

**INFORME RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS SOBRE
EL FIDEICOMISO FINANCIERO MIS SERIE XI
DICIEMBRE 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.

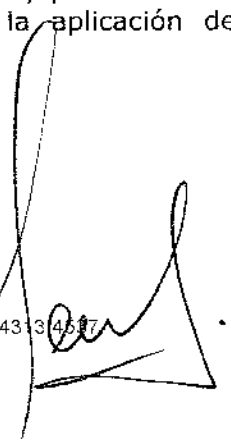
Responsabilidad del Fiduciante

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 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 \$ 1.801. 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.

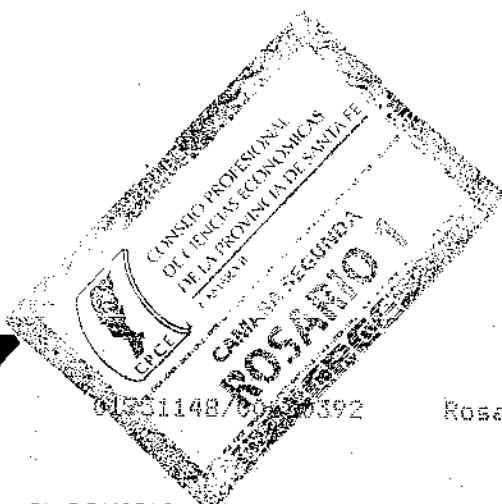
Adjuntamos al presente informe:

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



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 02421192

2421192


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

Dr. CP POSTIGLIONE, PABLO



CUADRO RESUMEN MIS XI

	31/07/2019	31/08/2019	30/09/2019	31/10/2019	30/11/2019	31/12/2019
Cartera Vigente	Cartera Cedida					
Operaciones	10.170	9.809	9.651	9.365	8.499	7.624
Cilientes	8.477	8.208	8.095	7.886	7.178	6.469
Ajuste por sdos menores \$ 1						
Saldo Nominal	\$ 182.083.677	\$ 133.725.883	\$ 122.337.909	\$ 109.986.686	\$ 99.451.761	\$ 89.217.315
Saldo Descontado	\$ 140.796.980	\$ 96.049.245	\$ 86.193.133	\$ 75.857.288	\$ 67.154.165	\$ 58.947.502
Variación Saldo Descontado	-9%	-10%	-10%	-12%	-11%	-12%
% Cobrado Acumulado	24%	32%	39%	46%	52%	58%



Daniel H. Zubillaga

ESTADO DE SITUACION DE COBRANZAS (Análisis Financiero)

AL: 31-dic-19

	VALOR NOMINAL (*)	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
TOTAL							
FLUJO REAL							
Cobros del mes	9,096,703	1,734,984	7,361,719	3,849	1,930	23	9,092,877
Cobros de meses anteriores	431,180	71,491	359,689	9,644	2,751	3,247	424,783
Cobros Anticipados	706,563	221,308	485,255	189,176	139,986	3,236	520,623
	10,234,446	2,027,783	8,206,663	202,669	144,667	6,506	10,038,283

El interes se compone de la siguiente manera:

Interes cobrado	\$ 1,883,116
Interes Bonificado	\$ 144,667
Total Interes	\$ 2,027,783

(*) 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	5.526.144	1.085.285	4.440.859	128.347	92.988	6.505	5.404.302
Total	5.526.144	1.085.285	4.440.859	128.347	92.988	6.505	5.404.302

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	1.843.350	362.354	1.480.995	2.012	2.012	-	1.841.338
Total	1.843.350	362.354	1.480.995	2.012	2.012	-	1.841.338

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA MIS

Análisis al 31-12-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	2.864.953	580.144	2.284.809	72.310	49.667	0	2.792.643
Total	2.864.953	580.144	2.284.809	72.310	49.667	0	2.792.643

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA

Análisis al 31-12-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	10.234.446	2.027.783	8.206.663	202.669	144.667	6.506	10.038.283
Total	10.234.446	2.027.783	8.206.663	202.669	144.667	6.506	10.038.283



Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA POR DÍA
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE
AMCL**

