

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE
RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS
(en carácter de Agente de Control y Revisión)

Señores Presidente y Directores de
Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
CUIT: 33-69371055-9
Domicilio Legal: Paraguay 777, piso 9
Rosario, Provincia de Santa Fe

En mi carácter de Agente de Control y Revisión del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X, y en cumplimiento de las normas aplicables de la Comisión Nacional de Valores, emito el presente informe especial acerca de los procedimientos aplicados sobre la cartera de créditos prendarios del mencionado Fideicomiso Financiero. Según las normas citadas, el presente informe especial deberá conservarse en sus oficinas a disposición de la Comisión Nacional de Valores.

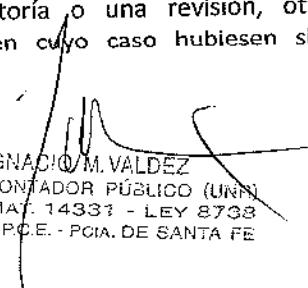
I. Responsabilidad del Fiduciario del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X es responsable de la administración del patrimonio fideicomitado. Por consiguiente, la suficiencia de los procedimientos que he llevado a cabo, requeridos por la normas de la Comisión Nacional de Valores y el Contrato Suplementario de Fideicomiso, es responsabilidad de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X. Consecuentemente, no hago ninguna manifestación sobre la suficiencia de los procedimientos descriptos más abajo, ya sea para el propósito para el cual el presente informe ha sido requerido como para ningún otro propósito.

II. Responsabilidad del contador público independiente en su carácter de Agente de Control y Revisión

Mi responsabilidad consiste en llevar a cabo los procedimientos detallados en el apartado III en mi carácter de Agente de Control y Revisión del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X, relacionados con el control y cotejo de la cartera de créditos prendarios cedida al Fideicomiso, y de los flujos de fondos generados, de conformidad con las normas sobre otros servicios relacionados establecidas en la sección VII.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética y que planifique y ejecute mi tarea de forma tal que permita emitir el presente informe especial requerido por la Comisión Nacional de Valores.

Los procedimientos realizados no constituyen una auditoría o revisión de estados contables, ni otro encargo de aseguramiento y, por lo tanto, no se expresa ninguna seguridad respecto de la información que es objeto de la aplicación de los procedimientos. Por tal motivo, los usuarios del presente informe especial evaluarán por sí mismos los procedimientos y los resultados informados para extraer sus propias conclusiones. Si hubiese realizado procedimientos adicionales, una auditoría o una revisión, otras cuestiones podrían haber llegado a mi conocimiento, en cuyo caso hubiesen sido oportunamente informadas.


IGNACIO M. VALDEZ
CONTADOR PÚBLICO (UNRN)
MAT. 14331 - LEY 8738
C.P.C.E. - PCIA. DE SANTA FE

1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

III. Alcance de los procedimientos aplicados

El control y cotejo de la cartera de créditos prendarios del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X y de los flujos de fondos por ella generados se llevó a cabo recurriendo a las siguientes fuentes de información en soporte magnético:

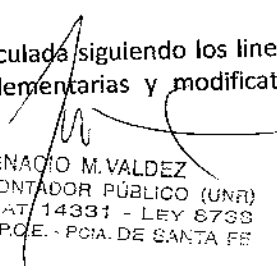
- Detalle de las cobranzas por el período comprendido entre el 1 de Diciembre de 2019 y el 31 de Diciembre de 2019 de los créditos prendarios del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X, proporcionada por el Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos, con la apertura de los siguientes datos: Nro. de solicitud, Nro. de cuota, Fecha de cobro, Capital cobrado, Interés cobrado, interés bonificado, Interés compensatorio cobrado e Interés punitorio cobrado.
- Detalle de la cartera de créditos prendarios originalmente cedida al Fideicomiso suministrada por el Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos del Fideicomiso FIDUCAR X.
- Detalle de los flujos teóricos de fondos de los bienes fideicomitados proporcionada por el Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos del Fideicomiso FIDUCAR X.

Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre los registros y documentación que me fueron suministrados por el Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos del Fideicomiso FIDUCAR X. Mi tarea se basó en la premisa que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual he tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

Los procedimientos aplicados fueron los siguientes:

- a) Control de los flujos de fondos recibidos durante el 1 de diciembre de 2019 y el 31 de diciembre de 2019 por el Fideicomiso Financiero FIDUCAR X y su aplicación. Control de los flujos de fondos provenientes de la cobranza y verificación del cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente y por parte del Agente de Cobro. Para ello:
 - Coteje el monto total cobrado informado por el Administrador de los Créditos con manifestaciones del Fiduciario sobre los fondos cobrados en las cuentas bancarias fiduciarias;
 - Determiné el importe atribuible al valor fideicomitado e interés cobrado y al valor fideicomitado e interés bonificado en forma total, por provincia y por día de cobro; y
 - Determiné el interés devengado en el mes; el valor fideicomitado (o descontado), interés y valor nominal a cobrar al 31 de diciembre de 2019 en forma total, por tipo de persona y tipo de crédito; y el interés devengado, el valor fideicomitado e interés a cobrar al 31 de diciembre de 2019 por provincia.
- b) Control de los niveles de mora y niveles de cobranza. Para ello, con base en la información determinada en el acápite anterior, calculé los días de atraso y niveles de mora de los créditos a cobrar al 31 de diciembre de 2019 y el importe de la previsión para créditos de cobro dudoso a dicha fecha.

La previsión por riesgo de incobrabilidad ha sido calculada siguiendo los lineamientos establecidos en la Comunicación "A" 2729, complementarias y modificatorias del


IGNACIO M. VALDEZ
CONTADOR PÚBLICO (UNR)
MAT. 14331 - LEY 8733
C.P.C.E. - PCIA. DE SANTA FE

1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050

B.C.R.A., para clasificación y previsionamiento mínimo de créditos correspondientes a cartera de consumo con garantía.

