

**INFORME RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS SOBRE  
EL FIDEICOMISO FINANCIERO MIS SERIE X  
DICIEMBRE 2019**

A los Señores Directores de  
**ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**  
**CUIT: 33-69371055-9**  
**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**MIS X (30-71617206-2)**  
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 X**.

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.

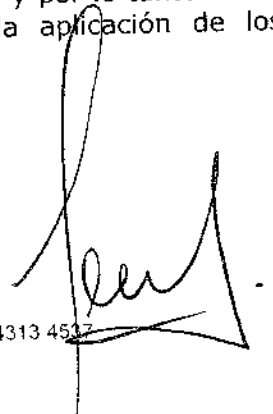
**Responsabilidad del Fiduciante**

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 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 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 \$ 1.097. 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.

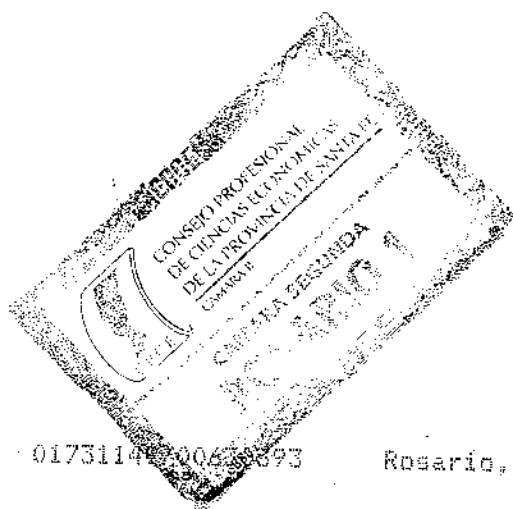
## Otras cuestiones

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, 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

0173114 00658693

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. 8854 Y 12135.  
LEGALIZACIÓN Nº 02421194

2421194

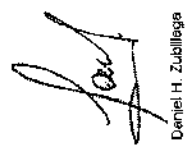
C.P.C.E. SANTA FE LEY 8738 Y 12135

Dr. CP POSTIGLIONE, PABLO



**CUADRO RESUMEN MIS X**

	31/07/2019	31/08/2019	30/09/2019	31/10/2019	30/11/2019	31/12/2019
<b>Cartera Vigente</b>						
Operaciones	13.829	11.388	11.060	10.716	9.580	7.875
Clientes	11.524	9.480	9.248	8.984	8.144	6.827
Ajuste por sdbos menores \$ 1	\$ 278.899.521	\$ 155.098.986	\$ 142.119.553	\$ 128.579.296	\$ 116.890.922	\$ 105.673.840
Saldo Nominal	\$ 119.688.119	\$ 107.698.203	\$ 97.051.923	\$ 86.180.711	\$ 76.932.674	\$ 68.323.561
Saldo Descontado	-9%	-10%	-10%	-11%	-11%	-11%
Variación Saldo Descontado	46%	51%	56%	61%	65%	69%
% Cobrado Acumulado						



Daniel H. Zubillaga

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

AL: 31-dic-19


**TOTAL**

	VALOR NOMINAL (*)	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
FLUJO REAL	10.161.079	2.273.183	7.887.896	8.342	3.193	122	10.152.858
Cobros del mes	270.097	54.909	215.188	9.293	3.627	6.132	266.936
Cobros de meses anteriores	785.906	279.878	506.028	229.019	169.096	4.566	561.453
Cobros Anticipados	<b>11.217.082</b>	<b>2.607.969</b>	<b>8.609.113</b>	<b>246.655</b>	<b>175.916</b>	<b>10.821</b>	<b>10.981.248</b>

El Interes se compone de la siguiente manera:

Interes cobrado	\$ 2.432.052
Interes Bonificado	\$ 175.916
<b>Total Interes</b>	<b>\$ 2.607.969</b>

