

**INFORME RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS SOBRE  
EL FIDEICOMISO FINANCIERO CONFIBONO SERIE LII  
DICIEMBRE 2019**

A los Señores Directores de  
**ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**  
**CUIT: 33-69371055-9**  
**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**CONFIBONO LII (30-71654117-3)**  
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 CONFIBONO LII**.

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.

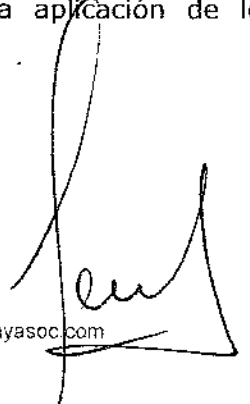
**Responsabilidad del Fiduciante**

La preparación y presentación de la información sujeta a análisis es responsabilidad de Bazar Avenida S.A.

**Responsabilidad del Agente de Control de Activos**

Nuestra responsabilidad consiste en llevar a cabo los procedimientos acordados sobre la información proporcionada por Bazar Avenida S.A. 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 la verificación del estado de los créditos que componen el Fideicomiso Financiero "Confibono Serie LII", y la cobranza de los mismos, mediante el análisis de la siguiente información proporcionada por el Fiduciante / Fiduciario:

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 Administrador pertenezca a las cuotas de los créditos cedidos al Fideicomiso.
2. Verificar que los montos imputados de la información de cobranzas, coincida con los importes acreditados por el Administrador en la Cuenta Fiduciaria, para el mes de análisis.  
A tales efectos se verificará que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3.4. del Contrato de Fideicomiso, el Agente Recaudador transfiera la totalidad de la cobranza a la Cuenta Fiduciaria dentro de los tres (3) días hábiles siguientes de percibidos dichos fondos.
3. Elaborar el estado de atrasos de la cartera en forma total. 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 de la cartera en forma total, una vez aplicados los cobros del mes.
5. Efectuar el cálculo de provisiones de la cartera vigente en forma total.

6. Análisis comparativo del flujo de fondo teórico de los bienes fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en los pagos 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. Recálculo de los devengamientos de los valores negociables fiduciarios.

9. Control y revisión de recursos recibidos y su aplicación.

### **III) HALLAZGOS:**

De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el apartado anterior surgen los siguientes comentarios y observaciones respectivamente:

1. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 1) del apartado anterior, surge que no se han imputado \$ 28.814. El resultado se expone 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 X) 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 XI) 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 XII) adjunto al presente Informe.

## Otras cuestiones

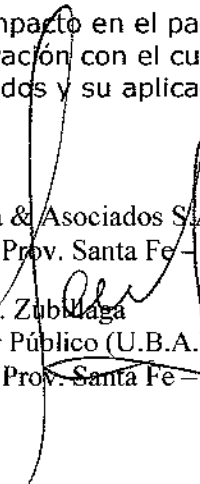
No tenemos responsabilidad en informar o presentar cuestiones legales, impositivas o jurídicas, ni de actualizar este informe por los eventos o circunstancias que ocurran con posterioridad a la fecha de realización del mismo

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 de pago.
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)	Flujo Futuro de la cartera.
Anexo X)	Análisis del Flujo de Fondos Real y su impacto en el pago de Servicios.
Anexo XI)	Pago de los Títulos Fiduciarios y comparación con el cuadro teórico.
Anexo XII)	Control y Revisión de los recursos recibidos y su aplicación.

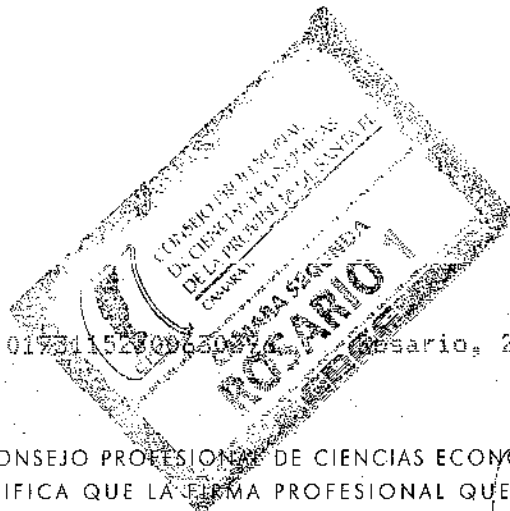
Rosario, 15 de Enero de 2020.

