

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE
RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS
(en carácter de Agente de Control y Revisión)

Señores Presidente y Directores de
Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
CUIT: 33-69371055-9
Domicilio Legal: Paraguay 777, piso 9
Rosario, Provincia de Santa Fe

En mi carácter de Agente de Control y Revisión del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X, y en cumplimiento de las normas aplicables de la Comisión Nacional de Valores, emito el presente informe especial acerca de los procedimientos aplicados sobre la cartera de créditos prendarios del mencionado Fideicomiso Financiero. Según las normas citadas, el presente informe especial deberá conservarse en sus oficinas a disposición de la Comisión Nacional de Valores.

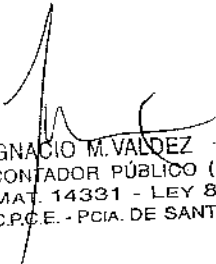
I. Responsabilidad del Fiduciario del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X es responsable de la administración del patrimonio fideicomitado. Por consiguiente, la suficiencia de los procedimientos que he llevado a cabo, requeridos por la normas de la Comisión Nacional de Valores y el Contrato Suplementario de Fideicomiso, es responsabilidad de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X. Consecuentemente, no hago ninguna manifestación sobre la suficiencia de los procedimientos descriptos más abajo, ya sea para el propósito para el cual el presente informe ha sido requerido como para ningún otro propósito.

II. Responsabilidad del contador público independiente en su carácter de Agente de Control y Revisión

Mi responsabilidad consiste en llevar a cabo los procedimientos detallados en el apartado III en mi carácter de Agente de Control y Revisión del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X, relacionados con el control y cotejo de la cartera de créditos prendarios cedida al Fideicomiso, y de los flujos de fondos generados, de conformidad con las normas sobre otros servicios relacionados establecidas en la sección VII.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética y que planifique y ejecute mi tarea de forma tal que permita emitir el presente informe especial requerido por la Comisión Nacional de Valores.

Los procedimientos realizados no constituyen una auditoría o revisión de estados contables, ni otro encargo de aseguramiento y, por lo tanto, no se expresa ninguna seguridad respecto de la información que es objeto de la aplicación de los procedimientos. Por tal motivo, los usuarios del presente informe especial evaluarán por sí mismos los procedimientos y los resultados informados para extraer sus propias conclusiones. Si hubiese realizado procedimientos adicionales, una auditoría o una revisión, otras cuestiones podrían haber llegado a mi conocimiento, en cuyo caso hubiesen sido oportunamente informadas.


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

III. Alcance de los procedimientos aplicados

El control y cotejo de la cartera de créditos prendarios del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X y de los flujos de fondos por ella generados se llevó a cabo recurriendo a las siguientes fuentes de información en soporte magnético:

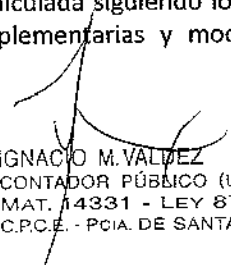
- Detalle de las cobranzas por el período comprendido entre el 1 de Octubre de 2019 y el 31 de Octubre de 2019 de los créditos prendarios del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X, proporcionada por el Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos, con la apertura de los siguientes datos: Nro. de solicitud, Nro. de cuota, Fecha de cobro, Capital cobrado, Interés cobrado, interés bonificado, Interés compensatorio cobrado e Interés punitorio cobrado.
- Detalle de la cartera de créditos prendarios originalmente cedida al Fideicomiso suministrada por el Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos del Fideicomiso FIDUCAR X.
- Detalle de los flujos teóricos de fondos de los bienes fideicomitidos proporcionada por el Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos del Fideicomiso FIDUCAR X.

Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre los registros y documentación que me fueron suministrados por el Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos del Fideicomiso FIDUCAR X. Mi tarea se basó en la premisa que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual he tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

Los procedimientos aplicados fueron los siguientes:

- a) Control de los flujos de fondos recibidos durante el 1 de Octubre de 2019 y el 31 de Octubre de 2019 por el Fideicomiso Financiero FIDUCAR X y su aplicación. Control de los flujos de fondos provenientes de la cobranza y verificación del cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente y por parte del Agente de Cobro. Para ello:
 - Coteje el monto total cobrado informado por el Administrador de los Créditos con manifestaciones del Fiduciario sobre los fondos cobrados en las cuentas bancarias fiduciarias;
 - Determiné el importe atribuible al valor fideicomitado e interés cobrado y al valor fideicomitado e interés bonificado en forma total, por provincia y por día de cobro; y
 - Determiné el interés devengado en el mes; el valor fideicomitado (o descontado), interés y valor nominal a cobrar al 31 de Octubre 2019 en forma total, por tipo de persona y tipo de crédito; y el interés devengado, el valor fideicomitado e interés a cobrar al 31 de Octubre de 2019 por provincia.
- b) Control de los niveles de mora y niveles de cobranza. Para ello, con base en la información determinada en el acápite anterior, calculé los días de atraso y niveles de mora de los créditos a cobrar al 31 de Octubre de 2019 y el importe de la previsión para créditos de cobro dudoso a dicha fecha.