(\*) Incluye bonificaciones



Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA AMCL**

Análisis al 31-12-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	6.354.384	1.494.200	4.860.184	202.736	139.915	9.783	6.161.431
<b>Total</b>	<b>6.354.384</b>	<b>1.494.200</b>	<b>4.860.184</b>	<b>202.736</b>	<b>139.915</b>	<b>9.783</b>	<b>6.161.431</b>

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA LEY 5110**

Análisis al 31-12-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	1.545.679	353.506	1.192.173	681	681	-	1.544.997
<b>Total</b>	<b>1.545.679</b>	<b>353.506</b>	<b>1.192.173</b>	<b>681</b>	<b>681</b>	<b>-</b>	<b>1.544.997</b>

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA MIS**

Análisis al 31-12-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	3.317.019	760.263	2.556.757	43.237	35.320	1.037	3.274.819
<b>Total</b>	<b>3.317.019</b>	<b>760.263</b>	<b>2.556.757</b>	<b>43.237</b>	<b>35.320</b>	<b>1.037</b>	<b>3.274.819</b>

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA**

Análisis al 31-12-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	11.217.082	2.607.969	8.609.113	246.655	175.916	10.821	10.981.248
<b>Total</b>	<b>11.217.082</b>	<b>2.607.969</b>	<b>8.609.113</b>	<b>246.655</b>	<b>175.916</b>	<b>10.821</b>	<b>10.981.248</b>



Daniel H. Zubillaga

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

FECHA	MUTUAL	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA INFORMADA AMCL	COBRANZA IMPUTADA AMCL	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS vs. COBR. INFORMADA	DEPOSITOS vs. COBR. IMPUTADA
05/12/2019	AMCL	428.833	136.686	3.056	263.353	263.353	05/12/2019	05/12/2019	136.686	136.686
09/12/2019	AMCL	141.233	2.094	575	179.412	179.412	09/12/2019	09/12/2019	179.412	179.412
05/12/2019	AMCL	79.557	-	-	79.557	79.557	05/12/2019	05/12/2019	79.557	79.557
06/12/2019	AMCL	187.252	-	0	187.252	187.252	06/12/2019	06/12/2019	187.252	187.252
07/12/2019	AMCL	155.745	-	0	155.745	155.745	07/12/2019	07/12/2019	155.745	155.745
10/12/2019	AMCL	282.495	-	0	282.495	282.495	10/12/2019	10/12/2019	282.495	282.495
12/12/2019	AMCL	2.693.864	-	0	2.693.864	2.693.864	12/12/2019	12/12/2019	2.693.864	2.693.864
17/12/2019	AMCL	18.529	1.317	2.699	20.545	20.545	17/12/2019	17/12/2019	20.545	20.545
18/12/2019	AMCL	5.265	1.558	602	7.425	7.425	18/12/2019	18/12/2019	7.425	7.425
27/12/2019	AMCL	393.672	1.558	602	395.832	395.832	27/12/2019	27/12/2019	395.832	395.832
30/12/2019	AMCL	948.624	6.612	2.217	957.456	957.456	30/12/2019	30/12/2019	957.456	957.456
31/12/2019	AMCL	4.132	71.982	100	4.914	4.914	31/12/2019	31/12/2019	4.914	4.914
<b>TOTAL</b>		<b>6.354.264</b>	<b>22.736</b>	<b>6.743</b>	<b>6.383.431</b>	<b>6.383.431</b>				
<b>COBRANZA NO IMPUTADA</b>									<b>6.383.431</b>	<b>6.383.431</b>

**COBRANZA POR DÍA  
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE  
LEY 5110**  
Análisis al 31-12-19

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA INFORMADA LEY 5110	COBRANZA IMPUTADA LEY 5110	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS vs. COBR. INFORMADA	DEPOSITOS vs. COBR. IMPUTADA
10/12/2019	LEY 5110	LEY 5110	1.536.355	10.124	681	1.546.479	1.546.479	10/12/2019	10/12/2019	1.536.355	1.536.355
29/12/2019	LEY 5110	LEY 5110	1.595.679	10.442	681	1.606.801	1.606.801	29/12/2019	29/12/2019	1.595.679	1.595.679
<b>TOTAL</b>			<b>3.132.034</b>	<b>20.566</b>	<b>1.362</b>	<b>3.153.280</b>	<b>3.153.280</b>				
<b>COBRANZA NO IMPUTADA</b>										<b>3.153.280</b>	<b>3.153.280</b>