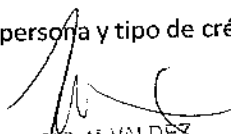
- c) Análisis comparativo del flujo de fondos teórico de los activos fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios. Para ello, comparé los flujos de fondos teóricos de los activos fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y determiné los flujos a futuros de la cartera.
- d) Control y cotejo de los recursos recibidos y su aplicación. Para ello, sobre la base de la información proporcionada por el Fiduciario sobre la determinación del Aviso de pago N° 12 corroboré que las cobranzas del mes de diciembre de 2019 coincidan con las informadas en el acápite a) del presente apartado III, coteje los intereses de depósito a plazo fijo, los resultados del fondo común de inversión y la reposición del fondo de gastos con registros auxiliares del Fideicomiso Financiero FIDUCAR X, y el pago de los valores fiduciarios con el respectivo aviso de pago.
- e) Control de pago de los valores negociables fiduciarios y su comparación con el cuadro teórico de pagos incluidos en el Prospecto y/o Suplemento. Para ello, comparé los pagos de los valores negociables fiduciarios con los pagos teóricos.

Los resultados de la aplicación de los procedimientos, que se detallan a continuación, involucran sólo a los elementos, las cuentas, las transacciones y la información contable o extracontable especificada, y no se extienden a los estados contables del Fideicomiso Financiero considerados en su conjunto.

IV. Resultados de la aplicación de los procedimientos

Teniendo en cuenta lo manifestado en el apartado III precedente, los resultados de la aplicación de los procedimientos practicados se detallan en los siguientes anexos adjuntos, que forman parte integrante del presente informe especial y se han firmado a los efectos de su identificación:

- Anexo I: Cuadro Resumen FIDUCAR X.
- Anexo II: Estado de Situación de Cobranzas (Análisis Financiero).
- Anexo III: Cobranzas del mes por provincia.
- Anexo IV: Cobranza por día de pago proporcionada por el Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos.
- Anexo V: Estado de atraso por clientes y por operación e interés devengado del período neto de bonificaciones del período y de meses anteriores.
- Anexo VI: Saldo de Capital e Intereses Devengados por Provincia.
- Anexo VII: Flujo Futuro
- Anexo VIII: Flujo real vs. teórico.
- Anexo IX: Estructuración de créditos vigentes por tipo de persona y tipo de crédito.


IGNACIO M. VALDEZ
CONTADOR PÚBLICO (UNR)
MAT. 14331 - LEY 8733
C.P.C.E. - FCIA. DE SANTA FE



- Anexo X: Recursos recibidos y su aplicación.
- Anexo XI: Cuadro de pago de valores fiduciarios teóricos vs real.

Rosario, 17 de enero de 2020

[Handwritten Signature]
 IGNACIO M. VALDEZ
 CONTADOR PÚBLICO (UNR)
 MAT 14331 - LEY 8738
 CPCE - PCIA. DE SANTA FE



CONSEJO PROFESIONAL
 DE CIENCIAS ECONÓMICAS
 DE LA PROVINCIA DE SANTA FE
CONV. 1982

01731069/00630293

Rosario, 20/01/2020

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

VALDEZ IGNACIO MANUEL
 INSCRIPTO/A EN LA MATRÍCULA DE CONTADOR PÚBLICO Nº 14331 Y QUE SE
 HAN CUMPLIDO CON LAS LEYES NRO. 6854 Y 12135.
 LEGALIZACIÓN N° 02420644

2420644

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

[Handwritten Signature]
 Dra. CP MORENO, MARIA EVELINA

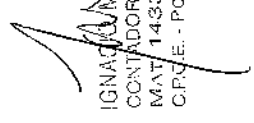


Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe - Cámara Segunda

Fidelcomiso Financiero
Fiduciar X
Anexo I

Cuadro Resumen Fiduciar X

	31/12/2018	30/09/2019	31/10/2019	30/09/2019	31/10/2019	30/09/2019	31/10/2019	30/09/2019	31/10/2019	30/09/2019	31/10/2019	30/09/2019	31/10/2019	30/09/2019	31/10/2019
Cartera Vigente	2.960	2.735	2.651	2.562	2.478	2.374	2.291	2.225	2.174	2.120	2.069	2.024	1.960	1.960	
Operaciones	2.960	2.735	2.651	2.562	2.478	2.374	2.291	2.225	2.174	2.120	2.069	2.024	1.960	1.960	
Cartera Ceditada	2.960	2.735	2.651	2.562	2.478	2.374	2.291	2.225	2.174	2.120	2.069	2.024	1.960	1.960	
Clientes	\$ 349.950.550	\$ 338.497.148	\$ 302.136.925	\$ 284.795.552	\$ 266.549.043	\$ 246.525.146	\$ 232.324.417	\$ 215.122.404	\$ 199.577.890	\$ 184.917.161	\$ 169.337.272	\$ 154.812.388	\$ 140.177.381	\$ 140.177.381	
Saldo Nominal	\$ 264.749.292	\$ 242.342.605	\$ 226.272.839	\$ 209.959.050	\$ 193.442.485	\$ 177.465.532	\$ 163.381.165	\$ 148.712.994	\$ 135.949.479	\$ 123.536.508	\$ 111.618.972	\$ 100.441.764	\$ 89.984.866	\$ 89.984.866	
Saldo Valor Fiduciar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo Valor Fiduciar %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Variación Saldo Valor Fiduciar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
% Contrato Acumulado Valor Fiduciar	-	8,46%	14,53%	20,70%	26,93%	32,97%	38,29%	43,83%	48,69%	53,34%	57,84%	62,08%	66,24%	66,24%	