La previsión por riesgo de incobrabilidad ha sido calculada siguiendo los lineamientos establecidos en la Comunicación "A" 2729, complementarias y modificatorias del


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

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

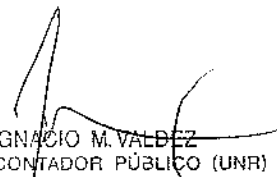
- c) Análisis comparativo del flujo de fondos teórico de los activos fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios. Para ello, comparé los flujos de fondos teóricos de los activos fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y determiné los flujos a futuros de la cartera.
- d) Control y cotejo de los recursos recibidos y su aplicación. Para ello, sobre la base de la información proporcionada por el Fiduciario sobre la determinación del Aviso de pago N° 10 corroboré que las cobranzas del mes de Octubre de 2019 coincidan con las informadas en el acápite a) del presente apartado III, coteje los intereses de depósito a plazo fijo, los resultados del fondo común de inversión y la reposición del fondo de gastos con registros auxiliares del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X, y el pago de los valores fiduciarios con el respectivo aviso de pago.
- e) Control de pago de los valores negociables fiduciarios y su comparación con el cuadro teórico de pagos incluidos en el Prospecto y/o Suplemento. Para ello, comparé los pagos de los valores negociables fiduciarios con los pagos teóricos.

Los resultados de la aplicación de los procedimientos, que se detallan a continuación, involucran sólo a los elementos, las cuentas, las transacciones y la información contable o extracontable especificada, y no se extienden a los estados contables del Fideicomiso Financiero considerados en su conjunto.

IV. Resultados de la aplicación de los procedimientos

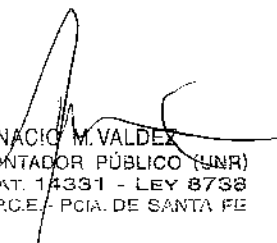
Teniendo en cuenta lo manifestado en el apartado III precedente, los resultados de la aplicación de los procedimientos practicados se detallan en los siguientes anexos adjuntos, que forman parte integrante del presente informe especial y se han firmado a los efectos de su identificación:

- Anexo I: Cuadro Resumen FIDUCAR X.
- Anexo II: Estado de Situación de Cobranzas (Análisis Financiero).
- Anexo III: Cobranzas del mes por provincia.
- Anexo IV: Cobranza por día de pago proporcionada por el Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos.
- Anexo V: Estado de atraso por clientes y por operación e interés devengado del período neto de bonificaciones del período y de meses anteriores.
- Anexo VI: Saldo de Capital e Intereses Devengados por Provincia.
- Anexo VII: Flujo Futuro
- Anexo VIII: Flujo real vs. teórico.
- Anexo IX: Estrafricación de créditos vigentes por tipo de persona y tipo de crédito.


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

- Anexo X: Recursos recibidos y su aplicación.
- Anexo XI: Cuadro de pago de valores fiduciarios teóricos vs real.

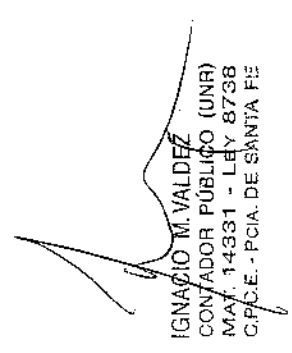
Rosario, 20 de noviembre de 2019



IGNACIO M. VALDEZ
CONTADOR PÚBLICO (UNR)
MAT. 14381 - LEY 8738
C.R.C.E. - PCIA. DE SANTA FE

Cuadro Resumen Fiduciar X

	31/1/2019	28/2/2019	31/3/2019	30/4/2019	31/5/2019	30/6/2019	31/7/2019	31/8/2019	30/9/2019	31/10/2019
Cartera Vigente	2.735	2.651	2.562	2.478	2.374	2.291	2.225	2.174	2.120	2.069
Operaciones	2.735	2.651	2.562	2.478	2.374	2.291	2.225	2.174	2.120	2.069
Clientes	2.735	2.651	2.562	2.478	2.374	2.291	2.225	2.174	2.120	2.069
Saldo Nominal	\$ 318.997.148	\$ 302.136.925	\$ 284.795.552	\$ 266.549.043	\$ 248.525.146	\$ 232.324.417	\$ 215.172.404	\$ 199.577.890	\$ 184.317.161	\$ 169.337.272
Saldo Valor Fiduciar	\$ 242.342.605	\$ 226.272.839	\$ 209.959.050	\$ 193.442.485	\$ 177.465.532	\$ 163.381.165	\$ 148.712.994	\$ 135.849.479	\$ 123.536.508	\$ 111.618.972
Variación Saldo Valor Fiduciar	-8,46%	-6,65%	-7,21%	-7,87%	-8,26%	-7,94%	-8,98%	-8,65%	-9,06%	-9,65%
% Cobrado Acumulado Valor Fiduciar	8,46%	14,58%	20,70%	26,95%	32,97%	38,29%	43,83%	48,69%	53,34%	57,84%


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

Fideicomiso Financiero
Fiduciar X
Anexo II

Estado de Situación de Cobranzas (Análisis Financiero)