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

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA INFORMADA MIS	COBRANZA IMPUTADA MIS	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS vs. COBR. INFORMADA	DEPOSITOS vs. COBR. IMPUTADA
27/12/2019	MIS	ANMSAFE	1.833.487	27.857	1.846	1.861.344	1.861.344	27/12/2019	27/12/2019	1.833.487	1.833.487
27/12/2019	MIS	LOCALLES	974.713	16.779	163	991.492	991.492	27/12/2019	27/12/2019	974.713	974.713
27/12/2019	MIS	ASOCIADOS MIS	27.449	4.610	134	32.059	32.059	27/12/2019	27/12/2019	27.449	27.449
<b>TOTAL</b>			<b>3.317.019</b>	<b>49.247</b>	<b>214</b>	<b>3.374.895</b>	<b>3.374.895</b>				
<b>COBRANZA NO IMPUTADA</b>										<b>3.374.895</b>	<b>3.374.895</b>

(\*) Incluye Bonificaciones



**CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA**

<b>1. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al inicio</b>	<b>466.496</b>
<b>2. Devolución de excedente de Fondos al Fiduciante</b>	<b>-466.496</b>
<b>3. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas</b>	<b>10.981.248</b>
<b>4. Fondos Ingresados al Fideicomiso</b>	<b>11.450.853</b>
<b>5. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al cierre</b>	<b>469.605</b>

**COMENTARIOS**

5.=1+2+4-3



Daniel H. Zubillaga



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

Días de Atraso	Clientes	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT DVG A COBRAR	TOTAL VALOR CEDIDO + INT. DEV.	%	Provisión
0 - 31	6.622	93.732.567	60.177.897	17.996.378	78.174.274	88,44%	781.743
32 - 90	37	1.922.127	1.225.169	362.765	1.587.934	1,80%	79.397
91 - 180	26	1.044.133	705.612	195.564	901.176	1,02%	371.967
181 - 365	142	8.975.013	6.214.883	1.510.271	7.725.154	8,74%	4.617.712
<b>Total</b>	<b>6.827</b>	<b>105.673.840</b>	<b>68.323.561</b>	<b>20.064.977</b>	<b>88.388.538</b>	<b>100%</b>	<b>5.850.819</b>

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

Días de Atraso	Operaciones	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT DVG A COBRAR	TOTAL VALOR CEDIDO + INT. DEV.	%
0 - 31	7.643	94.417.860	60.610.699	18.125.792	78.736.491	89,08%
32 - 90	40	1.752.188	1.124.127	332.500	1.456.627	1,65%
91 - 180	34	1.071.334	718.655	199.224	917.880	1,04%
181 - 365	158	8.432.458	5.870.079	1.407.461	7.277.540	8,23%
<b>Total</b>	<b>7.875</b>	<b>105.673.840</b>	<b>68.323.561</b>	<b>20.064.977</b>	<b>88.388.538</b>	<b>100%</b>

Interés devengado del periodo Neto
31/12/2019
<b>1.996.896</b>



Daniel H. Zubillaga

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

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	51.272.644	33.594.806	994.367	10.006.994
<b>Total</b>	<b>51.272.644</b>	<b>33.594.806</b>	<b>994.367</b>	<b>10.006.994</b>

**SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA**  
LEY 5.110  
Análisis al 31-12-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	1.614.936	1.208.443	64.932	361.539
<b>Total</b>	<b>1.614.936</b>	<b>1.208.443</b>	<b>64.932</b>	<b>361.539</b>

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

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	52.786.260	33.520.311	937.597	9.696.445
<b>Total</b>	<b>52.786.260</b>	<b>33.520.311</b>	<b>937.597</b>	<b>9.696.445</b>

