

**INFORME DEL AGENTE DE CONTROL DE ACTIVOS**  
**"MIS SERIE IX"**  
**OCTUBRE 2019**

A los Señores Directores de  
**ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**  
**CUIT: 33-69371055-9**  
**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**MIS IX (30-71605061-7)**  
Domicilio Legal: Paraguay 777  
Ciudad de Rosario, Santa Fe

**Objeto del encargo**

A vuestro requerimiento, emitimos el presente informe, con el objeto de informar acerca del control realizado sobre los activos subyacentes fideicomitados, el flujo de fondos que generan y el pago de los valores negociables fiduciarios del **Fideicomiso Financiero MIS IX**.

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

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

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

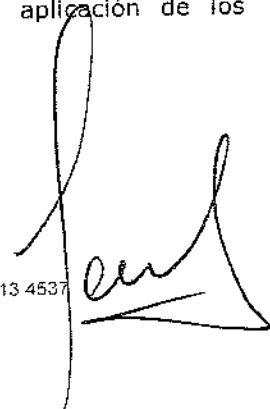
**Responsabilidad del Fiduciante**

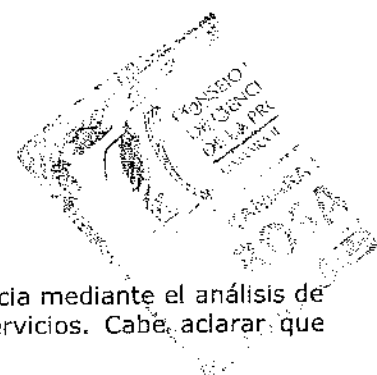
La preparación y presentación de la información sujeta a análisis es responsabilidad de Mutual Integral de Servicios.

**Responsabilidad del Agente de Control de Activos**

Nuestra responsabilidad consiste en llevar a cabo los procedimientos acordados sobre la información proporcionada por Mutual Integral de Servicios de conformidad con las normas sobre encargos para aplicar los procedimientos acordados establecidos en la sección VII.A de la Resolución Técnica 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.





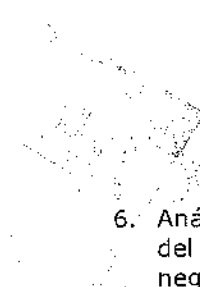
## **I) INFORMACION SUJETA A ANALISIS:**

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 \$ 78. 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.

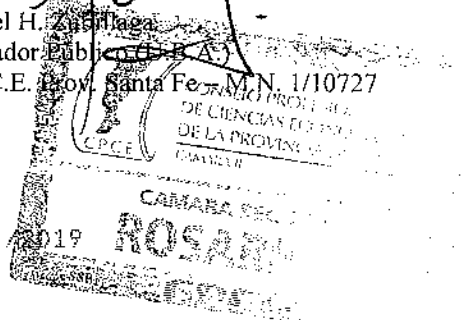
Adjuntamos al presente informe:

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 (C.P.A.)  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 1/10727



CONSEJO PROFESIONAL  
DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

01723387/00622892

Rosario, 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. 4854 Y 12135.

LEGALIZACIÓN Nº

02396019

2396019

C.P.C.E. SANTA FE LEY 8738 Y 12135 Dra. CP TOMASINI, YANINA VANESA



**CUADRO RESUMEN MIS IX**

	31/05/2019	30/06/2019	31/07/2019	31/08/2019	30/09/2019	31/10/2019
<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Cedida</b>					
Operaciones	8.564	6.880	5.990	4.152	2.660	1.761
Clientes	8.031	6.399	5.685	4.026	2.581	1.688
Ajuste por sdos menores \$ 1						
Saldo Nominal	\$ 197.380.618	\$ 90.068.834	\$ 74.307.896	\$ 67.314.624	\$ 61.348.830	\$ 56.561.292
Saldo Descontado	\$ 162.561.099	\$ 57.859.318	\$ 51.870.644	\$ 46.268.365	\$ 41.574.190	\$ 37.857.366
Variación Saldo Descontado		-10%	-10%	-11%	-10%	-9%
% Cobrado Acumulado		60%	68%	72%	74%	77%



