

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

A los Señores Directores de
ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CUIT: 33-69371055-9
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
MIS X (30-71617206-2)
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 X**.

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

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

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

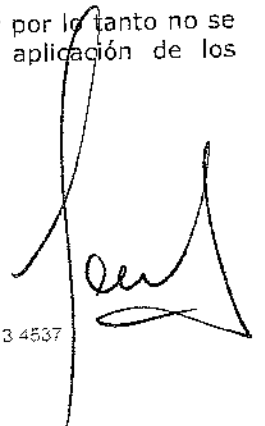
Responsabilidad del Fiduciante

La preparación y presentación de la información sujeta a análisis es responsabilidad de Mutual Integral de Servicios.

Responsabilidad del Agente de Control de Activos

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

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



I) INFORMACION SUJETA A ANALISIS:

Hemos efectuado el control de los activos involucrados en la transferencia mediante el análisis de la siguiente documentación proporcionada por Mutual Integral de Servicios. Cabe aclarar que dicho control no se extiende a los Estados Contables de la entidad.

1. Inventario de los créditos transferidos al Fideicomiso, en formato digital.
2. Inventario de clientes correspondientes a los créditos transferidos al Fideicomiso, en formato digital.
3. Detalle de las cuotas de los créditos anteriormente mencionados, en formato digital.
4. Detalle de las cobranzas efectuadas durante el período bajo análisis.
5. Información de las cobranzas efectuadas durante el período bajo análisis.
6. Importes depositados en las cuentas fiduciarias durante el mes, más partidas a rendir por los administradores que corresponden a cobranzas del período bajo análisis.
7. Detalle de importes afectados al pago de servicio tales como (gastos, impuestos, rendimientos, sellos provinciales, fondo de liquidez, etc.), con su documentación respaldatoria.
8. Detalle aplicación de recursos (cobranza, intereses, etc.).

II) PROCEDIMIENTOS ACORDADOS REALIZADOS:

1. Verificar que la cobranza informada por el Agente de Cobro pertenezca a las cuotas de los créditos cedidos al fideicomiso.
2. Verificar que los montos imputados de la cobranza informada, coincidan con los importes acreditados por los Agentes de Recaudación en la Cuenta Fiduciaria, para el mes bajo análisis.
A tales efectos se verificará que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.3 del Suplemento de Prospecto, Agentes de Recaudación y/o los Agentes de Percepción de Cobranzas depositarán en la Cuenta Recaudadora, los fondos correspondientes a las cobranzas de los Créditos Cedidos, dentro de los 3 (tres) días hábiles de percibidos los fondos por los Agentes de Recaudación.
3. Elaborar el estado de atrasos de la cartera al cierre del período bajo análisis. Los mismos serán calculados en base a la imputación de las cobranzas informadas al flujo de fondos teórico de los créditos.
4. Calcular los intereses devengados a cobrar incluidos en la cuota, al cierre de cada mes de la cartera resultante, una vez aplicados los cobros del mes.
5. Estimar las previsiones de la cartera, en forma total al cierre del período bajo análisis.

6. Análisis comparativo del flujo de fondo teórico de los bienes fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios.
7. Control de pago de los valores negociables fiduciarios y su comparación con el cuadro teórico de pagos incluido en el Prospecto y/o Suplemento de Prospecto.
8. 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 \$ 4.503. 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 (I.L.B.A.)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 1/10727



01718872/00619123

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

02384273

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

Dra. CP TOMASINI, YANINA VANESA

2384273



CUADRO RESUMEN MIS X

	31/05/2019	30/06/2019	31/07/2019	31/08/2019	30/09/2019
Cartera Vigente					
Operaciones	13.829	11.998	11.713	11.388	11.060
Clientes	11.524	9.966	9.737	9.480	9.248
Ajuste por sdos menores \$ 1					
Saldo Nominal	\$ 278.899.521	\$ 183.701.098	\$ 169.340.058	\$ 155.098.986	\$ 142.119.553
Saldo Descontado	\$ 219.816.193	\$ 131.999.538	\$ 119.688.119	\$ 107.698.203	\$ 97.051.923
Variación Saldo Descontado	-8%	-9%	-3%	-10%	-10%
% Cobrado Acumulado	27%	34%	40%	51%	56%