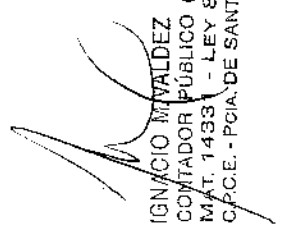
MES: 1/10/2019 AL: 31/10/2019

TOTAL	VALOR FIDEICOMITIDO	INTERES	VALOR NOMINAL	BONIFICACIÓN TOTAL	SUB TOTAL	COMPENSATORIOS	PUNITIVOS	TOTAL COBRANZAS
FLUJO REAL								
Cobros del mes	\$ 6.359.336	\$ 1.671.379	\$ 8.030.715	\$ 7.130	\$ 8.023.585	\$ -	\$ 3.793	\$ 8.027.378
Cobros de meses anteriores	\$ 4.386.342	\$ 894.617	\$ 5.280.958	\$ 81.835	\$ 5.199.124	\$ -	\$ 52.637	\$ 5.251.761
Cobros anticipados	\$ 1.171.858	\$ 496.357	\$ 1.668.216	\$ 260.742	\$ 1.407.474	\$ -	\$ -	\$ 1.407.474
	\$ 11.917.536	\$ 3.062.353	\$ 14.979.889	\$ 349.707	\$ 14.630.182	\$ -	\$ 56.430	\$ 14.686.613
FLUJO TEÓRICO	\$ 11.851.764	\$ 3.127.972	\$ 14.979.737					

Porcentaje s/Total 101% 98%

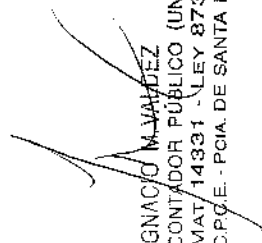
El Interés expuesto está compuesto de la siguiente manera:

Interés Cobrado \$ 2.817.013
 Descuento Bonificado \$ 245.340
 Total Intereses \$ 3.062.353


 IGNACIO MIVALDEZ
 CONTADOR PÚBLICO (UNR)
 MAT. 1433 - LEY 8738
 C.P.C.E. - PCIA. DE SANTA FE

Cobranza del Mes por Provincia
Análisis al 31-10-2019

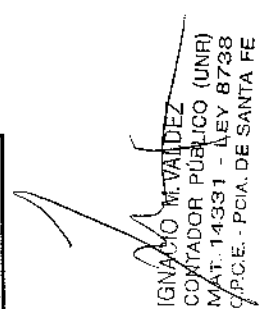
PROVINCIA	VALOR FIDEICOMITIDO	INTERÉS	VALOR NOMINAL	BONIFICACIÓN TOTAL	COMPENSATORIOS	PUNITORIOS	TOTAL COBRANZAS
BUENOS AIRES	\$ 372.196	\$ 111.912	\$ 484.108	\$ 27.630	\$ -	\$ 2.085	\$ 458.564
CAPITAL FEDERAL	\$ 62.724	\$ 13.076	\$ 75.800	\$ 17.604	\$ -	\$ -	\$ 58.197
CATAMARCA	\$ 5.124	\$ 1.350	\$ 6.474	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6.474
CHACO	\$ 1.249.216	\$ 304.994	\$ 1.554.210	\$ 27.400	\$ -	\$ 2.554	\$ 1.529.364
CHUBUT	\$ 115.250	\$ 29.317	\$ 144.568	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 144.568
CORDOBA	\$ 2.684.247	\$ 693.675	\$ 3.377.923	\$ 58.775	\$ -	\$ 10.269	\$ 3.329.417
CORRIENTES	\$ 1.008.961	\$ 267.553	\$ 1.276.513	\$ 33.540	\$ -	\$ 6.165	\$ 1.249.139
ENTRE RIOS	\$ 788.970	\$ 210.042	\$ 999.012	\$ 48.903	\$ -	\$ 826	\$ 950.936
FORMOSA	\$ 43.693	\$ 9.514	\$ 53.206	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 53.206
JUJUY	\$ 389.674	\$ 92.638	\$ 482.312	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 482.312
LA PAMPA	\$ 487.802	\$ 117.082	\$ 604.885	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 604.885
LA RIOJA	\$ 63.314	\$ 16.014	\$ 79.329	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 79.329
MENDOZA	\$ 426.314	\$ 100.880	\$ 527.194	\$ 2.074	\$ -	\$ 1.885	\$ 527.004
MISIONES	\$ 45.408	\$ 11.049	\$ 56.457	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 56.457
NEUQUEN	\$ 849.045	\$ 209.723	\$ 1.058.769	\$ -	\$ -	\$ 670	\$ 1.059.439
RIO NEGRO	\$ 286.894	\$ 68.706	\$ 355.600	\$ -	\$ -	\$ 889	\$ 356.488
SALTA	\$ 332.905	\$ 78.635	\$ 411.540	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 411.540
SAN JUAN	\$ 19.985	\$ 4.795	\$ 24.780	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 24.780
SAN LUIS	\$ 321.678	\$ 90.984	\$ 412.662	\$ 63.141	\$ -	\$ 17.884	\$ 367.405
SANTA CRUZ	\$ 497.307	\$ 119.856	\$ 617.163	\$ -	\$ -	\$ 5.576	\$ 622.739
SANTA FE	\$ 1.722.485	\$ 470.027	\$ 2.192.513	\$ 66.518	\$ -	\$ 4.314	\$ 2.130.309
SANTIAGO DEL ESTERO	\$ 28.608	\$ 7.463	\$ 36.071	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 36.071
TUCUMAN	\$ 115.734	\$ 33.067	\$ 148.800	\$ 4.124	\$ -	\$ 3.313	\$ 147.990
TOTAL	\$ 11.917.536	\$ 3.062.353	\$ 14.979.889	\$ 349.707	\$ -	\$ 56.230	\$ 14.686.613


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

Fideicomiso Financiero
Fiduciar X
Anexo IV

Cobranza por Día de Pago Proporcionalada por el Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos
Análisis al 31-10-2019