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
	4,433.805	974.825	3,458.980	1.039	744	0	4,432,766
	77.581	15.516	62.065	915	423	523	77.189
	276.152	80.374	195.778	61.141	50.530	1.417	216.428
	<b>4.787.538</b>	<b>1.070.714</b>	<b>3.716.824</b>	<b>63.096</b>	<b>51.697</b>	<b>1.940</b>	<b>4.776.382</b>

FLUJO REAL  
 Cobros del mes  
 Cobros de meses anteriores  
 Cobros Anticipados

El interés se compone de la siguiente manera:  
 Interés cobrado \$ 1,019,017  
 Interés Bonificado \$ 51,697  
**Total Interés \$ 1,070,714**

(\*) 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	2.220.793	496.773	1.724.021	36.350	29.705	1.431.91	2.183.875
Total	2.220.793	496.773	1.724.021	36.350	29.705	1.432	2.183.875

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA CIRCULO POLICIAL**

Análisis al 31-10-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	114.823	25.489	89.334	1.865	1.775	-	112.938
Total	114.823	25.489	89.334	1.865	1.775	-	112.938

**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	309.316	69.211	240.105	-	-	-	309.316
Total	309.316	69.211	240.105	-	-	-	309.316

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA MIS**

Análisis al 31-10-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	2.142.606	479.241	1.663.365	22.862	20.218	508,46	2.120.252
Total	2.142.606	479.241	1.663.365	22.862	20.218	508,46	2.120.252

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA**

Análisis al 31-10-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	4.787.538	1.070.714	3.716.824	63.096	51.697	1.940	4.726.352
Total	4.787.538	1.070.714	3.716.824	63.096	51.697	1.940	4.726.352



Daniel H. Zubillaga



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

FECHA	MUTUAL	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA INFORMADA ANCL	COBRANZA IMPUTADA ANCL	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. COBR. INFORMADA	DEPOSITOS VA. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
01/10/2019	ANCL	52.751	4.037	-	45.714	45.714	05/10/2019	05/10/2019	90.848	(42.769)	
03/10/2019	ANCL	38.081	-	-	38.081	38.081	06/10/2019	06/10/2019	38.081	(37.327)	
04/10/2019	ANCL	66.503	-	-	66.503	66.503	07/10/2019	07/10/2019	115.569	(72.532)	
05/10/2019	ANCL	18.452	-	-	18.452	18.452	08/10/2019	08/10/2019	42.439	(20.439)	
06/10/2019	ANCL	55.148	-	-	55.148	55.148	09/10/2019	09/10/2019	125.196	(20.439)	
08/10/2019	ANCL	85.603	-	-	85.603	85.603	10/10/2019	10/10/2019	125.196	(20.439)	
09/10/2019	ANCL	2.208.720	0.12	-	2.208.720	2.208.720	29/10/2019	29/10/2019	57.595	(231.893)	
30/10/2019	ANCL	18.323	-	-	18.323	18.323	31/10/2019	31/10/2019	476.120	(287.767)	
31/10/2019	ANCL	141.355	34.212,69	1.417	168.500	168.500	01/11/2019	01/11/2019	3.120	(183.271)	
31/10/2019	ANCL	141.355	34.212,69	1.417	168.500	168.500	05/11/2019	05/11/2019	62.266	(63.964)	
<b>TOTAL</b>		<b>3.220.792</b>	<b>38.350</b>	<b>1.432</b>	<b>2.982.472</b>	<b>2.982.472</b>			<b>1.446.260</b>	<b>-1.284</b>	

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

FECHA	MUTUAL	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA INFORMADA CIRCULO POLICIAL	COBRANZA IMPUTADA CIRCULO POLICIAL	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. COBR. INFORMADA	DEPOSITOS VA. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
29/10/2019	CIRC POLICIAL	114.272	1.885	-	116.157	116.157	01/11/2019	31/10/2019	112.338	-	
<b>TOTAL</b>		<b>114.272</b>	<b>1.885</b>	<b>-</b>	<b>116.157</b>	<b>116.157</b>			<b>112.338</b>	<b>-</b>	

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

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA INFORMADA LEY 5110	COBRANZA IMPUTADA LEY 5110	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. COBR. INFORMADA	DEPOSITOS VA. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
18/10/2019	MIS	LEY 5110	306.316	-	-	306.316	306.316	31/10/2019	31/10/2019	309.316	-	
<b>TOTAL</b>			<b>306.316</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>306.316</b>	<b>306.316</b>			<b>309.316</b>	<b>-</b>	

