

INFORME DEL AGENTE DE CONTROL DE ACTIVOS
"MIS SERIE XII"
NOVIEMBRE 2019

A los Señores Directores de
ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CUIT: 33-69371055-9
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
MIS XII (30-71648629-6)
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 XII**.

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 \$ 5.478. 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.

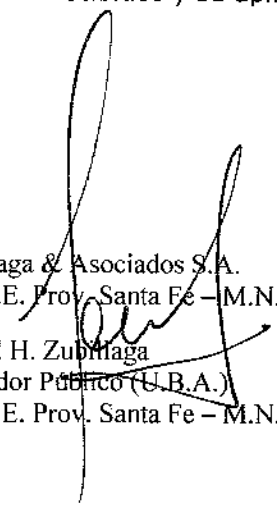
Otras cuestiones

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

01727419/00626623 Rosario, 16/12/2019




CONSEJO PROFESIONAL
DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

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 02409911

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


Dra. CP MORESCO, MARIA EVELINA



2409911

CUADRO RESUMEN MIS XII

Cartera Vigente	Cartera Cedida	30/09/2019	31/10/2019	30/11/2019
Operaciones	11.675	11.577	11.530	11.446
Clientes	9.538	9.461	9.431	9.377
Ajuste por sdos menores \$ 1				
Saldo Nominal	\$ 203.505.211	\$ 187.866.992	\$ 173.645.017	\$ 160.148.339
Saldo Descontado	\$ 155.505.956	\$ 141.038.065	\$ 127.777.830	\$ 115.482.854
Variación Saldo Descontado		-9%	-9%	-10%
% Cobrado Acumulado		9%	18%	26%



Daniel H. Zubillaga

ESTADO DE SITUACION DE COBRANZAS (Análisis Financiero)

AL: 30-nov-19

	VALOR NOMINAL (*)	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
TOTAL							
FLUJO REAL							
Cobros del mes	11.847.842	842.717	11.005.125	1.741	216	115	11.846.216
Cobros de meses anteriores	307.918	13.967	293.951	0	0	814	308.732
Cobros Anticipados	1.340.918	345.017	995.901	450.599	249.473	--	880.319
	13.496.678	1.201.702	12.294.976	462.340	249.690	929	13.035.267

El interes se compone de la siguiente manera:

Interes cobrado \$ 952.012
Interes Bonificado \$ 249.690
Total Interes \$ 1.201.702

(*) 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	7.301.526	705.382	6.596.145	408.563	223.058	886	6.893.848
Total	7.301.526	705.382	6.596.145	408.563	223.058	886	6.893.848

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	3.308.611	255.723	3.052.889	1.197	860	-	3.307.415
Total	3.308.611	255.723	3.052.889	1.197	860	-	3.307.415

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA MIS

Análisis al 30-11-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	2.886.541	240.597	2.645.943	52.580	25.772	44	2.834.004
Total	2.886.541	240.597	2.645.943	52.580	25.772	43,77	2.834.004

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA

Análisis al 30-11-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	13.496.678	1.201.702	12.294.976	462.340	249.690	929	13.035.267
Total	13.496.678	1.201.702	12.294.976	462.340	249.690	929	13.035.267



