

INFORME DEL AGENTE DE CONTROL DE ACTIVOS
"MIS SERIE IX"
SEPTIEMBRE 2019

A los Señores Directores de
ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CUIT: 33-69371055-9
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
MIS IX (30-71605061-7)
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 IX**.

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.

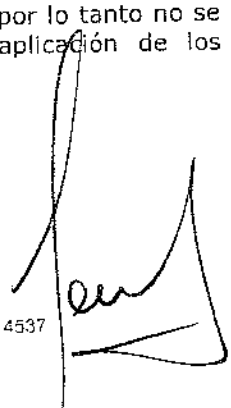
Responsabilidad del Fiduciante

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 Nº37 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.



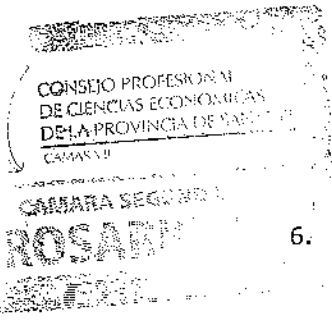
I) INFORMACION SUJETA A ANALISIS:

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. Recalculo 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 \$ 525. Los resultados se exponen 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 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.

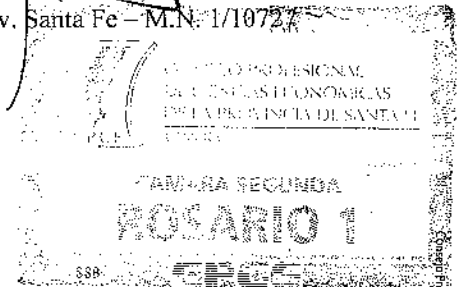
Adjuntamos al presente informe:

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.
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, 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



01718871/00619122

Rosario, 24/10/2019

CONSEJO PROFESIONAL
DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

EL CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONÓMICAS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE
CERTIFICA QUE LA FIRMA PROFESIONAL QUE ANTECEDE CONCUERDA CON LA DE
NUESTRO REGISTRO Y CORRESPONDE A

ZUBILLAGA DANIEL HORACIO

INSCRIPTO/A EN LA MATRÍCULA DE CONTADOR PÚBLICO Nº 10727 Y QUE SE
HAN CUMPLIDO CON LAS LEYES NRO. 6854 y 12135.

LEGALIZACIÓN Nº 02384271

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

Dra. CP TOMASINI, VANINA VANESA

2384271



Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe - Cámara Segunda

CUADRO RESUMEN MIS IX

	30/04/2019	31/05/2019	30/06/2019	31/07/2019	31/08/2019	30/09/2019
Cartera Vigente						
Cartera Cedida						
Operaciones	8.664	6.981	6.880	5.990	4.152	2.660
Clientes	8.031	6.492	6.399	5.685	4.026	2.581
Ajuste por sdos menores \$ 1						
Saldo Nominal	\$ 197.380.618	\$ 90.068.834	\$ 81.648.518	\$ 74.307.896	\$ 67.314.624	\$ 61.348.830
Saldo Descontado	\$ 162.561.099	\$ 64.742.970	\$ 57.859.318	\$ 51.870.644	\$ 46.268.365	\$ 41.574.190
Variación Saldo Descontado		-10%	-11%	-10%	-11%	-10%
% Cobrado Acumulado		60%	64%	68%	72%	74%



Daniel H. Zubillaga

ESTADO DE SITUACION DE COBRANZAS (Análisis Financiero)


AL: 30-sep-19

	VALOR NOMINAL (*)	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
TOTAL							
FLUJO REAL							
Cobros del mes	5.446.967	1.130.896	4.316.071	2.929	1.235	55	5.444.093
Cobros de meses anteriores	109.206	20.265	88.941	9.990	3.006	7.188	106.404
Cobros Anticipados	409.620	120.457	289.163	118.276	85.124	-,-	291.345
	5.965.794	1.271.619	4.694.175	131.194	89.364	7.243	5.841.842

