

INFORME DEL AGENTE DE CONTROL DE ACTIVOS
"MIS SERIE X"
OCTUBRE 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.

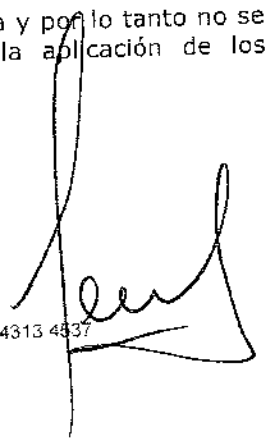
Responsabilidad del Fiduciante

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.



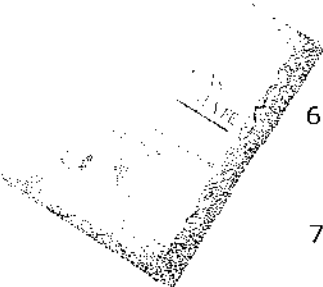
I) INFORMACION SUJETA A ANALISIS:

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 \$ 10.437. 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.

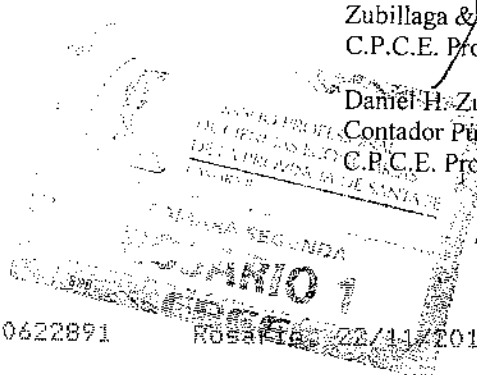
Adjuntamos al presente informe:

- 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 Noviembre 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



CONSEJO PROFESIONAL
DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

01723386/00622891

ROSA RIO 1 22/11/2019

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. 6954 y 12135.

LEGALIZACIÓN Nº

02396021

2396021

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

Dra. CP TOMASINI, YANINA VANESA



CUADRO RESUMEN MIS X

	31/05/2019	30/06/2019	31/07/2019	31/08/2019	30/09/2019	31/10/2019
Cartera Vigente						
Cartera Cedida						
Operaciones	13.829	11.998	11.713	11.388	11.060	10.716
Clientes	11.524	9.966	9.737	9.480	9.248	8.984
Ajuste por sdos menores \$ 1						
Saldo Nominal	\$ 278.899.521	\$ 183.701.098	\$ 169.340.058	\$ 155.098.986	\$ 142.119.553	\$ 128.579.296
Saldo Descontado	\$ 219.816.193	\$ 131.999.538	\$ 119.688.119	\$ 107.698.203	\$ 97.051.923	\$ 86.180.711
Variación Saldo Descontado	-9%	-9%	-9%	-10%	-10%	-11%
% Cobrado Acumulado	34%	40%	46%	51%	56%	61%



Daniel H. Zubillaga

ESTADO DE SITUACION DE COBRANZAS (Análisis Financiero)

AL: 31-oct-19


TOTAL

	VALOR NOMINAL (*)	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
FLUJO REAL							
Cobros del mes	11.709.224	2.210.951	9.498.273	10.303	3.140	210	11.699.131
Cobros de meses anteriores	678.185	112.424	565.761	21.948	4.563	1.373	657.610
Cobros Anticipados	1.152.848	345.670	807.178	316.786	222.878	9.283	845.345
	13.540.258	2.669.045	10.871.212	349.036	230.581	10.865	13.202.086

El interes se compone de la siguiente manera:

Interes cobrado	\$ 2.438.464
Interes Bonificado	\$ 230.581
Total Interes	\$ 2.669.045

(*) Incluye bonificaciones



Daniel H. Zubillaga

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA AMCL

Análisis al 31-10-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	7.774.148	1.485.184	6.288.964	132.931	90.171	10.497	7.651.714
Total	7.774.148	1.485.184	6.288.964	132.931	90.171	10.497	7.651.714

