

**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.

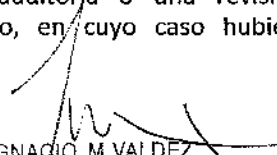
**I. Responsabilidad del Fiduciario del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X**

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 relacionadas 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 (CNR)  
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:

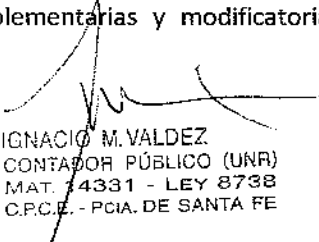
- Detalle de las cobranzas por el período comprendido entre el 1 de Noviembre de 2019 y el 30 de Noviembre de 2019 de los créditos prendarios del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X, proporcionada por el Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos, con la apertura de los siguientes datos: 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 Noviembre de 2019 y el 30 de Noviembre 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 30 de Noviembre 2019 en forma total, por tipo de persona y tipo de crédito; y el interés devengado, el valor fideicomitado e interés a cobrar al 30 de Noviembre 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 30 de Noviembre 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.

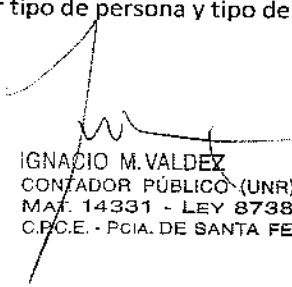
- c) Análisis comparativo del flujo de fondos teórico de los activos fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios. Para ello, comparé los flujos de fondos teóricos de los activos fideicomitidos respecto del flujo de fondos 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° 11 corroboré que las cobranzas del mes de Noviembre 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:

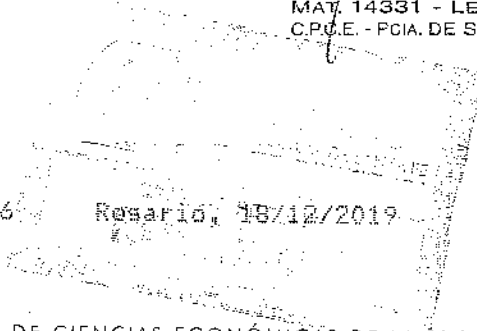
- Anexo I: Cuadro Resumen FIDUCAR X.
- Anexo II: Estado de Situación de Cobranzas (Análisis Financiero).
- Anexo III: Cobranzas del mes por provincia.
- Anexo IV: Cobranza por día de pago proporcionada por el Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos.
- Anexo V: Estado de atraso por 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: Estratificación 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, 16 de diciembre de 2019

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



01727866/00627026 Rosario, 18/12/2019



CONSEJO PROFESIONAL  
 DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
 DE LA PROVINCIA DE SANTA FE  
 General

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

VALDEZ IGNACIO MANUEL

INSCRIPTO/A EN LA MATRÍCULA DE CONTADOR PÚBLICO Nº 14331 Y QUE SE  
 HAN CUMPLIDO CON LAS LEYES NRO. 6854 y 12135.

LEGALIZACIÓN Nº 02408369

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

Dra. CP TOMASINI, VANESA *[Handwritten Signature]*

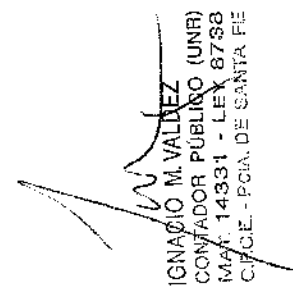


Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe - Cámara Segunda

2408369

Cuadro Resumen Fiduciar X

	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019
Cartera Vigente	2.735	2.735	2.735	2.735	2.735	2.735	2.735	2.735	2.735	2.735	2.735	2.735	2.735	2.735	2.735	2.735	2.735
Operaciones	2.651	2.651	2.651	2.651	2.651	2.651	2.651	2.651	2.651	2.651	2.651	2.651	2.651	2.651	2.651	2.651	2.651
Gastos	2.960	2.960	2.960	2.960	2.960	2.960	2.960	2.960	2.960	2.960	2.960	2.960	2.960	2.960	2.960	2.960	2.960
Saldo Nominal	\$ 343.550.550	\$ 343.550.550	\$ 343.550.550	\$ 343.550.550	\$ 343.550.550	\$ 343.550.550	\$ 343.550.550	\$ 343.550.550	\$ 343.550.550	\$ 343.550.550	\$ 343.550.550	\$ 343.550.550	\$ 343.550.550	\$ 343.550.550	\$ 343.550.550	\$ 343.550.550	\$ 343.550.550
Saldo Valor Fiduciario	\$ 264.749.282	\$ 264.749.282	\$ 264.749.282	\$ 264.749.282	\$ 264.749.282	\$ 264.749.282	\$ 264.749.282	\$ 264.749.282	\$ 264.749.282	\$ 264.749.282	\$ 264.749.282	\$ 264.749.282	\$ 264.749.282	\$ 264.749.282	\$ 264.749.282	\$ 264.749.282	\$ 264.749.282
Variación Saldo Valor Fiduciario	-8,45%	-8,45%	-8,45%	-8,45%	-8,45%	-8,45%	-8,45%	-8,45%	-8,45%	-8,45%	-8,45%	-8,45%	-8,45%	-8,45%	-8,45%	-8,45%	-8,45%
% Cobrado Acumulado Valor Fiduciario	8,46%	8,46%	8,46%	8,46%	8,46%	8,46%	8,46%	8,46%	8,46%	8,46%	8,46%	8,46%	8,46%	8,46%	8,46%	8,46%	8,46%