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  
CAPCE



0173115270962047 Rosario, 21/01/2020

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 02421206

2421206

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

  
Dr. CP POSTIGLIONE, PABLO



### CUADRO RESUMEN CONFIBONO LII

<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Cedida</b>	<b>31/10/2019</b>	<b>30/11/2019</b>	<b>31/12/2019</b>
Operaciones	21.138	20.593	20.121	18.497
Clientes	16.918	16.527	16.180	14.991
Cartera Cedida Capital	158.024.179			
Saldo de Capital Inicio		158.024.179	143.499.714	131.445.405
Cartera Cedida Interés	188.139.288			
Saldo de Interés Inicio		188.139.288	171.043.304	155.837.058

<b>Cobranza Capital</b>		<b>\$ 15.171.483</b>	<b>\$ 12.891.034</b>	<b>\$ 13.225.838</b>
<b>Cobranza Interés</b>		<b>\$ 16.012.839</b>	<b>\$ 13.543.729</b>	<b>\$ 13.618.789</b>

<b>Baja de cartera por refinanciación</b>				
Capital		<b>\$ 892.398</b>	<b>\$ 1.313.710</b>	<b>\$ 1.975.581</b>
Interés		<b>\$ 1.389.222</b>	<b>\$ 1.994.610</b>	<b>\$ 3.059.809</b>

<b>Reemplazo de cartera por refinanciación</b>				
Capital		<b>\$ 1.539.416</b>	<b>\$ 2.150.435</b>	<b>\$ 3.012.534</b>
Interés		<b>\$ 306.076</b>	<b>\$ 332.093</b>	<b>\$ 236.096</b>

<b>Saldo de Capital Final</b>		<b>\$ 143.499.714</b>	<b>\$ 131.445.405</b>	<b>\$ 119.256.521</b>
<b>Saldo de Interés Final</b>		<b>\$ 171.043.304</b>	<b>\$ 155.837.058</b>	<b>\$ 139.394.556</b>



Daniel H. Zubillaga

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

AL: 31-dic-19

TOTAL

FLUJO REAL  
Cobros del mes  
Cobros de meses anteriores  
Cobros Anticipados

CAPITAL	INTERÉS	VALOR NOMINAL	PUNITORIOS	INTERES BONIFICADO	TOTAL COBRANZAS
9.917.785	10.092.151	20.009.936	455.557	(5.209)	20.460.284
1.046.497	1.182.622	2.229.119	374.915	(10.418)	2.593.616
2.261.556	2.344.016	4.605.572	627	(420.939)	4.185.259
<b>13.225.838</b>	<b>13.618.789</b>	<b>26.844.627</b>	<b>831.099</b>	<b>(436.566)</b>	<b>27.239.159</b>

El Interes se compone de la siguiente manera:

Interes cobrado \$ 13.182.223  
Interes Bonificado \$ 436.566  
**Total Interes \$ 13.618.789**



Daniel H. Zubillaga

## COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA

Análisis al 31-12-19

PROVINCIA	CAPITAL	INTERÉS	VALOR NOMINAL	PUNITORIOS	INTERES BONIFICADO	TOTAL
Buenos Aires	588.754	655.217	1.243.971	42.918	(33.134)	1.253.755
Catamarca	366.298	239.419	605.717	14.095	(2.565)	617.247
Chaco	456.179	425.864	882.043	25.268	(11.480)	895.831
Corrientes	372.976	356.525	729.501	22.046	(8.484)	743.063
Córdoba	5.620.503	6.209.498	11.830.001	385.592	(212.118)	12.003.475
La Pampa	199.077	244.428	443.505	11.869	(5.865)	449.510
La Rioja	1.051.596	926.706	1.978.302	60.445	(14.298)	2.024.449
Neuquén	227.477	211.855	439.333	11.923	(7.384)	443.871
Río Negro	169.216	183.613	352.829	7.807	(9.581)	351.055
Salta	556.071	541.180	1.097.251	29.944	(6.175)	1.121.020
San Luis	797.600	789.820	1.587.419	39.274	(21.803)	1.604.890
Santa Fe	1.566.618	1.565.382	3.132.000	92.110	(55.330)	3.168.780
Santiago del Estero	523.847	578.568	1.102.416	40.095	(20.380)	1.122.130
Tucumán	729.624	690.714	1.420.339	47.713	(27.970)	1.440.082
<b>Total</b>	<b>13.225.838</b>	<b>13.618.789</b>	<b>26.844.627</b>	<b>831.099</b>	<b>(436.566)</b>	<b>27.239.159</b>



Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA POR DÍA DE PAGO  
 PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE**  
 Análisis al 31-12-19

DÍA PAGO	CAPITAL	INTERÉS	VALOR NOMINAL	PUNITIVO	INTERÉS BONIFICADO	TOTAL	COBRANZA IMPUTADA	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS vs. COBR. INFORMADA MENSUAL
02/12/2019	626,958	649,688	1,276,655	33,043	(12,583)	1,287,117		05/12/2019	05/12/2019	1,271,074	(26,043)
03/12/2019	486,795	523,330	1,020,126	18,942	(10,987)	1,028,101		06/12/2019	06/12/2019	1,002,644	(25,460)
04/12/2019	985,024	671,033	1,336,124	19,781	(43,086)	1,312,840		09/12/2019	09/12/2019	1,300,994	(11,828)
05/12/2019	911,459	646,582	1,268,041	25,582	(37,887)	1,265,736		10/12/2019	10/12/2019	1,246,000	(19,736)
06/12/2019	913,499	649,870	1,263,369	25,277	(37,887)	1,260,761		11/12/2019	11/12/2019	1,246,000	(14,761)
07/12/2019	712,817	694,005	1,406,822	15,724	(12,302)	1,410,243		11/12/2019	11/12/2019	1,387,375	(22,868)
08/12/2019	1,341,386	1,356,596	2,737,992	24,207	(24,175)	2,738,044		12/12/2019	12/12/2019	2,723,630	(14,404)
09/12/2019	1,516,492	1,597,297	3,113,789	27,145	(30,276)	3,110,658		13/12/2019	13/12/2019	3,112,938	(2,280)
10/12/2019	802,935	819,440	1,652,375	76,511	(31,555)	1,687,430		16/12/2019	16/12/2019	1,676,846	(10,585)
11/12/2019	575,168	606,926	1,184,094	51,987	(19,891)	1,218,190		17/12/2019	17/12/2019	1,211,226	(6,964)
12/12/2019	512,958	552,136	1,065,094	54,697	(15,000)	1,104,791		18/12/2019	18/12/2019	1,095,774	(9,017)
16/12/2019	309,346	308,717	618,063	34,885	(5,970)	646,979		18/12/2019	18/12/2019	680,592	(33,613)
17/12/2019	315,038	314,163	629,201	47,906	(25,994)	671,113		19/12/2019	19/12/2019	680,592	(4,521)
18/12/2019	315,038	314,163	629,201	47,906	(25,994)	671,113		20/12/2019	20/12/2019	785,244	(114,131)
19/12/2019	361,432	358,209	719,641	38,058	(53,646)	704,052		21/12/2019	21/12/2019	793,100	(89,048)
20/12/2019	391,644	382,119	773,763	43,947	(14,653)	788,058		21/12/2019	21/12/2019	793,100	(4,042)
21/12/2019	384,205	392,251	776,457	49,338	(15,634)	810,171		26/12/2019	26/12/2019	820,122	(9,951)
22/12/2019	312,223	306,840	619,063	43,404	(15,024)	645,443		26/12/2019	26/12/2019	820,122	(1,447,278)
23/12/2019	7,714	5,393	13,107	622	-	13,729		27/12/2019	27/12/2019	1,491,346	(860,969)
24/12/2019	295,651	302,392	598,043	46,278	(7,944)	636,377		27/12/2019	27/12/2019	1,491,346	(860,969)
25/12/2019	72,381	78,027	151,008	11,390	(1,664)	160,734		30/12/2019	30/12/2019	803,668	(64,315)
26/12/2019	252,884	233,711	486,595	21,772	(6,271)	502,097		31/12/2019	31/12/2019	803,668	(301,571)
27/12/2019	495,534	279,120	534,654	24,230	(26,993)	531,871		02/01/2020	02/01/2020	507,528	(897,628)
28/12/2019	1,188,885	1,188,885	2,377,770	57,578	(8,178)	2,427,170		03/01/2020	03/01/2020	1,411,033	(1,016,137)
30/12/2019	311,495	323,397	634,892	37,623	(11,578)	660,937		06/01/2020	06/01/2020	1,034,710	(373,773)
31/12/2019	225,592	171,459	397,051	14,480	(17,068)	394,503		06/01/2020	06/01/2020	1,034,710	(640,207)
<b>ACREDITACIONES NO IMPUTADAS</b>	<b>13,252,188</b>	<b>13,620,285</b>	<b>26,872,474</b>	<b>831,508</b>	<b>(434,566)</b>	<b>27,867,973</b>	<b>27,239,159</b>			<b>27,239,159</b>	<b>(628,814)</b>
	<b>26,614</b>										



