciaria, para el mes de análisis.
A tales efectos se verificará que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3.4. del Contrato de Fideicomiso, el Agente Recaudador transfiera la totalidad de la cobranza a la Cuenta Fiduciaria dentro de los tres (3) días hábiles siguientes de percibidos dichos fondos.
3. Elaborar el estado de atrasos de la cartera en forma total. Los mismos serán calculados en base a la imputación de las cobranzas informadas al flujo de fondos teórico de los créditos.
4. Calcular los intereses devengados de la cartera en forma total, una vez aplicados los cobros del mes.
5. Efectuar el cálculo de provisiones de la cartera vigente en forma total.

6. Análisis comparativo del flujo de fondo teórico de los bienes fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios.
7. Control de pago de los valores negociables fiduciarios y su comparación con el cuadro teórico de pagos incluido en el Prospecto y/o Suplemento de Prospecto.
8. Recálculo de los devengamientos de los valores negociables fiduciarios.
9. Control y revisión de recursos recibidos y su aplicación.

III) HALLAZGOS:

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

1. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 1) del apartado anterior, surge que no se han imputado \$ 16.924. El resultado se expone en el anexo IV) adjunto al presente informe.
2. Del procedimiento aplicado con el alcance descrito en el punto 2) del apartado anterior el detalle se expone en el anexo IV) adjunto al presente informe.
3. Del procedimiento aplicado con el alcance descrito en el punto 3) del apartado anterior, el recálculo del estado de atrasos de la cartera se encuentra expuesto en el Anexo VII), adjunto al presente informe.
4. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 4) del apartado anterior, los resultados se exponen en los anexos VII) y VIII) adjuntos al presente informe.
5. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 5) del apartado anterior, los resultados se exponen en el anexo VII) adjunto al presente informe.
6. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en los puntos 6) y 8), del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo X) 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 XI) 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 XII) 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

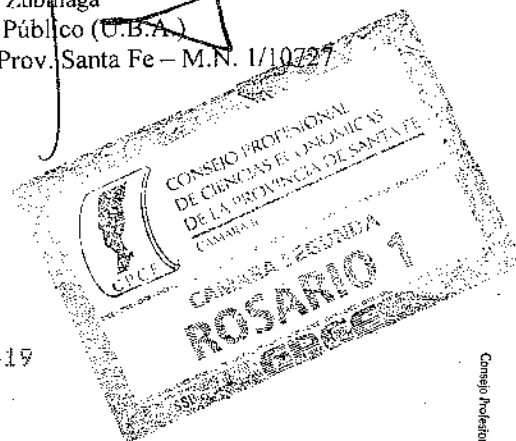
Adjuntamos al presente informe:

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)	Flujo Futuro de la cartera.
Anexo X)	Análisis del Flujo de Fondos Real y su impacto en el pago de Servicios.
Anexo XI)	Pago de los Títulos Fiduciarios y comparación con el cuadro teórico.
Anexo XII)	Control y Revisión de los recursos recibidos y su aplicación.

Rosario, 11 de Octubre 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



01718854/00619105

Rosario, 24/10/2019

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

ZUBILLAGA DANIEL HORACIO

INSCRIPTO/A EN LA MATRÍCULA DE CONTADOR PÚBLICO N° 10727 Y QUE SE
HAN CUMPLIDO CON LAS LEYES NRO. 8854 y 12135.