El Interes se compone de la siguiente manera:

Interes cobrado \$ 1.182.254
 Interes Bonificado \$ 89.364
Total Interes \$ 1.271.619

(*) Incluye bonificaciones



Daniel H. Zubillaga

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA AMCL

Análisis al 30-09-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	2.515.952	524.582	1.991.410	39.365	21.712	4.421.99	2.481.049
Total	2.515.952	524.582	1.991.410	39.365	21.712	4.422	2.481.049

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA CIRCULO POLICIAL

Análisis al 30-09-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	122.884	25.718	97.165	1.885	1.726	-	120.899
Total	122.884	25.718	97.165	1.885	1.726	-	120.899

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA LEY 5110

Análisis al 30-09-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	817.610	172.931	644.679	24	24	-	817.566
Total	817.610	172.931	644.679	24	24	-	817.566

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA MIS

Análisis al 30-09-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	2.509.308	548.387	1.960.921	89.921	65.903	2.820.63	2.422.208
Total	2.509.308	548.387	1.960.921	89.921	65.903	2.820.63	2.422.208

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA

Análisis al 30-09-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	5.965.794	1.271.619	4.694.175	131.194	89.364	7.243	5.841.842
Total	5.965.794	1.271.619	4.694.175	131.194	89.364	7.243	5.841.842



Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA POR DÍA
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIARIE
AMCL**
Análisis al 30-09-19

FECHA	MUTUAL	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA INFORMADA AMCL	COBRANZA IMPUTADA AMCL	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS V. CORR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
03/09/2019	AMCL	135.702	38.042	0	72.658	72.658	03/09/2019	04/09/2019	41.327	(11.432)	
02/09/2019	AMCL	58.538		0	58.538	58.538	04/09/2019	05/09/2019	58.538		
04/09/2019	AMCL	72.454		0	72.454	72.454	05/09/2019	06/09/2019	21.161	52.850	
05/09/2019	AMCL	106.036		0	106.036	106.036	06/09/2019	07/09/2019	151.641		
06/09/2019	AMCL	50.243		0	50.243	50.243	07/09/2019	08/09/2019	1.626.332		
07/09/2019	AMCL	81.699		0	81.699	81.699	08/09/2019	09/09/2019	714.874		
09/09/2019	AMCL	1.544.635		4.622	1.544.635	1.544.635	10/09/2019	11/09/2019	92.842		
10/09/2019	AMCL	281.110	0.112		281.110	281.110	11/09/2019	12/09/2019	2.564.000		
27/09/2019	AMCL	2.553.592	39.385	4.622	2.481.049	2.481.049	02/10/2019	03/10/2019	22.951		
TOTAL											
COBRANZA NO IMPUTADA											

**COBRANZA POR DÍA
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIARIE
CIRCULO POLICIAL**
Análisis al 30-09-19

FECHA	MUTUAL	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA INFORMADA CIRCULO POLICIAL	COBRANZA IMPUTADA CIRCULO POLICIAL	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS V. CORR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
27/09/2019	CIRC POLICIAL	132.884	1.288	-	130.993	130.993	02/10/2019	24/09/2019	120.999		
TOTAL											
COBRANZA NO IMPUTADA											

**COBRANZA POR DÍA
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIARIE
LEY 5110**
Análisis al 30-09-19

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA IMPUTADA LEY 5110	COBRANZA INFORMADA LEY 5110	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS V. CORR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
19/09/2019	LEY 5110		817.081			817.081	817.081	24/09/2019	24/09/2019	817.081		
27/09/2019	LEY 5110		504	24		528	528	02/10/2019	02/10/2019	528		
TOTAL												
COBRANZA NO IMPUTADA												