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA LEY 5110

Análisis al 31-10-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	1.860.699	360.929	1.499.770	-	-	-	1.860.699
Total	1.860.699	360.929	1.499.770	-	-	-	1.860.699

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA MIS

Análisis al 31-10-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	3.905.410	822.932	3.082.479	216.105	140.411	368	3.689.673
Total	3.905.410	822.932	3.082.479	216.105	140.411	367,99	3.689.673

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA

Análisis al 31-10-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	13.540.258	2.669.045	10.871.212	349.036	230.581	10.865	13.202.086
Total	13.540.258	2.669.045	10.871.212	349.036	230.581	10.865	13.202.086



Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA POR DÍA
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE
AMCL**
Análisis al 31-10-19

FECHA	MUTUAL	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNITORIOS	COBRANZA INFORMADA AMCL	COBRANZA IMPUTADA AMCL	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS vs. COBR. INFORMADA	DEPOSITOS vs. COBR. IMPUTADA
01/10/2019	AMCL	148.261	1.092	-	145.529	-	02/10/2019	01/10/2019	37.882	37.882
02/10/2019	AMCL	570.711	-	0	570.711	-	03/10/2019	02/10/2019	1.823	1.823
03/10/2019	AMCL	166.558	12.883	-	179.441	-	04/10/2019	03/10/2019	672.423	672.423
04/10/2019	AMCL	221.948	-	-	221.948	-	05/10/2019	04/10/2019	-	-
05/10/2019	AMCL	116.341	-	-	116.341	-	06/10/2019	05/10/2019	-	-
06/10/2019	AMCL	270.450	-	0	270.450	-	07/10/2019	06/10/2019	177.757	177.757
07/10/2019	AMCL	238.586	-	0	238.586	-	08/10/2019	07/10/2019	95.243	95.243
08/10/2019	AMCL	278.919	-	0	278.919	-	09/10/2019	08/10/2019	255.674	255.674
09/10/2019	AMCL	3.305.703	-	0	3.305.703	-	10/10/2019	09/10/2019	4.291	4.291
10/10/2019	AMCL	34.987	-	-	34.987	-	11/10/2019	10/10/2019	3.532.040	3.532.040
11/10/2019	AMCL	41.930	4.930	-	46.860	-	12/10/2019	11/10/2019	24.987	24.987
12/10/2019	AMCL	31.963	-	-	31.963	-	13/10/2019	12/10/2019	60.557	60.557
13/10/2019	AMCL	73.060	12.461	5.185	90.696	-	14/10/2019	13/10/2019	439.448	439.448
14/10/2019	AMCL	3.185	2.36	607	3.928	-	15/10/2019	14/10/2019	377.769	377.769
15/10/2019	AMCL	975.330	36	1.005	976.671	-	16/10/2019	15/10/2019	618.943	618.943
16/10/2019	AMCL	455	-	36	489	-	17/10/2019	16/10/2019	468.771	468.771
17/10/2019	AMCL	124.555	65.502	3.652	193.659	-	18/10/2019	17/10/2019	18.916	18.916
18/10/2019	AMCL	836.907	-	-	836.907	-	19/10/2019	18/10/2019	317.009	317.009
19/10/2019	AMCL	-	-	-	-	-	20/10/2019	19/10/2019	7.655.403	7.655.403
20/10/2019	AMCL	-	-	-	-	-	21/10/2019	20/10/2019	-	-
21/10/2019	AMCL	-	-	-	-	-	22/10/2019	21/10/2019	-	-
22/10/2019	AMCL	-	-	-	-	-	23/10/2019	22/10/2019	-	-
23/10/2019	AMCL	-	-	-	-	-	24/10/2019	23/10/2019	-	-
24/10/2019	AMCL	-	-	-	-	-	25/10/2019	24/10/2019	-	-
25/10/2019	AMCL	-	-	-	-	-	26/10/2019	25/10/2019	-	-
26/10/2019	AMCL	-	-	-	-	-	27/10/2019	26/10/2019	-	-
27/10/2019	AMCL	-	-	-	-	-	28/10/2019	27/10/2019	-	-
28/10/2019	AMCL	-	-	-	-	-	29/10/2019	28/10/2019	-	-
29/10/2019	AMCL	-	-	-	-	-	30/10/2019	29/10/2019	-	-
30/10/2019	AMCL	-	-	-	-	-	31/10/2019	30/10/2019	-	-
31/10/2019	AMCL	-	-	-	-	-	01/11/2019	31/10/2019	-	-
TOTAL		7.774.318	132.931	10.497	7.651.714	7.651.714				
COBRANZA NO IMPUTADA										