  
IGNACIO M. VALDEZ  
CONFADOR PUBLICO (UNR)  
MAT. 14331 - LEX 8738  
C.F.C.E. - PCIA. DE SANTA FE

Fideicomiso Financiero  
Fiducar X  
Anexo II

Estado de Situación de Cobranzas (Análisis Financiero)

MES: 1/11/2019 AL: 30/11/2019

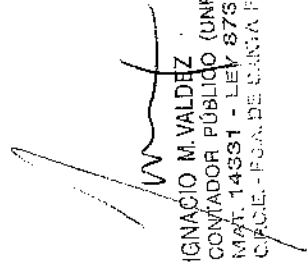
TOTAL	

	VALOR FIDEICOMRIDO	INTERES	VALOR NOMINAL	BONIFICACIÓN TOTAL	SUB-TOTAL	COMPENSATORIOS	PUNITORIOS	TOTAL COBRANZAS
FLUJO REAL								
Cobros del mes	\$ 5.937.803	\$ 1.749.196	\$ 7.686.999	\$ 19.244	\$ 7.667.755	\$ -	\$ 12.372	\$ 7.680.127
Cobros de meses anteriores	\$ 3.853.112	\$ 890.752	\$ 4.743.865	\$ 123.848	\$ 4.620.017	\$ -	\$ 144.979	\$ 4.764.996
Cobros anticipados	\$ 1.386.292	\$ 707.777	\$ 2.094.069	\$ 414.680	\$ 1.679.389	\$ -	\$ -	\$ 1.679.389
	\$ 11.177.208	\$ 3.347.725	\$ 14.524.933	\$ 557.772	\$ 13.967.161	\$ -	\$ 157.351	\$ 14.124.512

FLUJO TEÓRICO	\$ 11.429.032	\$ 3.384.344	\$ 14.813.377
Porcentaje s/Total	98%	99%	95%

El interés expuesto está compuesto de la siguiente manera:

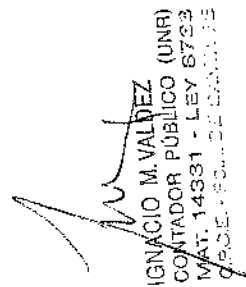
Interés Cobrado	\$ 2.944.970
Descuento Bonificado	\$ 402.756
<b>Total Intereses</b>	<b>\$ 3.347.725</b>