Daniel H. Zubillaga

ESTADO DE SITUACION DE COBRANZAS (Análisis Financiero)

AL: 30-sep-19

TOTAL

	VALOR NOMINAL (*)	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
FLUJO REAL							
Cobros del mes	11.675.989	1.995.602	9.680.387	22	4	432	11.676.399
Cobros de meses anteriores	191.446	29.019	162.427	0	0	3.567	195.013
Cobros Anticipados	1.111.998	308.531	803.466	283.539	199.668	7.537	835.996
	12.979.433	2.333.153	10.646.280	283.562	199.672	11.536	12.707.407

El interes se compone de la siguiente manera:

Interes cobrado \$ 2.133.480
 Interes Bonificado \$ 199.672
Total Interes \$ 2.333.153

(*) 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	7.207.833	1.278.435	5.929.398	152.514	110.341	9.904	7.065.223
Total	7.207.833	1.278.435	5.929.398	152.514	110.341	9.904	7.065.223

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	1.913.445	338.362	1.575.082	2.245	2.226	-	1.911.199
Total	1.913.445	338.362	1.575.082	2.245	2.226	-	1.911.199

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA MIS

Análisis al 30-09-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	3.858.155	716.355	3.141.800	128.802	87.106	1.632	3.730.985
Total	3.858.155	716.355	3.141.800	128.802	87.106	1.631,66	3.730.985

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA

Análisis al 30-09-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	12.979.433	2.333.153	10.646.280	283.562	199.672	11.536	12.707.407
Total	12.979.433	2.333.153	10.646.280	283.562	199.672	11.536	12.707.407



Daniel H. Zubillaga

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

FECHA	MUTUAL	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNITORIOS	COBRANZA INFORMADA AMCL	COBRANZA IMPUTADA AMCL	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS vs. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
02/09/2019	AMCL	210.260	463	304	210.161		03/09/2019	03/09/2019	40.836	168.320	
03/09/2019	AMCL	141.687		0	141.687		04/09/2019	04/09/2019	3.591	140.097	
04/09/2019	AMCL	211.216		0	211.216		05/09/2019	05/09/2019	177.009	(33.206)	
05/09/2019	AMCL	237.914		0	237.914		06/09/2019	06/09/2019	132.428	(105.486)	
06/09/2019	AMCL	298.523		0	298.523		07/09/2019	07/09/2019	451.036	152.512	
07/09/2019	AMCL	298.523		0	298.523		08/09/2019	08/09/2019	293.572	94.951	
08/09/2019	AMCL	275.213		0	275.213		09/09/2019	09/09/2019	320.572	45.359	
09/09/2019	AMCL	3.486.147		0	3.486.147		10/09/2019	10/09/2019	264.633	221.114	
10/09/2019	AMCL	464.672		757	445.311		11/09/2019	11/09/2019	844.672	399.361	
19/09/2019	AMCL	72.920		4.654	57.636		20/09/2019	20/09/2019	68.222	(11.086)	
25/09/2019	AMCL	149		2.838	745.307		27/09/2019	27/09/2019	1.153.000	387.693	
30/09/2019	AMCL	1.091.746		1.342	918.438		01/10/2019	01/10/2019	1.153.000	234.562	
30/09/2019	AMCL						02/10/2019	02/10/2019	44.340	44.340	
30/09/2019	AMCL						04/10/2019	04/10/2019	484.238	439.898	
TOTAL		7.209.590	154.246	9.504	7.065.249			7.105.901	43.652	7.148.853	26
COBRANZA NO IMPUTADA											