**COBRANZA POR DÍA
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE
LEY 5110**
Análisis al 31-10-19

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNITORIOS	COBRANZA INFORMADA LEY 5110	COBRANZA IMPUTADA LEY 5110	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS vs. COBR. INFORMADA	DEPOSITOS vs. COBR. IMPUTADA
18/10/2019	LEY 5110	LEY 5110	1.860.629	-	-	1.860.629	1.860.629	23/10/2019	23/10/2019	1.860.629	1.860.629
TOTAL			1.860.629	-	-	1.860.629	1.860.629				
COBRANZA NO IMPUTADA											

**COBRANZA POR DÍA
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE
MIS**
Análisis al 31-10-19

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNITORIOS	COBRANZA INFORMADA MIS	COBRANZA IMPUTADA MIS	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS vs. COBR. INFORMADA	DEPOSITOS vs. COBR. IMPUTADA
28/10/2019	MIS	ANWASAFE	1.608.172	67.835	1.465	1.540.236	1.540.236	31/10/2019	23/10/2019	1.505.034	1.505.034
29/10/2019	MIS	VIAJES	221.069	-	-	1.033.309	1.033.309	31/10/2019	25/10/2019	239.930	18.861
30/10/2019	MIS	JUDICIALES	1.174.129	142.087	774	1.033.309	1.033.309	31/10/2019	23/10/2019	1.006.550	(88.267)
31/10/2019	MIS	ASOCIACIONES MIS	912.376	6.392	4	305.988	305.988	31/10/2019	05/09/2019	997.010	91.022
TOTAL			3.913.991	216.105	2.264	3.790.110	3.689.673			3.255.515	7.312
COBRANZA NO IMPUTADA											10.437

(*) Incluye bonificaciones



Daniel Zubillaga

CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA

1. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al inicio	153.358
2. Devolución de excedente de Fondos al Fiduciante	-153.358
3. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas	13.202.086
4. Fondos Ingresados al Fideicomiso	13.312.038
5. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al cierre	109.951

