

**INFORME DEL AGENTE DE CONTROL DE ACTIVOS**  
**"MIS SERIE XI"**  
**NOVIEMBRE 2019**

A los Señores Directores de  
**ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**  
**CUIT: 33-69371055-9**  
**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**MIS XI (30-71635549-3)**  
Domicilio Legal: Paraguay 777  
Ciudad de Rosario, Santa Fe

**Objeto del encargo**

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

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

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

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

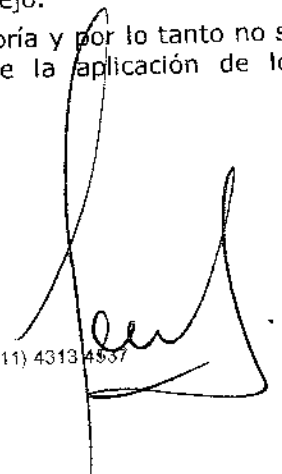
**Responsabilidad del Fiduciante**

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

**Responsabilidad del Agente de Control de Activos**

Nuestra responsabilidad consiste en llevar a cabo los procedimientos acordados sobre la información proporcionada por Mutual Integral de Servicios de conformidad con las normas sobre encargos para aplicar los procedimientos acordados establecidos en la sección VII.A de la Resolución Técnica N°37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. La normativa profesional requiere el cumplimiento de los requerimientos éticos establecidos en el Código de Ética vigente en la jurisdicción de dicho Consejo.

Cabe aclarar que los procedimientos realizados no constituyen una auditoría y por lo tanto no se emitirá ninguna seguridad respecto de la materia que es objeto de la aplicación de los procedimientos acordados.




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

Hemos efectuado el control de los activos involucrados en la transferencia mediante el análisis de la siguiente documentación proporcionada por Mutual Integral de Servicios. Cabe aclarar que dicho control no se extiende a los Estados Contables de la entidad.

1. Inventario de los créditos transferidos al Fideicomiso, en formato digital.
2. Inventario de clientes correspondientes a los créditos transferidos al Fideicomiso, en formato digital.
3. Detalle de las cuotas de los créditos anteriormente mencionados, en formato digital.
4. Detalle de las cobranzas efectuadas durante el período bajo análisis.
5. Información de las cobranzas efectuadas durante el período bajo análisis.
6. Importes depositados en las cuentas fiduciarias durante el mes, más partidas a rendir por los administradores que corresponden a cobranzas del período bajo análisis.
7. Detalle de importes afectados al pago de servicio tales como (gastos, impuestos, rendimientos, sellos provinciales, fondo de liquidez, etc.), con su documentación respaldatoria.
8. Detalle aplicación de recursos (cobranza, intereses, etc.).

## **II) PROCEDIMIENTOS ACORDADOS REALIZADOS:**

1. Verificar que la cobranza informada por el Agente de Cobro pertenezca a las cuotas de los créditos cedidos al fideicomiso.
2. Verificar que los montos imputados de la cobranza informada, coincidan con los importes acreditados por los Agentes de Recaudación en la Cuenta Fiduciaria, para el mes bajo análisis.  
A tales efectos se verificará que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.3 del Suplemento de Prospecto, Agentes de Recaudación y/o los Agentes de Percepción de Cobranzas depositarán en la Cuenta Recaudadora, los fondos correspondientes a las cobranzas de los Créditos Cedidos, dentro de los 3 (tres) días hábiles de percibidos los fondos por los Agentes de Recaudación.
3. Elaborar el estado de atrasos de la cartera al cierre del período bajo análisis. Los mismos serán calculados en base a la imputación de las cobranzas informadas al flujo de fondos teórico de los créditos.
4. Calcular los intereses devengados a cobrar incluidos en la cuota, al cierre de cada mes de la cartera resultante, una vez aplicados los cobros del mes.
5. Estimar las 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 \$ 670. 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.