IGNACIO VALDEZ
 CONTADOR PÚBLICO (UNOT)
 MAT. 14331 - LEY 8738
 C.I.P.C.E. - POJA DE SANTA FE

Fideicomiso Financiero
Fiduciar X
Anexo II

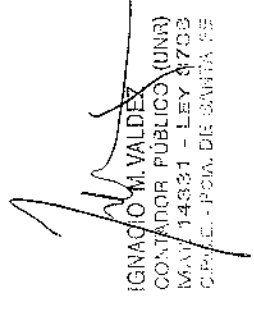
Estado de Situación de Cobranzas (Análisis Financiero)

MES: 1/12/2019 AL: 31/12/2019

	VALOR FIDEICOMITIDO	INTERES	VALOR NOMINAL	BONIFICACIÓN TOTAL	SUB TOTAL	COMPENSATORIOS	PUNITIVOS	TOTAL COBRANZAS
FLUJO REAL								
Cobros del mes	\$ 5.856.555	\$ 1.912.888	\$ 7.769.443	\$ -	\$ 7.769.443	\$ -	\$ 13.710	\$ 7.783.152
Cobros de meses anteriores	\$ 3.999.284	\$ 1.066.838	\$ 5.066.123	\$ -	\$ 5.066.123	\$ -	\$ 59.556	\$ 5.125.679
Cobros anticipados	\$ 1.201.259	\$ 598.233	\$ 1.799.492	\$ 267.041	\$ 1.532.451	\$ -	\$ 1.009	\$ 1.533.460
	\$ 11.057.098	\$ 3.577.959	\$ 14.635.057	\$ 267.041	\$ 14.368.016	\$ -	\$ 74.275	\$ 14.442.291

FLUJO TEÓRICO \$ 11.030.605 \$ 3.619.054 \$ 14.649.658

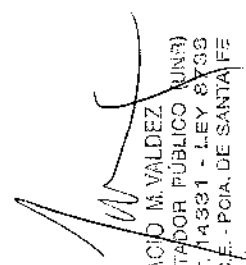
Porcentaje s/Total	100%	99%	99%
--------------------	------	-----	-----


 IGNACIO M. VALDEZ
 CONTADOR PÚBLICO (UNR)
 MAY 14931 - LEY 8703
 C.R.E. - P.O.A. DE SANTA FE

Fideicomiso Financiero
Fiduciar X
Anexo III

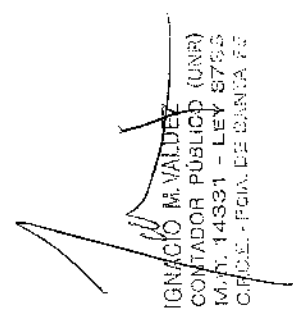
Cobranza del Mes por Provincia
Análisis al 31-12-2019

PROVINCIA	VALOR FIDEICOMITIDO	INTERES	VALOR NOMINAL	BONIFICACION TOTAL	COMPENSATORIOS	PUNITIVOS	TOTAL COBRANZAS
BUENOS AIRES	\$ 335.761	\$ 104.209	\$ 439.970	\$ 1.723	\$ -	\$ -	\$ 438.247
CAPITAL FEDERAL	\$ 5.974	\$ 1.847	\$ 7.821	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7.821
CATAMARCA	\$ 4.876	\$ 1.598	\$ 6.474	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6.474
CHACO	\$ 1.192.484	\$ 393.942	\$ 1.586.426	\$ 47.573	\$ -	\$ 4.881	\$ 1.543.734
CHUBUT	\$ 110.920	\$ 35.542	\$ 146.462	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 146.462
CORDOBA	\$ 2.414.160	\$ 759.368	\$ 3.173.528	\$ 37.503	\$ -	\$ 18.621	\$ 3.154.647
CORRIENTES	\$ 825.457	\$ 271.237	\$ 1.096.694	\$ 19.867	\$ -	\$ 3.146	\$ 1.079.973
ENTRE RIOS	\$ 745.429	\$ 238.601	\$ 984.030	\$ 6.253	\$ -	\$ 4.940	\$ 982.717
FORMOSA	\$ 48.732	\$ 12.115	\$ 60.847	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 60.847
JUJUY	\$ 433.080	\$ 130.829	\$ 563.909	\$ 2.658	\$ -	\$ 471	\$ 561.723
LA PAMPA	\$ 550.209	\$ 173.731	\$ 723.940	\$ 7.477	\$ -	\$ 958	\$ 717.421
LA RIOJA	\$ 61.121	\$ 19.229	\$ 80.350	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 80.350
MENDOZA	\$ 440.285	\$ 134.713	\$ 574.998	\$ 5.980	\$ -	\$ 13.602	\$ 582.620
MISIONES	\$ 43.325	\$ 13.133	\$ 56.457	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 56.457
NEUQUEN	\$ 991.133	\$ 373.053	\$ 1.364.186	\$ 70.540	\$ -	\$ 7.529	\$ 1.301.175
RIO NEGRO	\$ 309.806	\$ 98.221	\$ 408.027	\$ 3.791	\$ -	\$ 2.101	\$ 406.336
SALTA	\$ 303.962	\$ 92.172	\$ 396.133	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 396.133
SAN JUAN	\$ 27.848	\$ 8.505	\$ 36.353	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 36.353
SAN LUIS	\$ 155.860	\$ 46.773	\$ 202.633	\$ -	\$ -	\$ 255	\$ 202.887
SANTA CRUZ	\$ 648.715	\$ 229.015	\$ 877.731	\$ 59.516	\$ -	\$ 136	\$ 824.350
SANTA FE	\$ 1.277.964	\$ 398.148	\$ 1.676.111	\$ 6.204	\$ -	\$ 15.210	\$ 1.685.117
SANTIAGO DEL ESTERO	\$ 93.822	\$ 30.578	\$ 124.400	\$ 3.956	\$ -	\$ 2.425	\$ 122.869
TUCUMAN	\$ 36.175	\$ 11.402	\$ 47.576	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 47.576
TOTAL	\$ 11.057.098	\$ 3.577.939	\$ 14.635.037	\$ 267.041	\$ -	\$ 74.275	\$ 14.442.291