COMENTARIOS

5.=1+2+4-3

Daniel H. Zubillaga

FLUJO REAL VS TEÓRICO

MES	MENSUALES				ACUMULADOS							
	Valor Nominal Imputado	Valor Nominal Anticipado	Plus/Imputado	Uso Teórico	Real (UNON)	Real VN + Puntitos	Teórico	Superávit - Déficit Mensual	Superávit - Déficit Acumulado	% Cobr VN + Puntitos	% Cobr VN Acum (VNON)	% Cobr VN + Puntitos
ene-19	14,461,013	1,548,960	4,665	15,176,022	15,010,573	16,095,348	15,176,022	855,951	855,951	105.63%	105.63%	105.65%
feb-19	14,469,072	1,548,330	17,114	15,127,690	31,574,931	31,566,711	30,339,942	421,658	1,327,602	102.90%	105.81%	105.48%
mar-19	14,476,927	1,548,692	3,753	15,027,482	47,297,059	47,772,632	45,316,584	1,554,886	2,882,490	107.92%	107.21%	105.28%
abr-19	14,484,782	1,549,054	3,881	14,939,611	61,782,841	62,281,155	60,232,441	1,538,535	4,421,025	97.22%	103.82%	105.43%
may-19	14,492,637	1,549,416	3,991	14,847,744	76,330,597	76,195,692	74,842,815	1,507,431	5,928,456	98.95%	103.43%	104.48%
jun-19	14,500,492	1,549,778	4,101	14,755,877	90,880,349	90,346,881	88,192,141	1,507,474	7,435,930	99.34%	103.45%	103.54%
jul-19	14,508,347	1,550,140	4,211	14,663,906	105,430,101	104,663,172	102,124,421	1,507,517	8,943,447	101.16%	102.72%	102.95%
ago-19	14,516,202	1,550,502	4,321	14,571,935	120,000,853	119,120,386	117,361,328	899,011	9,842,468	99.15%	102.72%	102.76%
sep-19	14,524,057	1,550,864	4,431	14,480,000	134,580,605	133,120,386	130,412,878	899,011	10,741,479	98.40%	101.12%	101.12%
oct-19	14,531,912	1,551,226	4,541	14,388,073	149,170,357	147,322,372	144,631,176	899,011	11,640,490	97.72%	101.12%	101.12%
					163,760,109	161,872,386	158,763,152	11,886,757	22,581,959	97.20%	101.12%	101.12%
					178,350,021	176,322,532	172,863,176	19,986,845	42,163,914	96.40%	101.12%	101.12%

Valor Nominal Imputado Anticipado	276,898,821	% Cobrado Anticipado	-1.05%
Valor Nominal Cealido	276,898,821		

[Firma]
Gonzalo Zurbriggen

ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE
Análisis al 31-10-19

Días de Atraso	Clientes	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT DVG A COBRAR	TOTAL VALOR CEDIDO + INT. DEV.	%	Previsión
0 - 31	8.804	117.366.584	78.416.472	19.080.971	97.497.443	91,20%	974.974
32 - 90	24	1.227.887	813.827	193.980	1.007.807	0,94%	50.390
91 - 180	28	1.617.393	1.124.019	253.421	1.377.440	1,29%	534.426
181 - 365	128	8.367.433	5.826.393	1.190.834	7.017.227	6,56%	4.104.031
Total	8.984	128.579.296	86.180.711	20.719.206	106.899.917	100%	5.663.822

ESTADO DE ATRASO POR OPERACIÓN
Análisis al 31-10-19

Días de Atraso	Operaciones	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT DVG A COBRAR	TOTAL VALOR CEDIDO + INT. DEV.	%
0 - 31	10.504	117.901.479	78.773.277	19.167.793	97.941.070	91,62%
32 - 90	32	1.363.256	896.823	214.092	1.110.914	1,04%
91 - 180	39	1.505.163	1.054.350	236.536	1.290.885	1,21%
181 - 365	141	7.809.399	5.456.261	1.100.786	6.557.047	6,13%
Total	10.716	128.579.296	86.180.711	20.719.206	106.899.917	100%

Interés devengado del periodo Neto	2.410.338
31/10/2019	



Daniel H. Zubillaga

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA
AMCL
Análisis al 31-10-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Periodo	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	64.167.741	43.640.138	1.230.981	10.593.211
Total	64.167.741	43.640.138	1.230.981	10.593.211

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA
LEV 5.110
Análisis al 31-10-19


Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Periodo	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	5.036.477	3.878.323	143.292	944.008
Total	5.036.477	3.878.323	143.292	944.008

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA
MIS
Análisis al 31-10-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Periodo	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	59.375.077	38.662.249	1.036.065	9.181.988
Total	59.375.077	38.662.249	1.036.065	9.181.988

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA
Análisis al 31-10-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Periodo	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	128.579.296	86.180.711	2.410.338	20.719.206
Total	128.579.296	86.180.711	2.410.338	20.719.206