Análisis al 31-12-19

FECHA	MUTUAL	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNITORIOS	COBRANZA IMPUTADA AMCL	COBRANZA IMPUTADA AMCL	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
05/12/2019	AMCL	127.378	98	0	327.280	0	05/12/2019	05/12/2019	327.280	100.502	
05/12/2019	AMCL	158.190	149	0	238.050	0	05/12/2019	05/12/2019	238.050	100.502	
05/12/2019	AMCL	238.289	58	0	208.235	0	05/12/2019	05/12/2019	144.541	156.868	
05/12/2019	AMCL	216.187	68	0	248.087	0	05/12/2019	05/12/2019	151.547	156.868	
05/12/2019	AMCL	282.932	55	0	265.864	0	05/12/2019	05/12/2019	105.156	156.868	
05/12/2019	AMCL	2378.581	23	1	2.378.581	0	05/12/2019	05/12/2019	321.703	156.868	
10/12/2019	AMCL	38.858	1	1	38.858	0	10/12/2019	10/12/2019	2.643.389	263.846	
17/12/2019	AMCL	65.999	24	4,03	35.209	0	17/12/2019	17/12/2019	18.824	263.846	
10/12/2019	AMCL	2.971	1	1,971	2.971	0	10/12/2019	10/12/2019	42.439	263.846	
10/12/2019	AMCL	308.058	108	1,333	308.058	0	10/12/2019	10/12/2019	86.946	263.846	
23/12/2019	AMCL	611.257	108	652	611.257	0	23/12/2019	23/12/2019	312.110	263.846	
23/12/2019	AMCL	611.257	108	652	611.257	0	23/12/2019	23/12/2019	312.110	263.846	
30/12/2019	AMCL	618.569	68.443	23	598.089	0	30/12/2019	30/12/2019	432.807	263.846	
30/12/2019	AMCL	618.569	68.443	23	598.089	0	30/12/2019	30/12/2019	432.807	263.846	
TOTAL		5.529.246	129.367	6.005	5.494.905	5.494.302	05/12/2019	05/12/2019	5.494.302	41.412	193

**COBRANZA POR DÍA
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE
MIS**

Análisis al 31-12-19

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNITORIOS	COBRANZA IMPUTADA LEY 5110	COBRANZA IMPUTADA LEY 5110	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
10/12/2019	MIS	LEY 5110	1.818.510	2.012	0	1.818.510	0	10/12/2019	10/12/2019	1.818.510	1.818.510	
20/12/2019	MIS	LEY 5110	44.239	2.033	0	44.239	0	20/12/2019	20/12/2019	22.018	22.018	
TOTAL			1.862.749	4.045	0	1.862.749	1.862.538	10/12/2019	10/12/2019	1.840.528	1.840.528	

**COBRANZA POR DÍA
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE
MIS**

Análisis al 31-12-19

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNITORIOS	COBRANZA IMPUTADA MIS	COBRANZA IMPUTADA MIS	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
27/12/2019	MIS	AMISATE	1.311.771	58.235	1	1.312.037	0	27/12/2019	27/12/2019	1.322.321	1.322.321	
27/12/2019	MIS	AMPI	94.928	8.460	0	72.228	0	27/12/2019	27/12/2019	103.306	103.306	
27/12/2019	MIS	ASOCIACIONES MUTUALES	373.740	8.460	0	371.600	0	27/12/2019	27/12/2019	296.048	296.048	
27/12/2019	MIS	MUTUALIDADES	258.688	802	0	258.186	0	27/12/2019	27/12/2019	274.434	274.434	
27/12/2019	MIS	MUTUAL MODELO	151.553	0	0	151.553	0	27/12/2019	27/12/2019	199.530	199.530	
TOTAL			2.890.680	77.157	1	2.795.651	2.795.651	27/12/2019	27/12/2019	2.872.683	2.872.683	



CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA

1. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al inicio	86.818
2. Devolución de excedente de Fondos al Fiduciante	-86.818
3. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas	10.038.283
4. Fondos Ingresados al Fideicomiso	10.140.114
5. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al cierre	101.831

