

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

A los Señores Directores de
ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CUIT: 33-69371055-9
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
MIS XI (30-71635549-3)
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 XI**.

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.

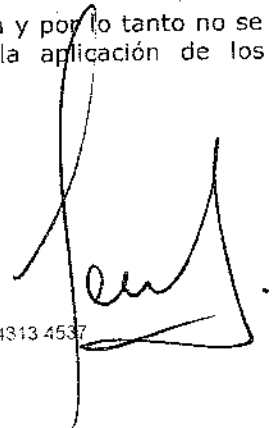
Responsabilidad del Fiduciante

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.





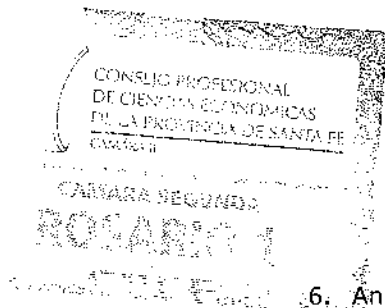
I) INFORMACION SUJETA A ANALISIS:

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 provisiones 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 \$ 64. 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. 10727



CONSEJO PROFESIONAL
DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

01718673/00619124

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 Nº 10727 Y QUE SE
HAN CUMPLIDO CON LAS LEYES NRO. 6957 Y 12135.

LEGALIZACIÓN Nº 02384277

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

Dra. CP TOMASINI, YANINA VANESA

2384277



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

CUADRO RESUMEN MIS XI

	31/05/2019	30/06/2019	31/07/2019	31/08/2019	30/09/2019
Cartera Vigente					
Operaciones	10.170	10.006	9.920	9.809	9.651
Clientes	8.477	8.337	8.271	8.208	8.095
Ajuste por sdos menores \$ 1					
Saldo Nominal	\$ 169.585.044	\$ 158.093.226	\$ 145.841.762	\$ 133.725.883	\$ 122.337.909
Saldo Descontado	\$ 140.796.980	\$ 118.041.668	\$ 106.890.933	\$ 96.049.245	\$ 86.193.133
Variación Saldo Descontado	-8%	-8%	-9%	-10%	-10%
% Cobrado Acumulado	8%	16%	24%	32%	39%



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
	9.716.822	1.178.542	8.538.279	16.191	4.294	17	9.700.648
FLUJO REAL	499.344	43.250	456.093	72.798	7.592	227	426.773
Cobros del mes	1.171.809	310.070	861.739	349.548	217.044	1.327	823.588
Cobros de meses anteriores							
Cobros Anticipados							
	11.387.974	1.531.862	9.856.112	438.537	228.929	1.571	10.951.008

El interes se compone de la siguiente manera:

Interes cobrado	\$	1.302.933
Interes Bonificado	\$	228.929
Total Interes	\$	1.531.862

(*) 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	6.024.659	810.016	5.214.644	313.140	160.876	1.570	5.713.089
Total	6.024.659	810.016	5.214.644	313.140	160.876	1.570	5.713.089

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	2.190.773	279.518	1.911.254	1.151	969	-	2.189.622
Total	2.190.773	279.518	1.911.254	1.151	969	-	2.189.622

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA MIS


Análisis al 30-09-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	3.172.543	442.328	2.730.214	124.246	67.084	1	3.048.297
Total	3.172.543	442.328	2.730.214	124.246	67.084	1	3.048.297

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA

Análisis al 30-09-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	11.387.974	1.531.862	9.856.112	438.537	228.929	1.571	10.951.008
Total	11.387.974	1.531.862	9.856.112	438.537	228.929	1.571	10.951.008



Daniel H. Zubillaga

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

FECHA	MUTUAL	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNITIVOS	COBRANZA INFORMADA AMCL	COBRANZA IMPUTADA AMCL	FECHA TEORICA DEPÓSITOS	FECHA DEPÓSITOS	DEPÓSITOS	DEPÓSITOS vs. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
MESES ANTERIORES	AMCL	562.633	213.268	1	362.366		03/09/2019	07/09/2019	38.210	(382.366)	
02/09/2019	AMCL	141.391			141.391		04/09/2019	06/09/2019	167.822	(103.461)	
03/09/2019	AMCL	238.232	0,33	0	238.191		05/09/2019	07/09/2019	404.312	(70.211)	
04/09/2019	AMCL	206.555	0,81	0	205.566		06/09/2019	08/09/2019	357.583	144.546	
05/09/2019	AMCL	252.240	76	0	452.144		07/09/2019	09/09/2019	2.849.595	6.656	
06/09/2019	AMCL	38.764		0	98.764		08/09/2019	10/09/2019			
07/09/2019	AMCL	2.560.248	10	0	2.548.248		09/09/2019	11/09/2019			
08/09/2019	AMCL	432.092		999	436.714		10/09/2019	12/09/2019			
09/09/2019	AMCL	201.084		226	200.311		11/09/2019	01/10/2019			
10/09/2019	AMCL	778.941		350	581.982		12/09/2019	02/10/2019			
11/09/2019	AMCL						01/10/2019	03/10/2019			
12/09/2019	AMCL						02/10/2019	04/10/2019			
30/09/2019	AMCL						03/10/2019	05/10/2019			
TOTAL		6.026.719	313.140	1.879	5.713.149	5.713.088			5.292.572	410.680	59
COBRANZA NO IMPUTADA											