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

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNITORIOS	COBRANZA INFORMADA LEY 5110	COBRANZA IMPUTADA LEY 5110	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS vs. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
19/09/2019	LEY 5110		1.892.187			1.892.187		24/09/2019	24/09/2019	1.892.187		
27/09/2019	LEY 5110		21.259		7.245	35.012		02/10/2019	02/10/2019	19.012		
TOTAL			1.913.446	7.245	7.245	1.911.199	1.911.199			1.911.199		
COBRANZA NO IMPUTADA												

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

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNITORIOS	COBRANZA INFORMADA MIS	COBRANZA IMPUTADA MIS	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS vs. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
27/09/2019	MIS	AMSAHE	1.731.977	104.517	2.181	1.629.931		25/09/2019	25/09/2019	1.561.897	67.034	
27/09/2019	MIS	JULIEN	1.047.827	34.256	4.719	1.026.092		02/10/2019	02/10/2019	1.026.092	(28.523)	
27/09/2019	MIS	JULIEN	868.975			868.975		25/09/2019	25/09/2019	230.912	638.063	
27/09/2019	MIS	ASOCIADOS MIS	868.975			868.975		05/09/2019	05/09/2019	7.412	861.563	
TOTAL			3.859.384	138.021	4.379	3.735.462	3.730.945		27/09/2019	3.840.513	(1.004.513)	4.477
COBRANZA NO IMPUTADA												

(*) Incluye Interfinanciera

Concilia Zubilaga

CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA

1. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al inicio	206.508
2. Devolución de excedente de Fondos al Fiduciante	-206.508
3. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas	12.707.407
4. Fondos Ingresados al Fideicomiso	12.860.765
5. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al cierre	153.358

COMENTARIOS

5. =1+2+4-3



Daniel H. Zubillaga

FLUJO REAL VS TEÓRICO

MES	MENSUALES				ACUMULADOS								
	Valor Nominal Impulsado	Valor Nominal Anticipado	Punto Impulsado	Teórico	Superávit - Deficit Mensual	Superávit - Deficit Mensual	Real (VNOM)	Real VN + Puntitos	Teórico	Superávit - Deficit Mensual	Superávit - Deficit + Puntitos	% Cobr VN	% Cobr VN + Puntitos
ENE-15	14.481.013	1.549.560	6.699	15.176.572	853.951	853.951	16.030.523	16.032.279	15.176.572	853.951	853.951	105,63%	105,60%
FEB-15	4.253.724	1.549.560	17.174	15.176.572	1.410.669	1.410.669	17.447.193	17.448.849	16.593.144	1.410.669	1.410.669	107,27%	107,27%
MAR-15	11.602.443	1.549.560	3.695	12.151.847	410.421	1.821.090	42.372.819	42.374.465	17.005.718	1.821.090	1.821.090	103,46%	103,46%
ABR-15	14.211.786	1.676.533	5.691	14.616.474	1.267.845	3.088.935	82.352.834	82.354.480	17.273.563	2.823.145	2.823.145	104,35%	104,35%
MAY-15	12.991.589	1.150.163	9.470	14.139.276	1.207.624	4.296.559	76.160.847	76.162.493	74.842.915	3.317.533	3.317.533	104,43%	104,43%
JUN-15	13.696.307	949.044	16.092	14.139.276	1.036.674	5.333.233	92.292.599	92.294.245	85.192.141	3.110.558	3.110.558	105,49%	105,49%
JUL-15	17.877.474	874.498	14.478	13.953.977	1.076.571	6.409.804	106.371.950	106.373.596	103.220.165	3.061.784	3.061.784	105,91%	105,91%
AUG-15	17.867.411	874.498	14.478	13.953.977	1.076.571	7.486.375	133.019.411	133.021.057	117.062.622	3.989.711	3.989.711	107,79%	107,79%
AGS-15	17.867.411	874.498	14.478	13.953.977	1.076.571	8.562.946	133.019.411	133.021.057	130.756.992	2.264.065	2.264.065	105,42%	105,42%

Valor Nominal Impulsado Anticipado	Valor Nominal Cedido	% Cobrado Anticipado
130.456.432	276.839.531	3,76%