LEGALIZACIÓN N° 02384263

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

Dra. CP TOMASINI, YANINA VANESA

2384263



CUADRO RESUMEN CONFIBONO XLIX

	30/04/2019	31/05/2019	30/06/2019	31/07/2019	31/08/2019	30/09/2019
Cartera Vigente						
Operaciones	14.284	13.007	12.044	11.068	10.133	9.462
Cilientes	11.563	10.598	9.801	8.994	8.219	7.674
Cartera Cedida Capital	106.796.057					
Saldo de Capital Inicio	81.577.252	76.043.283	70.263.076	64.516.563	59.027.558	53.644.459
Cartera Cedida Interés	117.147.890					
Saldo de Interés Inicio	86.633.222	79.681.766	72.174.658	64.998.921	58.669.768	52.973.103

Cobranza Capital	\$ 6.169.710	\$ 6.532.489	\$ 6.456.797	\$ 6.002.010	\$ 5.757.103	\$ 4.374.618
Cobranza Interés	\$ 5.268.294	\$ 5.435.048	\$ 5.324.495	\$ 5.147.250	\$ 5.033.680	\$ 3.826.017

Baja de Cartera por refinanciación						
Capital	\$ 1.572.041	\$ 1.942.513	\$ 1.673.658	\$ 1.268.847	\$ 904.041	\$ 1.258.582
Interés	\$ 1.947.328	\$ 2.287.042	\$ 2.004.888	\$ 1.274.537	\$ 806.717	\$ 1.119.063

Reemplazo de cartera por refinanciación						
Capital	\$ 2.207.782	\$ 2.694.794	\$ 2.383.942	\$ 1.781.852	\$ 1.278.046	\$ 1.841.535
Interés	\$ 264.166	\$ 214.982	\$ 153.647	\$ 92.634	\$ 143.731	\$ 97.254

Saldo de Capital Final	\$ 76.043.283	\$ 70.263.076	\$ 64.516.563	\$ 59.027.558	\$ 53.644.459	\$ 49.852.794
Saldo de Interés Final	\$ 79.681.786	\$ 72.174.658	\$ 64.998.921	\$ 58.669.768	\$ 52.973.103	\$ 48.125.276



ESTADO DE SITUACION DE COBRANZAS (Análisis Financiero)


AL: 30-sep-19

TOTAL

	CAPITAL	INTERÉS	VALOR NOMINAL	PUNITORIOS	INTERES BONIFICADO	TOTAL COBRANZAS
FLUJO REAL						
Cobros del mes	3.288.971	2.910.244	6.199.216	146.908	(3.011)	6.343.113
Cobros de meses anteriores	459.974	363.440	823.415	136.411	(13.942)	945.883
Cobros Anticipados	625.673	552.333	1.178.005	5.785	(91.899)	1.091.891
	4.374.618	3.826.017	8.200.636	289.103	(108.852)	8.380.887

El interes se compone de la siguiente manera:

Interes cobrado	\$	3.717.166
Interes Bonificado	\$	108.852
Total Interes	\$	3.826.017



Daniel H. Zubillaga

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA

Análisis al 30-09-19

PROVINCIA	CAPITAL	INTERÉS	VALOR NOMINAL	PUNITORIOS	INTERES BONIFICADO	TOTAL
Buenos Aires	141.471	138.026	279.497	7.607	(1.260)	285.845
Catamarca	73.986	45.345	119.330	2.647	-	121.977
Chaco	119.748	114.782	234.530	6.602	(4.177)	236.954
Corrientes	84.475	73.488	157.963	5.541	-	163.504
Córdoba	1.854.835	1.731.879	3.596.714	123.914	(58.349)	3.662.279
La Pampa	68.033	70.366	138.399	7.248	-	145.647
La Rioja	376.151	322.094	698.245	24.082	(5.984)	716.342
Neuquén	8.129	1.022	9.151	711	-	9.861
Río Negro	59.152	50.316	109.469	3.089	(754)	111.804
Salta	242.055	207.009	449.063	20.666	(8.888)	460.842
San Luis	239.279	216.806	456.086	17.302	(638)	472.749
Santa Fe	618.127	491.749	1.109.876	34.421	(10.663)	1.133.633
Santiago del Estero	192.212	165.879	358.091	16.425	(9.711)	364.805
Tucumán	286.965	197.256	484.221	18.850	(8.426)	494.645
Total	4.374.618	3.826.017	8.200.636	289.103	(108.852)	8.380.887




Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA POR DÍA DE PAGO
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE**
Análisis al 30-09-18