COMENTARIOS

5. = 1 + 2 + 4 + 3



Daniel H. Zubillaga

FLUJO REAL VS TEÓRICO

MES	MENSURACIONES				AJUSTACIONES				Real VN + Participaciones	Teorico	Superavit - Deficit Puntaje	Superavit - Deficit Moneda	% Cobr. VN + Participaciones	VN	% Cobr. VN + Participaciones	VN (VN/Dó)	Real VN + Participaciones	Teorico	Superavit - Deficit Puntaje	Superavit - Deficit Moneda	% Cobr. VN + Participaciones	VN														
	Valor Nominal Impulsado	Valor Nominal Anticipado	Puntaje Impulsado	Puntaje Anticipado	Volumen Teorico	Superavit - Deficit Moneda	Superavit - Deficit Puntaje	% Cobr. VN + Participaciones															VN	% Cobr. VN + Participaciones	Superavit - Deficit Moneda	Superavit - Deficit Puntaje										
ENE-18	10.243.837	1.215.512	257	257	11.459.349	553.753	983.611	105,13%	31.826.376	31.826.376	31.826.376	31.826.376	100,00%	31.826.376	31.826.376	31.826.376	31.826.376	31.826.376	31.826.376	31.826.376	31.826.376	100,00%	31.826.376													
FEB-18	10.857.805	887.586	5.061	5.061	11.745.391	510.862	511.023	104,58%	32.835.727	32.835.727	32.835.727	32.835.727	100,00%	32.835.727	32.835.727	32.835.727	32.835.727	32.835.727	32.835.727	32.835.727	32.835.727	100,00%	32.835.727													
MAR-18	11.804.892	551.095	1.851	1.851	11.253.797	1.314.953	618.350	105,66%	46.682.614	46.682.614	46.682.614	46.682.614	100,00%	46.682.614	46.682.614	46.682.614	46.682.614	46.682.614	46.682.614	46.682.614	46.682.614	100,00%	46.682.614													
ABR-18	10.127.417	424.862	3.744	3.744	10.552.279	1.056.652	1.056.652	100,00%	56.454.230	56.454.230	56.454.230	56.454.230	100,00%	56.454.230	56.454.230	56.454.230	56.454.230	56.454.230	56.454.230	56.454.230	56.454.230	100,00%	56.454.230													
MAY-18	8.374.405	403.731	2.124	2.124	8.778.136	1.527.029	1.527.029	100,00%	72.817.066	72.817.066	72.817.066	72.817.066	100,00%	72.817.066	72.817.066	72.817.066	72.817.066	72.817.066	72.817.066	72.817.066	72.817.066	100,00%	72.817.066													
JUN-18	9.514.936	577.380	6.806	6.806	10.092.316	1.892.551	1.892.551	100,00%	89.845.443	89.845.443	89.845.443	89.845.443	100,00%	89.845.443	89.845.443	89.845.443	89.845.443	89.845.443	89.845.443	89.845.443	89.845.443	100,00%	89.845.443													
												3.849.248	3.849.248	3.849.248	3.849.248	100,00%	3.849.248	3.849.248	3.849.248	3.849.248	3.849.248	3.849.248	3.849.248	3.849.248	3.849.248	3.849.248	3.849.248	3.849.248	3.849.248	100,00%	3.849.248					
												5.088.094	5.088.094	5.088.094	5.088.094	100,00%	5.088.094	5.088.094	5.088.094	5.088.094	5.088.094	5.088.094	5.088.094	100,00%	5.088.094	5.088.094	5.088.094	5.088.094	5.088.094	5.088.094	5.088.094	5.088.094	5.088.094	5.088.094	100,00%	5.088.094

Valor Nominal Impulsado Anticipado	5.088.094	% Cobrado Anticipado	3,33%
Valor Nominal Cobrado	102.033.677	% Cobrado Anticipado	3,33%


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.	%	Previsión
0 - 31	6.389	86.489.809	56.959.722	14.088.832	71.048.554	96,73%	710.486
32 - 90	26	699.621	477.683	116.092	593.775	0,81%	29.689
91 - 180	14	551.552	378.126	86.246	464.372	0,63%	180.778
181 - 365	40	1.476.334	1.131.972	208.291	1.340.263	2%	774.277
Total	6.469	89.217.315	58.947.502	14.499.462	73.446.964	100%	1.695.229