**COBRANZA POR DÍA
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIARIE
MIS**
Análisis al 30-09-19

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA IMPUTADA MIS	COBRANZA INFORMADA MIS	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS V. CORR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
27/09/2019	MIS	ANSAITE	1.256.204	50.679	2.437	1.199.722	1.199.722	25/09/2019	25/09/2019	1.199.722	1.199.679	15.685
27/09/2019	MIS	JUDICIALS	1.062.456	31.041		1.032.322	1.032.322	02/10/2019	24/09/2019	1.075.856	43.343	
27/09/2019	MIS	MUPCH	86.319			86.319	86.319	02/10/2019	27/09/2019	92.138	8.318	
27/09/2019	MIS	VALES	109.331			109.331	109.331	02/10/2019	02/10/2019	1.133	24.337	
TOTAL												
COBRANZA NO IMPUTADA												

(*) Incluye bonificaciones

CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA

1. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al inicio	182.063
2. Devolución de excedente de Fondos al Fiduciante	-182.063
3. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas	5.841.842
4. Fondos Ingresados al Fideicomiso	5.935.589
5. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al cierre	93.746

COMENTARIOS

5.=1+2.+4-3



Daniel H. Zubillaga

FLUJO REAL VS TEÓRICO

MES	MENSUALES				ACUMULADOS								
	Valor Nominal Imputado	Valor Nominal Imputado Anticipado	Punit. Imputado	Vnom Teórico	Superávit - Mensual	Deficit Mensual +	% Cobr VN + Punitorios	Real VN + Punitorios (VNOM)	Teórico	Superávit - Mensual	Deficit + Punitorios	% Cobr Acum (VNOM)	% Cobr VN + Punitorios
oct-18	9.703.806	1.132.935	3.241	9.566.377	875.606	875.606	108,75%	10.841.983	9.906.377	875.606	875.606	108,75%	108,75%
ago-18	9.732.797	617.697	898	9.566.378	684.117	684.117	108,60%	11.038.742	19.913.215	1.558.482	1.560.621	107,81%	107,85%
sept-18	9.387.978	498.094	1.131	9.536.476	150.195	151.327	101,51%	11.897.908	21.480.226	1.706.677	1.711.948	105,73%	105,73%
oct-18	9.438.804	563.658	539	9.563.765	138.756	139.296	101,41%	11.584.180	29.869.231	1.845.431	1.851.244	104,64%	104,66%
nov-18	9.242.657	232.528	633	9.787.697	(211.512)	(210.679)	97,63%	11.160.988	38.732.836	1.633.922	1.640.364	103,30%	103,31%
dic-18	9.141.292	522.778	1.285	9.714.723	(48.353)	(47.068)	99,50%	10.878.153	48.570.634	1.585.569	1.593.297	102,88%	102,89%
ene-19	9.148.474	410.420	1.158	9.680.041	(121.147)	(119.988)	98,75%	10.386.405	59.213.056	1.464.422	1.473.308	102,13%	102,14%
feb-19	8.859.838	447.928	1.000	9.417.836	(130.870)	(130.870)	98,82%	10.808.371	78.310.933	1.352.552	1.366.438	101,73%	101,74%
mar-19	8.396.290	734.343	767	8.896.067	134.571	135.338	101,50%	11.828.771	87.336.995	1.488.123	1.501.776	101,70%	101,72%
abr-19	7.803.810	406.801	2.381	8.421.825	(207.214)	(204.833)	97,54%	12.043.763	95.748.821	1.280.909	1.296.943	101,34%	101,35%
may-19	7.510.820	496.187	6.123	8.140.755	(133.748)	(127.625)	95,36%	105.058.694	103.609.576	1.147.161	1.169.318	101,10%	101,13%
jun-19	7.272.676	747.673	4.019	7.904.881	115.468	119.487	101,46%	113.683.965	111.794.456	1.262.629	1.288.605	101,13%	101,15%
jul-19	7.113.112	169.277	2.429	7.823.174	(546.185)	(527.756)	93,10%	120.358.678	119.617.630	722.444	751.048	100,60%	100,63%
ago-19	6.548.841	355.066	1.787	7.286.372	(376.679)	(376.679)	94,80%	127.372.972	126.898.003	143.978	143.978	100,27%	100,30%
sept-19	5.563.255	291.345	7.243	6.230.093	(388.251)	(388.251)	91,65%	133.114.215	133.128.097	(51.515)	(51.515)	99,96%	99,99%
										Superávit - Mensual	Superávit - Punitorios	% Cobr	% Cobr VN + Punitorios
										7.928.330	7.928.330	197.300.618	197.300.618
										Valor Nominal Imputado Anticipado	Valor Nominal Cedido	% Cobrado Anticipado	% Cobrado Anticipado
										7.928.330	7.928.330	197.300.618	4,02%