**COBRANZA POR DÍA  
MIS**  
Análisis al 31-10-19

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA INFORMADA MIS	COBRANZA IMPUTADA MIS	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. COBR. INFORMADA	DEPOSITOS VA. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
30/10/2019	MIS	JUDICIALES	1.000.787	6.128	304	1.006.915	1.006.915	31/10/2019	31/10/2019	1.138.837	131.922	
28/10/2019	MIS	MUPEN	982.382	16.223	-	998.605	998.605	31/10/2019	31/10/2019	1.040.396	78.534	
28/10/2019	MIS	VPALES	61.782	-	-	61.782	61.782	31/10/2019	31/10/2019	68.223	4.941	
<b>TOTAL</b>			<b>2.044.951</b>	<b>22.351</b>	<b>304</b>	<b>2.067.302</b>	<b>2.067.302</b>			<b>2.247.566</b>	<b>155.897</b>	

(\*) Incluye bonificaciones



**CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA**

1. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al inicio	93.746
2. Devolución de excedente de Fondos al Fiduciante	-93.746
3. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas	4.726.382
4. Fondos Ingresados al Fideicomiso	4.989.598
5. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al cierre	263.216

**COMENTARIOS**

5.=1+2+4-3

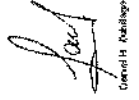


Daniel H. Zubillaga

FLUJO REAL VS TEÓRICO

MES	MENSUALES				ACUMULADOS									
	Valor Nominal Imputado	Valor Nominal Imputado Anticipado	Punit Imputado	Vnom Teórico	Superávit - Déficit Mensual	Superávit - Déficit Mensual +	% Cobr VN + Punitorios	Real (VNOM)	Real VN + Punitorios	Teórico	Superávit - Déficit Mensual	Superávit - Déficit + Punitorios	% Cobr Acum (VNOM)	% Cobr VN + Punitorios
Jul-18	9.705.806	1.132.935	3.241	9.966.377	872.364	875.606	106,75%	10.238.742	10.841.983	9.966.377	875.606	875.606	108,75%	108,75%
ago-18	9.732.797	917.897	898	9.966.378	684.117	685.015	106,80%	21.499.740	21.493.776	19.966.375	1.355.487	1.355.487	107,81%	107,83%
sep-18	9.487.978	498.694	1.131	9.936.476	150.195	151.227	101,51%	31.575.908	31.581.179	29.966.375	1.614.804	1.614.804	105,71%	105,73%
oct-18	9.438.804	562.658	539	9.863.705	138.756	139.296	101,41%	41.578.370	41.384.160	39.524.259	1.860.101	1.860.101	104,64%	104,66%
nov-18	9.342.657	232.528	633	9.787.697	(211.512)	(210.679)	97,84%	51.354.553	51.160.958	48.233.029	2.927.529	2.927.529	103,30%	103,31%
dic-18	9.141.292	522.778	1.285	9.712.423	(48.353)	(47.068)	99,50%	60.918.923	60.866.533	56.233.029	4.633.504	4.633.504	102,68%	102,69%
ene-19	9.148.474	410.420	1.158	9.680.041	(121.447)	(119.988)	98,75%	70.377.319	70.386.405	68.13.029	2.253.376	2.253.376	102,13%	102,14%
feb-19	8.859.038	447.928	4.000	9.417.836	(110.870)	(106.870)	99,87%	79.664.485	79.697.371	76.334.029	3.363.342	3.363.342	101,70%	101,72%
mar-19	8.296.290	744.743	767	8.996.062	134.574	135.338	101,50%	88.913.418	88.928.711	87.086.355	1.842.356	1.842.356	101,44%	101,45%
abr-19	7.805.810	498.801	2.381	8.421.825	(207.240)	(204.631)	97,54%	97.029.730	97.043.763	95.248.662	1.800.099	1.800.099	101,18%	101,19%
may-19	7.510.820	498.187	6.123	8.140.755	(133.746)	(129.625)	98,35%	105.036.737	105.058.994	103.984.376	1.074.618	1.074.618	101,13%	101,15%
jun-19	7.272.676	447.672	4.019	7.904.861	(115.468)	(119.487)	101,46%	113.057.066	113.063.261	111.794.456	1.268.805	1.268.805	100,60%	100,62%
jul-19	7.113.712	469.377	2.419	7.823.174	(540.185)	(537.756)	93,10%	120.340.074	120.368.678	119.617.059	751.619	751.619	100,27%	100,30%
ago-19	6.548.841	353.066	1.787	7.280.373	(378.066)	(376.679)	94,80%	127.241.981	127.272.372	126.899.009	374.363	374.363	99,96%	99,99%
sep-19	5.543.255	201.345	7.243	6.230.093	(395.494)	(388.251)	93,65%	133.076.581	133.114.215	133.128.009	(51.734)	(51.734)	99,63%	99,65%
oct-19	4.509.431	215.011	1.940	5.181.825	(457.383)	(455.443)	91,17%	137.801.023	137.840.357	136.309.922	(1.491.435)	(1.491.435)	99,63%	99,65%