DÍA DE PAGO	VALOR FIDEICOMITIDO	INTERES	VALOR NOMINAL	BONIFICACIÓN TOTAL	SUBTOTAL	COMPENSATORIOS	PUNITIVOS	TOTAL COBRANZAS
1	\$ 407.581	\$ 89.069	\$ 496.650	\$ -	\$ 496.650	\$ -	\$ -	\$ 496.650
2	\$ 627.255	\$ 153.357	\$ 780.612	\$ 41.655	\$ 738.957	\$ -	\$ 6.557	\$ 745.514
3	\$ 518.551	\$ 121.339	\$ 639.890	\$ -	\$ 639.890	\$ -	\$ 8.952	\$ 648.843
4	\$ 701.264	\$ 190.202	\$ 891.466	\$ 38.414	\$ 853.051	\$ -	\$ 8.810	\$ 861.862
5	\$ 142.380	\$ 36.022	\$ 178.402	\$ -	\$ 178.402	\$ -	\$ -	\$ 178.402
6	\$ 122.838	\$ 29.943	\$ 152.781	\$ -	\$ 152.781	\$ -	\$ -	\$ 152.781
7	\$ 588.417	\$ 137.641	\$ 726.058	\$ -	\$ 726.058	\$ -	\$ 99	\$ 726.157
8	\$ 1.316.709	\$ 326.515	\$ 1.643.224	\$ 10.240	\$ 1.632.984	\$ -	\$ 1.098	\$ 1.634.082
9	\$ 756.905	\$ 182.310	\$ 939.215	\$ 4.931	\$ 934.284	\$ -	\$ 1.240	\$ 935.525
10	\$ 574.768	\$ 139.874	\$ 714.642	\$ 8.967	\$ 705.675	\$ -	\$ 1.024	\$ 706.699
11	\$ 471.907	\$ 117.764	\$ 589.671	\$ -	\$ 589.671	\$ -	\$ 10.254	\$ 599.925
12	\$ 147.289	\$ 36.069	\$ 183.358	\$ -	\$ 183.358	\$ -	\$ -	\$ 183.358
13	\$ 52.518	\$ 13.754	\$ 66.273	\$ -	\$ 66.273	\$ -	\$ -	\$ 66.273
14	\$ 5.489	\$ 1.424	\$ 6.913	\$ -	\$ 6.913	\$ -	\$ -	\$ 6.913
15	\$ 662.301	\$ 180.750	\$ 843.051	\$ 72.683	\$ 770.368	\$ -	\$ 872	\$ 771.240
16	\$ 572.306	\$ 148.514	\$ 720.821	\$ 7.671	\$ 713.150	\$ -	\$ 103	\$ 713.253
17	\$ 626.829	\$ 180.631	\$ 807.461	\$ 38.191	\$ 769.269	\$ -	\$ 14.100	\$ 783.370
18	\$ 490.603	\$ 154.978	\$ 645.581	\$ 68.375	\$ 577.206	\$ -	\$ 2.239	\$ 579.444
19	\$ 80.166	\$ 20.842	\$ 101.008	\$ -	\$ 101.008	\$ -	\$ -	\$ 101.008
20	\$ 37.573	\$ 10.021	\$ 47.594	\$ -	\$ 47.594	\$ -	\$ -	\$ 47.594
21	\$ 397.583	\$ 97.952	\$ 495.535	\$ -	\$ 495.535	\$ -	\$ 889	\$ 496.424
22	\$ 446.365	\$ 117.215	\$ 563.580	\$ 6.371	\$ 557.208	\$ -	\$ 193	\$ 557.401
23	\$ 357.912	\$ 90.221	\$ 448.133	\$ -	\$ 448.133	\$ -	\$ -	\$ 448.133
24	\$ 207.147	\$ 50.621	\$ 257.767	\$ -	\$ 257.767	\$ -	\$ -	\$ 257.767
25	\$ 331.245	\$ 101.404	\$ 432.649	\$ 23.850	\$ 408.799	\$ -	\$ -	\$ 408.799
26	\$ 75.324	\$ 18.681	\$ 94.005	\$ -	\$ 94.005	\$ -	\$ -	\$ 94.005
27	\$ 26.461	\$ 7.209	\$ 33.670	\$ -	\$ 33.670	\$ -	\$ -	\$ 33.670
28	\$ 287.810	\$ 77.733	\$ 365.543	\$ 4.109	\$ 361.434	\$ -	\$ -	\$ 361.434
29	\$ 411.135	\$ 101.480	\$ 512.615	\$ 17.604	\$ 495.012	\$ -	\$ -	\$ 495.012
30	\$ 257.278	\$ 68.497	\$ 325.775	\$ 1.162	\$ 324.613	\$ -	\$ -	\$ 324.613
31	\$ 215.626	\$ 60.322	\$ 275.948	\$ 5.484	\$ 270.464	\$ -	\$ -	\$ 270.464
TOTAL	\$ 11.917.536	\$ 3.062.853	\$ 14.979.389	\$ 349.707	\$ 14.630.182	\$ -	\$ 56.430	\$ 14.686.613