Valor Nominal Imputado Anticipado	7.928.330
Valor Nominal Cedido	197.300.618
% Cobrado Anticipado	4,02%

Leonora Zubillaga

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

Días de Atraso	Clientes	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT DVG A COBRAR	TOTAL VALOR CEDIDO + INT. DEV.	%	Previsión
0 - 31	2.509	57.317.487	38.577.144	10.398.394	48.975.538	93,08%	489.755
32 - 90	7	320.544	224.199	59.699	283.898	0,54%	14.195
91 - 180	8	334.913	245.673	62.529	308.201	0,59%	123.947
181 - 365	23	2.218.254	1.571.334	375.777	1.947.111	3,70%	1.161.444
365	34	1.157.631	955.840	143.743	1.099.583	2,09%	1.099.583
Total	2.581	61.348.830	41.574.190	11.040.141	52.614.331	100%	2.888.924

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

Días de Atraso	Operaciones	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT DVG A COBRAR	TOTAL VALOR CEDIDO + INT. DEV.	%
0 - 31	2.583	57.443.228	38.664.566	10.421.959	49.086.525	93,29%
32 - 90	8	320.544	224.199	59.699	283.898	0,54%
91 - 180	8	334.913	245.673	62.529	308.201	0,59%
181 - 365	25	2.183.926	1.547.221	369.277	1.916.497	3,64%
365	36	1.066.219	892.532	126.677	1.019.209	1,94%
Total	2.660	61.348.830	41.574.190	11.040.141	52.614.331	100%

Interés devengado del periodo Neto	806.622
30/09/2019	



Daniel H. Zubillaga

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA

AMCL
Análisis al 30-09-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Periodo	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	23.137.340	16.484.779	374.668	1.159.505
Total	23.137.340	16.484.779	374.668	1.159.505

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA

CIRCULO POLICIAL
Análisis al 30-09-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Periodo	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	1.215.762	855.290	15.805	211.376
Total	1.215.762	855.290	15.805	211.376

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA

LEV 5.110
Análisis al 30-09-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Periodo	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	311.630	240.590	16.593	64.550
Total	311.630	240.590	16.593	64.550

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA

MIS
Análisis al 30-09-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Periodo	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	36.068.953	24.283.041	745.535	6.351.710
Total	36.068.953	24.283.041	745.535	6.351.710

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA

Análisis al 30-09-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Periodo	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	51.348.330	41.574.190	805.523	11.090.143
Total	51.348.330	41.574.190	805.523	11.090.143



Duverné Zubiraga

COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO

Mes Vencimiento	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19
Meses Anteriores	5,7%	6,1%	6,7%	7,8%	8,2%	9,2%
Mes Vto	91,4%	90,9%	90,5%	89,4%	88,7%	87,4%
Subtotal Al Vto	97,2%	97,0%	97,1%	97,3%	96,9%	96,6%
1 mes atraso	0,9%	1,2%	1,2%	1,0%	1,1%	0,0%
2 meses atraso	0,3%	0,2%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%
3 meses atraso	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
4 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5 meses atraso	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
6 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Más 6 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Con atraso	1,3%	1,4%	1,3%	1,1%	1,1%	0,0%
Total Cobrado	98,5%	98,5%	98,4%	98,4%	98,0%	96,6%
No Cobrado	1,5%	1,5%	1,6%	1,6%	2,0%	3,4%
Teórico (\$ miles)	7.228	6.878	6.571	6.402	5.862	4.938