DÍA PAGO	CAPITAL	INTERÉS	VALOR NOMINAL	PUNITORIO	INTERÉS BONIFICADO	TOTAL	COBRANZA IMPUTADA	FECHA TEÓRICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS VS. CORR. INFORMADA MENSUAL	ACRED. NO IMPUTADAS
02/09/2018	245.516	205.789	455.335	16.264	(345)	465.754		02/09/2019	02/09/2019	459.895		
03/09/2018	209.932	194.504	404.036	9.000	(4.362)	408.674		03/09/2019	03/09/2019	400.344		
04/09/2018	205.372	199.882	405.254	10.221	(4.227)	411.248		04/09/2019	04/09/2019	406.977		
05/09/2018	336.740	248.588	585.998	10.112	(6.014)	565.527		05/09/2019	05/09/2019	566.481		
06/09/2018	227.657	209.924	608.621	12.057	(3.392)	657.286		06/09/2019	06/09/2019	658.131		
07/09/2018	391.515	356.757	435.901	9.042	(6.515)	438.229		07/09/2019	07/09/2019	439.183		
08/09/2018	489.448	447.844	937.292	16.478	(5.719)	753.031		08/09/2019	08/09/2019	748.753		
09/09/2018	274.770	241.866	516.635	11.866	(11.691)	524.472		09/09/2019	09/09/2019	525.426		
10/09/2018	184.041	145.884	329.925	21.895	(12.801)	338.599		10/09/2019	10/09/2019	340.543		
11/09/2018	166.076	151.030	317.105	17.604	(14.681)	312.524		11/09/2019	11/09/2019	314.578		
12/09/2018	91.111	75.759	166.871	14.426	(2.435)	178.862		12/09/2019	12/09/2019	180.917		
13/09/2018	127.204	103.362	230.666	15.699	(3.741)	242.022		13/09/2019	13/09/2019	244.067		
14/09/2018	118.747	99.814	218.562	14.040	-	232.602		14/09/2019	14/09/2019	234.647		
15/09/2018	101.573	82.240	182.412	13.781	(4.064)	192.129		15/09/2019	15/09/2019	194.174		
16/09/2018	117.579	99.756	211.255	12.690	(15.908)	208.077		16/09/2019	16/09/2019	210.122		
17/09/2018	107.449	108.777	208.325	12.480	(15.537)	205.268		17/09/2019	17/09/2019	207.213		
18/09/2018	66.502	64.342	128.842	6.194	(3.542)	111.495		18/09/2019	18/09/2019	113.539		
19/09/2018	59.231	31.691	70.922	6.194	-	77.116		19/09/2019	19/09/2019	79.160		
20/09/2018	119.116	90.988	210.105	12.306	(1.708)	220.699		20/09/2019	20/09/2019	222.743		
21/09/2018	74.160	64.288	138.448	8.949	(3.131)	144.566		21/09/2019	21/09/2019	146.609		
22/09/2018	97.482	81.021	179.303	10.432	(4.946)	184.539		22/09/2019	22/09/2019	186.582		
23/09/2018	80.995	80.585	161.580	10.386	-	171.966		23/09/2019	23/09/2019	173.999		
24/09/2018	86.635	56.379	143.014	9.440	(5.570)	146.892		24/09/2019	24/09/2019	148.935		
25/09/2018	128.933	102.642	230.535	10.355	(1.855)	238.335		25/09/2019	25/09/2019	240.380		
26/09/2018	4.396.609	3.828.691	8.217.560	299.103	(108.852)	8.397.812	8.390.887	03/10/2019	03/10/2019	8.378.405	(23.407)	16.924
ACREDITACIONES NO IMPUTADAS												
	4.396.609		8.217.560			6.397.812	8.390.887			8.378.405		16.924

(*) Incluye bonificaciones.