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

FECHA	MUTUAL	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTIOS	COBRANZA IMPUTADA AMCL	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. COBRA INFORMADA	COB NO IMPUTADA
05/11/2019	AMCL	182.588		12	356.870	04/11/2019	04/11/2019	10.814	(211.160)	
06/11/2019	AMCL	57.884	0,53	0	57.884	05/11/2019	05/11/2019	379.109	31.958	
07/11/2019	AMCL	216.148	5,44	0	216.148	06/11/2019	06/11/2019			
08/11/2019	AMCL	186.010	0	0	306.016	07/11/2019	07/11/2019	182.570	(253.843)	
09/11/2019	AMCL	228.325	0	0	228.325	08/11/2019	08/11/2019	383.571	153.152	
10/11/2019	AMCL	3.405.589			3.485.589	11/11/2019	11/11/2019	3.435.235	228.420	
11/11/2019	AMCL	11.794			11.794	13/11/2019	13/11/2019	11.832	38	
12/11/2019	AMCL	8.038			8.038	15/11/2019	15/11/2019	12.565	18	
13/11/2019	AMCL	461.454			461.454	22/11/2019	22/11/2019	461.478		
14/11/2019	AMCL	74.312	18,12	34	74.312	23/11/2019	23/11/2019	57.618	18.479	
15/11/2019	AMCL	548.200		34	548.200	26/11/2019	26/11/2019			
16/11/2019	AMCL	759.114	144,46	710	614.416	02/12/2019	02/12/2019	1.134.871	(633.207)	
17/11/2019	AMCL	838.851	229,95		838.851	02/12/2019	02/12/2019	511.449	317.402	
18/11/2019	AMCL					04/12/2019	04/12/2019	511.449	511.449	
TOTAL		7.201.528	408.843	988	6.892.685			7.076.421	184.973	
COBRANZA NO IMPUTADA										

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

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTIOS	COBRANZA IMPUTADA LEY 5110	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. COBRA INFORMADA	COB NO IMPUTADA
20/11/2019	LEY 5110		1.370.786		1.97	2.302.445	20/11/2019	20/11/2019	2.302.445	
29/11/2019	LEY 5110		3.398.411		1.97	3.397.415	29/11/2019	29/11/2019	7.118	
TOTAL			4.769.197		3.94	5.702.860			2.309.563	
COBRANZA NO IMPUTADA										

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

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTIOS	COBRANZA IMPUTADA MIS	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. COBRA INFORMADA	COB NO IMPUTADA
27/11/2019	MIS	ANNEBATE	1.419.335		16,88	1.402.861	30/11/2019	27/11/2019	1.432.876	
27/11/2019	MIS	AMPI	46.604			46.604	30/11/2019	28/11/2019	51.876	
27/11/2019	MIS	ASACUSQUE	473.309		34,889	388.821	30/11/2019	28/11/2019	347.959	
27/11/2019	MIS	MUCUALS	1.407		63	1.407	30/11/2019	28/11/2019	1.407	
27/11/2019	MIS	MUPCH	155.593			155.593	30/11/2019	28/11/2019	155.593	
27/11/2019	MIS	MUTUAL DOBRO	74.241			74.241	30/11/2019	28/11/2019	77.864	
27/11/2019	MIS	UACES	2.892.699		48	2.892.651	30/11/2019	28/11/2019	28.046	
TOTAL			4.885.181		51,287	4.854.084			3.893.024	
COBRANZA NO IMPUTADA										8.473

CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA

1. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al inicio	86.348
2. Devolución de excedente de Fondos al Fiduciante	-86.348
3. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas	13.035.267
4. Fondos Ingresados al Fideicomiso	13.221.910
5. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al cierre	186.642

COMENTARIOS

5. = 1 + 2 + 4 - 3



Daniel H. Zubillaga

FLUJO REAL US TEÓRICO

MES	IMPORTE REAL				IMPORTE US				Real (USD)	Real VN + Plus/loss	Yacidos	Gastos - Deficit Mensual	Superavit - Deficit Mensual	% Cash VN	% Cash-VN + Plus/loss	% Cash-VN + Plus/loss
	Valor Nominal	Valor Nominal Impuesto Anticipado	Unidad	Yacidos	Valor Nominal	Valor Nominal Impuesto Anticipado	VN	Superavit - Deficit Mensual								
02/18	12.211.801	811.273	1.182.911	1.182.911	12.211.801	811.273	1.182.911	1.182.911	1.182.911	1.182.911	1.182.911	1.182.911	1.182.911	1.182.911	11,45%	11,45%
03/18	12.134.013	810.311	1.182.911	1.182.911	12.134.013	810.311	1.182.911	1.182.911	1.182.911	1.182.911	1.182.911	1.182.911	1.182.911	1.182.911	10,71%	10,71%

Valor Nominal	Valor Nominal Impuesto Anticipado	% Cash-VN + Plus/loss
243.454	15.186	10,71%