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

Estado de Atraso por Cliente
Análisis al 31-10-2019

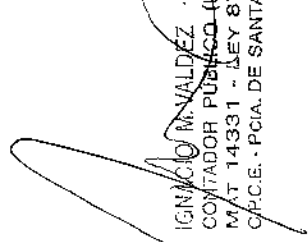
Días de Atraso	Clientes	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Fideicomitado	Interés Devengado a Cobrar	Total Saldo Valor Fideicomitado + Int. Dev. a cobrar	%	Previsión
Entre 0 y 31 días	1.214	96.039.104	62.014.387	\$ 17.359.042	\$ 79.373.429	56%	\$ 793.734
Entre 32 y 90 días	585	47.915.338	31.704.112	\$ 8.790.305	\$ 40.494.417	28%	\$ 1.214.832
Entre 91 y 180 días	204	18.653.469	12.827.365	\$ 3.374.766	\$ 16.202.132	11%	\$ 4.914.050
Entre 181 y 365 días	66	6.729.360	5.073.108	\$ 1.044.592	\$ 6.117.700	4%	\$ 2.312.869
Más de 365 días							\$ -
Total	2.069	\$ 169.337.272	111.618.972	\$ 30.568.706	\$ 142.187.678	100%	\$ 9.235.487

Estado de Atraso por Operación
Análisis al 31-10-2019

Días de Atraso	Operaciones	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Fideicomitado	Interés Devengado a Cobrar	Total Saldo Valor Fideicomitado + Int. Dev. a cobrar	%
Entre 0 y 31 días	1.214	96.039.104	62.014.387	\$ 17.359.042	\$ 79.373.429	56%
Entre 32 y 90 días	585	47.915.338	31.704.112	\$ 8.790.305	\$ 40.494.417	28%
Entre 91 y 180 días	204	18.653.469	12.827.365	\$ 3.374.766	\$ 16.202.132	11%
Entre 181 y 365 días	66	6.729.360	5.073.108	\$ 1.044.592	\$ 6.117.700	4%
Más de 365 días						
Total	2.069	\$ 169.337.272	111.618.972	\$ 30.568.706	\$ 142.187.678	100%

Interés devengado del periodo neto de bonificaciones del periodo y de meses anteriores
Análisis al 31-10-2019

Interés Devengado del Periodo neto de bonif. del periodo (1)	Interés Devengado Meses Ant. bonif. en el periodo (2)	Interés Devengado del periodo neto de bonif. del periodo y de meses ant. (1) - (2)
\$ 3.378.931	\$ 26.504	\$ 3.352.427


IGNACIO M. VALDEZ
CONTADOR PUBLICO (CNR)
MAT 14331 - LEY 8733
C/P.C.E. - PCIA. DE SANTA FE


Saldo de Capital e Intereses Devengados por Provincia
Análisis al 31-10-2019

Provincia	Saldo Valor Fideicomido	Int. Dev. del Pasivo, Neto de Infr. de periodo	Int. Dev. Mensual, Infr. de periodo	Interes Devengado a Cobrar
BUENOS AIRES	\$ 2.786.934	\$ 88.103	\$ 1.554	\$ 772.369
CAPITAL FEDERAL	\$ 37.872	\$ -4.347	\$ 690	\$ 10.325
CATAMARCA	\$ 32.521	\$ 1.113	\$ -	\$ 9.106
CHACO	\$ 11.862.458	\$ 354.239	\$ 1.989	\$ 3.243.787
CHUBUT	\$ 1.332.010	\$ 42.139	\$ -	\$ 369.634
CORDOBA	\$ 25.244.832	\$ 761.013	\$ 6.441	\$ 6.878.309
CORRIENTES	\$ 9.135.829	\$ 282.888	\$ 2.576	\$ 2.519.463
ENTRE RIOS	\$ 7.055.689	\$ 210.110	\$ 2.371	\$ 1.325.675
FORMOSA	\$ 402.302	\$ 11.567	\$ -	\$ 109.669
JUJUY	\$ 3.988.982	\$ 119.131	\$ -	\$ 1.087.917
LA PAMPA	\$ 4.921.780	\$ 150.069	\$ -	\$ 1.347.439
LA RIOJA	\$ 1.064.806	\$ 33.953	\$ -	\$ 297.593
MENDOZA	\$ 4.195.699	\$ 124.183	\$ 347	\$ 1.143.570
MISIONES	\$ 475.078	\$ 14.879	\$ -	\$ 131.574
NEUQUEN	\$ 8.438.829	\$ 265.894	\$ -	\$ 2.329.572
RIO NEGRO	\$ 2.713.688	\$ 86.670	\$ -	\$ 756.244
SALTA	\$ 3.886.913	\$ 117.744	\$ -	\$ 1.071.987
SAN JUAN	\$ 228.259	\$ 7.088	\$ -	\$ 63.410
SAN LUIS	\$ 2.069.254	\$ 52.251	\$ 2.647	\$ 555.117
SANTA CRUZ	\$ 4.908.919	\$ 149.442	\$ -	\$ 1.352.442
SANTA FE	\$ 15.936.112	\$ 480.769	\$ 6.785	\$ 4.343.193
SANTIAGO DEL ESTERO	\$ 221.889	\$ 6.630	\$ -	\$ 60.032
TUCUMAN	\$ 678.317	\$ 23.403	\$ 1.104	\$ 189.881
TOTAL	\$ 111.618.972	\$ 3.378.931	\$ 26.504	\$ 30.568.706