Daniel Zinsstag

CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA

1. Depósito de cobranzas acumulado al inicio	23.407
2. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas	8.380.887
3. Fondos Ingresados al Fideicomiso	8.374.405
4. Fondos Ingresados al Fideicomiso en defecto en el mes	-6.483
5. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al cierre	16.925

COMENTARIOS

4. = 3-2

5. = 1+4



Daniel H. Zubillaga

ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE
Análisis al 30-09-19

Días de Atraso	Clientes	SALDO DE CAPITAL	INT DVG A COBRAR	%	Previsión
0 - 31	5.606	30.077.728	344.005	51,85%	304.217
32 - 90	290	2.177.541	258.126	4,15%	121.783
91 - 180	445	3.973.391	578.457	7,76%	1.571.805
181 - 365	1.333	13.624.134	7.644.785	36,25%	14.456.852
Total	7.674	49.852.794	8.825.373	100%	16.454.657

ESTADO DE ATRASO POR OPERACIÓN
Análisis al 30-09-19

Días de Atraso	Operaciones	SALDO DE CAPITAL	INT DVG A COBRAR	%
0 - 31	6.839	30.449.260	351.280	52,49%
32 - 90	357	2.163.873	262.908	4,14%
91 - 180	545	3.840.060	586.381	7,54%
181 - 365	1.721	13.399.600	7.624.804	35,83%
Total	9.462	49.852.794	8.825.373	100%

Interés devengado a cobrar de
Bajas
30/09/2019
515.151

Nota: Se incluyen refinanciaciones. El atraso de los créditos refinanciados fue calculado en base a la imputación de las cobranzas informadas al flujo de fondos teórico cedido de los mencionados créditos.



Daniel H. Zubillaga

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA
Análisis al 30-09-19

PROVINCIA	SALDO DE CAPITAL	INTERÉS COBRADO	INTERÉS BONIFICADO	INT DVG A COBRAR	INT DVG A COBRAR BAJAS
Buenos Aires	1.870.583	138.026	(1.260)	383.728	29.723
Catamarca	760.176	45.345	-	93.127	4.705
Chaco	1.629.585	114.782	(4.177)	339.658	15.377
Corrientes	1.107.438	73.488	-	221.301	682
Córdoba	20.007.255	1.731.879	(58.349)	2.817.305	122.326
La Pampa	784.489	70.366	-	79.581	-
La Rioja	3.325.829	322.094	(5.984)	383.424	13.169
Neuquén	2.538.658	1.022	-	1.329.762	79.584
Río Negro	504.722	50.316	(754)	77.075	14.941
Salta	2.638.486	207.009	(8.888)	536.084	23.169
San Luis	2.396.890	216.806	(638)	431.098	18.850
Santa Fe	6.826.035	491.749	(10.663)	1.074.195	104.865
Santiago del Estero	2.496.421	165.879	(9.711)	511.475	4.440
Tucumán	2.966.227	197.256	(8.426)	547.559	83.319
Total	49.852.794	3.826.017	(108.852)	8.825.373	515.151