**COBRANZA POR DÍA
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE
LEY 5.110**
Análisis al 30-09-19

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNITIVOS	COBRANZA INFORMADA LEY 5.110	COBRANZA IMPUTADA LEY 5.110	FECHA TEORICA DEPÓSITOS	FECHA DEPÓSITOS	DEPÓSITOS	DEPÓSITOS vs. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
02/09/2019	MUTUAL	LEY 5.110	2.182.819	1.151		2.182.819	2.182.819	01/09/2019	25/09/2019	2.182.819		
27/09/2019	MUTUAL	LEY 5.110	2.186.773	1.151		2.186.773	2.186.773	01/09/2019	05/10/2019	2.186.773		
TOTAL			4.369.592	2.302		4.369.592	4.369.592					
COBRANZA NO IMPUTADA												

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

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNITIVOS	COBRANZA INFORMADA MIS	COBRANZA IMPUTADA MIS	FECHA TEORICA DEPÓSITOS	FECHA DEPÓSITOS	DEPÓSITOS	DEPÓSITOS vs. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
27/09/2019	MIS	ANSGATE	1.325.305	36.183	6	1.270.310	1.270.310	02/10/2019	25/09/2019	1.264.240	(5.544)	
27/09/2019	MIS	ANPPI	137.184			137.184	137.184	02/10/2019	06/09/2019	138.770	1.585	
27/09/2019	MIS	ASOCIADOS MIS	352.319			352.319	352.319	02/10/2019	06/09/2019	370.568	18.249	
27/09/2019	MIS	JUBINON	272.653			272.653	272.653	02/10/2019	06/09/2019	285.026	12.373	
27/09/2019	MIS	MUTUAL MODULO	143.932			143.932	143.932	02/10/2019	06/09/2019	205.328	61.396	
TOTAL			3.272.543	326.345	6	3.048.302	3.048.297			3.031.218	(17.084)	5
COBRANZA NO IMPUTADA												

(*) Incluye bonificaciones

* Frente a los datos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 11/10/2019

CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA

1. Defecto de depósito de cobranzas acumulado al inicio	-84.528
2. Transferencia de cobranzas en defecto por el Fiduciante	84.528
3. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas	10.951.008
4. Fondos Ingresados al Fideicomiso	10.573.408
5. Defecto de depósito de cobranzas acumulado al cierre	-377.600

COMENTARIOS

5.=1+2+4-3

Daniel H. Zubillaga

FLUJO REAL VS TEÓRICO

MES	Valor Nominal Impulsado	Punt. Impulsado	MENSUALES			ACUMULADOS			% Cobr. VN + Puntibares	% Cobr. VN + Asim. (VNOM)	% Cobr. VN + Puntibares
			Valor Nominal Anticipado	Superávit - Déficit Mensual +	Superávit - Déficit Mensual	Real (VNOM)	Real VN + Puntibares	Temática			
abr-18	10.646.973	857	11.792.564	103,16%	11.875.313	11.292.564	582.751	581,611	105,16%	105,17%	
may-18	10.646.973	5.483	11.299.450	98,99%	31.060.593	23.591.994	7.468.601	7.468,601	102,45%	102,45%	
jun-18	10.646.973	2.861	11.254.181	104,94%	34.855.777	34.855.777	1.417.152	1.417,152	102,38%	102,38%	
jul-18	10.646.973	1.951	11.223.078	98,85%	57.532.611	46.048.153	1.407.665	1.407,665	102,30%	102,30%	
ago-18	11.304.932	1.951	11.223.078	98,85%	57.532.611	57.224.173	1.407.665	1.407,665	102,30%	102,30%	
ago-19	10.127.117	1.951	11.223.078	98,85%	57.532.611	57.224.173	1.407.665	1.407,665	102,30%	102,30%	
									Valor Nominal Impulsado Anticipado	Valor Nominal Cesfida	% Cobrecio Anticipado
									181.043.623	181.043.623	2,32%