IGNACIO M. VALDEZ
CONTADOR PUBLICO (UNB)
MAT. 74331 - LEY 8738
C.P.C.E. - PCIA. DE SANTA FE


Flujo Futuro
Análisis al 31-10-2019

Mes Ventanero	Saldo Nominal	Saldo Fideicomitido	Int. Diaria Corral
ene-19	\$ 228.249	\$ 225.444	\$ 2.799
feb-19	\$ 243.245	\$ 234.089	\$ 9.155
mar-19	\$ 264.583	\$ 248.847	\$ 15.737
abr-19	\$ 370.371	\$ 294.036	\$ 26.335
may-19	\$ 342.232	\$ 306.292	\$ 35.939
jun-19	\$ 592.560	\$ 516.918	\$ 75.642
jul-19	\$ 980.570	\$ 834.522	\$ 146.048
ago-19	\$ 1.527.859	\$ 1.268.241	\$ 259.618
sep-19	\$ 2.795.916	\$ 2.214.626	\$ 521.290
oct-19	\$ 5.212.322	\$ 4.117.417	\$ 1.095.905
Total Ventanero	\$ 12.648.802	\$ 10.260.433	\$ 2.388.368
nov-19	\$ 12.945.525	\$ 9.986.835	\$ 2.796.308
dic-19	\$ 13.148.995	\$ 9.900.895	\$ 2.772.245
ene-20	\$ 12.781.939	\$ 9.385.892	\$ 2.628.045
feb-20	\$ 12.472.508	\$ 8.931.061	\$ 2.500.692
mar-20	\$ 11.484.534	\$ 8.082.420	\$ 2.249.074
abr-20	\$ 10.287.822	\$ 7.017.716	\$ 1.964.957
may-20	\$ 9.270.785	\$ 6.171.535	\$ 1.728.026
jun-20	\$ 8.038.616	\$ 5.218.821	\$ 1.461.267
jul-20	\$ 6.775.348	\$ 4.292.885	\$ 1.202.005
ago-20	\$ 5.803.826	\$ 3.384.573	\$ 1.085.706
sep-20	\$ 5.784.517	\$ 3.483.911	\$ 975.493
oct-20	\$ 5.753.352	\$ 3.381.903	\$ 946.931
nov-20	\$ 5.742.265	\$ 3.291.575	\$ 921.639
dic-20	\$ 5.687.211	\$ 3.181.727	\$ 890.862
ene-21	\$ 5.494.087	\$ 2.997.733	\$ 839.364
feb-21	\$ 5.392.396	\$ 2.868.478	\$ 803.453
mar-21	\$ 4.850.983	\$ 2.419.118	\$ 677.352
abr-21	\$ 3.867.659	\$ 1.961.825	\$ 549.310
may-21	\$ 3.136.513	\$ 1.553.158	\$ 434.883
jun-21	\$ 2.279.003	\$ 1.100.302	\$ 308.084
jul-21	\$ 1.249.171	\$ 588.558	\$ 164.796
ago-21	\$ 548.665	\$ 251.640	\$ 70.459
sep-21	\$ 543.675	\$ 243.133	\$ 68.077
oct-21	\$ 539.889	\$ 235.641	\$ 65.979
nov-21	\$ 534.574	\$ 227.541	\$ 63.711
dic-21	\$ 524.345	\$ 217.847	\$ 60.997
ene-22	\$ 498.707	\$ 202.107	\$ 56.590
feb-22	\$ 498.706	\$ 197.096	\$ 55.187
mar-22	\$ 584.454	\$ 148.400	\$ 41.552
abr-22	\$ 331.277	\$ 124.647	\$ 34.901
may-22	\$ 245.395	\$ 90.194	\$ 25.254
jun-22	\$ 134.027	\$ 48.064	\$ 13.458
jul-22	\$ 57.922	\$ 20.207	\$ 5.558
Total	\$ 109.937.272	\$ 111.618.972	\$ 30.568.706