Daniel H. Jurdiga



**CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA**

<b>1. Depósito de cobranzas acumulado al inicio</b>	<b>45.827</b>
<b>2. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas</b>	<b>27.239.159</b>
<b>3. Fondos Ingresados al Fideicomiso</b>	<b>27.222.147</b>
<b>4. Fondos Ingresados al Fideicomiso en defecto en el mes</b>	<b>-17.013</b>
<b>5. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al cierre</b>	<b>28.814</b>

**COMENTARIOS**

- 4. = 3-2
- 5. = 1+4

Daniel H. Zubillaga

FLUJO REAL VS TEÓRICO

MES	MENSUALES										ACUMULADOS			
	Capital + Interés Imputado (*)	Capital + Interés Imputado Anticipado (*)	Punitivos Imputados	Capital + Interés Teórico (**)	Superávit - Déficit Mensual	Superávit - Déficit Mensual + Puntos	% Cobr (C+I) (C+I+P)	Real (C+I)	Real (C+I+P)	Capital + Interés Teórico	Superávit - Déficit	Superávit / Déficit (+ Puntos)	% Cobr Acum (C+I)	% Cobr Acum (C+I+P)
oct-19	23.567.153	6.186.331	432.410	27.527.652	2.625.632	3.058.042	109,54%	30.153.484	30.565.884	27.527.652	2.625.632	3.038.042	109,54%	111,11%
nov-19	21.455.269	4.371.750	641.220	27.671.955	(1.844.946)	(1.203.716)	93,33%	55.980.304	57.054.133	55.193.807	760.696	1.854.326	101,41%	103,85%
dic-19	23.223.428	4.184.632	831.059	27.909.926	(1.501.866)	(670.767)	94,62%	82.368.564	84.297.293	83.109.734	(721.109)	1.181.559	99,13%	101,42%

(\*) Incluye bonificación  
(\*\*) Actualizado al 31/12/2019 a razón de las bajas y el reemplazo de cartera informados por el Fiduciante.

Valor Nominal Imputado Acumulado	14.742.714	Valor Nominal Cobrado Anticipado	343.112.507
		%	4,30%



Daniel H. Zubillaga

**ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE**  
Análisis al 31-12-19

Días de Atraso	Clientes	SALDO DE CAPITAL	INT DVG A COBRAR	%	Previsión
0 - 31	13.497	104.041.663	881.229	84,79%	1.049.229
32 - 90	427	4.319.176	756.716	4,10%	253.795
91 - 180	1.067	10.895.682	2.843.334	11,10%	5.567.254
<b>Total</b>	<b>14.991</b>	<b>119.256.521</b>	<b>4.481.279</b>	<b>100%</b>	<b>6.870.278</b>

**ESTADO DE ATRASO POR OPERACIÓN**  
Análisis al 31-12-19

Días de Atraso	Operaciones	SALDO DE CAPITAL	INT DVG A COBRAR	%
0 - 31	16.709	104.705.891	903.867	85,35%
32 - 90	511	4.169.973	763.673	3,99%
91 - 180	1.277	10.380.657	2.813.739	10,66%
<b>Total</b>	<b>18.497</b>	<b>119.256.521</b>	<b>4.481.279</b>	<b>100%</b>