Valor Nominal Imputado Anticipado	137.801.023	Valor Nominal Cobrado Anticipado	137.380.618	% Cobrado Anticipado	4,13%
-----------------------------------	-------------	----------------------------------	-------------	----------------------	-------



**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	1.614	52.585.806	34.903.113	10.131.121	45.034.234	92,56%	450.342
32 - 90	6	184.653	123.292	35.260	158.552	0,33%	7.928
91 - 180	9	426.482	312.656	85.423	398.079	0,82%	163.587
181 - 365	21	2.111.795	1.489.817	376.803	1.866.620	3,84%	1.121.711
365	38	1.252.557	1.028.488	166.459	1.194.947	2,46%	1.194.947
<b>Total</b>	<b>1.688</b>	<b>56.561.292</b>	<b>37.857.366</b>	<b>10.795.065</b>	<b>48.652.431</b>	<b>100%</b>	<b>2.938.515</b>

**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	1.682	52.703.528	34.984.257	10.154.675	45.138.932	92,78%
32 - 90	7	198.082	134.012	37.969	171.981	0,35%
91 - 180	9	413.053	301.936	82.713	384.649	0,79%
181 - 365	23	2.079.809	1.467.541	370.337	1.837.877	3,78%
365	40	1.166.821	969.620	149.371	1.118.991	2,30%
<b>Total</b>	<b>1.761</b>	<b>56.561.292</b>	<b>37.857.366</b>	<b>10.795.065</b>	<b>48.652.431</b>	<b>100%</b>

31/10/2019	Interés devengado del periodo Neto	773.941
------------	------------------------------------	---------



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 Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	20.911.847	14.460.768	301.114	4.103.561
Total	20.911.847	14.460.768	301.114	4.103.561

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

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	1.121.083	726.446	15.723	216.304
Total	1.121.083	726.446	15.723	216.304

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

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	2.314	486	4.499	1.829
Total	2.314	486	4.499	1.829

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

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	34.520.348	22.619.676	452.615	6.375.302
Total	34.520.348	22.619.676	452.615	6.375.302

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

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	55.561.292	37.857.966	773.941	10.796.058
Total	55.561.292	37.857.966	773.941	10.796.058



Carlos H. Zubillaga

**COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO**

Mes Vencimiento	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19
Meses Anteriores	6,1%	6,7%	7,8%	8,2%	9,2%	10,2%
Mes Vto	90,9%	90,5%	89,4%	88,7%	87,4%	85,6%
<b>Subtotal Al Vto</b>	<b>97,0%</b>	<b>97,1%</b>	<b>97,3%</b>	<b>96,9%</b>	<b>96,6%</b>	<b>95,7%</b>
1 mes atraso	1,2%	1,2%	1,0%	1,1%	1,0%	0,0%
2 meses atraso	0,2%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
3 meses atraso	0,0%	0,1%	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%
<b>Con atraso</b>	<b>1,5%</b>	<b>1,3%</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Total Cobrado</b>	<b>98,5%</b>	<b>98,4%</b>	<b>98,4%</b>	<b>98,0%</b>	<b>97,7%</b>	<b>95,7%</b>
<b>No Cobrado</b>	<b>1,5%</b>	<b>1,6%</b>	<b>1,6%</b>	<b>2,0%</b>	<b>2,3%</b>	<b>4,3%</b>
<b>Teórico (\$ miles)</b>	<b>6.878</b>	<b>6.571</b>	<b>6.402</b>	<b>5.862</b>	<b>4.938</b>	<b>4.043</b>