Daniel H. Zubillaga

COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO

	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19
Mes Vencimiento						
Meses Anteriores	4,1%	5,4%	6,2%	6,9%	7,8%	8,6%
Mes Vto	92,1%	88,3%	87,5%	89,9%	85,9%	88,2%
Subtotal Al Vto	96,3%	93,7%	93,7%	96,8%	93,7%	96,8%
1 mes atraso	2,0%	4,5%	4,5%	1,2%	4,3%	0,0%
2 meses atraso	0,4%	0,3%	0,1%	0,2%	0,0%	0,0%
3 meses atraso	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
4 meses atraso	0,0%	0,1%	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	2,5%	4,9%	4,7%	1,4%	4,3%	0,0%
Total Cobrado	98,7%	98,6%	98,5%	98,2%	97,9%	96,8%
No Cobrado	1,3%	1,4%	1,5%	1,8%	2,1%	3,2%
Teórico (\$ miles)	13.232	12.700	12.255	11.745	11.269	10.775


Ref: 3: Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

FLUJO FUTURO
Análisis al 31-10-19

MES VTO	SALDO NOMINAL	SALDO DESCANTO	INTERÉS DEVENGADO A COBRAR
201901	388.421	363.781	6.640
201902	160.028	154.436	5.592
201903	152.060	143.619	8.421
201904	186.043	145.858	12.186
201905	196.002	167.933	18.167
201906	207.827	183.365	24.461
201907	219.342	189.406	29.936
201908	253.177	213.792	39.385
201909	280.560	231.730	48.830
201910	433.062	349.852	83.230
TOTALES	2.426.592	2.163.792	274.798
201911	11.393.637	9.196.728	2.237.911
201912	10.813.672	8.392.749	2.042.266
202001	9.804.845	7.442.400	1.811.019
202002	9.303.032	6.611.603	1.608.848
202003	7.743.671	5.624.019	1.368.526
202004	7.141.688	5.249.139	1.277.311
202005	6.891.068	4.865.227	1.183.912
202006	6.857.008	4.487.720	981.310
202007	6.056.915	4.032.723	1.062.026
202008	5.485.382	3.555.797	865.257
202009	4.405.556	2.799.180	681.142
202010	3.958.725	2.390.864	583.729
202011	3.643.052	2.044.600	538.894
202012	3.461.363	1.858.337	500.868
202101	3.281.297	1.701.129	464.454
202102	3.094.580	1.584.129	428.963
202103	3.037.803	1.494.561	412.275
202104	2.781.221	1.376.544	369.031
202105	2.486.658	1.325.747	322.602
202106	2.238.765	1.164.834	283.483
202107	1.931.901	985.300	239.769
202108	1.639.407	817.865	195.016
202109	1.297.364	633.168	134.072
202110	981.052	468.906	108.100
202111	956.748	447.281	108.350
202112	891.924	408.062	86.756
202201	789.700	353.500	72.019
202202	675.769	295.929	59.110
202203	566.251	242.920	58.110
202204	442.198	185.514	45.142
202205	410.964	168.665	41.047
202206	354.019	141.839	34.514
202207	323.700	126.900	30.879
202208	224.972	86.390	20.997
202209	185.066	73.125	17.794
202210	127.504	46.800	11.388
202211	120.250	43.211	10.515
202212	102.163	35.894	8.734
202301	99.745	34.273	8.340
202302	91.668	30.812	7.488
202303	80.947	26.662	6.488
202304	77.971	25.117	6.112
202305	66.415	20.951	5.099
202306	42.610	13.127	3.194
202307	13.791	4.158	1.012
TOTALES	1.285.579.286	86.160.711	20.719.206



D. María Zubillaga

**Operaciones Canceladas a Informar
Análisis al 31-10-19**

(*) 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				Rendimiento PF	Total Para el pago
	Cobranza	Gastos	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
201910	\$ 12.707.407	\$ (294.167)	\$ 285.625	\$ -	\$ 318.362	\$ 13.017.228