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	7.516	86.747.673	57.133.736	14.131.872	71.265.609	97,03%
32 - 90	29	622.104	426.435	103.382	529.817	0,72%
91 - 180	20	443.026	304.472	68.065	372.537	0,51%
181 - 365	59	1.404.512	1.082.859	196.142	1.279.001	1,74%
Total	7.624	89.217.315	58.947.502	14.499.462	73.446.964	100%

Interés devengado del período Neto	2.144.365
------------------------------------	-----------



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	50.455.271	33.490.046	1.193.083	8.255.548
Total	50.455.271	33.490.046	1.193.083	8.255.548

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	2.951.883	2.263.302	122.755	559.770
Total	2.951.883	2.263.302	122.755	559.770

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	35.810.162	23.194.154	828.527	5.684.144
Total	35.810.162	23.194.154	828.527	5.684.144

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	89.217.315	58.947.502	2.144.365	14.499.462
Total	89.217.315	58.947.502	2.144.365	14.499.462



Daniel H. Zubillaga

COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO

Mes Vencimiento	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19
Meses Anteriores	2,3%	3,2%	3,8%	4,6%	5,7%	6,2%
Mes Vto	88,3%	92,3%	87,1%	91,4%	89,5%	89,0%
Subtotal Al Vto	90,5%	95,5%	90,9%	96,0%	95,2%	95,2%
1 mes atraso	8,0%	3,3%	7,9%	2,8%	3,5%	0,0%
2 meses atraso	0,5%	0,2%	0,2%	0,2%	0,0%	0,0%
3 meses atraso	0,1%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
4 meses atraso	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5 meses atraso	0,1%	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	8,7%	3,6%	8,2%	3,0%	3,5%	0,0%
Total Cobrado	99,2%	99,1%	99,1%	99,0%	98,6%	95,2%
No Cobrado	0,8%	0,9%	0,9%	1,0%	1,4%	4,8%
Teórico (\$ miles)	10.451	10.136	9.799	9.395	8.963	8.270

Ref: 2020 Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

FLUJO FUTURO
Análisis al 31-12-19

MES VTD	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INTERES DEVENGADO A COBRAR
201905	87.165	85.084	2.081
201906	84.680	80.353	4.327
201907	87.700	80.941	6.759
201908	103.634	93.072	10.561
201909	103.523	89.532	12.991
201910	111.758	84.914	16.844
201911	147.780	121.138	25.641
201912	490.324	364.951	95.872
Vencido	1.215.063	1.040.987	175.076
202001	8.984.702	7.068.600	1.748.876
202002	8.101.380	6.202.453	1.538.317
202003	7.740.318	5.774.176	1.428.271
202004	6.932.874	4.958.554	1.226.612
202005	6.473.871	4.572.059	1.131.001
202006	6.196.370	4.254.290	1.052.395
202007	5.862.961	3.918.577	969.348
202008	5.657.622	3.676.928	909.571
202009	5.451.015	3.450.020	853.441
202010	4.645.884	2.854.454	706.114
202011	3.443.760	2.054.306	508.179
202012	2.590.631	1.500.549	371.185
202101	1.924.141	1.082.562	267.797
202102	1.255.342	686.651	169.859
202103	1.744.123	934.815	231.247
202104	1.283.564	665.536	164.636
202105	1.239.470	625.464	154.723
202106	1.118.872	548.581	135.704
202107	948.032	452.720	111.991
202108	895.048	415.603	102.869
202109	785.532	354.675	87.737
202110	753.043	330.885	81.652
202111	710.019	303.224	75.009
202112	630.310	262.122	64.842
202201	497.665	201.262	49.786
202202	391.855	154.036	38.104
202203	189.445	72.592	17.957
202204	182.606	68.078	16.841
202205	180.388	65.445	16.189
202206	162.841	57.461	14.214
202207	138.853	47.705	11.801
202208	130.128	43.405	10.737
202209	123.951	40.275	9.963
202210	107.194	33.901	8.386
202211	100.729	30.949	7.656
202212	95.034	28.446	7.037
202301	87.963	25.603	6.334
202302	71.785	20.318	5.626
202303	58.482	16.140	3.993
202304	55.116	14.791	3.658
202305	50.371	13.133	3.249
202306	35.918	9.123	2.257
202307	31.895	7.885	1.950
202308	21.356	5.129	1.269
202309	8.709	2.036	504
TOTALES	89.117.315	68.947.502	14.499.462



Daniel H. Zubillaga

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.