Ref: Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

FLUJO FUTURO
Análisis al 30-09-19

MES VTO	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT DEV A COBRAR
201807	85.287	84.851	436
201808	75.456	71.900	1.567
201809	65.301	65.835	2.476
201810	68.787	64.917	3.871
201811	66.208	61.537	4.671
201812	69.505	63.532	5.973
201901	94.999	76.445	8.555
201902	106.880	94.503	12.377
201903	120.499	108.106	18.341
201904	128.837	110.397	18.441
201905	122.748	104.368	18.381
201906	128.848	104.369	21.577
201907	128.395	104.854	23.475
201908	148.015	119.046	28.968
201909	210.458	166.529	43.928
201910	1.612.334	1.401.086	211.237
201911	4.655.024	3.631.249	978.835
201912	4.077.899	3.131.136	844.016
201913	3.871.568	2.825.989	788.717
202001	3.748.331	2.786.778	751.332
202002	3.616.078	2.645.070	712.994
202003	3.327.849	2.397.292	646.202
202004	2.992.390	2.121.350	571.824
202005	2.760.182	1.925.940	519.148
202006	2.613.398	1.798.240	484.726
202007	2.601.809	1.758.333	473.988
202008	2.538.230	1.687.677	449.826
202009	2.506.988	1.598.659	418.659
202010	2.138.010	1.388.051	374.157
202011	2.037.636	1.289.105	347.486
202012	1.934.812	1.207.644	325.527
202101	1.581.648	1.174.218	310.517
202102	1.562.136	1.154.090	257.181
202103	1.048.535	828.867	250.381
202104	834.461	612.056	164.981
202105	665.050	479.369	129.217
202106	659.711	375.703	101.273
202107	659.712	367.029	98.935
202108	615.102	361.135	97.346
202109	581.981	331.327	89.311
202110	520.304	308.650	81.199
202111	404.877	271.554	71.199
202112	387.497	207.932	96.949
202201	387.498	195.794	52.766
202202	346.972	186.846	51.016
202203	240.046	137.952	36.967
202204	193.030	113.823	30.708
202205	183.846	90.146	24.300
202206	163.845	84.514	22.781
202207	179.413	83.149	22.413
202208	167.427	79.848	21.523
202209	160.436	73.355	19.773
202210	152.629	69.133	18.635
202211	152.629	64.775	17.460
202212	152.628	63.734	17.180
202301	101.763	62.710	16.904
202302	81.424	61.203	11.806
202303	43.620	48.412	6.744
TOTALES	61.348.830	41.574.190	11.040.493



Daniel H. Zablaga

**Operaciones Canceladas a Informar
Análisis al 30-09-19**

(*) 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	Cobranza	Monto a Distribuir			Rendimiento PF	Total Para el Pago
		Gastos	Rendimiento FCI	F. Liquidez		
201810	\$ 10.087.803	\$ (285.725)	\$ 228.222	\$ -	\$ 185.095	\$ 10.216.095
201811	\$ 10.003.001	\$ (587.332)	\$ 305.148	\$ -	\$ 208.686	\$ 9.929.502
201812	\$ 9.576.818	\$ (143.310)	\$ 219.204	\$ -	\$ 230.673	\$ 9.883.386
201901	\$ 9.665.355	\$ (111.833)	\$ 232.312	\$ -	\$ 227.555	\$ 10.013.389
201902	\$ 9.560.052	\$ (245.226)	\$ 323.697	\$ -	\$ 198.854	\$ 9.837.378
201903	\$ 9.310.966	\$ (160.693)	\$ 213.707	\$ -	\$ 149.704	\$ 9.513.683
201904	\$ 9.131.400	\$ (254.249)	\$ 190.344	\$ -	\$ 119.496	\$ 9.186.931
201905	\$ 8.216.992	\$ (323.943)	\$ 210.307	\$ -	\$ 109.457	\$ 8.213.312
201906	\$ 8.013.130	\$ (259.502)	\$ 216.270	\$ -	\$ 104.095	\$ 8.073.993
201907	\$ 8.024.368	\$ (186.875)	\$ 184.339	\$ -	\$ 82.526	\$ 8.104.358
201908	\$ 7.285.417	\$ (271.741)	\$ 222.549	\$ -	\$ 55.009	\$ 7.291.234
201909	\$ 6.903.694	\$ (238.227)	\$ (120.866)	\$ -	\$ 36.069	\$ 6.580.670