  
IGNACIO M. VALDEZ  
CONTADOR PÚBLICO (UNR)  
MAT. 14331 - LEV. 8758  
C.F.A.C.E. - F.O.A. DE SANJA PE

Fideicomiso Financiero  
Fiduciar X  
Anexo III

Cobranza del Mes por Provincia  
Análisis al 30-11-2019


PROVINCIA	VALOR FIDEICOMITIDO	INTERES	VALOR NOMINAL	BONIFICACION TOTAL	COMPENSATORIOS	PUNTORIOS	TOTAL COBRANZAS
BUENOS AIRES	\$ 248.902	\$ 87.678	\$ 316.580	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 316.580
CAPITAL FEDERAL	\$ 8.597	\$ 2.223	\$ 10.821	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 10.821
CATAMARCA	\$ 4.997	\$ 1.477	\$ 6.474	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6.474
CHACO	\$ 1.202.227	\$ 335.597	\$ 1.537.823	\$ 48.357	\$ -	\$ 15.787	\$ 1.505.253
CHUBUT	\$ 183.910	\$ 52.227	\$ 236.137	\$ 17.883	\$ -	\$ 8.442	\$ 226.696
CORDOBA	\$ 2.352.864	\$ 652.530	\$ 3.005.394	\$ 41.961	\$ -	\$ 22.846	\$ 2.986.279
CORRIENTES	\$ 777.037	\$ 222.906	\$ 999.943	\$ 6.185	\$ -	\$ 1.458	\$ 995.215
ENTRE RIOS	\$ 722.643	\$ 200.026	\$ 922.669	\$ 8.714	\$ -	\$ 5.261	\$ 919.216
FORMOSA	\$ 27.484	\$ 7.748	\$ 35.232	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 35.232
JUJUY	\$ 321.220	\$ 84.098	\$ 405.318	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 405.318
LA PAMPA	\$ 493.600	\$ 150.837	\$ 644.437	\$ 32.285	\$ -	\$ 7.824	\$ 519.976
LA RIOJA	\$ 72.658	\$ 20.742	\$ 93.400	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 93.400
MENDOZA	\$ 513.476	\$ 163.117	\$ 676.593	\$ 38.134	\$ -	\$ 5.986	\$ 644.445
MISIONES	\$ 39.357	\$ 10.662	\$ 50.019	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 50.019
NEUQUEN	\$ 753.703	\$ 218.603	\$ 972.306	\$ 4.367	\$ -	\$ 8.305	\$ 976.244
RIO NEGRO	\$ 246.709	\$ 74.201	\$ 320.910	\$ 3.887	\$ -	\$ -	\$ 317.023
SALTA	\$ 499.698	\$ 181.263	\$ 680.960	\$ 99.045	\$ -	\$ 8.960	\$ 590.876
SAN JUAN	\$ 19.493	\$ 5.287	\$ 24.780	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 24.780
SAN LUIS	\$ 251.841	\$ 70.500	\$ 322.341	\$ 7.700	\$ -	\$ 18.093	\$ 332.734
SANTA CRUZ	\$ 428.037	\$ 115.812	\$ 543.849	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 543.849
SANTA FE	\$ 1.931.990	\$ 687.506	\$ 2.619.496	\$ 249.254	\$ -	\$ 54.391	\$ 2.424.632
SANTIAGO DEL ESTERO	\$ 27.897	\$ 8.174	\$ 36.071	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 36.071
TUCUMAN	\$ 48.868	\$ 14.512	\$ 63.380	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 63.380
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 11.177.208</b>	<b>\$ 3.347.725</b>	<b>\$ 14.524.933</b>	<b>\$ 557.772</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 157.353</b>	<b>\$ 14.124.512</b>