Daniel Zubilaga

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

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	9,065	130.539.485	88.977.216	19.212.053	108.189.269	91,84%	1.081.893
32 - 90	33	1.397.628	927.975	197.741	1.125.716	0,96%	56.286
91 - 180	26	1.714.883	1.173.442	238.574	1.412.016	1,20%	531.934
181 - 365	124	8.467.557	5.973.290	1.098.965	7.072.255	6,00%	4.085.610
Total	9.248	142.119.553	97.051.923	20.747.333	117.799.256	100%	5.755.723

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	10.841	131.311.584	89.492.897	19.323.396	108.816.293	92,37%
32 - 90	37	1.375.188	913.728	194.626	1.108.353	0,94%
91 - 180	35	1.606.354	1.105.268	223.899	1.329.167	1,13%
181 - 365	147	7.826.427	5.540.031	1.005.412	6.545.442	5,56%
Total	11.060	142.119.553	97.051.923	20.747.333	117.799.256	100%

Interés devengado del periodo Neto	2.584.275
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	71.941.890	49.929.102	1.329.783	10.757.243
Total	71.941.890	49.929.102	1.329.783	10.757.243

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA
LEY 5.110
Análisis al 30-09-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Periodo	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	6.897.176	5.378.093	176.375	1.161.646
Total	6.897.176	5.378.093	176.375	1.161.646

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	63.280.488	41.744.728	1.078.117	8.828.444
Total	63.280.488	41.744.728	1.078.117	8.828.444

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	142.119.553	97.051.923	2.584.275	20.747.333
Total	142.119.553	97.051.923	2.584.275	20.747.333



Daniel H. Zubillaga

COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO

Mes Vencimiento	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19
Meses Anteriores	3,6%	4,1%	5,4%	6,2%	6,9%	7,8%
Mes Vto	90,1%	92,1%	88,3%	87,5%	89,9%	85,9%
Subtotal Al Vto	93,6%	96,3%	93,7%	93,7%	96,8%	93,7%
1 mes atraso	5,0%	2,0%	4,5%	4,5%	1,2%	0,0%
2 meses atraso	0,2%	0,4%	0,3%	0,1%	0,0%	0,0%
3 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5 meses atraso	0,0%	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	5,3%	2,4%	4,8%	4,6%	1,2%	0,0%
Total Cobrado	98,9%	98,7%	98,5%	98,4%	98,0%	93,7%
No Cobrado	1,1%	1,3%	1,5%	1,6%	2,0%	6,3%
Teórico (\$ miles)	13.806	13.232	12.700	12.255	11.745	11.269


Ref: Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

FLUJO FUTURO
Análisis al 30-09-19

MES VTO	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INTERES DEVENGADO A COBRAR
201501	396.365	391.581	4.784
201502	168.242	162.319	5.923
201503	161.836	152.834	9.002
201504	168.163	155.167	12.996
201505	193.660	174.720	18.941
201506	220.952	194.923	26.029
201507	232.138	200.434	31.702
201508	276.199	233.232	42.967
201509	366.161	314.691	51.470
VENGIDO	2.683.858	2.379.701	303.992
201510	12.142.306	9.848.123	2.126.598
201511	11.765.780	9.384.778	2.015.740
201512	10.945.492	8.455.224	1.834.449
202001	9.900.887	7.522.948	1.624.410
202002	9.000.391	6.662.385	1.422.024
202003	7.829.472	5.691.697	1.228.074
202004	7.481.798	4.817.426	1.064.578
202005	6.661.034	4.016.055	1.065.562
202006	6.130.240	4.072.047	978.424
202007	5.517.681	3.588.824	879.500
202008	4.429.072	3.588.824	775.177
202009	3.876.826	2.814.089	607.668
202010	3.659.284	2.430.056	520.420
202011	3.477.625	2.224.440	480.340
202012	3.287.456	2.067.985	446.558
202101	3.106.165	1.918.066	414.182
202102	3.050.297	1.768.876	381.967
202103	2.793.729	1.701.211	367.355
202104	2.495.182	1.523.351	328.948
202105	2.248.804	1.332.409	287.717
202106	1.943.462	1.171.510	252.972
202107	1.647.634	991.231	214.044
202108	1.305.592	821.965	177.462
202109	985.145	637.178	137.591
202110	960.841	470.658	101.675
202111	896.017	449.190	96.898
202112	793.793	409.930	88.519
202201	679.862	355.328	76.729
202202	570.344	297.714	64.288
202203	446.291	244.670	52.833
202204	415.057	187.227	48.429
202205	358.112	170.342	36.783
202206	327.782	143.478	30.982
202207	224.972	128.504	27.749
202208	195.606	86.290	18.633
202209	127.504	73.125	15.790
202210	120.250	46.800	10.106
202211	102.163	43.211	9.231
202212	99.745	35.894	7.751
202301	91.688	34.273	7.401
202302	80.947	30.812	6.653
202303	77.971	26.662	5.757
202304	66.415	25.117	5.424
202305	42.610	20.951	4.524
202306	13.791	13.127	2.835
TOTALES	443.119.353	97.051.923	20.747.333