IGNACIO M. VALDEZ
CONTADOR PUBLICO (N.º 7)
MAT. 14331 - LEY 8733
C.F.C.E. - PCIA. DE SANTA FE

Cobranza por Día de Pago Proporcionada por el Fiduciante en su carácter de Administrador de los Créditos
Análisis al 31-12-2019

DÍA DE PAGO	VALOR FIDEICOMITIDO	INTERÉS	VALOR NOMINAL	BONIFICACION TOTAL	SUB TOTAL	COMPENSATORIOS	PUNITIVOS	TOTAL COBRANZAS
1	\$ 36.509	\$ 10.520	\$ 47.429	\$ -	\$ 47.429	\$ -	\$ -	\$ 47.429
2	\$ 426.211	\$ 120.248	\$ 546.459	\$ -	\$ 546.459	\$ -	\$ 11.568	\$ 558.027
3	\$ 564.885	\$ 169.727	\$ 734.612	\$ 4.539	\$ 730.073	\$ -	\$ 4.633	\$ 734.706
4	\$ 459.642	\$ 139.208	\$ 598.850	\$ -	\$ 598.850	\$ -	\$ 5.980	\$ 604.829
5	\$ 746.619	\$ 271.463	\$ 1.018.081	\$ 70.213	\$ 947.869	\$ -	\$ -	\$ 947.869
6	\$ 680.710	\$ 223.089	\$ 903.799	\$ 23.481	\$ 880.318	\$ -	\$ 359	\$ 880.677
7	\$ 200.276	\$ 63.136	\$ 263.412	\$ -	\$ 263.412	\$ -	\$ 38	\$ 263.450
8	\$ 58.995	\$ 18.444	\$ 77.440	\$ -	\$ 77.440	\$ -	\$ 44	\$ 77.484
9	\$ 673.654	\$ 203.856	\$ 877.510	\$ 1.352	\$ 876.158	\$ -	\$ 3.849	\$ 880.007
10	\$ 893.371	\$ 276.153	\$ 1.169.523	\$ 10.591	\$ 1.158.932	\$ -	\$ 1.528	\$ 1.160.461
11	\$ 593.860	\$ 182.740	\$ 776.600	\$ 1.884	\$ 774.716	\$ -	\$ 11.805	\$ 786.521
12	\$ 455.260	\$ 141.544	\$ 596.805	\$ 4.768	\$ 592.037	\$ -	\$ 2.298	\$ 594.335
13	\$ 452.127	\$ 142.168	\$ 594.295	\$ 4.574	\$ 589.720	\$ -	\$ 6.669	\$ 596.390
14	\$ 81.278	\$ 25.952	\$ 107.231	\$ -	\$ 107.231	\$ -	\$ -	\$ 107.231
15	\$ 67.446	\$ 21.289	\$ 88.734	\$ -	\$ 88.734	\$ -	\$ -	\$ 88.734
16	\$ 381.672	\$ 118.175	\$ 499.846	\$ 3.390	\$ 496.456	\$ -	\$ 38	\$ 496.495
17	\$ 593.590	\$ 191.680	\$ 785.270	\$ 14.864	\$ 770.406	\$ -	\$ 3.242	\$ 773.648
18	\$ 417.514	\$ 131.881	\$ 549.394	\$ 3.768	\$ 545.627	\$ -	\$ 2.724	\$ 548.350
19	\$ 275.140	\$ 85.271	\$ 360.411	\$ -	\$ 360.411	\$ -	\$ -	\$ 360.411
20	\$ 337.407	\$ 107.488	\$ 444.895	\$ -	\$ 444.895	\$ -	\$ -	\$ 444.895
21	\$ 148.949	\$ 51.333	\$ 200.282	\$ -	\$ 200.282	\$ -	\$ 6.639	\$ 206.921
22	\$ 49.944	\$ 16.433	\$ 66.378	\$ -	\$ 66.378	\$ -	\$ -	\$ 66.378
23	\$ 526.929	\$ 162.800	\$ 689.729	\$ 452	\$ 689.277	\$ -	\$ 471	\$ 689.748
24	\$ 178.278	\$ 55.455	\$ 233.733	\$ -	\$ 233.733	\$ -	\$ -	\$ 233.733
25	\$ 30.006	\$ 9.697	\$ 39.703	\$ -	\$ 39.703	\$ -	\$ -	\$ 39.703
26	\$ 355.431	\$ 110.519	\$ 465.950	\$ 5.752	\$ 460.198	\$ -	\$ 8.527	\$ 468.725
27	\$ 395.369	\$ 125.057	\$ 520.426	\$ -	\$ 520.426	\$ -	\$ -	\$ 520.426
28	\$ 83.339	\$ 23.562	\$ 106.901	\$ -	\$ 106.901	\$ -	\$ -	\$ 106.901
29	\$ 50.655	\$ 17.052	\$ 67.706	\$ -	\$ 67.706	\$ -	\$ -	\$ 67.706
30	\$ 768.612	\$ 336.623	\$ 1.105.235	\$ 117.413	\$ 987.821	\$ -	\$ 3.863	\$ 991.685
31	\$ 73.419	\$ 24.998	\$ 98.417	\$ -	\$ 98.417	\$ -	\$ -	\$ 98.417
TOTAL	\$ 11.057.098	\$ 3.577.959	\$ 14.635.057	\$ 267.091	\$ 14.868.016	\$ -	\$ 74.975	\$ 14.942.991