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

Flujo Real Vs. Teórico

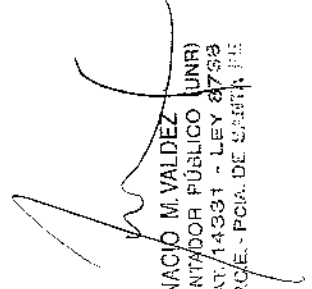
MES	MENSUALES						ACUMULADOS						
	Valor Nominal Imputado	Valor Nominal Imputado Anticipado	Prestaciones + Compensatorios Imputados	Valor Nominal Teórico	Superávit - Déficit	% Cobr. VN	% Cobr. VN - PUN. COMP.	Real VN	Real VN - PUN. COMP.	Valor Nominal Teórico	Superávit - Déficit	% Cobr. Acum VN	% Cobr. Acum VN - PUN. COMP.
ago-18	\$ -	\$ 27.090	\$ -	\$ -	\$ 27.090	0%	0%	\$ 27.090	\$ -	\$ -	\$ -	0%	0%
sep-18	\$ -	\$ 502.637	\$ -	\$ -	\$ 502.637	0%	0%	\$ 529.728	\$ -	\$ -	\$ 529.728	0%	0%
oct-18	\$ -	\$ 1.077.897	\$ -	\$ -	\$ 1.077.897	0%	0%	\$ 1.607.625	\$ 1.607.625	\$ -	\$ 1.607.625	0%	0%
nov-18	\$ -	\$ 1.191.107	\$ -	\$ -	\$ 1.191.107	0%	0%	\$ 2.798.732	\$ 2.798.732	\$ -	\$ 2.798.732	0%	0%
dic-18	\$ -	\$ 2.639.034	\$ -	\$ -	\$ 2.639.034	0%	0%	\$ 5.437.766	\$ 5.437.766	\$ -	\$ 5.437.766	0%	0%
ene-19	\$ 13.407.195	\$ 2.829.011	\$ 1.942	\$ 20.313.334	\$ -4.077.127	80%	80%	\$ 21.673.972	\$ 21.675.914	\$ 20.313.334	\$ 1.360.639	107%	107%
Feb-19	\$ 14.837.022	\$ 1.671.598	\$ 2.706	\$ 19.449.316	\$ -2.940.695	85%	85%	\$ 38.182.593	\$ 38.187.241	\$ 39.762.649	\$ -1.580.056	96%	96%
mar-19	\$ 15.948.064	\$ 1.218.882	\$ 2.633	\$ 18.758.399	\$ -1.591.453	92%	92%	\$ 55.349.538	\$ 55.356.819	\$ 58.521.048	\$ -3.171.509	95%	95%
abr-19	\$ 15.691.972	\$ 1.923.255	\$ 8.609	\$ 18.063.825	\$ -448.597	98%	98%	\$ 72.964.766	\$ 72.980.656	\$ 76.584.872	\$ -3.620.106	95%	95%
may-19	\$ 15.553.037	\$ 1.902.896	\$ 37.865	\$ 17.477.548	\$ -21.615	100%	100%	\$ 90.420.699	\$ 90.474.454	\$ 94.062.421	\$ -3.641.721	96%	96%
jun-19	\$ 14.213.525	\$ 1.519.961	\$ 42.962	\$ 16.647.206	\$ -908.720	95%	95%	\$ 106.154.186	\$ 106.250.902	\$ 110.704.627	\$ -4.550.441	96%	96%
jul-19	\$ 15.325.757	\$ 1.431.137	\$ 65.922	\$ 15.806.883	\$ 950.010	106%	106%	\$ 122.911.080	\$ 123.073.719	\$ 126.511.510	\$ -3.600.430	97%	97%
ago-19	\$ 13.490.383	\$ 1.535.203	\$ 58.142	\$ 15.338.329	\$ -312.743	98%	98%	\$ 137.936.666	\$ 138.157.446	\$ 141.849.839	\$ -3.913.173	97%	97%
sep-19	\$ 13.018.748	\$ 1.783.814	\$ 84.489	\$ 15.194.810	\$ -392.748	97%	97%	\$ 152.739.228	\$ 153.044.508	\$ 157.044.649	\$ -4.305.421	97%	97%
oct-19	\$ 13.222.709	\$ 1.407.474	\$ 56.430	\$ 14.979.737	\$ -349.554	98%	98%	\$ 167.369.410	\$ 167.731.121	\$ 172.024.386	\$ -4.654.975	98%	98%


IGNACIO M. VALDEZ
 CONTADOR PÚBLICO (UNR)
 MAT. 14331 / LEY 8753
 C.A.C.E. - PCIA. DE SANTA FE

Fideicomiso Financiero
 Fiduciar X
 Anexo IX

Estratificación de créditos vigentes por tipo de persona y tipo de crédito
 Análisis al 31-10-2019

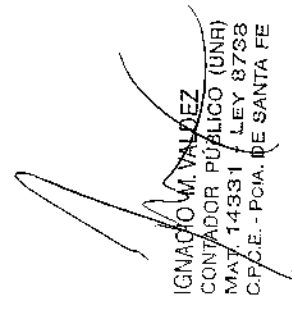
Tipo Persona	Tipo de Crédito	Depreciaciones	Saldo de Valor Nominal	Saldo Valor Fideicomitido	Ingresos dependientes cobrar	Total Saldo Valor Fideicomitido	%
Humana	Prendario	2069	\$ 169.337.272	\$ 111.618.972	\$ 30.568.706	\$ 142.187.678	100%
	Total	2069	\$ 169.337.272	\$ 111.618.972	\$ 30.568.706	\$ 142.187.678	100%


 IGNACIO M. VALDEZ
 CONTADOR PUBLICO (UNR)
 MAT. 14331 - LEY 8758
 G.P.O.E. - P.O.M. DE SANTIAGO

Fideicomiso Financiero
 Fiduciar X
 Anexo X

Recursos recibidos y su aplicación

Total recursos recibidos	14.686.613	15.383.753
Cobranzas del mes de octubre	697.140	
Resultados del fondo común de inversión octubre		
Aplicación de los recursos recibidos	(646.612)	(15.383.753)
Reposición del Fondo de Gastos		
Honorarios Fiduciario	43.200	
Honorarios por Adm de fondos líquidos	208.587	
Comisiones y gastos bancarios	11.157	
IIBB y retenciones	303.470	
Honorarios Informe ACyR	12.105	
Gastos de custodia	4.528	
SICORE	47.419	
Comisión fiscalizadora	1.337	
Recupero de gastos Fiduciario	14.799	
Pago valores fiduciarios - Aviso de pago N°10	(14.737.141)	
VDF A	14.737.141	


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

Cuadro de pago de valores fiduciarios teórico vs real

Cuadro de pago real

Cuadro de pago teórico incluido en el Prospecto

Diferencia Real/Teórico	Diferencia Real/Teórico Acumulada
(3.104.965)	(3.104.965)
(1.396.122)	(4.501.087)
(1.068.299)	(5.569.386)
(1.826.606)	(7.394.992)
(3.519.948)	(10.914.940)
(4.275.909)	(15.190.849)
(6.875.105)	(22.065.955)
(7.394.767)	(29.460.722)
(8.784.655)	(38.245.376)
(9.905.152)	(48.150.528)