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

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	105.673.840	68.323.561	1.996.896	20.064.977
<b>Total</b>	<b>105.673.840</b>	<b>68.323.561</b>	<b>1.996.896</b>	<b>20.064.977</b>

**COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO**

	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19
<b>Mes Vencimiento</b>						
<b>Meses Anteriores</b>	6,2%	6,9%	7,8%	8,6%	9,4%	9,8%
<b>Mes Vto</b>	87,5%	89,9%	85,9%	88,2%	86,5%	85,8%
<b>Subtotal Al Vto</b>	93,7%	96,8%	93,7%	96,8%	95,9%	95,5%
1 mes atraso	4,5%	1,2%	4,3%	1,0%	1,7%	0,0%
2 meses atraso	0,1%	0,2%	0,1%	0,3%	0,0%	0,0%
3 meses atraso	0,1%	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%
<b>Con atraso</b>	4,8%	1,4%	4,4%	1,3%	1,7%	0,0%
<b>Total Cobrado</b>	98,5%	98,2%	98,1%	98,0%	97,6%	95,5%
<b>No Cobrado</b>	1,5%	1,8%	1,9%	2,0%	2,4%	4,5%
<b>Teórico (\$ miles)</b>	12.255	11.745	11.269	10.775	10.148	9.195

Ref: Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

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

MES VTO	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INTERES DEVENGADO A COBRAR
201901	388.421	383.781	4.640
201902	160.078	154.436	5.642
201903	151.067	142.706	8.360
201904	156.272	144.231	12.040
201905	179.278	161.750	17.476
201906	198.520	175.174	23.346
201907	211.844	183.020	28.913
201908	244.117	206.202	37.914
201909	257.851	213.064	44.887
201910	265.817	214.748	51.070
201911	308.849	244.059	64.790
201912	529.132	409.348	120.005
<b>Vencido</b>	<b>3.051.566</b>	<b>2.632.531</b>	<b>419.033</b>
202001	9.504.498	7.280.647	2.180.368
202002	8.781.630	6.519.846	1.949.898
202003	7.675.815	5.545.344	1.658.423
202004	7.283.071	5.178.817	1.548.810
202005	6.899.512	4.800.058	1.435.536
202006	6.518.454	4.433.840	1.326.015
202007	5.987.545	3.984.404	1.191.801
202008	5.422.207	3.527.636	1.054.896
202009	4.379.437	2.782.565	832.171
202010	3.843.502	2.189.372	714.578
202011	3.027.761	2.205.304	659.532
202012	3.446.046	2.049.222	612.853
202101	3.265.956	1.899.765	568.156
202102	3.079.215	1.752.455	524.058
202103	3.025.136	1.687.191	504.581
202104	2.768.526	1.509.631	481.476
202105	2.476.897	1.320.545	364.030
202106	2.226.473	1.158.881	346.881
202107	1.921.077	980.335	303.182
202108	1.630.493	813.424	243.189
202109	1.288.416	628.807	183.567
202110	973.080	465.104	138.054
202111	948.738	443.542	132.648
202112	883.672	404.180	120.937
202201	781.605	348.287	104.639
202202	667.630	292.370	87.438
202203	558.064	236.170	71.600
202204	433.961	182.058	54.450
202205	407.675	163.271	49.427
202206	345.674	138.497	41.420
202207	315.267	123.606	36.966
202208	216.508	83.043	24.835
202209	184.478	69.929	20.913
202210	134.978	43.647	13.053
202211	131.583	40.066	11.992
202212	102.163	33.894	10.735
202301	95.745	34.273	10.250
202302	91.888	30.812	9.215
202303	60.947	26.662	7.974
202304	77.971	25.117	7.512
202305	66.415	20.951	6.266
202306	42.610	13.127	3.926
202307	31.791	4.158	1.244
<b>TOTALES</b>	<b>105.673.840</b>	<b>68.223.561</b>	<b>20.064.977</b>