IGNACIO M. VALDEZ
CONTADOR PÚBLICO (UNAR)
M.N. 14331 - LEY 8765
C.F.D.E. - FCIA. DE SANJA FE

Estado de Atrazo por Cliente
Análisis al 31-12-2019

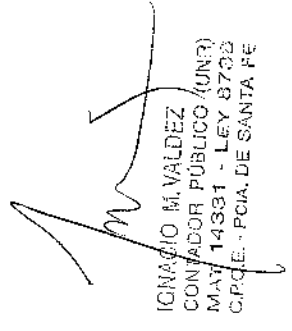
Días de Atrazo	Ciudades	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Fideicomitado	Interés Devengado a Cobrar	Total Saldo Valor Fideicomitado + Int. Dev. a Cobrar	%	Provisión
Entre 0 y 31 días	1.518	104.674.365	65.281.564	\$ 22.500.122	\$ 87.781.687	74%	\$ 877.817
Entre 32 y 90 días	253	18.395.160	12.102.086	\$ 4.060.518	\$ 16.162.604	14%	\$ 484.878
Entre 91 y 180 días	128	10.705.539	7.261.152	\$ 2.307.807	\$ 9.568.960	8%	\$ 3.179.146
Entre 181 y 365 días	61	6.402.217	4.739.863	\$ 1.129.092	\$ 5.868.955	5%	\$ 2.314.058
Más de 365 días							\$ -
Total	1.960	\$ 140.177.281	\$ 89.384.666	\$ 29.997.540	\$ 119.382.205	100%	\$ 6.855.898

Estado de Atrazo por Operación
Análisis al 31-12-2019

Días de Atrazo	Operaciones	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Fideicomitado	Interés Devengado a Cobrar	Total Saldo Valor Fideicomitado + Int. Dev. a Cobrar	%
Entre 0 y 31 días	1.518	104.674.365	65.281.564	\$ 22.500.122	\$ 87.781.687	74%
Entre 32 y 90 días	253	18.395.160	12.102.086	\$ 4.060.518	\$ 16.162.604	14%
Entre 91 y 180 días	128	10.705.539	7.261.152	\$ 2.307.807	\$ 9.568.960	8%
Entre 181 y 365 días	61	6.402.217	4.739.863	\$ 1.129.092	\$ 5.868.955	5%
Más de 365 días						
Total	1.960	\$ 140.177.281	\$ 89.384.666	\$ 29.997.540	\$ 119.382.205	100%

Interés devengado del período neto de bonificaciones del período y de meses anteriores
Análisis al 31-12-2019

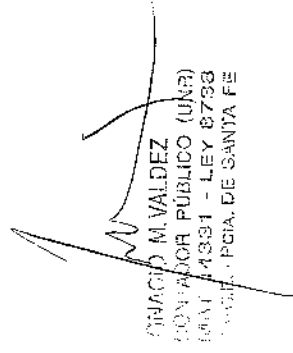
Interés Devengado del período neto de bonif. del período y de meses ant. (1) - (2)	Interés Devengado Meses Ant. bonif. en el período (2)	Interés Devengado del período neto de bonif. del período y de meses ant. (1) - (2)
\$ 2.820.709	\$ 25.704	\$ 2.795.005


IGNACIO M. VALDEZ
CONTADOR PÚBLICO (UNP)
MAT. 14331 - LEY 8732
C.P.C.E. - PCIA. DE SANTA FE

Fideicomiso Financiero
Fiduciar X
Anexo VI

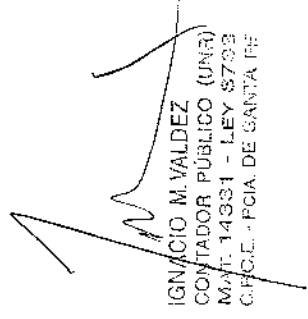
Saldo de Capital e Intereses Devengados por Provincia
Análisis al 31-12-2019

Provincia	Saldo Valor Fideicomiso	Int. Dev. del Periodo, neto de bonif. del periodo	Int. Dev. Meses ant. bonif. en el periodo	Interes Devengado a Cobrar
BUENOS AIRES	\$ 2.202.271	\$ 73.630	\$ 475	\$ 753.531
CAPITAL FEDERAL	\$ 23.301	\$ 763	-	\$ 7.930
CATAMARCA	\$ 22.648	\$ 836	-	\$ 7.814
CHACO	\$ 9.467.747	\$ 294.085	\$ 3.629	\$ 3.180.075
CHUBUT	\$ 1.037.180	\$ 35.672	-	\$ 357.734
CORDOBA	\$ 20.477.807	\$ 633.222	\$ 4.095	\$ 6.819.629
CORRIENTES	\$ 7.533.335	\$ 239.864	\$ 1.317	\$ 2.541.513
ENTRE RIOS	\$ 5.587.617	\$ 180.035	\$ 1.319	\$ 1.865.310
FORMOSA	\$ 326.086	\$ 10.336	-	\$ 110.763
JULY	\$ 3.234.683	\$ 100.082	\$ 439	\$ 1.081.717
LA PAMPA	\$ 3.877.971	\$ 123.802	\$ 1.294	\$ 1.299.707
LA RIOJA	\$ 931.027	\$ 31.018	-	\$ 320.225
MENDOZA	\$ 3.241.938	\$ 99.628	\$ 1.204	\$ 1.085.521
MISIONES	\$ 392.396	\$ 12.721	-	\$ 134.297
NEUQUEN	\$ 6.693.993	\$ 222.203	\$ 5.264	\$ 2.260.149
RIO NEGRO	\$ 2.157.173	\$ 72.039	\$ 948	\$ 739.177
SALTA	\$ 3.083.253	\$ 98.486	-	\$ 1.050.438
SAN JUAN	\$ 180.918	\$ 6.195	-	\$ 62.242
SAN LUIS	\$ 1.661.552	\$ 48.759	-	\$ 545.553
SANTA CRUZ	\$ 3.832.167	\$ 117.889	\$ 3.882	\$ 1.298.885
SANTA FE	\$ 12.726.158	\$ 394.771	\$ 1.107	\$ 4.236.139
SANTIAGO DEL ESTERO	\$ 100.170	\$ 4.517	\$ 730	\$ 34.559
TUCUMAN	\$ 593.274	\$ 20.155	-	\$ 204.632
TOTAL	\$ 89.384.666	\$ 2.820.709	\$ 25.704	\$ 29.997.540