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.	%	Previsión
0 - 31	9.317	156.375.487	112.960.909	9.662.491	122.623.401	97,82%	1.226.234
32 - 90	60	3.772.853	2.521.944	208.870	2.730.814	2,18%	136.541
Total	9.377	160.148.339	115.482.854	9.871.361	125.354.215	100%	1.362.775

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	11.373	156.604.434	113.111.552	9.675.367	122.786.920	97,95%
32 - 90	73	3.543.905	2.371.301	195.994	2.567.295	2,05%
Total	11.446	160.148.339	115.482.854	9.871.361	125.354.215	100%

Interés devengado del periodo Neto	3.640.696
30/11/2019	



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 Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	90.035.624	64.767.471	2.006.716	5.335.195
Total	90.035.624	64.767.471	2.006.716	5.335.195

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 Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	17.260.382	14.576.267	510.218	1.246.944
Total	17.260.382	14.576.267	510.218	1.246.944

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA

MIS

Análisis al 30-11-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	52.852.334	36.139.116	1.123.762	3.089.222
Total	52.852.334	36.139.116	1.123.762	3.089.222

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA

Análisis al 30-11-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	160.148.339	115.482.854	3.640.696	9.871.361
Total	160.148.339	115.482.854	3.640.696	9.871.361



Daniel H. Zubillaga

COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO

Mes Vencimiento	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20
Meses Anteriores	0%	2,2%	3,2%	3,4%	3,3%	3,3%
Mes Vto	93%	94,7%	93,7%	0,0%	0,0%	0,0%
Subtotal Al Vto	93%	96,9%	96,9%	3,4%	3,3%	3,3%
1 mes atraso	6,1%	2,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2 meses atraso	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3 meses atraso	0,0%	0,0%	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%
Con atraso	6,4%	2,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total Cobrado	99,7%	99,0%	96,9%	3,4%	3,3%	3,3%
No Cobrado	0,3%	1,0%	3,1%	96,6%	96,7%	96,7%
Teórico (\$ miles)	12.320	12.070	11.740	11.370	10.991	10.629


Ref: PEI Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

FLUJO FUTURO
 Análisis al 30-11-19

MES VTO	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INTERES DEVENGADO A COBRAR
201909	42.112	41.134	979
201910	124.920	118.759	6.161
201911	389.321	359.778	29.542
Vencido	556.353	519.671	36.682
201912	12.158.935	10.986.959	939.877
202001	12.098.074	10.627.491	909.146
202002	12.039.625	10.281.277	879.529
202003	11.658.616	9.861.818	843.644
202004	10.508.332	8.500.591	727.196
202005	9.405.426	7.407.322	633.671
202006	8.438.153	6.464.925	553.053
202007	7.614.231	5.679.056	485.822
202008	7.348.050	5.326.453	455.660
202009	6.964.380	4.905.542	419.652
202010	6.421.776	4.401.240	376.510
202011	5.958.149	3.968.214	339.467
202012	5.641.163	3.655.046	312.677
202101	5.401.396	3.402.597	291.060
202102	4.806.571	2.941.364	251.625
202103	4.155.900	2.475.774	211.794
202104	3.412.327	1.974.531	168.914
202105	2.770.824	1.558.499	133.324
202106	2.479.836	1.355.741	115.979
202107	2.056.341	1.094.815	93.658
202108	2.012.556	1.041.626	89.107
202109	1.966.282	989.258	84.628
202110	1.831.547	896.472	76.690
202111	1.701.656	809.631	60.261
202112	1.656.248	766.694	55.588
202201	1.579.328	710.742	60.801
202202	1.542.946	675.020	57.745
202203	1.373.478	585.484	50.086
202204	977.646	404.568	34.609
202205	718.447	288.978	24.721
202206	533.198	208.511	17.837
202207	238.383	90.730	7.762
202208	231.983	85.888	7.347
202209	216.832	78.767	6.738
202210	202.803	70.980	6.072
202211	184.511	62.834	5.375
202212	182.908	60.583	5.163
202301	159.951	51.468	4.403
202302	144.514	45.219	3.868
202303	124.098	37.856	3.238
202304	109.659	32.508	2.781
202305	102.120	29.473	2.521
202306	82.233	23.089	1.975
202307	76.536	20.889	1.787
202308	59.379	15.766	1.349
202309	29.379	7.580	648
202310	9.941	2.497	214
202311	3.315	810	69
TOTALES	160.146.339	143.482.654	9.871.361