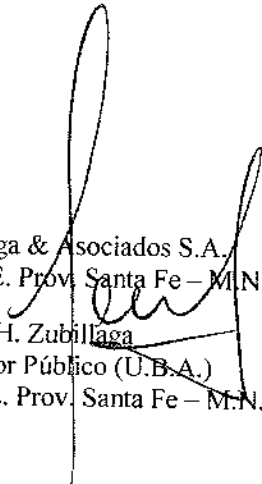
## Otras cuestiones

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, 09 de Diciembre 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  
72409913

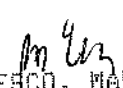
01727420/00626624

Rosario, 16/12/2019

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. 6854 y 12135.  
LEGALIZACIÓN Nº 02409913

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


  
Dra. CP MORESCO, MARIA EVELINA



2409913

**CUADRO RESUMEN MIS XI**

	30/06/2019	31/07/2019	31/08/2019	30/09/2019	31/10/2019	30/11/2019
<b>Cartera Vigente</b>						
Operaciones	10.170	9.920	9.809	9.651	9.365	8.499
Clientes	8.477	8.271	8.208	8.095	7.886	7.178
Ajuste por sdbos menores \$ I						
Saldo Nominal	\$ 182.083.677	\$ 145.841.762	\$ 133.725.883	\$ 122.337.909	\$ 109.986.686	\$ 99.451.761
Saldo Descontado	\$ 140.796.980	\$ 106.890.933	\$ 96.049.245	\$ 86.193.133	\$ 75.857.288	\$ 67.154.165
Variación Saldo Descontado		-9%	-10%	-10%	-12%	-11%
% Cobrado Acumulado	16%	24%	32%	39%	46%	52%



Daniel H. Zubillaga

**ESTADO DE SITUACION DE COBRANZAS (Análisis Financiero)**


AL: 30-nov-19

	VALOR NOMINAL (*)	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
<b>TOTAL</b>							
FLUJO REAL							
Cobros del mes	9.646.916	1.627.393	8.019.523	5.102	1.532	16	9.641.830
Cobros de meses anteriores	341.893	50.114	291.779	10.299	2.110	851	332.445
Cobros Anticipados	546.116	154.295	391.821	145.385	101.119	1.258	401.988
	<b>10.534.925</b>	<b>1.831.802</b>	<b>8.703.123</b>	<b>160.786</b>	<b>104.762</b>	<b>2.124</b>	<b>10.376.283</b>

El Interes se compone de la siguiente manera:

Interes cobrado	\$ 1.727.041
Interes Bonificado	\$ 104.762
<b>Total Interes</b>	<b>\$ 1.831.802</b>

(\*) Incluye bonificaciones



Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA AMCL**

Análisis al 30-11-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	5.394.654	914.559	4.480.095	61.922	47.300	1.703	5.334.436
<b>Total</b>	<b>5.394.654</b>	<b>914.559</b>	<b>4.480.095</b>	<b>61.922</b>	<b>47.300</b>	<b>1.703</b>	<b>5.334.436</b>

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA LEY 5110**

Análisis al 30-11-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	2.168.622	378.623	1.789.999	2.695	2.647	-	2.165.927
<b>Total</b>	<b>2.168.622</b>	<b>378.623</b>	<b>1.789.999</b>	<b>2.695</b>	<b>2.647</b>	<b>-</b>	<b>2.165.927</b>

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA MIS**

Análisis al 30-11-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	2.971.649	538.620	2.433.029	96.170	54.815	421	2.875.901
<b>Total</b>	<b>2.971.649</b>	<b>538.620</b>	<b>2.433.029</b>	<b>96.170</b>	<b>54.815</b>	<b>421</b>	<b>2.875.901</b>

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA**

Análisis al 30-11-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	10.534.925	1.831.802	8.703.123	160.786	104.762	2.124	10.376.263
<b>Total</b>	<b>10.534.925</b>	<b>1.831.802</b>	<b>8.703.123</b>	<b>160.786</b>	<b>104.762</b>	<b>2.124</b>	<b>10.376.263</b>

Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA POR DÍA  
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE**  
ANCL al 30-11-19

FECHA	MUTUAL	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA IMPUTADA ANCL	COBRANZA IMPUTADA ANCL	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
02/11/2019	ANCL	139.357	85	-	138.378	138.378	04/11/2019	04/11/2019	36.297	132.413	
15/11/2019	ANCL	44.815	27,22	-	44.392	44.392	05/11/2019	05/11/2019	186.465	132.413	
15/11/2019	ANCL	200.800	82	-	199.796	199.796	07/11/2019	07/11/2019	126.463	132.413	
16/11/2019	ANCL	162.175	0	0	162.175	162.175	08/11/2019	08/11/2019	358.368	132.413	
18/11/2019	ANCL	2.154.444	33	0	2.151.117	2.151.117	10/11/2019	10/11/2019	2.111.000	132.413	
10/11/2019	ANCL	2.738.594	-	-	2.738.594	2.738.594	11/11/2019	11/11/2019	4.562.544	132.413	
14/11/2019	ANCL	3.004	-	-	3.004	3.004	12/11/2019	12/11/2019	2.111.000	132.413	
21/11/2019	ANCL	31.885	2,632	1,201	31.885	31.885	13/11/2019	13/11/2019	12.286	132.413	
22/11/2019	ANCL	27.811	7,065	-	27.811	27.811	14/11/2019	14/11/2019	2.186	132.413	
23/11/2019	ANCL	11.804	-	-	11.804	11.804	15/11/2019	15/11/2019	11.246	132.413	
28/11/2019	ANCL	543.870	197	502	543.870	543.870	16/11/2019	16/11/2019	29.123	132.413	
29/11/2019	ANCL	234.227	53,534	-	234.227	234.227	17/11/2019	17/11/2019	85.772	132.413	
30/11/2019	ANCL	5.364.706	61,922	1,704	5.364.706	5.364.706	18/11/2019	18/11/2019	5.291.927	132.413	
<b>TOTAL</b>											
<b>COBRANZA NO IMPUTADA</b>											<b>85</b>

**COBRANZA POR DÍA  
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE**  
LEY 5110  
Análisis al 30-11-19

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA IMPUTADA LEY 5110	COBRANZA IMPUTADA LEY 5110	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
29/11/2019	LEY 5110	LEY 5110	2.145.930	2,093	-	2.145.930	2.145.930	30/11/2019	30/11/2019	3.145.930	3.145.930	
29/11/2019	LEY 5110	LEY 5110	2.145.930	2,093	-	2.145.930	2.145.930	31/12/2019	04/12/2019	19.997	2.145.930	
<b>TOTAL</b>												
<b>COBRANZA NO IMPUTADA</b>												

**COBRANZA POR DÍA  
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE**  
MIS  
Análisis al 30-11-19

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA IMPUTADA MIS	COBRANZA IMPUTADA MIS	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
27/11/2019	MIS	ANCLAFE	1.228.411	19,142	522	1.210.150	1.210.150	27/12/2019	27/12/2019	1.255.337	1.255.337	
27/11/2019	MIS	ASOCIADOS MIS	513.223	70,248	-	453.475	453.475	27/12/2019	28/12/2019	113.863	453.475	
27/11/2019	MIS	JUDICIALES	682.482	6,688	-	675.794	675.794	28/11/2019	28/11/2019	307.029	675.794	
27/11/2019	MIS	ALTA PENSION	180.338	-	-	180.338	180.338	02/12/2019	02/12/2019	15.786	180.338	
27/11/2019	MIS	RUTINA MODELO	180.338	-	-	180.338	180.338	28/11/2019	28/11/2019	273.820	180.338	
<b>TOTAL</b>												
<b>COBRANZA NO IMPUTADA</b>												<b>85</b>

(\*) Fuente: MAFEBUSCA





**CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA**

1. Defecto de depósito de cobranzas acumulado al inicio	-169.241
2. Transferencia de cobranzas en defecto por el Fiduciante	169.241
3. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas	10.376.263
4. Fondos Ingresados al Fideicomiso	10.463.082
5. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al cierre	86.818