ORACIO M. VALDEZ
 DIRECTOR GENERAL
 COMISIÓN FIDUCIARIA PÚBLICA (UNR)
 (CANT. 14.931 - LEY 8.793)
 GOBIERNO DE SANTA FE

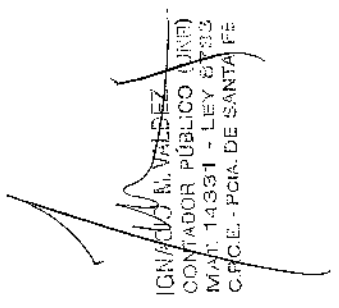
Flujo Futuro
Análisis al 31-12-2019

Mes Vencimiento	Saldo Mensual	Saldo Fideicomitido	Int. Des. a Cobrar
ene-19	\$ 228.243	\$ 225.444	\$ 2.799
feb-19	\$ 226.726	\$ 218.231	\$ 8.495
mar-19	\$ 241.955	\$ 227.657	\$ 14.338
abr-19	\$ 259.060	\$ 237.718	\$ 21.342
may-19	\$ 265.421	\$ 237.621	\$ 27.800
jun-19	\$ 305.790	\$ 266.937	\$ 38.853
jul-19	\$ 319.216	\$ 271.855	\$ 47.361
ago-19	\$ 573.465	\$ 476.055	\$ 97.370
sep-19	\$ 1.096.192	\$ 887.279	\$ 208.913
oct-19	\$ 1.665.550	\$ 1.315.875	\$ 349.675
nov-19	\$ 2.715.480	\$ 2.092.355	\$ 623.125
dic-19	\$ 4.897.456	\$ 3.680.305	\$ 1.217.152
Total 2019	\$ 12.296.595	\$ 10.177.572	\$ 2.119.023
ene-20	\$ 12.058.430	\$ 8.863.365	\$ 3.094.411
feb-20	\$ 12.053.562	\$ 8.630.992	\$ 2.977.692
mar-20	\$ 11.147.849	\$ 7.796.938	\$ 2.689.943
abr-20	\$ 9.896.278	\$ 6.818.853	\$ 2.852.504
may-20	\$ 9.097.863	\$ 6.016.551	\$ 2.075.710
jun-20	\$ 7.859.009	\$ 5.102.302	\$ 1.760.294
jul-20	\$ 6.647.956	\$ 4.212.199	\$ 1.453.208
ago-20	\$ 5.688.412	\$ 3.519.613	\$ 1.214.266
sep-20	\$ 5.879.102	\$ 3.420.463	\$ 1.180.060
oct-20	\$ 5.647.937	\$ 3.319.987	\$ 1.145.395
nov-20	\$ 5.636.851	\$ 3.231.193	\$ 1.114.761
dic-20	\$ 5.581.796	\$ 3.122.804	\$ 1.077.868
ene-21	\$ 5.388.672	\$ 2.940.274	\$ 970.632
feb-21	\$ 5.286.982	\$ 2.813.424	\$ 815.700
mar-21	\$ 4.545.549	\$ 2.864.348	\$ 660.524
abr-21	\$ 3.774.484	\$ 1.914.563	\$ 522.665
may-21	\$ 3.059.309	\$ 1.514.972	\$ 371.836
jun-21	\$ 2.232.267	\$ 1.077.787	\$ 199.634
jul-21	\$ 1.228.118	\$ 578.650	\$ 86.055
ago-21	\$ 543.826	\$ 249.434	\$ 86.055
sep-21	\$ 538.839	\$ 240.982	\$ 88.138
oct-21	\$ 535.083	\$ 233.542	\$ 80.572
nov-21	\$ 528.738	\$ 225.495	\$ 77.796
dic-21	\$ 524.345	\$ 217.847	\$ 75.157
ene-22	\$ 498.707	\$ 202.107	\$ 69.727
feb-22	\$ 498.706	\$ 197.096	\$ 67.998
mar-22	\$ 384.454	\$ 148.400	\$ 51.198
abr-22	\$ 351.277	\$ 124.647	\$ 43.003
may-22	\$ 245.395	\$ 90.194	\$ 31.117
jun-22	\$ 134.027	\$ 48.064	\$ 16.582
jul-22	\$ 57.922	\$ 20.207	\$ 6.971
Total	\$ 140.177.281	\$ 80.348.666	\$ 29.997.540