Daniel H. Zubillaga

**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	Gastos	Monto a Distribuir			Rendimiento PF	Total Para el pago
			Rendimiento FCI	F. Liquidez			
201902	\$ 16.035.239	\$ (652.272)	\$ 201.344	\$ -	\$ -	\$ 15.584.311	
201903	\$ 15.561.472	\$ (421.226)	\$ 420.394	\$ -	\$ 156.969	\$ 15.717.609	
201904	\$ 16.175.921	\$ (337.853)	\$ 304.157	\$ -	\$ 368.695	\$ 16.510.921	
201905	\$ 14.508.523	\$ (582.406)	\$ 392.293	\$ -	\$ 370.403	\$ 14.688.812	
201906	\$ 15.914.014	\$ (470.023)	\$ 415.910	\$ -	\$ 426.616	\$ 16.286.517	
201907	\$ 14.141.222	\$ (363.561)	\$ 373.910	\$ -	\$ 415.456	\$ 14.567.027	
201908	\$ 14.045.420	\$ (618.843)	\$ 429.165	\$ -	\$ 373.601	\$ 14.229.342	
201909	\$ 14.031.068	\$ (388.135)	\$ (233.566)	\$ -	\$ 337.823	\$ 13.747.190	

Recálculo Aviso de Pago

VDFA

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Monto a Pagar			Total
		Tasa (*)	Intereses	Capital	
\$ 146.500.000	20-feb-19	46,92%	\$ 5.729.053	\$ 9.855.257	\$ 15.584.311
\$ 136.644.743	20-mar-19	38,75%	\$ 4.412.236	\$ 11.305.373	\$ 15.717.609
\$ 125.339.369	22-abr-19	42,32%	\$ 4.420.364	\$ 12.090.556	\$ 16.510.921
\$ 113.248.813	20-may-19	48,00%	\$ 4.529.953	\$ 10.158.860	\$ 14.688.812
\$ 103.089.953	21-jun-19	48,00%	\$ 4.123.598	\$ 12.162.919	\$ 16.286.517
\$ 90.927.035	20-jul-19	48,00%	\$ 3.637.081	\$ 10.929.945	\$ 14.567.027
\$ 79.997.089	20-ago-19	48,00%	\$ 3.199.884	\$ 11.029.459	\$ 14.229.342
\$ 68.967.631	20-sep-19	48,00%	\$ 2.758.705	\$ 10.988.485	\$ 13.747.190

(*) 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 48 % nominal anual calculada sobre el saldo de valor nominal, y que se devengará por Períodos de Devengamiento. Para el cálculo del interés se tomará como base un año de 360 días (12 meses de 30 días).