**COMENTARIOS**

5.=1+2+4-3

Daniel H. Zubillaga

FLUJO REAL VS TEÓRICO

MES	INGRESOS				EGRESOS				ACUMULADOS				
	Valor Nominal Impulsado	Porcentaje Impulsado	Usem Teórica	% Cob. Puntaje	Superavit - Déficit Monetario	Superavit - Déficit Monetario + Puntaje	Real (UNDA)	Real VN + Puntaje	Teórica	Superavit - Déficit Monetario	Superavit - Déficit + Puntaje	% Cob. Puntaje	% Cob. Puntaje
01-19	10.050.777	718.780	7.146	70,8%	50.983	50.983	31.025.319	11.296.378	11.296.378	58.754	58.754	103,16%	103,16%
02-19	10.057.866	372.297	3.703	36,9%	1.397.435	1.397.435	31.025.319	11.296.378	22.597.954	488.991	488.991	102,97%	102,97%
03-19	10.137.777	425.357	4.201	41,5%	1.725.478	1.725.478	31.025.319	11.296.378	24.323.476	474.506	474.506	102,88%	102,88%
04-19	10.056.139	425.357	4.201	41,5%	1.725.478	1.725.478	31.025.319	11.296.378	26.048.954	460.528	460.528	102,85%	102,85%
05-19	10.056.139	425.357	4.201	41,5%	1.725.478	1.725.478	31.025.319	11.296.378	27.774.432	446.550	446.550	102,82%	102,82%
06-19	10.056.139	425.357	4.201	41,5%	1.725.478	1.725.478	31.025.319	11.296.378	29.500.910	432.572	432.572	102,79%	102,79%
07-19	10.056.139	425.357	4.201	41,5%	1.725.478	1.725.478	31.025.319	11.296.378	31.227.388	418.594	418.594	102,76%	102,76%
08-19	10.056.139	425.357	4.201	41,5%	1.725.478	1.725.478	31.025.319	11.296.378	32.953.866	404.616	404.616	102,73%	102,73%
09-19	10.056.139	425.357	4.201	41,5%	1.725.478	1.725.478	31.025.319	11.296.378	34.680.344	390.638	390.638	102,70%	102,70%
10-19	10.056.139	425.357	4.201	41,5%	1.725.478	1.725.478	31.025.319	11.296.378	36.406.822	376.660	376.660	102,67%	102,67%
11-19	10.056.139	425.357	4.201	41,5%	1.725.478	1.725.478	31.025.319	11.296.378	38.133.300	362.682	362.682	102,64%	102,64%
12-19	10.056.139	425.357	4.201	41,5%	1.725.478	1.725.478	31.025.319	11.296.378	39.859.778	348.704	348.704	102,61%	102,61%
TOTAL	120.547.414	4.253.571	42.535	35,3%	17.254.780	17.254.780	310.253.190	112.963.780	398.597.568	3.811.900	3.811.900	102,61%	102,61%

Valor Nominal Impulsado Anticipado	120.547.414
Valor Nominal Cedido	376.660.827
% Cobertura Anticipado	31,6%

**ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE**  
Análisis al 30-11-19

Días de Atraso	Clientes	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT DVG A COBRAR	TOTAL VALOR CEDIDO + INT. DEV.	%	Provisión
0 - 31	7.097	96.688.301	65.129.921	13.869.587	78.999.508	97,06%	789.995
32 - 90	27	706.766	477.527	100.198	577.726	0,71%	28.886
91 - 180	15	609.343	431.704	83.455	515.159	0,53%	191.381
181 - 365	39	1.447.350	1.115.013	184.973	1.299.986	2%	742.479
<b>Total</b>	<b>7.178</b>	<b>99.451.761</b>	<b>67.154.165</b>	<b>14.238.213</b>	<b>81.392.378</b>	<b>100%</b>	<b>1.752.742</b>