Valor Nominal Impulsado Anticipado	181.043.623	% Cobrecio Anticipado	2,32%
------------------------------------	-------------	-----------------------	-------

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	8.023	119.368.586	83.988.720	12.429.371	96.418.091	97,47%	964.181
32 - 90	23	1.088.979	769.311	111.837	881.148	0,89%	44.057
91 - 180	49	1.880.345	1.435.101	183.083	1.618.184	1,64%	541.858
Total	8.095	122.337.909	86.193.133	12.724.290	98.917.423	100%	1.550.096

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	9.547	119.903.864	84.364.481	12.484.968	96.849.449	97,91%
32 - 90	29	827.214	589.810	85.281	675.091	0,68%
91 - 180	75	1.606.330	1.238.842	154.041	1.392.883	1,41%
Total	9.651	122.337.909	86.193.133	12.724.290	98.917.423	100%

Interés devengado del periodo Neto	2.783.529
30/09/2019	2.783.529



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	67.976.986	47.977.207	1.509.822	7.087.755
Total	67.976.986	47.977.207	1.509.822	7.087.755

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	9.174.643	7.410.601	281.411	1.086.901
Total	9.174.643	7.410.601	281.411	1.096.901

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	45.186.280	30.805.324	992.296	4.539.634
Total	45.186.280	30.805.324	992.296	4.539.634

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	122.337.909	86.193.133	2.783.529	12.724.290
Total	122.337.909	86.193.133	2.783.529	12.724.290



Daniel H. Zubillaga

COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO

Mes Vencimiento	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19
Meses Anteriores	0%	1,6%	2,3%	3,2%	3,8%	4,6%
Mes Vto	95%	89,0%	88,3%	92,3%	87,1%	0,0%
Subtotal Al Vto	95%	90,5%	90,5%	95,5%	90,9%	4,6%
1 mes atraso	3,8%	8,0%	8,0%	3,3%	0,0%	0,0%
2 meses atraso	0,4%	0,3%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%
3 meses atraso	0,1%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4 meses atraso	0,3%	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	4,5%	8,7%	8,5%	3,3%	0,0%	0,0%
Total Cobrado	99,1%	99,2%	99,1%	98,8%	90,9%	4,6%
No Cobrado	0,9%	0,8%	0,9%	1,2%	9,1%	95,4%
Teórico (\$ miles)	11.082	10.783	10.451	10.136	9.799	9.395

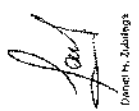
Ref: Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

FLUJO FUTURO
Análisis al 30-09-19

MES VTO	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INTERES DEVENGADO A CORRER
201905	99.788	97.401	2.387
201905	94.178	89.364	4.814
201907	106.025	97.857	8.169
201908	136.534	122.621	13.913
201909	1.020.109	891.080	129.029
Vencido	1.456.695	1.298.323	158.372
201910	10.489.000	8.961.841	1.527.159
201911	10.328.090	8.583.108	1.744.982
201912	9.784.622	7.916.033	1.868.589
202001	9.264.085	7.289.319	1.974.766
202002	8.347.288	6.367.820	1.980.468
202003	7.949.654	5.930.402	2.019.252
202004	7.024.248	5.097.481	1.926.767
202005	6.652.682	4.698.432	1.954.250
202006	6.362.188	4.368.227	2.000.961
202007	6.040.906	4.017.547	2.023.359
202008	5.795.215	3.766.398	2.036.817
202009	5.592.695	3.533.272	2.060.423
202010	4.764.885	2.927.675	1.837.210
202011	3.531.811	2.106.952	1.424.859
202012	2.647.347	1.533.387	1.113.960
202101	1.971.468	1.109.188	862.280
202102	1.287.132	704.036	583.100
202103	1.793.598	961.364	832.234
202104	1.318.766	683.788	634.978
202105	1.274.800	643.294	631.506
202106	1.146.209	561.984	584.225
202107	968.638	462.571	506.067
202108	915.766	425.235	490.531
202109	802.878	362.509	440.369
202110	776.494	338.556	437.938
202111	725.208	309.740	415.468
202112	638.660	265.763	372.897
202201	504.434	204.000	300.434
202202	396.962	156.044	240.918
202203	182.280	73.653	108.627
202204	185.412	69.125	116.287
202205	183.205	66.488	116.717
202206	165.671	59.480	106.191
202207	140.565	48.300	92.265
202208	111.873	43.087	68.786
202209	125.709	40.887	84.822
202210	108.987	34.461	74.526
202211	100.729	30.949	69.780
202212	95.034	28.446	66.588
202301	87.965	25.803	62.162
202302	71.786	20.318	51.468
202303	58.492	16.140	42.352
202304	55.116	14.791	40.325
202305	50.371	13.133	37.238
202306	35.948	9.123	26.825
202307	31.895	7.885	24.010
202308	21.356	5.129	16.227
202309	8.709	2.036	6.673
TOTALES	122.337.909	86.193.139	36.144.770