Daniel H. Zubillaga

FLUJO FUTURO
Análisis al 30-09-19

MES VTO	SALDO DE CAPITAL	SALDO DE INTERÉS	INTERES DEVENGADO A COBRAR
201812	564.529	602.236	602.236
201901	642.480	672.319	672.319
201902	774.626	743.896	743.896
201903	817.808	781.261	781.261
201904	882.839	818.933	818.933
201905	939.234	860.134	860.134
201906	1.074.657	905.288	905.288
201907	1.184.752	1.077.268	1.077.268
201908	1.338.696	1.197.666	1.197.666
201909	1.783.936	1.398.966	1.398.966
Vencido	10.043.976	8.341.772	8.341.772
201910	4.682.782	4.114.776	0
201911	4.254.843	4.160.463	0
201912	4.386.286	4.175.036	0
202001	4.034.036	4.072.511	0
202002	3.623.717	3.842.182	0
202003	3.201.351	3.573.383	0
202004	2.946.506	3.295.920	0
202005	2.729.703	3.166.323	0
202006	2.086.293	3.130.280	0
202007	1.264.862	2.443.293	0
202008	391.528	1.488.099	0
202009	152.612	478.001	0
202010	135.064	1.70.998	0
202011	126.079	354.484	0
202012	89.053	148.716	0
202101	70.953	117.823	0
202102	63.621	103.646	0
202104	62.431	98.171	0
202105	60.835	89.657	0
202106	32.749	88.232	0
202107	13.475	86.273	0
202108	10.376	50.207	0
202110	30.376	19.896	0
202111	7.793	15.611	0
202112	6.739	15.054	0
202201	5.068	11.224	0
202202	4.655	9.882	0
202203	3.981	7.402	0
202204	2.500	6.876	0
202205	2.124	5.992	0
202206	2.124	4.203	0
202207	2.124	3.533	0
202208	2.124	3.533	0
202209	2.124	3.533	0
202210	2.124	3.533	0
202211	2.124	3.533	0
202212	1.666	2.809	0
202301	1.666	2.809	0
202302	1.666	2.809	0
202303	1.666	2.809	0
202304	1.666	2.809	0
202305	875	2.809	0
202306	875	1.474	0
202307	875	1.474	0
TOTALES	49.862.794	48.125.276	8.825.372



David 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	
201901	\$ 13.197.123	\$ (298.713)	\$ 54.705	\$ -	\$ 132.636	\$ 13.085.751
201902	\$ 10.942.908	\$ (736.355)	\$ 463.258	\$ -	\$ 173.447	\$ 10.843.258
201903	\$ 15.647.653	\$ (575.510)	\$ 487.576	\$ -	\$ -	\$ 15.559.719
201904	\$ 12.623.193	\$ (598.781)	\$ 434.117	\$ -	\$ -	\$ 12.458.529
201905	\$ 11.502.911	\$ (754.188)	\$ 511.920	\$ -	\$ -	\$ 11.260.643
201906	\$ 12.031.473	\$ (901.462)	\$ 553.601	\$ -	\$ -	\$ 11.683.612
201907	\$ 11.974.415	\$ (597.794)	\$ 505.651	\$ -	\$ -	\$ 11.882.271
201908	\$ 11.151.362	\$ (776.524)	\$ 529.928	\$ -	\$ -	\$ 10.904.766
201909	\$ 10.881.937	\$ (616.039)	\$ 208.535	\$ -	\$ -	\$ 10.474.433

Recálculo Aviso de Pago

VDF A

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Monto a Pagar			Total
		Tasa (*)	Intereses	Capital	
\$ 96.000.000	21-ene-19	49,73%	\$ 3.978.224	\$ 9.107.527	\$ 13.085.751
\$ 86.892.473	20-feb-19	46,93%	\$ 3.398.032	\$ 7.445.227	\$ 10.843.258
\$ 79.447.246	21-feb-19	38,75%	\$ 2.565.338	\$ 12.994.381	\$ 15.559.719
\$ 66.452.866	22-abr-19	42,32%	\$ 2.343.604	\$ 10.114.925	\$ 12.458.529
\$ 56.337.941	22-may-19	49,44%	\$ 2.321.302	\$ 8.939.342	\$ 11.260.643
\$ 47.398.599	21-jun-19	50,00%	\$ 1.974.942	\$ 9.708.670	\$ 11.683.612
\$ 37.689.929	22-jul-19	50,00%	\$ 1.570.414	\$ 10.311.858	\$ 11.882.271
\$ 27.378.071	20-ago-19	49,51%	\$ 1.129.530	\$ 9.775.236	\$ 10.904.766
\$ 17.602.836	20-sep-19	50,00%	\$ 733.451	\$ 9.740.981	\$ 10.474.433

(*) Promedio de tasa BADLAR de Bancos Privados de 30 a 35 días, más 100 puntos básicos con un mínimo de 38% y un máximo del 50% nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento. Para el cálculo del interés se tomará como base un año de 360 días (12 meses de 30 días).