**ESTADO DE ATRASO POR OPERACIÓN**  
Análisis al 30-11-19

Días de Atraso	Operaciones	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT DVG A COBRAR	TOTAL VALOR CEDIDO + INT. DEV.	%
0 - 31	8.385	96.995.263	65.339.389	13.914.189	79.253.578	97,37%
32 - 90	28	593.828	401.858	84.092	485.949	0,60%
91 - 180	24	505.739	360.772	68.141	428.913	0,53%
181 - 365	62	1.356.931	1.052.147	171.791	1.223.938	1,50%
<b>Total</b>	<b>8.499</b>	<b>99.451.761</b>	<b>67.154.165</b>	<b>14.238.213</b>	<b>81.392.378</b>	<b>100%</b>

Interés devengado del periodo Neto	2.313.140
------------------------------------	-----------



Daniel H. Zubillaga

**SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA**  
AMCL  
Análisis al 30-11-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Periodo	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	55.981.414	37.930.905	1.280.062	8.054.762
<b>Total</b>	<b>55.981.414</b>	<b>37.930.905</b>	<b>1.280.062</b>	<b>8.054.762</b>

**SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA**  
LEY 5.110  
Análisis al 30-11-19


Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Periodo	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	4.795.232	3.744.297	173.976	797.357
<b>Total</b>	<b>4.795.232</b>	<b>3.744.297</b>	<b>173.976</b>	<b>797.357</b>

**SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA**  
MIS  
Análisis al 30-11-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Periodo	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	38.675.115	25.478.963	859.102	5.386.094
<b>Total</b>	<b>38.675.115</b>	<b>25.478.963</b>	<b>859.102</b>	<b>5.386.094</b>

**SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA**  
Análisis al 30-11-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Periodo	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	99.451.761	67.154.165	2.313.140	14.238.213
<b>Total</b>	<b>99.451.761</b>	<b>67.154.165</b>	<b>2.313.140</b>	<b>14.238.213</b>



Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO**

	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19
<b>Mes Vencimiento</b>						
<b>Meses Anteriores</b>	1,6%	2,3%	3,2%	3,8%	4,6%	5,7%
<b>Mes Vto</b>	89,0%	88,3%	92,3%	87,1%	91,4%	89,5%
<b>Subtotal Al Vto</b>	90,5%	90,5%	95,5%	90,9%	96,0%	95,2%
1 mes atraso	8,0%	8,0%	3,3%	7,9%	2,8%	0,0%
2 meses atraso	0,3%	0,5%	0,2%	0,2%	0,0%	0,0%
3 meses atraso	0,4%	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>	8,7%	8,6%	3,5%	8,1%	2,8%	0,0%
<b>Total Cobrado</b>	99,2%	99,2%	99,0%	99,0%	98,8%	95,2%
<b>No Cobrado</b>	0,8%	0,8%	1,0%	1,0%	1,2%	4,8%
<b>Teórico (\$ miles)</b>	10.783	10.451	10.136	9.799	9.395	8.963