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	Monto a Distribuir					Total Para el pago
	Cobranza	Gastos	Rendimiento FCI	F. Liquidez	Rendimiento PF	
201906	\$ 11.876.176	\$ (697.948)	\$ 161.261	\$ -	\$ -	\$ 11.339.489
201907	\$ 11.190.749	\$ (407.042)	\$ 621.929	\$ -	\$ -	\$ 11.405.636
201908	\$ 11.768.003	\$ (403.515)	\$ 340.254	\$ -	\$ 349.348	\$ 12.054.090
201909	\$ 11.858.428	\$ (413.134)	\$ (236.706)	\$ -	\$ 370.870	\$ 11.579.458

Recálculo Aviso de Pago

VDF A

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Monto a Pagar			Total
		Tasa (*)	Intereses	Capital	
\$ 96.000.000	05-jul-19	53,52%	\$ 4.281.776	\$ 7.057.713	\$ 11.339.489
\$ 88.942.287	22-jul-19	51,88%	\$ 3.845.057	\$ 7.560.580	\$ 11.405.636
\$ 81.381.707	20-ago-19	49,51%	\$ 3.357.545	\$ 8.696.546	\$ 12.054.090
\$ 72.685.162	20-sep-19	56,30%	\$ 3.410.291	\$ 8.169.168	\$ 11.579.458

(*) Promedio de tasa BADLAR de Bancos Privados de 30 a 35 días, más 100 puntos básicos con un mínimo de 46,0% y un máximo del 58,0% 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

"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

MES	TEORICO SEGUN PROSPECTO		REAL		SALDO CAPITAL REAL	% PAGO CAPITAL	
	CAPITAL	INTERÉS(*)	CAPITAL	INTERÉS		ACUM(**)	DIF
Saldo Inicial	-	-	-	-	96.000.000	-	-
Jul-19	6.644.778	3.680.000	7.057.713	4.281.776	88.942.287	106,21%	6,21%
Jul-19	7.829.175	3.425.284	7.560.580	3.845.057	81.381.707	101,00%	1,00%
ago-19	8.080.428	3.125.165	8.696.546	3.357.545	72.685.162	103,37%	3,37%
sep-19	8.322.045	2.815.415	8.169.168	3.410.291	64.515.994	101,97%	1,97%

(*) De acuerdo al prospecto el cuadro de pago de servicios de los VDF A se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido del 46,0% 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 Inicial	0	242.070	125.452	988.035	465.207	9.542.833
INGRESOS						
Cobranzas	0,00	11.623.400,19	11.319.625,08	10.780.297,50	12.327.955,69	10.303.710,40
Creación Fondos de Gastos	250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de IIRG	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	9.200.000,00	0,00	0,00
Acreditación de Inversiones	0,00	0,00	0,00	23.650.000,00	28.611.039,48	17.765.288,09
Fondos Líquidos Disponibles	0,00	0,00	0,00	23.650.000,00	19.036.738,11	8.600.000,00
Fondo de Liquidez	0,00	0,00	0,00	9.574.301,37	0,00	9.165.288,09
Otros Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	250.000,00	11.623.400,19	11.319.625,08	43.630.297,50	40.938.995,17	28.068.998,49
EGRESOS						
Gastos	7.929,85	690.017,90	407.042,21	394.314,99	404.338,12	316.066,21
Pago de servicios	0,00	0,00	0,00	22.745.126,15	12.054.090,36	11.579.458,38
Inversiones	0,00	11.050.000,00	10.050.000,00	20.609.200,00	18.104.310,51	25.554.380,88
Fondos Líquidos Disponibles	0,00	11.050.000,00	10.050.000,00	11.400.000,00	9.300.000,00	18.050.000,00
Fondo de Liquidez	0,00	0,00	0,00	9.209.200,00	6.804.310,51	7.504.380,88
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	0,00	0,00	0,00	404.485,47	1.298.630,65	0,00
Otros Egresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL EGRESOS	7.929,85	11.740.017,90	10.457.042,21	44.153.125,61	31.861.369,64	37.449.905,47
SALDO DE CUENTA	242.070,15	125.452,44	988.035,31	465.207,20	9.542.832,73	161.925,75

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, 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 en un Fondo Común de Inversión.



Daniel M. 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