  
IGNACIO M. VALDEZ  
CONTADOR PÚBLICO (UNR)  
MAT. 14331 - LEY 6793  
P.B.E. - P.B. DE CATAMARCA

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 30-11-2019

DÍA DE PAGO	VALOR FIDEICOMITIDO	INTERÉS	VALOR NOMINAL	BONIFICACIÓN TOTAL	SUB TOTAL	COMPENSATORIOS	PUNTORIOS	TOTAL COBRANZAS
01	\$ 324.115	\$ 84.001	\$ 408.116	\$ 6.581	\$ 401.535	\$ -	\$ 4.779	\$ 406.314
02	\$ 120.728	\$ 31.563	\$ 152.291	\$ -	\$ 152.291	\$ -	\$ -	\$ 152.291
03	\$ 43.211	\$ 12.000	\$ 55.211	\$ -	\$ 55.211	\$ -	\$ -	\$ 55.211
04	\$ 499.825	\$ 129.944	\$ 629.769	\$ -	\$ 629.769	\$ -	\$ -	\$ 629.769
05	\$ 758.506	\$ 208.396	\$ 966.902	\$ 1.564	\$ 965.339	\$ -	\$ 6.009	\$ 971.348
06	\$ 624.766	\$ 168.861	\$ 793.627	\$ -	\$ 793.627	\$ -	\$ 483	\$ 794.110
07	\$ 879.736	\$ 274.823	\$ 1.154.559	\$ 43.152	\$ 1.111.407	\$ -	\$ 6.802	\$ 1.118.210
08	\$ 774.361	\$ 262.180	\$ 1.036.542	\$ 76.633	\$ 959.909	\$ -	\$ 15.432	\$ 975.340
11	\$ 974.817	\$ 274.165	\$ 1.248.982	\$ 8.254	\$ 1.240.729	\$ -	\$ 11.095	\$ 1.251.824
12	\$ 516.803	\$ 140.145	\$ 656.948	\$ 5.782	\$ 656.166	\$ -	\$ -	\$ 656.948
13	\$ 444.462	\$ 124.684	\$ 569.146	\$ -	\$ 563.127	\$ -	\$ 1.038	\$ 564.165
14	\$ 257.525	\$ 69.997	\$ 327.522	\$ 6.019	\$ 327.522	\$ -	\$ -	\$ 327.522
15	\$ 106.246	\$ 31.186	\$ 137.433	\$ -	\$ 137.433	\$ -	\$ -	\$ 137.433
16	\$ 74.722	\$ 20.484	\$ 95.206	\$ -	\$ 95.206	\$ -	\$ -	\$ 95.206
17	\$ 12.753	\$ 3.757	\$ 16.510	\$ -	\$ 16.510	\$ -	\$ -	\$ 16.510
18	\$ 537.378	\$ 148.446	\$ 685.824	\$ 8.418	\$ 677.406	\$ -	\$ 28.803	\$ 706.209
19	\$ 468.688	\$ 132.083	\$ 600.771	\$ -	\$ 600.771	\$ -	\$ -	\$ 600.771
20	\$ 567.075	\$ 205.762	\$ 772.837	\$ 133.519	\$ 639.318	\$ -	\$ 35.471	\$ 674.789
21	\$ 511.028	\$ 205.886	\$ 716.915	\$ 129.469	\$ 587.446	\$ -	\$ 10.410	\$ 597.856
22	\$ 106.845	\$ 30.751	\$ 137.595	\$ -	\$ 137.595	\$ -	\$ -	\$ 137.595
23	\$ 25.258	\$ 7.314	\$ 32.572	\$ -	\$ 32.572	\$ -	\$ -	\$ 32.572
24	\$ 327.579	\$ 91.259	\$ 418.838	\$ -	\$ 418.838	\$ -	\$ -	\$ 418.838
25	\$ 505.135	\$ 199.853	\$ 704.988	\$ 82.014	\$ 622.974	\$ -	\$ 3.126	\$ 626.100
26	\$ 345.383	\$ 94.692	\$ 440.075	\$ -	\$ 440.075	\$ -	\$ -	\$ 440.075
27	\$ 422.862	\$ 131.955	\$ 554.817	\$ 55.199	\$ 499.618	\$ -	\$ 28.691	\$ 528.309
28	\$ 175.335	\$ 52.348	\$ 227.683	\$ 1.167	\$ 226.516	\$ -	\$ -	\$ 226.516
29	\$ 92.185	\$ 25.667	\$ 117.851	\$ -	\$ 117.851	\$ -	\$ -	\$ 117.851
30	\$ 11.177.208	\$ 3.347.725	\$ 14.524.933	\$ 557.772	\$ 13.967.161	\$ -	\$ 17.351	\$ 14.124.512
<b>TOTAL</b>								

  
IGNACIO M. VALDEZ  
COMANDADOR PÚBLICO (UNIR)  
MARC 14531 - LEY 8784  
C.A.S.E. P.O. BOX 50000



**Estado de Atraso por Cliente**  
Análisis al 30-11-2019

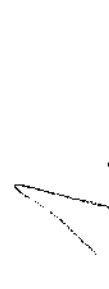
Días de Atraso	Clientes	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Fideicomitado	Interés Devengado a Cobrar	Total Saldo Valor Fideicomitado + Int. Dev. a cobrar	%	Previsión
Entre 0 y 31 días	1.561	114.731.250	73.017.158	\$ 22.726.856	\$ 95.744.014	73%	\$ 957.440
Entre 32 y 90 días	292	24.351.631	16.207.147	\$ 4.912.651	\$ 21.119.798	16%	\$ 633.594
Entre 91 y 180 días	113	9.340.815	6.483.375	\$ 1.851.195	\$ 8.334.570	6%	\$ 2.629.200
Entre 181 y 365 días	58	6.388.643	4.734.084	\$ 1.052.483	\$ 5.786.566	4%	\$ 2.236.004
Más de 365 días							\$ -
<b>Total</b>	<b>2.024</b>	<b>\$ 154.812.338</b>	<b>\$ 100.441.764</b>	<b>\$ 30.543.184</b>	<b>\$ 130.984.948</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 5.456.237</b>

**Estado de Atraso por Operación**  
Análisis al 30-11-2019

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	1.561	114.731.250	73.017.158	\$ 22.726.856	\$ 95.744.014	73%
Entre 32 y 90 días	292	24.351.631	16.207.147	\$ 4.912.651	\$ 21.119.798	16%
Entre 91 y 180 días	113	9.340.815	6.483.375	\$ 1.851.195	\$ 8.334.570	6%
Entre 181 y 365 días	58	6.388.643	4.734.084	\$ 1.052.483	\$ 5.786.566	4%
Más de 365 días						
<b>Total</b>	<b>2.024</b>	<b>\$ 154.812.338</b>	<b>\$ 100.441.764</b>	<b>\$ 30.543.184</b>	<b>\$ 130.984.948</b>	<b>100%</b>