Daniel H. Zubillaga

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

Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico

VDF A										
MES	TEORICO SEGUN PROSPECTO			REAL			SALDO CAPITAL		% PAGO CAPITAL	
	CAPITAL	INTERES ^(*)		CAPITAL	INTERÉS		REAL	ACUM ^(**)	DIF	
Saldo Inicial	-	-	-	-	-	-	146.500.000	-	-	-
feb-19	9.834.624	4.639.167		9.855.257	5.729.053		136.644.743	100,21%		0,21%
mar-19	11.147.107	4.327.737		11.305.373	4.412.236		125.339.369	100,85%		0,85%
abr-19	11.089.568	3.974.745		12.090.556	4.420.364		113.248.813	103,68%		3,68%
may-19	11.538.743	3.623.575		10.158.860	4.529.953		103.089.953	99,54%		(0,46%)
jun-19	11.583.856	3.258.182		12.162.919	4.123.598		90.927.035	100,69%		0,69%
jul-19	11.625.980	2.891.360		10.929.945	3.637.081		79.997.089	99,53%		(0,47%)
ago-19	11.823.945	2.523.204		11.029.459	3.199.884		68.967.631	98,59%		(1,41%)
sep-19	11.319.920	2.148.779		10.988.485	2.758.705		57.979.145	98,40%		(1,60%)

(*) 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 Inicial	2.138.940	373.781	333.997	154.528	677.995	12.506.864
INGRESOS						
Cobranzas	13.978.891,37	15.221.022,61	14.461.029,54	15.166.980,91	13.788.817,83	12.404.586,83
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	23.367.244,80	22.182.940,68	24.194.491,51	25.385.059,36	31.957.256,86	18.738.294,48
Fondos Líquidos Disponibles	12.900.000,00	11.800.000,00	13.750.000,00	15.900.000,00	23.606.766,19	11.500.000,00
Fondo de Liquidez	10.467.244,80	10.382.940,68	10.444.491,51	9.485.059,36	8.350.490,67	7.238.294,48
Otros Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	37.346.136,17	37.403.963,29	38.655.521,05	40.552.040,27	45.746.074,69	31.142.881,31
EGRESOS						
Gastos	572.421,17	460.037,66	354.468,70	610.843,59	381.236,00	288.368,61
Pago de servicios	16.510.920,61	14.688.812,43	16.286.517,06	14.567.026,77	14.229.342,25	13.747.190,44
Inversiones	21.894.896,91	22.294.896,91	21.301.795,70	23.757.708,62	18.203.659,76	28.353.713,00
Fondos Líquidos Disponibles	11.900.000,00	12.300.000,00	12.200.000,00	15.750.000,00	11.300.000,00	22.550.000,00
Fondo de Liquidez	9.994.896,91	9.994.896,91	9.101.795,70	8.007.708,62	6.903.659,76	5.803.713,00
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	133.056,44	0,00	892.208,48	1.092.994,54	1.102.945,87	1.098.848,52
Otros Egresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL EGRESOS	39.111.295,13	37.443.747,00	38.834.989,94	40.028.573,52	33.917.185,88	43.488.120,57
SALDO DE CUENTA	373.780,83	333.997,12	154.528,23	677.994,98	12.506.863,79	161.644,53

COMENTARIOS

(*) De acuerdo a lo establecido en el artículo 1.10 de la sección I del Suplemento del Prospecto, el Fiduciario podrá invertir y colocar en forma transitoria los Fondos Líquidos Disponibles; hasta tanto sea necesario aplicarlos al pago de Gastos del Fideicomiso o a pagos en favor de los Beneficiarios, en depósitos en entidades financieras, cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos de renta fija o de dinero, operaciones colocadoras de caución o pase bursátiles o valores públicos o privados de renta fija. A la fecha del presente informe se han invertido los Fondos Líquidos Disponibles en un Fondo Común de Inversión.



Daniel H. Zubillaga

RATIFICACIÓN DE FIRMA

Por la presente se ratifica la firma que obra en los *Anexos I a XIV* que anteceden, cuyo contenido también se ratifica, y que reemplaza la correspondiente firma ológrafa colocada en el *Informe 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