Recálculo Aviso de Pago

VDF A

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Tasa (*)	Monto a Pagar		Capital	Total
			Intereses	Capital		
\$ 88.572.698	22-oct-18	36,00%	\$ 2.657.181	\$ 7.558.915	\$ 10.216.095	\$ 9.929.502
\$ 81.013.783	20-nov-18	36,00%	\$ 2.430.413	\$ 7.499.089	\$ 7.677.945	\$ 9.883.386
\$ 73.514.694	20-dic-18	36,00%	\$ 2.205.441	\$ 8.038.286	\$ 8.103.389	\$ 9.837.378
\$ 65.836.749	21-ene-19	36,00%	\$ 1.975.102	\$ 8.103.424	\$ 8.213.312	\$ 9.186.931
\$ 57.798.462	20-feb-19	36,00%	\$ 1.733.954	\$ 8.022.832	\$ 7.936.825	\$ 8.073.993
\$ 49.695.038	20-mar-19	36,00%	\$ 1.490.851	\$ 7.277.969	\$ 7.201.251	\$ 8.104.358
\$ 41.672.206	22-abr-19	36,00%	\$ 1.250.166	\$ 7.526.674	\$ 6.939.349	\$ 7.291.234
\$ 33.735.381	20-may-19	36,00%	\$ 1.012.061	\$ 4.790.138	\$ 4.933.842	
\$ 26.534.130	21-jun-19	36,00%	\$ 796.024			
\$ 19.236.161	22-jul-19	36,00%	\$ 577.685			
\$ 11.729.487	20-ago-19	36,00%	\$ 351.885			
\$ 4.790.138	20-sep-19	36,00%	\$ 143.704			

(*) Promedio de tasa BADLAR de Bancos Privados de 30 a 35 días, más 150 puntos básicos con un mínimo de 28 % y un máximo del 36% 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).

VDF B

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Tasa (*)	Intereses	Capital	Total
\$ 10.788.908	20-sep-19	36,00%	\$ 1.646.828	\$ -	\$ 1.646.828

(*) Promedio de tasa BADLAR de Bancos Privados de 30 a 35 días, más 350 puntos básicos con un mínimo de 30 % y un máximo del 36% 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	TEÓRICO SEGÚN PROSPECTO		REAL		SALDO CAPITAL REAL	% PAGO CAPITAL	
	CAPITAL	INTERES(*)	CAPITAL	INTERES		ACUM(**)	DIF
Saldo Inicial	-	-	-	-	103.223.602	-	-
ago-18	6.857.355	2.408.551	7.609.927	3.093.758	95.613.675	110,97%	10,97%
sep-18	7.893.727	2.248.545	7.040.977	2.868.410	88.572.698	99,52%	(0,68%)
oct-18	8.038.020	2.064.359	7.558.915	2.657.181	81.013.783	97,46%	(2,54%)
nov-18	8.159.057	1.876.805	7.499.089	2.430.413	73.514.694	96,00%	(4,00%)
dic-18	8.273.975	1.686.427	7.677.945	2.205.441	65.836.749	95,32%	(4,68%)
ene-19	8.369.795	1.493.368	8.038.286	1.975.102	57.798.462	95,45%	(4,55%)
feb-19	8.543.716	1.298.072	8.103.424	1.733.954	49.695.038	95,36%	(4,64%)
mar-19	8.483.914	1.098.719	8.022.832	1.490.851	41.672.206	95,25%	(4,75%)
abr-19	8.220.564	900.761	7.936.825	1.250.166	33.735.381	95,40%	(4,60%)
may-19	7.836.815	708.948	7.201.251	1.012.061	26.534.130	95,06%	(4,94%)
jun-19	7.721.680	526.089	7.277.969	796.024	19.256.161	94,99%	(5,01%)
jul-19	7.074.815	345.916	7.526.674	577.685	11.729.487	95,83%	(4,17%)
ago-19	7.079.675	180.837	6.939.349	351.885	4.790.138	95,98%	(4,02%)
sep-19	670.494	15.645	4.790.138	143.704	0	100,00%	(0,00%)