**Interés devengado del período neto de bonificaciones del período y de meses anteriores**  
Análisis al 30-11-2019

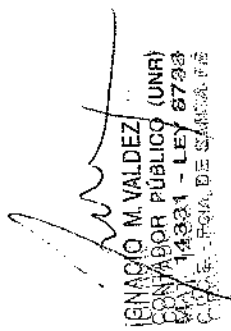
Interés Devengado del Período, neto de bonif. del período (1)	Interés Devengado Meses Ant. bonif. en el período (2)	Interés Devengado del período neto de bonif. del período y de meses ant. (1) - (2)
\$ 2.956.095	\$ 36.647	\$ 2.919.448

  
IGNACIO M. VALDEZ  
CONTADOR PÚBLICO (UNIR)  
Nº 14331 - LEY 8733  
C.P.C.E. - P.C.A. DE SANTA FE

Fideicomiso Financiero  
Fiducar X  
Anexo VI

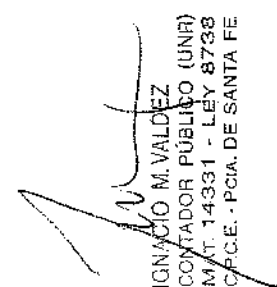
**Saldo de Capital e Intereses Devengados por Provincia**  
Análisis al 30-11-2019

Provincia	Saldo Valor Fideicomiso	Int. Dev. del período, neto de bonif. del período	Int. Dev. Meses ant. bonif. en el período	Interés Devengado a Cobrar
BUENOS AIRES	\$ 2.538.032	\$ 78.170	\$ -	\$ 782.861
CAPITAL FEDERAL	\$ 29.275	\$ 913	\$ -	\$ 9.015
CATAMARCA	\$ 27.525	\$ 947	\$ -	\$ 8.576
CHACO	\$ 10.660.231	\$ 311.019	\$ 1.769	\$ 3.243.302
CHUBUT	\$ 1.148.100	\$ 29.024	\$ 1.113	\$ 357.604
CORDOBA	\$ 22.891.967	\$ 665.777	\$ 3.347	\$ 6.915.926
CORRIENTES	\$ 8.358.792	\$ 256.095	\$ 1.721	\$ 2.557.116
ENTRE RIOS	\$ 6.333.047	\$ 187.380	\$ 596	\$ 1.918.942
FORMOSA	\$ 374.818	\$ 10.621	\$ -	\$ 112.542
JUJUY	\$ 3.667.762	\$ 106.426	\$ -	\$ 1.110.245
LA PAMPA	\$ 4.428.180	\$ 137.802	\$ 2.100	\$ 1.343.453
LA RIOJA	\$ 992.148	\$ 31.586	\$ -	\$ 308.436
MENDOZA	\$ 3.682.223	\$ 106.374	\$ 2.821	\$ 1.115.830
MISIONES	\$ 435.721	\$ 13.397	\$ -	\$ 134.709
NEUQUEN	\$ 7.585.126	\$ 237.990	\$ 714	\$ 2.352.611
RIO NEGRO	\$ 2.466.979	\$ 77.332	\$ 746	\$ 762.516
SALTA	\$ 3.387.215	\$ 92.346	\$ 4.954	\$ 1.044.124
SAN JUAN	\$ 208.766	\$ 6.429	\$ -	\$ 64.552
SAN LUIS	\$ 1.817.412	\$ 52.553	\$ 1.302	\$ 543.567
SANTA CRUZ	\$ 4.480.882	\$ 132.939	\$ -	\$ 1.369.568
SANTA FE	\$ 14.004.122	\$ 404.932	\$ 15.464	\$ 4.234.418
SANTIAGO DEL ESTERO	\$ 193.992	\$ 5.536	\$ -	\$ 57.394
TUCUMAN	\$ 629.449	\$ 20.510	\$ -	\$ 195.879
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 100.441.764</b>	<b>\$ 2.956.095</b>	<b>\$ 36.647</b>	<b>\$ 30.543.184</b>