31/12/2019	Interés devengado a cobrar de	
	Bajas	591.215



Daniel H. Zubillaga

**SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA**  
Análisis al 31-12-19


PROVINCIA	SALDO DE CAPITAL	INTERÉS COBRADO	INTERÉS BONIFICADO	INT DVG A COBRAR	INT DVG A COBRAR BAJAS
Buenos Aires	4.829.384	655.217	(33.134)	258.992	27.725
Catamarca	3.174.667	239.419	(2.565)	53.271	13.482
Chaco	3.776.286	425.864	(11.480)	160.662	22.388
Corrientes	3.116.040	356.525	(8.484)	134.709	6.090
Córdoba	51.285.851	6.209.498	(212.118)	2.114.971	352.326
La Pampa	1.717.145	244.428	(5.865)	44.594	7.544
La Rioja	9.360.424	926.706	(14.298)	279.871	20.821
Neuquén	1.793.167	211.855	(7.384)	48.981	3.344
Río Negro	1.388.361	183.613	(9.581)	50.854	-
Salta	5.799.186	541.180	(6.175)	214.484	40.321
San Luis	6.500.494	789.820	(21.803)	200.283	4.342
Santa Fe	14.478.000	1.565.382	(55.330)	441.712	57.414
Santiago del Estero	4.809.523	578.568	(20.380)	234.341	19.105
Tucumán	7.227.993	690.714	(27.970)	243.554	16.313
<b>Total</b>	<b>119.256.521</b>	<b>13.618.789</b>	<b>(436.566)</b>	<b>4.481.279</b>	<b>591.215</b>



Daniel H. Zubillaga

**FLUJO FUTURO**  
Análisis al 31-12-19

MES VTO	SALDO DE CAPITAL	SALDO DE INTERÉS	INTERES DEVENGADO A COBRAR
201910	630.976	983.434	983.434
201911	1.055.783	1.287.682	1.287.682
201912	1.958.971	2.210.163	2.210.163
<b>Vencido</b>	<b>3.854.728</b>	<b>4.481.279</b>	<b>4.481.279</b>
202001	10.772.587	11.386.989	0
202002	11.306.930	11.983.036	0
202003	10.726.154	11.425.832	0
202004	10.153.164	10.781.397	0
202005	9.415.183	9.926.852	0
202006	8.424.046	8.894.515	0
202007	7.504.643	8.065.348	0
202008	6.482.518	7.364.811	0
202009	5.889.951	6.909.189	0
202010	5.489.924	6.619.979	0
202011	5.063.813	6.372.396	0
202012	4.575.306	6.085.636	0
202101	4.038.253	5.828.050	0
202102	3.415.410	5.026.000	0
202103	3.063.695	4.611.194	0
202104	2.922.806	4.437.676	0
202105	2.844.362	4.312.264	0
202106	1.991.984	3.007.987	0
202107	1.014.681	1.602.805	0
202108	248.320	414.057	0
202109	11.512	14.747	0
202110	9.164	11.914	0
202111	7.005	9.308	0
202112	2.454	3.949	0
202201	1.876	3.251	0
202202	1.876	3.251	0
202203	1.876	3.251	0
202204	1.876	3.251	0
202205	1.876	3.251	0
202206	1.876	3.251	0
202207	1.876	3.251	0
202208	1.876	3.251	0
202209	1.876	3.251	0
202210	1.876	3.251	0
202211	1.220	2.080	0
202212	1.220	2.080	0
202301	653	1.067	0
202302	653	1.067	0
202303	653	1.067	0
202304	653	1.067	0
202305	653	1.067	0
202306	653	1.067	0
202307	653	1.067	0
202308	653	1.067	0
202309	653	1.067	0
202310	653	1.067	0
<b>TOTALES</b>	<b>119.256.521</b>	<b>139.394.556</b>	<b>4.481.279</b>



Daniel H. Zubillaga

**Análisis del Flujo de Fondos real y su impacto en el Pago de Servicios**

Mes	Cobranza	Gastos	Monto a Distribuir			Total Para el pago
			Rendimiento	F. Liquidez	Otros	
201910	\$ 30.585.894	\$ (259.234)	\$ 544.452	\$ -	\$ -	\$ 30.871.113
201911	\$ 26.468.239	\$ (1.376.431)	\$ 1.222.568	\$ -	\$ -	\$ 26.314.376
201912	\$ 27.239.159	\$ (1.223.781)	\$ 1.202.513	\$ -	\$ -	\$ 27.217.892