IGNACIO M. VALDEZ
 CONTADOR PÚBLICO (UPR)
 MAT. 14331 - LEY 5703
 C.I.F.C. - POA DE SANTA FE

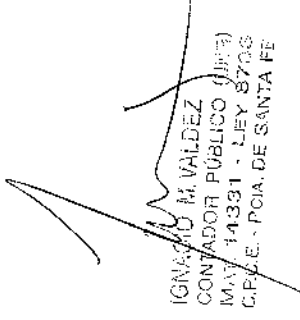
Flujo Real Vs. Teórico

MES	MENSUALES										ACUMULADOS			
	Valor Nominal Imputado	Valor Nominal Imputado Anticipado	Puntajes Compensatorios Imputados	Valor Nominal Teórico	Superv - Déficit	% Cobr. VN	% Cobr. VN + PUN + COMP	Real VN	Real VN + PUN + COMP	Valor Nominal Teórico	Superv - Déficit	% Cobr. Acum VN	% Cobr. Acum VN + PUN + COMP	
ago-18	\$ -	\$ 27,090	\$ -	\$ -	\$ 27,090	0%	0%	\$ 27,090	\$ 27,090	\$ -	\$ -	0%	0%	
sep-18	\$ -	\$ 502,637	\$ -	\$ -	\$ 502,637	0%	0%	\$ 529,728	\$ 529,728	\$ -	\$ 529,728	0%	0%	
oct-18	\$ -	\$ 1,077,897	\$ -	\$ -	\$ 1,077,897	0%	0%	\$ 1,607,625	\$ 1,607,625	\$ -	\$ 1,607,625	0%	0%	
nov-18	\$ -	\$ 1,191,107	\$ -	\$ -	\$ 1,191,107	0%	0%	\$ 2,798,732	\$ 2,798,732	\$ -	\$ 2,798,732	0%	0%	
dic-18	\$ -	\$ 2,639,034	\$ -	\$ -	\$ 2,639,034	0%	0%	\$ 5,437,766	\$ 5,437,766	\$ -	\$ 5,437,766	0%	0%	
ene-19	\$ 13,407,195	\$ 2,829,011	\$ 1,942	\$ 20,313,334	\$ 4,077,127	80%	80%	\$ 21,672,972	\$ 21,675,914	\$ 20,313,334	\$ 1,360,639	107%	107%	
feb-19	\$ 14,837,022	\$ 1,671,598	\$ 2,706	\$ 19,449,316	\$ 2,940,695	85%	85%	\$ 38,182,593	\$ 38,187,241	\$ 39,762,648	\$ -1,580,056	95%	95%	
mar-19	\$ 15,948,064	\$ 1,718,882	\$ 8,609	\$ 18,758,399	\$ -1,591,453	92%	92%	\$ 55,349,538	\$ 55,356,819	\$ 58,521,048	\$ -3,171,509	95%	95%	
abr-19	\$ 15,691,972	\$ 1,923,255	\$ 8,609	\$ 18,063,825	\$ -448,597	98%	98%	\$ 72,964,766	\$ 72,980,656	\$ 76,584,872	\$ -3,620,106	96%	96%	
may-19	\$ 15,553,037	\$ 1,902,896	\$ 37,865	\$ 17,477,548	\$ -21,615	100%	100%	\$ 90,420,699	\$ 90,474,454	\$ 94,062,421	\$ -3,641,721	96%	96%	
jun-19	\$ 14,213,525	\$ 1,519,961	\$ 42,962	\$ 16,642,206	\$ -908,720	95%	95%	\$ 106,154,186	\$ 106,250,902	\$ 110,704,627	\$ -4,550,441	96%	96%	
jul-19	\$ 15,325,757	\$ 1,431,137	\$ 65,922	\$ 15,806,883	\$ 950,010	106%	106%	\$ 122,911,080	\$ 123,073,719	\$ 126,511,510	\$ -3,600,430	97%	97%	
ago-19	\$ 13,490,383	\$ 1,535,203	\$ 58,142	\$ 15,338,329	\$ -312,743	98%	98%	\$ 137,936,666	\$ 138,157,446	\$ 141,849,839	\$ -3,913,173	97%	97%	
sep-19	\$ 13,018,748	\$ 1,783,814	\$ 84,489	\$ 15,194,810	\$ -392,248	97%	98%	\$ 152,739,228	\$ 153,044,508	\$ 157,044,649	\$ -4,305,421	97%	97%	
oct-19	\$ 13,222,709	\$ 1,407,474	\$ 56,430	\$ 14,979,737	\$ 349,554	98%	98%	\$ 167,369,410	\$ 167,731,121	\$ 172,024,386	\$ -4,654,975	97%	97%	
nov-19	\$ 11,287,772	\$ 1,679,889	\$ 157,351	\$ 14,813,377	\$ -646,215	94%	95%	\$ 181,336,572	\$ 181,855,633	\$ 186,837,762	\$ -5,501,191	97%	97%	
dic-19	\$ 17,835,565	\$ 1,532,451	\$ 74,275	\$ 14,649,658	\$ -281,642	98%	98%	\$ 195,704,588	\$ 196,297,924	\$ 201,487,421	\$ -5,782,883	97%	97%	


IGNACIO M. VALDEZ
CONTADOR PÚBLICO (CNP)
MAT. 14391 - LEY 6393
C.F.C.E. - PCIA. DE SANTA FE

Estratificación de créditos vigentes por tipo de persona y tipo de crédito
 Análisis al 31-12-2019

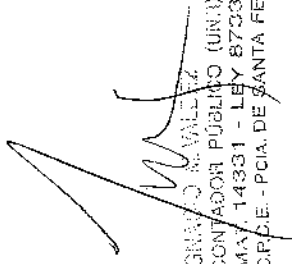
Tipo Persona	Tipo de Crédito	Operaciones	Saldo de Valor Nominal	Saldo Valor Fideicomitado	Interés devengado a cobrar	Total Saldo Valor Fideicomitado Int. Dev. a cobrar	%
HUMANA	Prestamo Prendario	1960	\$ 140.177.281	\$ 89.384.666	\$ 29.997.540	\$ 119.382.205	100%
	Total	1960	\$ 140.177.281	\$ 89.384.666	\$ 29.997.540	\$ 119.382.205	100%


 IGNACIO M. VALDEZ
 CONTADOR PÚBLICO (JUR.)
 MAT. 14331 - LEY 8703
 C.P.C.E. - POCA. DE SANTA FE

Fideicomiso Financiero
Fiduciar X
Anexo X

Recursos recibidos y su aplicación

Total recursos recibidos:	15.039.051
Cobranzas del mes de diciembre	14.442.291
Resultados del fondo común de inversión diciembre	596.760
Aplicación de los recursos recibidos:	(15.039.051)
Reposición del Fondo de Gastos	(852.053)
Honorarios Fiduciario	58.080
Comisiones y gastos bancarios	2.207
IBB y retenciones	256.928
Honorarios informe ACYR	13.440
Gastos de custodia	5.819
Comisión fiscalizadora	4.208
Rec.gastos BICPA	910
Reposición fondo fijo	1.160
Abono interbanking	9.300
Pago valores fiduciarios - Aviso de pago N°12	(14.686.998)
YDFA	14.686.998