  
IGNACIO M. VALDEZ  
CONTADOR PÚBLICO (UNR)  
C.A. 14831 - LEY 6793  
C.I.C.E. - F.C.A. DE SALTA

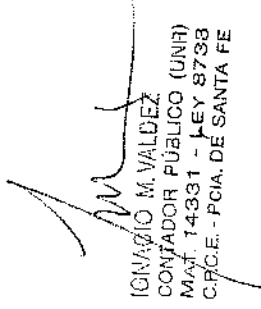
**Flujo Futuro**  
Análisis al 30-11-2019

Mes	Verificación	Saldo Nominal	Saldo Fideicomitido	Int. Div. a Cobrar
ene-19		\$ 228.243	\$ 225.444	\$ 2.799
feb-19		\$ 225.726	\$ 218.231	\$ 8.495
mar-19		\$ 241.995	\$ 227.657	\$ 14.338
abr-19		\$ 281.517	\$ 258.376	\$ 23.191
may-19		\$ 280.328	\$ 250.912	\$ 29.415
jun-19		\$ 372.997	\$ 325.787	\$ 47.209
jul-19		\$ 532.840	\$ 453.567	\$ 79.273
ago-19		\$ 943.595	\$ 783.098	\$ 160.497
sep-19		\$ 1.698.912	\$ 1.374.816	\$ 324.096
oct-19		\$ 2.897.784	\$ 2.289.482	\$ 608.302
nov-19		\$ 5.258.136	\$ 4.049.031	\$ 1.209.294
<b>Total Verificado</b>		<b>\$ 12.963.282</b>	<b>\$ 10.456.352</b>	<b>\$ 2.506.930</b>
dic-19		\$ 12.666.899	\$ 9.536.860	\$ 2.971.348
ene-20		\$ 12.551.218	\$ 9.223.951	\$ 2.873.857
feb-20		\$ 12.286.516	\$ 8.800.188	\$ 2.741.828
mar-20		\$ 11.324.715	\$ 7.920.748	\$ 2.467.825
abr-20		\$ 10.163.938	\$ 6.933.361	\$ 2.160.191
may-20		\$ 9.157.422	\$ 6.096.222	\$ 1.899.367
jun-20		\$ 7.949.456	\$ 5.161.113	\$ 1.608.022
jul-20		\$ 6.712.391	\$ 4.253.110	\$ 1.325.119
ago-20		\$ 5.740.869	\$ 3.545.886	\$ 1.104.778
sep-20		\$ 5.721.559	\$ 3.446.083	\$ 1.073.678
oct-20		\$ 5.090.395	\$ 3.144.991	\$ 1.042.181
nov-20		\$ 5.675.308	\$ 3.255.575	\$ 1.014.322
dic-20		\$ 5.624.254	\$ 3.146.600	\$ 980.369
ene-21		\$ 5.431.130	\$ 2.963.478	\$ 923.315
feb-21		\$ 5.329.439	\$ 2.836.051	\$ 889.613
mar-21		\$ 4.986.005	\$ 2.386.467	\$ 749.539
abr-21		\$ 3.816.892	\$ 1.936.131	\$ 609.230
may-21		\$ 3.096.441	\$ 1.533.364	\$ 477.742
jun-21		\$ 2.243.543	\$ 1.083.241	\$ 337.500
jul-21		\$ 1.235.394	\$ 583.973	\$ 181.945
ago-21		\$ 543.829	\$ 249.434	\$ 77.715
sep-21		\$ 538.839	\$ 240.982	\$ 75.082
oct-21		\$ 535.053	\$ 233.542	\$ 72.763
nov-21		\$ 529.738	\$ 225.495	\$ 70.256
dic-21		\$ 524.345	\$ 217.847	\$ 67.874
ene-22		\$ 488.707	\$ 202.107	\$ 62.969
feb-22		\$ 488.706	\$ 197.096	\$ 61.408
mar-22		\$ 384.454	\$ 148.400	\$ 46.236
abr-22		\$ 331.277	\$ 124.647	\$ 38.836
may-22		\$ 245.395	\$ 90.194	\$ 28.101
jun-22		\$ 134.027	\$ 48.064	\$ 14.975
jul-22		\$ 57.922	\$ 20.207	\$ 6.236
<b>Total</b>		<b>\$ 154.812.338</b>	<b>\$ 100.441.764</b>	<b>\$ 36.543.184</b>