Daniel H. Zubillaga

VDF A									
MES	TEORICO SEGUN PROSPECTO		REAL		SALDO CAPITAL REAL	% PAGO CAPITAL ACUM(**)		DIF	
	CAPITAL	INTERÉS(*)	CAPITAL	INTERÉS		ACUM(**)	DIF		
Saldo Inicial	-	-	-	-	96.000.000	-	-	-	
ene-19	9.161.989	3.040.000	9.107.527	3.978.224	86.892.473	99,41%	-0,59%		
feb-19	10.575.683	2.749.870	7.445.227	3.398.032	79.447.246	83,86%	-16,14%		
mar-19	10.896.436	2.414.974	12.994.381	2.565.338	66.452.866	96,45%	-3,55%		
abr-19	10.573.604	2.069.920	10.114.925	2.343.604	56.337.941	96,25%	-3,75%		
may-19	10.973.876	1.735.089	8.939.342	2.321.302	47.398.599	93,14%	-6,86%		
jun-19	10.988.488	1.387.583	9.708.670	1.974.942	37.689.929	92,31%	-7,69%		
jul-19	11.121.358	1.039.614	10.311.858	1.570.414	27.378.071	92,37%	-7,63%		
ago-19	10.934.372	687.438	9.775.236	1.129.530	17.602.836	91,99%	-8,01%		
sep-19	10.569.265	341.183	9.740.981	733.451	7.861.854	92,01%	-7,99%		

(*) De acuerdo al prospecto el cuadro de pago de servicios de los VDF A se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido del 38% nominal anual.

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



Daniel H. Zubillaga

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 11/10/2019"

Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación

	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19
Saldo Inicio	455.111	755.213	589.994	463.604	612.761	1.335.676
INGRESOS						
Cobranzas	11.800.000,41	12.341.654,06	11.361.412,76	11.632.104,45	9.880.012,90	9.552.396,13
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	10.650.000,00	10.890.000,00	9.950.000,00	10.250.000,00	11.700.000,00	18.199.291,08
Fondos Líquidos Disponibles	10.000.000,00	10.600.000,00	8.800.000,00	9.000.000,00	11.700.000,00	18.199.291,08
Fondos de Liquidez	650.000,00	290.000,00	1.150.000,00	1.250.000,00	0,00	0,00
Otros Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	22.450.000,41	23.231.654,06	21.311.412,76	21.882.104,45	21.580.012,90	27.751.687,21
EGRESOS						
Gastos	754.187,79	901.462,19	597.794,44	776.524,25	616.039,25	505.748,74
Pago de servicios	12.458.529,01	11.260.643,31	11.683.611,77	11.882.271,43	10.904.765,84	10.474.432,85
Inversiones	8.540.000,00	11.150.000,00	8.200.000,00	8.000.000,00	8.300.000,00	16.950.000,00
Fondos Líquidos Disponibles	8.540.000,00	11.150.000,00	8.200.000,00	8.000.000,00	8.300.000,00	16.950.000,00
Fondos de Liquidez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	397.181,01	84.767,93	956.396,68	1.074.151,85	1.036.292,95	915.918,48
TOTAL EGRESOS	22.149.897,81	23.396.873,43	21.437.802,89	21.732.947,53	20.857.088,04	28.846.100,07
SALDO DE CUENTA	755.213,27	589.993,90	463.603,77	612.760,69	1.335.675,55	241.262,69

COMENTARIOS

De acuerdo a lo establecido en el artículo 1.8 de la sección I del Suplemento del Prospecto, el Fideicomitente 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.



Daniel H. Zubillaga

RATIFICACIÓN DE FIRMA

Por la presente se ratifica la firma que obra en los *Anexos I a XII* que anteceden, cuyo contenido también se ratifica, y que reemplaza la correspondiente firma ológrafa colocada en el *Informe de Agente de Control y Revisión* de fecha 11 de Octubre de 2019 que precede a los mencionados Anexos.

Rosario, 11 de Octubre 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