(*) De acuerdo al prospecto el cuadro de pago de pago de servicios de los VDF A se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido del 28 % 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.

MES	TEÓRICO SEGÚN PROSPECTO		REAL		SALDO CAPITAL REAL	% PAGO CAPITAL	
	CAPITAL	INTERES(*)	CAPITAL	INTERES		ACUM(**)	DIF
Saldo Inicial	-	-	-	-	10.788.908	-	-
sep-19	2.493.092	3.776.118	-	1.646.828	10.788.908	0,00%	(100,00%)

(*) De acuerdo al prospecto el cuadro de pago de pago de servicios de los VDF B se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido del 30% 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

	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19
Saldo Inicio	638.054	360.519	371.026	148.075	397.694	6.387.316
INGRESOS						
Cobranzas	8.072.956,49	7.976.951,31	7.750.601,28	8.016.386,35	6.729.391,22	5.860.197,14
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	11.135.859,34	10.036.524,45	8.975.932,45	10.403.543,41	12.819.402,86	5.907.699,05
Fondos Liquidos Disponibles	7.900.000,00	7.400.000,00	6.900.000,00	8.900.000,00	11.904.623,38	5.200.000,00
Fondo de Liquidez	3.235.859,34	2.636.524,45	2.075.932,45	1.503.543,41	914.779,48	707.699,05
Otros Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	19.208.815,83	18.013.475,76	16.726.533,73	18.419.929,76	19.548.794,08	11.767.896,19
EGRESOS						
Gastos	321.413,01	257.512,18	185.431,80	270.861,00	237.552,59	156.262,11
Pago de servicios	9.186.991,41	8.213.312,39	8.073.993,03	8.104.358,48	7.291.233,92	6.580.670,25
Inversiones	9.382.684,15	8.992.050,06	8.144.212,00	9.230.591,24	5.824.981,31	11.274.981,30
Fondos Liquidos Disponibles	6.850.000,00	7.000.000,00	6.700.000,00	8.350.000,00	5.150.000,00	10.600.000,00
Fondo de Liquidez	2.532.684,15	1.992.050,06	1.444.212,00	880.591,24	674.981,31	674.981,30
Devolucion Fondo de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolucion Fondo de Reserva Impositivo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolucion Fondo de Liquidez	595.261,89	540.093,82	545.847,69	564.500,52	205.404,53	0,00
Otros Egresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL EGRESOS	19.486.350,46	18.002.968,45	16.949.484,52	18.170.311,24	13.559.172,35	18.011.913,66
SALDO DE CUENTA	360.518,88	371.026,19	148.075,40	397.693,92	6.387.315,65	143.298,18

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 Liquidos Disponibles, hasta tanto sea necesario aplicarlos al pago de Gastos del Fideicomiso o 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 Liquidos Disponibles en un Fondo Común de Inversión.

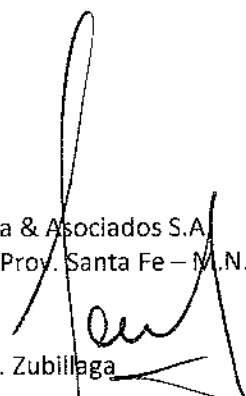


Daniel H. Zubillaga

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 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