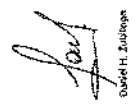
Ref: Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

**FLUJO FUTURO**  
**Análisis al 31-10-19**

MES VTO	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT DEV A COBRAR
201807	85.287	84.851	435
201808	75.486	73.900	1.587
201809	68.301	65.825	2.476
201810	68.787	64.917	3.871
201811	66.208	61.537	4.671
201812	68.505	63.532	5.973
201901	84.999	76.415	8.585
201902	106.880	94.503	12.377
201903	119.851	104.406	15.444
201904	125.069	107.140	17.930
201905	119.967	101.176	18.791
201906	124.986	103.726	21.270
201907	127.002	103.774	23.228
201908	146.072	117.469	28.603
201909	146.351	115.560	30.791
201910	172.613	177.683	48.951
<b>VENEDOR</b>	<b>1.726.213</b>	<b>1.511.200</b>	<b>244.673</b>
202001	1.726.213	1.402.377	300.521
202002	1.594.414	1.403.321	842.737
202003	1.718.178	1.594.321	802.434
202004	1.565.925	1.403.026	761.403
202005	1.297.696	1.237.570	689.573
202006	1.274.318	1.106.917	611.569
202007	1.259.383	1.014.317	555.681
202008	1.252.804	1.792.436	520.302
202009	1.340.260	1.752.619	508.744
202010	1.148.181	1.682.058	488.261
202011	1.027.484	1.530.368	444.213
202012	1.929.510	1.362.604	401.338
202101	1.906.386	1.283.747	372.693
202102	1.577.394	1.202.369	348.940
202103	1.537.507	1.169.028	329.411
202104	1.813.594	956.234	276.201
202105	654.514	609.807	268.890
202106	659.575	478.872	177.012
202107	615.102	375.627	135.065
202108	581.981	306.953	109.036
202109	520.304	331.327	106.519
202110	404.877	308.650	104.808
202111	387.497	271.554	96.177
202112	367.498	207.932	78.826
202201	346.823	195.794	60.358
202202	284.716	192.562	56.834
202203	240.046	169.848	55.896
202204	193.050	137.252	49.303
202205	183.846	113.923	39.841
202206	193.815	90.146	32.089
202207	177.437	81.316	24.532
202208	167.437	76.848	24.136
202209	150.436	73.355	21.178
202210	152.629	69.133	21.263
202211	152.629	64.775	20.068
202212	152.628	63.734	18.603
202301	152.628	62.710	18.501
202302	101.763	41.203	16.203
202303	81.424	32.437	11.960
202304	43.620	17.110	5.416
<b>TOTALES</b>	<b>56.561.292</b>	<b>37.857.366</b>	<b>10.795.065</b>



Gabriel H. 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						Total Para el pago
	Cobranza	Gastos	Rendimiento FCI	F. Líquidez	Rendimiento PF		
201811	\$ 10.003.001	\$ (587.332)	\$ 305.148	\$ -	\$ 208.686	\$ -	\$ 9.929.502
201812	\$ 9.576.818	\$ (143.310)	\$ 219.204	\$ -	\$ 230.673	\$ -	\$ 9.883.386
201901	\$ 9.665.355	\$ (111.833)	\$ 232.312	\$ -	\$ 227.555	\$ -	\$ 10.013.389
201902	\$ 9.560.052	\$ (245.226)	\$ 323.697	\$ -	\$ 198.854	\$ -	\$ 9.837.378
201903	\$ 9.310.966	\$ (160.693)	\$ 213.707	\$ -	\$ 149.704	\$ -	\$ 9.513.683
201904	\$ 9.131.400	\$ (254.249)	\$ 190.344	\$ -	\$ 119.496	\$ -	\$ 9.186.991
201905	\$ 8.216.992	\$ (323.943)	\$ 210.807	\$ -	\$ 109.457	\$ -	\$ 8.213.312
201906	\$ 8.013.130	\$ (259.502)	\$ 216.270	\$ -	\$ 104.095	\$ -	\$ 8.073.993
201907	\$ 8.024.368	\$ (186.875)	\$ 184.339	\$ -	\$ 82.526	\$ -	\$ 8.104.358
201908	\$ 7.285.417	\$ (271.741)	\$ 222.549	\$ -	\$ 55.009	\$ -	\$ 7.291.234
201909	\$ 6.903.694	\$ (238.227)	\$ (120.866)	\$ -	\$ 36.069	\$ -	\$ 6.580.670
201910	\$ 5.841.842	\$ (156.936)	\$ 139.056	\$ -	\$ 33.614	\$ -	\$ 5.857.575