Daniel H. Zuñillaga

**Operaciones Canceladas a Informar  
Análisis al 31-12-19**

(\*) 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					Rendimiento PF	Total Para el pago
	Cobranza	Gastos	Rendimiento FCI	F. Liquidez	Rendimiento		
201901	\$ 16.035.239	\$ (632.272)	\$ 201.344	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 15.584.311
201902	\$ 15.561.472	\$ (421.226)	\$ 420.394	\$ -	\$ 156.969	\$ -	\$ 15.717.609
201903	\$ 16.175.921	\$ (337.853)	\$ 304.157	\$ -	\$ 368.695	\$ -	\$ 16.510.921
201904	\$ 14.508.523	\$ (582.406)	\$ 392.293	\$ -	\$ 370.403	\$ -	\$ 14.688.812
201905	\$ 15.914.014	\$ (470.023)	\$ 415.910	\$ -	\$ 426.616	\$ -	\$ 16.286.517
201906	\$ 14.141.222	\$ (363.561)	\$ 373.910	\$ -	\$ 415.456	\$ -	\$ 14.567.027
201907	\$ 14.045.420	\$ (618.843)	\$ 429.165	\$ -	\$ 373.601	\$ -	\$ 14.229.342
201908	\$ 14.031.068	\$ (388.135)	\$ (233.566)	\$ -	\$ 337.823	\$ -	\$ 13.747.190
201909	\$ 12.707.407	\$ (294.167)	\$ 285.625	\$ -	\$ 318.362	\$ -	\$ 13.017.228
201910	\$ 13.202.086	\$ (510.972)	\$ 305.337	\$ -	\$ 286.865	\$ -	\$ 13.283.316
201911	\$ 11.622.647	\$ (302.110)	\$ 277.831	\$ -	\$ 192.278	\$ -	\$ 11.790.645
201912	\$ 10.981.248	\$ (298.065)	\$ 309.285	\$ -	\$ 124.703	\$ -	\$ 11.117.171

**Recálculo Aviso de Pago**

VDF.A

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Monto a Pagar		
		Tasa (*)	Intereses	Capital
\$ 79.997.089	20-ago-19	48,00%	\$ 3.199.884	\$ 11.029.459
\$ 68.967.631	20-sep-19	48,00%	\$ 2.758.705	\$ 10.988.485
\$ 57.979.145	21-oct-19	48,00%	\$ 2.319.166	\$ 10.698.052
\$ 47.281.083	20-nov-19	48,00%	\$ 1.891.243	\$ 11.392.072
\$ 35.889.011	20-dic-19	47,30%	\$ 1.414.751	\$ 10.375.894
\$ 25.513.116	20-ene-20	42,71%	\$ 908.048	\$ 10.209.123
				\$ 14.229.342
				\$ 13.747.190
				\$ 13.017.228
				\$ 13.283.316
				\$ 11.790.645
				\$ 11.117.171

(\*) Promedio de tasa BADLAR de Bancos Privados de 30 a 35 días, más 100 puntos básicos con un mínimo de 38 % y un máximo del 48 % 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		% PAGO CAPITAL	
	CAPITAL		INTERÉS(*)		CAPITAL	INTERÉS	REAL	ACUM(**)	DIF	
Saldo Inicial	-	-	-	-	-	-	146.500.000	-	-	-
feb-19	9.834.624	4.639.167	9.855.257	5.729.053	9.855.257	5.729.053	136.644.743	100,21%	0,21%	
mar-19	11.147.107	4.327.737	11.305.373	4.412.236	11.305.373	4.412.236	125.339.369	100,85%	0,85%	
abr-19	11.089.568	3.974.745	12.090.556	4.420.364	12.090.556	4.420.364	113.248.813	103,68%	3,68%	
may-19	11.538.743	3.623.575	10.158.860	4.529.953	10.158.860	4.529.953	103.089.953	99,54%	(0,46%)	
jun-19	11.583.856	3.258.182	12.162.919	4.123.598	12.162.919	4.123.598	90.927.035	100,69%	0,69%	
jul-19	11.625.980	2.891.360	10.929.945	3.637.081	10.929.945	3.637.081	79.997.089	99,53%	(0,47%)	
ago-19	11.823.945	2.523.204	11.029.459	3.199.884	11.029.459	3.199.884	68.967.631	98,59%	(1,41%)	
sep-19	11.319.920	2.148.779	10.988.485	2.758.705	10.988.485	2.758.705	57.979.145	98,40%	(1,60%)	
oct-19	11.537.735	1.790.315	10.698.062	2.319.166	10.698.062	2.319.166	47.281.083	97,75%	(2,25%)	
nov-19	11.559.058	1.424.953	11.392.072	1.891.243	11.392.072	1.891.243	35.889.011	97,83%	(2,17%)	
dic-19	11.364.060	1.058.916	10.375.894	1.414.751	10.375.894	1.414.751	25.513.116	97,24%	(2,76%)	