**Recálculo Aviso de Pago**

**VDF A**

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Monto a Pagar		
		Tasa (*)	Intereses	Capital
\$ 144.500.000	20-nov-19	58,00%	\$ 6.984.167	\$ 23.886.946
\$ 120.613.054	20-dic-19	58,00%	\$ 5.829.631	\$ 20.484.745
\$ 100.128.309	20-ene-20	58,00%	\$ 4.839.535	\$ 22.378.357
				<b>Total</b>
				\$ 30.871.113
				\$ 26.314.376
				\$ 27.217.892

(\*) Tasa de interés fija equivalente al 58,0% nominal anual devengado durante el "Periodo de Devengamiento". El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).



Daniel H. Zubillaga

MES	VDFA						% PAGO CAPITAL ACUM (**)	DIF
	TEORICO SEGUN PROSPECTO		REAL		SALDO CAPITAL REAL			
	CAPITAL	INTERES (*)	CAPITAL	INTERES	REAL	REAL		
Saldo Inicial	-	-	-	-	144.500.000	-	-	
nov-19	17.139.334	6.984.167	23.886.946	6.984.167	120.613.054	139,37%	39,37%	
dic-19	17.460.166	6.155.765	20.484.745	5.829.631	100.128.309	128,24%	28,24%	

(\*) De acuerdo al prospecto el cuadro de pago de servicios de los VDFA se ha confeccionado considerando una tasa de interés fija del 58% nominal anual.

(\*\*) Indica el % que se ha cancelado del capital acumulado a la fecha de análisis. (Suma de todos los pagos de capital efectuados / Suma de todos los pagos de capital teóricos según prospecto).



Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación

	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19
Saldo Inicio	-	4.501	1.151.160	473.341
<b>INGRESOS</b>				
Cobranzas	0,00	23.997.681,45	30.555.156,86	27.315.860,20
Creación Fondos de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de IIGG	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Impositivo	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Liquidez	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreditación de Inversiones	0,00	36.649.129,20	24.760.000,00	24.000.000,00
Fondos Líquidos Disponibles	0,00	36.649.129,20	24.760.000,00	24.000.000,00
Fondos de Liquidez	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Ingresos	5.000,00	16.408.583,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>5.000,00</b>	<b>77.055.393,65</b>	<b>55.315.156,86</b>	<b>51.315.860,20</b>
<b>EGRESOS</b>				
Gastos	498,65	258.734,86	1.376.431,29	1.223.780,75
Pago de servicios	0,00	0,00	30.871.112,61	26.314.375,72
Inversiones	0,00	75.650.000,00	21.090.000,00	21.170.000,00
Fondos Líquidos Disponibles	0,00	59.386.417,00	21.090.000,00	21.170.000,00
Fondos de Liquidez	0,00	16.063.583,00	0,00	0,00
Devolucion Fondo de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolucion Fondo de Reserva Impositivo	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolucion Fondo de Liquidez	0,00	0,00	2.655.431,82	2.277.220,79
Otros Egresos	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>498,65</b>	<b>75.908.734,86</b>	<b>55.992.975,72</b>	<b>50.985.377,26</b>
<b>SALDO DE CUENTA</b>	<b>4.501,35</b>	<b>1.151.160,14</b>	<b>473.341,28</b>	<b>603.824,22</b>

**COMENTARIOS**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 1.8 de la sección I del Suplemento del Prospecto, el Fideicomiso 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. En el período bajo análisis se han invertido los Fondos Líquidos Disponibles.



Daniel H. Zubillaga

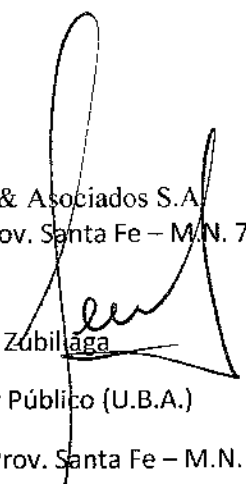


**RATIFICACIÓN DE FIRMA**

Por la presente se ratifica la firma que obra en los *Anexos I a XII* que anteceden, cuyo contenido también se ratifica, y que reemplaza la correspondiente firma ológrafa colocada en el informe de fecha 15 de Enero de 2020 que precede a los mencionados Anexos.

Rosario, 15 de Enero de 2020.

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