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

Flujo Real Vs. Teórico


MES	MENSUALES					ACUMULADOS							
	Valor Nominal Imputado	Valor Nominal Imputado Anticipado	Punitivos + Compensatorios Imputados	Valor Nominal Teórico	Superv. Deficit	% Cobr VN + PUN + COMP	% Cobr VN + PUN + PUN + COMP	Real VN	Real VN - PUN + COMP	Valor Nominal Teórico	Superv. Deficit	% Cobr Acum VN	% Cobr Acum VN + PUN + PUN + COMP
ago-18	\$ -	\$ 27,090	\$ -	\$ -	\$ 27,090	0%	0%	\$ 27,090	\$ 27,090	\$ -	\$ 27,090	0%	0%
sep-18	\$ -	\$ 502,637	\$ -	\$ -	\$ 502,637	0%	0%	\$ 529,728	\$ 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	\$ 13,407,196	\$ 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	\$ 15,945,064	\$ 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	\$ -21,645	100%	100%	\$ 90,420,699	\$ 90,474,434	\$ 94,067,421	\$ -3,641,721	96%	96%
jun-19	\$ 14,213,525	\$ 1,519,961	\$ 42,962	\$ 16,642,206	\$ -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	\$ 84,499	\$ 15,194,810	\$ -392,248	97%	98%	\$ 152,759,228	\$ 153,044,508	\$ 157,044,648	\$ -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	97%	97%
nov-19	\$ 12,287,772	\$ 1,679,389	\$ 157,351	\$ 14,813,377	\$ -846,215	94%	94%	\$ 181,336,572	\$ 181,855,633	\$ 186,837,762	\$ -5,501,191	97%	97%

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

Fideicomiso Financiero  
 Fiduciar X  
 Anexo IX

**Estratificación de créditos vigentes por tipo de persona y tipo de crédito**  
 Análisis al 30-11-2019

Tipo Persona	Tipo de Crédito	Operaciones	Saldo de Valor Nominal	Saldo Valor Precomitado	Interes devengado a cobrar	Total Saldo Valor Fiduciarizado Mt. Dev. a cobrar	%
HUMANA	Prestamo Prendario	2024	\$ 154.812.338	\$ 100.441.764	\$ 30.543.184	\$ 130.984.948	100%
	Total	2024	\$ 154.812.338	\$ 100.441.764	\$ 30.543.184	\$ 130.984.948	100%

  
 IGNACIO M. VALDEZ  
 CONTADOR PÚBLICO (UNR)  
 MAT. 14331 - LEY 8733  
 C.P.C.E. - PCIA. DE SANTA FE

Fideicomiso Financiero  
 Fiduciar X  
 Anexo X

**Recursos recibidos y su aplicación**

<b>Total recursos recibidos</b>	<b>14.750.337</b>
Cobranzas del mes de noviembre	14.124.512
Resultados del fondo común de inversión noviembre	625.824
<b>Aplicación de los recursos recibidos</b>	<b>(14.750.337)</b>
<b>Reposición del Fondo de Gastos</b>	<b>(446.671)</b>
Honorarios Fiduciario	58.080
Comisiones y gastos bancarios	11.523
IBB y retenciones	285.012
Honorarios Informe ACyR	13.440
Gastos de custodia	5.713
SICORE	14.880
Comisión fiscalizadora	1.730
Honorarios auditoría	50.840
Gastos de Librería	520
Carificación CPCE	4.932
Recupero de gastos Fiduciario	
<b>Pago valores fiduciarios - Aviso de pago N°11</b>	<b>(14.303.666)</b>
VDF A	14.303.666

*[Firma]*  
 IGNACIO M. VAIDEZ  
 CONTADOR PÚBLICO (UNR)  
 MAT. 14331 - LEY 8738  
 CPCE - PCIA. DE SANTA FE

Fideicomiso Financiero

Fiduciar X

Anexo XI

Hoja 1 de 2

Cuadro de pago de valores fiduciarios teórico vs real

Cuadro de pago teórico incluido en el Prospecto			
VDF A			
Capital	Intereses	Total	Saldo de capital
25/2/2019	12.202.629	6.533.065	18.735.694
25/3/2019	12.372.739	6.075.466	18.648.205
25/4/2019	12.322.511	5.603.988	17.926.499
27/5/2019	11.951.406	5.141.894	17.093.300
25/6/2019	11.791.760	4.693.717	16.485.477
25/7/2019	11.358.415	4.251.526	15.604.941
26/8/2019	10.987.919	3.825.773	14.813.692
25/9/2019	10.923.039	3.413.726	14.336.765
25/10/2019	11.126.820	3.004.112	14.130.932
25/11/2019	11.359.212	2.586.856	13.946.068
25/12/2019	11.601.353	2.160.885	13.762.238
25/1/2020	11.842.452	1.725.835	13.494.548
25/2/2020	11.892.973	840.416	12.733.389
25/3/2020	10.518.120	394.450	10.912.550
27/4/2020	174.215.061	51.536.197	225.751.258
<b>Total</b>			