Recálculo Aviso de Pago

VDF A

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Monto a Pagar		
		Tasa (*)	Intereses	Capital
\$ 146.500.000	20-feb-19	46,92%	\$ 5.729.053	\$ 9.855.257
\$ 136.644.743	20-mar-19	38,75%	\$ 4.412.236	\$ 11.305.373
\$ 125.339.369	22-abr-19	42,32%	\$ 4.420.364	\$ 12.090.556
\$ 113.248.813	20-may-19	48,00%	\$ 4.529.953	\$ 10.158.860
\$ 103.089.953	21-jun-19	48,00%	\$ 4.123.598	\$ 12.162.919
\$ 90.927.035	20-jul-19	48,00%	\$ 3.637.081	\$ 10.929.945
\$ 79.997.089	20-ago-19	48,00%	\$ 3.199.884	\$ 11.029.459
\$ 68.967.631	20-sep-19	48,00%	\$ 2.758.705	\$ 10.988.485
\$ 57.979.145	21-oct-19	48,00%	\$ 2.319.166	\$ 10.698.062
				\$ 13.017.228

(*) 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 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	VDF A									
	TEORICO SEGUN PROSPECTO					REAL				
	CAPITAL	INTERES (**)	CAPITAL	INTERES	SALDO CAPITAL REAL	ACUM (**)	% PAGO CAPITAL	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%)			
oct-19	11.537.735	1.790.315	10.698.062	2.319.166	47.281.083	97,75%	(2,25%)			

(*) 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

Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación

	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19
Saldo Inicial	373.781	333.997	154.528	677.995	12.506.884	161.645
INGRESOS						
Cobranzas	15.221.022,61	14.461.029,54	15.166.980,91	13.788.817,83	12.404.586,83	14.076.686,05
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	22.182.940,68	24.194.491,51	25.385.059,36	31.957.256,86	18.738.294,48	22.342.306,75
Fondos Líquidos Disponibles	11.800.000,00	13.750.000,00	15.900.000,00	23.606.766,19	11.500.000,00	16.228.008,18
Fondo de Liquidez	10.382.940,68	10.444.491,51	9.485.059,36	8.350.490,67	7.238.294,48	6.114.298,57
Otros Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	37.403.963,29	38.655.521,05	40.552.040,27	45.746.074,69	31.142.881,31	36.418.992,80
EGRESOS						
Gastos	460.037,66	354.468,70	610.843,59	381.238,00	288.368,61	506.244,20
Pago de servicios	14.688.812,43	16.286.517,06	14.567.026,77	14.229.342,25	13.747.190,44	13.017.227,92
Inversiones	22.294.896,91	21.391.795,70	23.757.708,62	18.203.659,76	28.353.713,00	20.132.836,41
Fondos Líquidos Disponibles	12.300.000,00	12.200.000,00	15.750.000,00	11.300.000,00	22.550.000,00	15.400.000,00
Fondo de Liquidez	9.994.896,91	9.101.795,70	8.007.708,62	6.903.659,76	5.803.713,00	4.732.836,41
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	892.208,48	1.082.994,54	1.102.945,87	1.098.848,52	1.069.806,21
Otros Egresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL EGRESOS	37.443.747,00	38.834.989,94	40.028.573,52	33.917.185,88	43.488.120,57	34.726.114,74
SALDO DE CUENTA	333.997,12	154.528,23	677.994,98	12.506.883,79	161.644,83	1.854.522,59

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 pases 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.



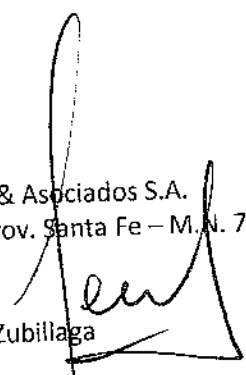
Daniel H. Zubillaga

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 Noviembre de 2019 que precede a los mencionados Anexos.

Rosario, 11 de Noviembre 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