**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	Monto a Distribuir					Total Para el pago
	Cobranza	Gastos	Rendimiento FCI	F. Liquidez	Rendimiento PF	
201910	\$ 13.988.942	\$ (472.195)	\$ 143.688	\$ -	\$ -	\$ 13.660.436
201911	\$ 13.526.649	\$ (470.534)	\$ 347.326	\$ -	\$ 518.977	\$ 13.922.417

Recálculo Aviso de Pago

VDF A

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Monto a Pagar		
		Tasa (*)	Intereses	Capital
\$ 105.000.000	21-oct-19	58,00%	\$ 5.075.000	\$ 8.585.436
\$ 96.414.564	20-nov-19	56,03%	\$ 4.501.773	\$ 9.420.645
				\$ 13.922.417

(*) Promedio de tasa BADLAR de Bancos Privados de 30 a 35 días, más 100 puntos básicos con un mínimo de 46 % y un máximo del 58 % 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		% PAGO CAPITAL	
	CAPITAL	INTERES ^(*)	CAPITAL	INTERES	REAL	ACUM ^(**)	DIF	
Saldo Inicial	-	-	-	-	105.000.000	-	-	
oct-19	7.409.838	4.025.000	8.585.436	5.075.000	96.414.564	115,87%	15,87%	
nov-19	8.871.196	3.740.956	9.420.645	4.501.773	86.993.920	110,60%	10,60%	

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

	Jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19
Saldo Inicial	0	-1.765	51.830	10.192.525	1.314.394
INGRESOS					
Cobranzas	0,00	0,00	10.252.219,92	16.569.920,11	12.519.279,49
Creación Fondos de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de IIGG	0,00	250.000,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Impositivo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Liquidez	0,00	0,00	10.062.500,00	0,00	0,00
Acreditación de Inversiones	0,00	0,00	0,00	27.507.918,48	10.650.000,00
Fondos Liquidos Disponibles	0,00	0,00	0,00	16.926.441,60	10.650.000,00
Fondo de Liquidez	0,00	0,00	0,00	10.581.476,88	0,00
Otros Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	0,00	250.000,00	20.314.719,92	44.077.838,59	23.169.279,49
EGRESOS					
Gastos	1.765,03	196.405,43	274.024,49	450.409,31	443.931,28
Pago de servicios	0,00	0,00	0,00	13.660.435,70	13.922.417,35
Inversiones	0,00	0,00	9.900.000,00	38.845.125,00	9.500.000,00
Fondos Liquidos Disponibles	0,00	0,00	9.900.000,00	28.772.562,50	9.500.000,00
Fondo de Liquidez	0,00	0,00	0,00	10.072.562,50	0,00
Devolucion Fondo de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolucion Fondo de Reserva Impositivo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolucion Fondo de Liquidez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Egresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL EGRESOS	1.765,03	196.405,43	10.174.024,49	52.955.970,01	23.866.348,63
SALDO DE CUENTA	-1.765,03	51.829,54	10.192.524,97	1.314.393,55	617.324,41

COMENTARIOS

(*) De acuerdo a lo establecido en el artículo 1.10 de la sección 1 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, cuotas partes 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.



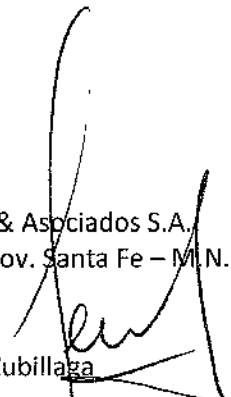
Daniel H. Zubillaga

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 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