**Recálculo Aviso de Pago**

**VDF B**

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Monto a Pagar		Total
		Tasa (*)	Intereses	
\$ 10.788.908	20-sep-19	38,00%	\$ 1.646.828	\$ 1.646.828
\$ 10.788.908	21-oct-19	38,00%	\$ 3.477.595	\$ 2.379.981
				\$ 5.857.575

(\*) Promedio de tasa BADLAR de Bancos Privados de 30 a 35 días, más 350 puntos básicos con un mínimo de 30 % y un máximo del 38% nominal anual calculada sobre el saldo de valor nominal, y que se devengará por Periodos de Devengamiento. Para el cálculo del interés se tomará como base un año de 360 días (12 meses de 30 días).



Daniel H. Zubillaga



**Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico**

MES	TEÓRICO SEGÚN PROSPECTO		REAL		SALDO CAPITAL REAL	% PAGO CAPITAL ACUM <sup>(**)</sup>	DIF
	CAPITAL	INTERÉS <sup>(*)</sup>	CAPITAL	INTERÉS			
Saldo Inicial	-	-	-	-	10.788.908	-	-
sep-19	2.493.092	3.776.118	-	1.646.828	10.788.908	0,00%	(100,00%)
oct-19	5.585.205	207.395	2.379.981	3.477.595	8.408.927	29,46%	(70,54%)

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

(\*\*) Indica el % que se ha cancelado del capital acumulado a la fecha de análisis. Compara la suma de todos los pagos de capital efectuados y la suma de pagos de capital teóricos según prospecto a la fecha de análisis de cada uno de los meses.



Daniel H. Zubillaga

**Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación**

	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19
Saldo Inicio	360.519	371.026	148.075	397.694	6.387.316	143.298
<b>INGRESOS</b>						
Cobranzas	7.976.951,31	7.750.601,28	8.016.386,35	6.729.391,22	5.860.197,14	5.171.598,75
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	10.036.524,45	8.975.932,45	10.403.543,41	12.819.402,86	5.907.699,05	7.181.590,37
Acreditación de Inversiones	7.400.000,00	6.900.000,00	8.900.000,00	11.904.623,38	5.200.000,00	6.470.487,46
Fondos Líquidos Disponibles	2.636.524,45	2.075.932,45	1.503.543,41	914.779,48	707.699,05	711.102,91
Fondo de Liquidez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Ingresos	18.013.475,76	16.726.533,73	18.419.929,76	19.548.794,08	11.767.896,19	12.353.189,12
<b>TOTAL INGRESOS</b>						
<b>EGRESOS</b>						
Gastos	257.512,18	185.431,80	270.861,00	237.552,59	156.262,11	203.522,68
Pago de servicios	8.213.312,39	8.073.993,03	8.104.358,48	7.291.233,92	6.580.670,25	5.857.575,48
Inversiones	8.992.050,06	8.144.212,00	9.230.591,24	5.824.981,31	11.274.981,30	5.966.372,70
Fondos Líquidos Disponibles	7.000.000,00	6.700.000,00	8.350.000,00	5.150.000,00	10.600.000,00	5.300.000,00
Fondo de Liquidez	1.992.050,06	1.444.212,00	880.591,24	674.981,31	674.981,30	666.372,70
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	540.093,82	545.847,69	564.500,52	205.404,53	0,00	8.600,28
Otros Egresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL EGRESOS</b>	18.002.968,45	16.949.484,52	18.170.311,24	13.559.172,35	18.011.913,66	12.036.071,14
<b>SALDO DE CUENTA</b>	371.026,19	148.075,40	397.693,92	6.387.315,65	1.43.298,18	460.416,16

**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 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