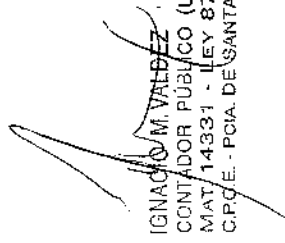
	VDF A			Saldo de capital
	Capital	Ingresos	Total	
25/2/2019	15.307.594	6.533.065	21.840.659	174.215.061
25/3/2019	10.863.856	5.959.090	16.822.926	158.907.467
25/4/2019	11.994.688	5.551.634	17.546.322	148.048.571
27/5/2019	12.708.713	5.101.833	17.810.546	136.048.883
25/6/2019	13.486.102	4.625.256	18.111.359	123.340.170
25/7/2019	12.109.376	4.119.528	16.228.908	109.854.068
26/8/2019	13.587.115	3.665.426	17.252.541	97.744.692
25/9/2019	11.442.701	3.155.909	14.598.610	84.157.577
25/10/2019	12.516.708	2.726.808	15.243.515	72.714.876
25/11/2019	12.479.710	2.257.431	14.737.141	60.198.168
Total	126.496.602	43.695.920	170.192.522	47.718.459

	VDF A			Saldo de capital
	Capital	Ingresos	Total	
25/2/2019	12.202.629	6.533.065	18.735.694	174.215.061
25/3/2019	12.572.739	6.075.466	18.648.205	162.012.432
25/4/2019	12.322.511	5.603.988	17.926.499	149.439.693
27/5/2019	11.951.406	5.141.894	17.093.300	137.117.182
25/6/2019	11.791.760	4.693.717	16.485.477	125.165.776
25/7/2019	11.353.415	4.251.526	15.604.941	113.374.016
26/8/2019	10.987.919	3.825.773	14.813.692	102.020.601
25/9/2019	10.923.039	3.413.726	14.336.765	91.032.682
25/10/2019	11.126.820	3.004.112	14.130.932	80.109.643
25/11/2019	11.359.212	2.586.856	13.946.068	68.982.823
25/12/2019	11.601.953	2.160.885	13.762.838	57.623.611
23/1/2020	11.768.713	1.725.835	13.494.548	46.022.258
25/2/2020	11.862.452	1.284.508	13.126.960	34.253.545
25/3/2020	11.892.973	840.416	12.733.389	22.411.093
27/4/2020	10.518.120	394.430	10.912.550	10.518.120
Total	174.215.061	51.536.197	225.751.258	-

Diferencia Real/Teórico	Diferencia Real/Teórico Acumulada

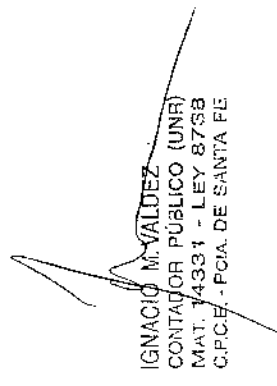
	VDF B			Saldo de capital
	Capital	Ingresos	Total	
				17.868.211
Total				

	VDF B			Saldo de capital
	Capital	Ingresos	Total	
25/5/2020	1.105.069	9.529.713	10.634.782	17.868.211
25/6/2020	8.903.528	558.771	9.462.299	16.763.142
27/7/2020	7.466.453	261.987	7.728.440	7.859.614
25/8/2020	993.161	13.105	406.266	393.161
Total	17.868.211	10.363.576	28.231.787	-


IGNACIO M. VALDEZ
CONTADOR PÚBLICO (UNR)
MAT. 14331 - LEY 8783
C.P.C.E. - PCIA. DE SANTA FE

Cuadro de pago de valores fiduciarios teórico vs real

Cuadro de pago teórico, incluido en el Prospecto		Cuadro de pago real			
	Certificado de Participación			Saldo de capital	Diferencia Real Teórica Acumulada
	Capital	Rendimiento	Total		
25/8/2020	6034.868	-	6.034.868	71.666.020	
25/9/2020	6.087.655	-	6.087.655	66.631.152	
26/10/2020	6.017.791	-	6.017.791	60.543.496	
25/11/2020	6.065.750	-	6.065.750	54.525.705	
25/12/2020	6.091.596	-	6.091.596	48.459.955	
25/1/2021	6.016.465	-	6.016.465	42.368.359	
25/2/2021	5.874.158	-	5.874.158	36.351.894	
25/3/2021	5.800.882	-	5.800.882	30.477.736	
26/4/2021	5.034.567	-	5.034.567	24.676.854	
25/5/2021	4.242.176	-	4.242.176	19.642.287	
25/6/2021	3.496.947	-	3.496.947	15.400.111	
26/7/2021	2.609.165	-	2.609.165	11.903.164	
25/8/2021	1.570.657	-	1.570.657	9.283.999	
27/9/2021	843.096	-	843.096	7.723.342	
25/10/2021	832.575	-	832.575	6.880.256	
25/11/2021	838.654	-	838.654	6.047.681	
27/12/2021	835.676	-	835.676	5.209.027	
25/1/2022	819.734	-	819.734	4.373.351	
25/2/2022	804.685	-	804.685	3.553.617	
25/3/2022	806.826	-	806.826	2.748.932	
25/4/2022	689.089	-	689.089	1.942.106	
25/5/2022	641.937	-	641.937	1.253.017	
27/6/2022	549.678	-	549.678	611.080	
25/7/2022	61.302	365.348	426.650	61.402	
25/8/2022	100	440.164	440.264	100	
Total	71.666.020	805.512	73.471.532		72.666.020


IGNACIO M. VALDEZ
 CONTADOR PÚBLICO (UNR)
 MAT. 14331 - LEY 8758
 C.P.C.E. - POA. DE SANTA FE