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	
201905	\$ 11.876.176	\$ (697.948)	\$ 161.261	\$ -	\$ -	\$ 11.339.489
201906	\$ 11.190.749	\$ (407.042)	\$ 621.929	\$ -	\$ -	\$ 11.405.636
201907	\$ 11.768.003	\$ (403.515)	\$ 340.254	\$ -	\$ 349.348	\$ 12.054.090
201908	\$ 11.858.428	\$ (413.134)	\$ (236.706)	\$ -	\$ 370.870	\$ 11.579.458
201909	\$ 10.951.008	\$ (323.563)	\$ 255.522	\$ -	\$ 387.609	\$ 11.270.577
201910	\$ 11.813.926	\$ (482.511)	\$ 269.173	\$ -	\$ 399.748	\$ 12.000.336
201911	\$ 10.376.263	\$ (330.630)	\$ 228.200	\$ -	\$ 299.681	\$ 10.573.514
201912	\$ 10.038.283	\$ (319.447)	\$ 251.334	\$ -	\$ 215.912	\$ 10.186.082

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
\$ 46.995.079	20-dic-19	47,30%	\$ 1.852.554	\$ 8.720.960	\$ 10.573.514
\$ 38.274.119	20-ene-20	46,00%	\$ 1.467.175	\$ 8.718.908	\$ 10.186.082

(*) 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%
dic-19	8.755.247	1.838.102	8.720.960	1.852.554	38.274.119	101,62%	1,62%

(*) 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 (Suma de todos los pagos de capital efectuados / Suma de todos los pagos de capital teóricos según prospecto).



Daniel H. Zubillaga

Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación

	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19
Saldo Inicio	988.035	465.207	9.542.833	161.928	1.125.356	557.408
INGRESOS						
Cobranzas	10.780.297,50	12.327.955,69	10.303.710,40	12.099.213,01	10.714.988,98	10.027.299,02
Creación Fondos de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de ITIG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Impositivo	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreditación de Inversiones	23.650.000,00	28.611.039,48	17.765.288,09	21.050.460,29	18.283.538,36	19.367.183,88
Fondos Líquidos Disponibles	23.650.000,00	19.036.738,11	8.600.000,00	13.163.841,02	10.400.000,00	12.250.000,00
Fondo de Liquidez	0,00	9.574.301,37	9.165.288,09	7.886.619,27	7.883.538,36	7.117.183,88
Otros Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	43.630.297,50	40.938.995,17	28.068.998,49	33.149.673,30	28.998.527,34	29.394.482,90
EGRESOS						
Gastos	394.314,99	404.338,12	316.066,21	475.013,72	373.819,71	313.961,08
Pago de servicios	22.745.125,15	12.054.090,36	11.579.458,38	11.270.576,89	12.000.336,04	10.573.513,54
Inversiones	20.609.200,00	16.104.310,51	25.554.380,88	19.754.380,88	15.917.423,61	16.791.201,71
Fondos Líquidos Disponibles	11.400.000,00	9.300.000,00	16.050.000,00	12.250.000,00	9.100.000,00	11.300.000,00
Fondo de Liquidez	9.209.200,00	8.804.310,51	7.504.380,88	7.504.380,88	6.817.423,61	5.491.201,71
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	484.485,47	1.298.830,85	0,00	686.271,28	1.324.896,67	1.713.785,58
Otros Egresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL EGRESOS	44.153.125,61	31.861.369,84	37.449.905,47	32.186.242,77	29.565.476,03	29.392.461,91
SALDO DE CUENTA	465.207,20	9.542.832,73	161.925,75	1.125.356,28	557.407,59	559.428,58

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 período 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