(\*) De acuerdo al prospecto el cuadro de pago de servicios de los VDF A se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido del 38% 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

	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19
Saldo Inicial	154.528	677.995	12.506.884	161.645	1.854.523	459.417
<b>INGRESOS</b>						
Cobranzas	15.166.980,91	13.788.817,83	12.404.586,83	14.076.686,05	11.572.697,57	10.971.960,97
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreditación de Inversiones	25.385.059,36	31.957.256,86	18.738.294,48	22.342.306,75	15.945.730,82	17.130.490,52
Fondos Líquidos Disponibles	15.900.000,00	23.606.786,19	11.500.000,00	16.228.008,18	11.000.000,00	13.400.000,00
Fondo de Liquidez	9.485.059,36	8.350.490,67	7.238.294,48	6.114.298,57	4.945.730,82	3.730.490,52
Otros Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>40.552.040,27</b>	<b>45.746.074,69</b>	<b>31.142.881,31</b>	<b>36.418.992,80</b>	<b>27.518.428,39</b>	<b>28.102.451,49</b>
<b>EGRESOS</b>						
Gastos	610.843,59	381.238,00	288.368,61	506.244,20	298.521,47	295.550,64
Pago de servicios	14.567.026,77	14.229.342,25	13.747.190,44	13.017.227,92	13.283.315,73	11.790.645,27
Inversiones	23.757.708,62	18.203.659,76	28.353.713,00	20.132.836,41	14.192.489,90	14.916.842,33
Fondos Líquidos Disponibles	15.750.000,00	11.300.000,00	22.550.000,00	15.400.000,00	10.600.000,00	12.400.000,00
Fondo de Liquidez	8.007.708,62	6.903.659,76	5.803.713,00	4.732.836,41	3.592.489,90	2.516.842,33
Devolucion Fondo de Gastos	0,00	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	0,00
Devolucion Fondo de Liquidez	1.092.994,54	1.102.945,87	1.098.848,52	1.069.806,21	1.139.207,24	1.074.572,84
Otros Egresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>40.028.573,52</b>	<b>33.917.185,88</b>	<b>43.488.120,57</b>	<b>34.726.114,74</b>	<b>28.913.534,34</b>	<b>28.077.611,08</b>
<b>SALDO DE CUENTA</b>	<b>677.994,98</b>	<b>12.506.883,79</b>	<b>161.644,53</b>	<b>1.854.522,59</b>	<b>459.416,64</b>	<b>484.257,05</b>

COMENTARIOS

(\*) De acuerdo a lo establecido en el artículo 1.10 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, cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos de renta fija o de dinero, operaciones colocadoras de caución o pase bursátiles o valores públicos o privados de renta fija. En el periodo bajo análisis se han invertido los Fondos Líquidos Disponibles en un Fondo Común de Inversión.



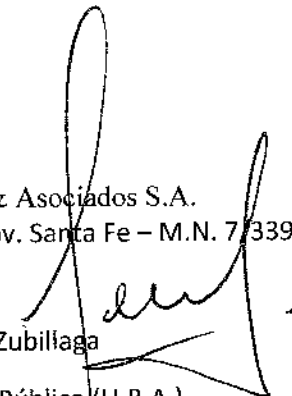
Daniel H. Zubillaga

**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 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