Ref: 000 Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

**FLUJO FUTURO**  
Análisis al 30-11-19

MES VTO	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INTERÉS DEVENGADO A COBRAR
201905	90.322	88.165	2.157
201906	89.180	84.622	4.558
201907	95.421	88.068	7.354
201908	111.753	100.365	11.388
201909	110.208	96.243	13.965
201910	133.857	113.684	20.174
201911	525.678	434.578	91.100
<b>Vencido</b>	<b>1.156.419</b>	<b>1.005.725</b>	<b>150.695</b>
201912	8.567.576	7.756.670	1.851.931
202001	9.106.684	7.165.629	1.526.061
202002	8.173.177	6.257.473	1.332.588
202003	7.610.112	5.826.292	1.240.822
202004	6.893.920	5.002.930	1.065.471
202005	6.533.594	4.614.321	982.707
202006	6.252.530	4.292.950	914.285
202007	5.908.516	3.949.123	841.041
202008	5.698.959	3.703.884	799.846
202009	5.498.742	3.473.860	739.846
202010	4.681.400	2.876.387	788.813
202011	3.470.833	2.070.576	612.562
202012	2.597.654	1.504.607	440.969
202101	1.929.592	1.085.627	320.435
202102	1.259.213	1.085.627	231.205
202103	1.751.170	938.591	146.686
202104	1.289.032	668.371	199.891
202105	1.244.944	628.227	142.843
202106	1.124.352	551.268	133.793
202107	951.638	454.448	117.403
202108	868.561	417.482	96.762
202109	789.153	372.281	88.868
202110	785.131	336.310	75.883
202111	729.671	312.479	70.808
202112	713.635	304.777	64.908
202201	633.956	263.639	56.147
202202	499.330	201.935	43.006
202203	393.530	154.695	32.945
202204	191.149	73.237	15.697
202205	184.301	68.710	14.633
202206	182.094	66.065	14.070
202207	164.560	58.068	12.367
202208	140.585	48.300	10.286
202209	131.873	43.987	9.368
202210	125.709	40.847	8.669
202211	108.957	34.461	7.339
202212	100.729	30.949	6.561
202301	95.034	28.446	6.058
202302	87.965	25.603	5.453
202303	71.786	20.318	4.327
202304	58.482	16.140	3.437
202305	55.116	14.791	3.150
202306	50.371	13.133	2.797
202307	35.918	9.123	1.943
202308	31.895	7.885	1.679
202309	21.456	5.129	1.092
202309	8.709	2.036	434
<b>TOTALES</b>	<b>99.461.761</b>	<b>67.154.165</b>	<b>14.238.213</b>



**Operaciones Canceladas a Informar  
Análisis al 30-11-19**

(\*) 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	Cobranza	Gastos	Monto a Distribuir			Rendimiento PF	Total Para el pago
			Rendimiento FCI	F. Liquidez			
201906	\$ 11.876.176	\$ (697.948)	\$ 161.261	\$ -	\$ -	\$ -	11.339.489
201907	\$ 11.190.749	\$ (407.042)	\$ 621.929	\$ -	\$ -	\$ -	11.405.636
201908	\$ 11.768.003	\$ (403.515)	\$ 340.254	\$ -	\$ 349.348	\$ -	12.054.090
201909	\$ 11.858.428	\$ (413.134)	\$ (236.706)	\$ -	\$ 370.870	\$ -	11.579.458
201910	\$ 10.951.008	\$ (323.563)	\$ 255.522	\$ -	\$ 387.609	\$ -	11.270.577
201911	\$ 11.813.926	\$ (482.511)	\$ 269.173	\$ -	\$ 399.748	\$ -	12.000.336

**Recálculo Aviso de Pago**

**VDF A**

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Monto a Pagar			Total
		Tasa (*)	Intereses	Capital	
\$ 96.000.000	05-Jul-19	53,52%	\$ 4.281.776	\$ 7.057.713	\$ 11.339.489
\$ 88.942.287	22-Jul-19	51,88%	\$ 3.845.057	\$ 7.560.580	\$ 11.405.636
\$ 81.381.707	20-Ago-19	49,51%	\$ 3.357.545	\$ 8.696.546	\$ 12.054.090
\$ 72.685.162	20-Sep-19	56,30%	\$ 3.410.291	\$ 8.169.168	\$ 11.579.458
\$ 64.515.994	21-Oct-19	58,00%	\$ 3.118.273	\$ 8.152.304	\$ 11.270.577
\$ 56.363.691	20-Nov-19	56,03%	\$ 2.631.724	\$ 9.368.612	\$ 12.000.336

(\*) Promedio de tasa BADLAR de Bancos Privados de 30 a 35 días, más 100 puntos básicos con un mínimo de 46,0% y un máximo del 58,0% nominal anual calculada sobre el saldo de valor nominal, y que se devengará por periodos de Devengamiento. Para el cálculo del interés se tomará como base un año de 360 días (12 meses de 30 días).