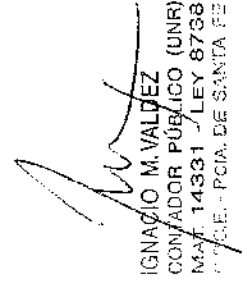
VDF B			
Capital	Intereses	Total	Saldo de capital
25/5/2020	1.105.069	9.529.713	10.634.782
25/6/2020	8.903.528	558.771	9.462.299
27/7/2020	7.466.453	261.987	7.728.440
25/8/2020	393.161	13.105	406.266
<b>Total</b>	<b>17.868.211</b>	<b>10.365.576</b>	<b>28.231.787</b>

Cuadro de pago real			
VDF A			
Capital	Intereses	Total	Saldo de capital
25/2/2019	15.307.594	6.533.065	21.840.659
25/3/2019	10.863.896	5.959.030	16.822.926
25/4/2019	11.954.688	5.551.634	17.546.322
27/5/2019	12.708.713	5.101.833	17.810.546
25/6/2019	13.486.102	4.625.236	18.111.339
25/7/2019	12.109.376	4.119.528	16.228.903
26/8/2019	13.587.115	3.665.426	17.252.541
25/9/2019	11.442.701	3.155.909	14.598.610
25/10/2019	12.516.708	2.726.808	15.243.515
25/11/2019	12.479.710	2.257.431	14.737.141
26/12/2019	12.514.224	1.789.442	14.303.666
<b>Total</b>	<b>139.010.826</b>	<b>45.485.362</b>	<b>184.496.188</b>

VDF B			
Capital	Intereses	Total	Saldo de capital
<b>Total</b>			<b>17.868.211</b>

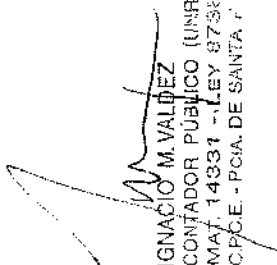
Diferencia Real/Teórica	Diferencia Real/Teórica Acumulada
(3.104.965)	(3.104.965)
(1.396.122)	(4.501.087)
(1.068.299)	(5.569.386)
(1.825.606)	(7.394.992)
(3.513.948)	(10.914.940)
(4.275.909)	(15.190.849)
(6.876.105)	(22.066.955)
(7.394.767)	(29.460.722)
(8.784.655)	(38.245.376)
(9.905.152)	(48.150.528)
(10.818.023)	(58.968.551)

Diferencia Real/Teórica	Diferencia Real/Teórica Acumulada

  
 IGNACIO M. VALDEZ  
 COMISARIO PÚBLICO (UNR)  
 MAT. 14331 / LEY 8768  
 P.O. BOX 1000 - POA. 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			Certificado de Participación			Diferencia Real/Teórico	Diferencia Real/Teórico Acumulada
	Capital	Revolución	Total	Capital	Revolución	Total		
25/8/2020	6034.868	-	6.034.868					
25/9/2020	6.087.656	-	6.087.656					
26/10/2020	6.017.791	-	6.017.791					
25/11/2020	6.065.750	-	6.065.750					
25/12/2020	6.091.596	-	6.091.596					
25/1/2021	6.016.465	-	6.016.465					
25/2/2021	5.874.158	-	5.874.158					
25/3/2021	5.800.882	-	5.800.882					
26/4/2021	5.034.567	-	5.034.567					
25/5/2021	4.242.176	-	4.242.176					
25/6/2021	3.496.947	-	3.496.947					
26/7/2021	2.809.165	-	2.809.165					
25/8/2021	1.570.657	-	1.570.657					
27/9/2021	843.086	-	843.086					
25/10/2021	832.575	-	832.575					
25/11/2021	838.654	-	838.654					
27/12/2021	835.676	-	835.676					
25/1/2022	819.734	-	819.734					
25/2/2022	804.685	-	804.685					
25/3/2022	806.826	-	806.826					
25/4/2022	669.089	-	669.089					
25/5/2022	641.937	-	641.937					
27/6/2022	549.678	-	549.678					
25/7/2022	61.302	365.348	426.650					
25/8/2022	100	440.164	440.264					
<b>Total</b>	<b>72.666.020</b>	<b>805.512</b>	<b>73.471.532</b>					<b>72.666.020</b>

  
**IGNACIO M. VALDEZ**  
 CONTADOR PÚBLICO (LINR)  
 MAY. 14931 - L.EY 8738  
 C.P.C.E. - PCIA. DE SANTA F.