Daniel H. Zubillaga



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

MES	TEORICO SEGUN PROSPECTO		REAL		SALDO CAPITAL REAL	% PAGO CAPITAL	
	CAPITAL	INTERES (*)	CAPITAL	INTERES		ACUM (**)	DIF
Saldo Inicial	-	-	-	-	96.000.000	-	-
Jul-19	6.644.778	3.680.000	7.057.713	4.281.776	88.942.287	106,21%	6,21%
Jul-19	7.829.175	3.425.284	7.560.580	3.845.057	81.381.707	101,00%	1,00%
ago-19	8.080.428	3.125.165	8.696.546	3.357.545	72.685.162	103,37%	3,37%
sep-19	8.322.045	2.815.415	8.169.168	3.410.291	64.515.994	101,97%	1,97%
oct-19	8.507.991	2.496.404	8.152.304	3.118.273	56.363.691	100,64%	0,64%
nov-19	8.665.088	2.170.264	9.368.612	2.631.724	46.995.079	101,99%	1,99%

(\*) De acuerdo al prospecto el cuadro de pago de servicios de los VDF A se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido del 46,0% nominal anual.

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



Daniel H. Zubillaga

Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación

	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19
Saldo Inicial	125.452	988.035	465.207	9.542.833	161.926	1.125.356
<b>INGRESOS</b>						
Cobranzas	11.319.625,08	10.780.297,50	12.327.955,69	10.303.710,40	12.099.213,01	10.714.988,98
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	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreditación de Inversiones	0,00	23.650.000,00	28.611.039,48	17.765.268,09	21.050.460,29	19.283.538,36
Fondos Líquidos Disponibles	0,00	23.650.000,00	19.036.736,11	8.600.000,00	13.163.841,02	10.400.000,00
Fondo de Liquidez	0,00	0,00	9.574.301,57	9.165.288,09	7.886.619,27	7.883.538,36
Otros Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>11.319.625,08</b>	<b>43.630.297,50</b>	<b>40.938.995,17</b>	<b>28.068.998,49</b>	<b>33.149.673,30</b>	<b>28.998.527,34</b>
<b>EGRESOS</b>						
Gastos	407.042,21	394.314,99	404.338,12	316.066,31	475.013,72	323.819,71
Pago de servicios	0,00	22.745.125,15	12.054.090,36	11.579.458,38	11.270.576,89	12.000.336,04
Inversiones	10.050.000,00	20.609.200,00	18.104.310,51	25.554.380,88	19.754.360,88	15.917.423,61
Fondos Líquidos Disponibles	10.050.000,00	11.400.000,00	9.300.000,00	18.050.000,00	12.250.000,00	9.100.000,00
Fondo de Liquidez	0,00	9.209.200,00	8.804.310,51	7.504.380,88	7.504.380,88	6.817.423,61
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	404.485,47	1.298.630,65	0,00	686.271,28	1.324.896,67
Otros Egresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>10.457.042,21</b>	<b>44.153.125,61</b>	<b>31.861.369,64</b>	<b>37.449.935,47</b>	<b>33.186.242,77</b>	<b>29.566.476,03</b>
<b>SALDO DE CUENTA</b>	<b>988.035,31</b>	<b>465.207,20</b>	<b>9.542.832,73</b>	<b>161.925,75</b>	<b>1.125.356,28</b>	<b>557.907,59</b>

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 buratiles 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.



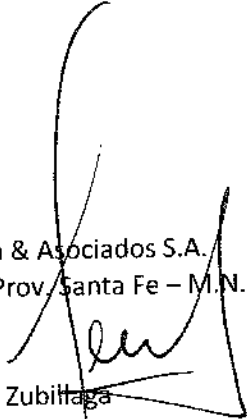
Daniel H. Zubillaga

**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 09 de Diciembre de 2019 que precede a los mencionados Anexos.

Rosario, 09 de Diciembre 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