IGNACIO ALVAREZ
CONTADOR PÚBLICO (UN.)
MA. 14331 - LEY 8703
C.P.E. - PCIA. DE SANTA FE

Cuadro de pago de valores fiduciarios teórico vs real

Cuadro de pago real

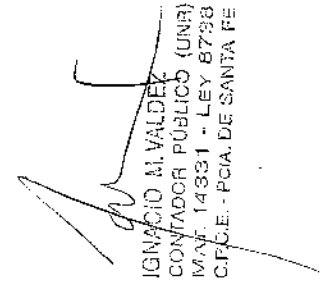
VDF A				
Capital	Intereses	Total	Saldo de capital	Diferencia Real/Teórico Acumulada
15.307.594	6.533.065	21.840.659	174.215.061	(3.104.965)
10.863.896	5.959.030	16.822.926	138.907.467	(1.996.122)
11.994.688	5.551.634	17.546.322	148.043.571	(4.501.087)
12.708.713	5.101.833	17.810.546	136.048.883	(5.569.386)
13.486.102	4.625.256	18.111.359	123.340.170	(7.394.992)
12.109.376	4.119.528	16.228.903	109.854.068	(10.914.940)
13.587.115	3.665.426	17.252.541	97.744.692	(15.190.849)
11.442.701	3.155.909	14.598.610	84.157.577	(22.065.955)
12.516.708	2.726.808	15.243.515	72.714.876	(29.460.722)
12.479.710	2.257.431	14.737.141	60.198.168	(38.245.376)
12.514.224	1.789.442	14.303.666	47.718.459	(48.150.528)
13.366.839	1.320.159	14.686.998	35.204.235	(58.968.551)
Total	46.805.521	199.183.186	17.868.211	(71.384.701)

Cuadro de pago teórico incluido en el Prospecto

VDF A				
Capital	Intereses	Total	Saldo de capital	Diferencia Real/Teórico Acumulada
12.202.629	6.533.065	18.735.694	174.215.061	(3.104.965)
12.572.739	6.075.466	18.648.205	162.012.432	(4.501.087)
12.322.511	5.603.988	17.926.499	149.439.693	(5.569.386)
11.951.406	5.141.894	17.093.300	137.117.182	(7.394.992)
11.791.780	4.693.717	16.485.477	125.165.776	(10.914.940)
11.353.415	4.251.526	15.604.941	113.374.016	(15.190.849)
10.987.919	3.825.773	14.813.692	102.020.601	(22.065.955)
10.923.039	3.413.726	14.336.765	91.037.682	(29.460.722)
11.126.820	3.004.112	14.130.932	80.109.843	(38.245.376)
11.359.212	2.586.856	13.946.068	68.982.823	(48.150.528)
11.601.553	2.160.885	13.762.438	57.623.611	(58.968.551)
11.768.713	1.725.835	13.494.548	46.022.258	(71.384.701)
11.842.452	1.284.508	13.126.960	34.253.545	
11.892.973	840.416	12.733.389	22.411.093	
10.518.120	394.430	10.912.559	10.518.120	
Total	51.536.197	228.751.288	-	-

VDF B				
Capital	Intereses	Total	Saldo de capital	Diferencia Real/Teórico Acumulada
132.377.665	46.805.521	199.183.186	17.868.211	
Total				

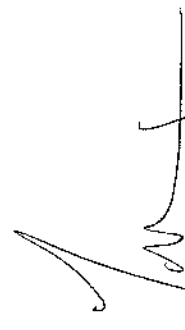
VDF B				
Capital	Intereses	Total	Saldo de capital	Diferencia Real/Teórico Acumulada
1.105.069	9.529.713	10.634.782	17.868.211	
8.903.528	558.771	9.462.299	16.763.142	
7.466.453	261.987	7.728.440	7.859.614	
393.161	13.105	406.266	393.161	
Total	10.393.576	28.231.787	-	-


IGNACIO M. VALDEZ
COMANDOR PÚBLICO (UNR)
MAT. 14331 - LEY 8798
C.F.C.E. - PCIA. DE SANTA FE

Cuadro de pago de valores fiduciarios teórico vs real

	Cuadro de pago teórico incluido en el Prospecto				Cuadro de pago real			
	Capital	Rendimiento	Total	Saldo de capital	Capital	Rendimiento	Total	Saldo de capital
25/8/2020	6.034.868	-	6.034.868	72.666.020				
25/9/2020	6.087.656	-	6.087.656	66.631.152				
26/10/2020	6.017.791	-	6.017.791	60.543.496				
25/11/2020	6.065.750	-	6.065.750	54.525.705				
25/12/2020	6.091.596	-	6.091.596	48.459.955				
25/1/2021	6.016.465	-	6.016.465	42.368.359				
25/2/2021	5.874.158	-	5.874.158	36.351.984				
25/3/2021	5.800.882	-	5.800.882	30.477.736				
26/4/2021	5.034.567	-	5.034.567	24.676.854				
25/5/2021	4.242.176	-	4.242.176	19.642.287				
25/6/2021	3.496.947	-	3.496.947	15.400.111				
26/7/2021	2.609.165	-	2.609.165	11.903.164				
25/8/2021	1.570.657	-	1.570.657	7.723.342				
27/9/2021	843.086	-	843.086	6.880.256				
25/10/2021	832.575	-	832.575	6.047.681				
25/11/2021	838.654	-	838.654	5.209.027				
27/12/2021	835.676	-	835.676	4.373.351				
25/1/2022	819.734	-	819.734	3.553.617				
25/2/2022	804.685	-	804.685	2.748.932				
25/3/2022	806.826	-	806.826	1.942.106				
25/4/2022	689.089	-	689.089	1.253.017				
25/5/2022	641.937	-	641.937	611.080				
27/6/2022	549.678	-	549.678	61.402				
25/7/2022	61.302	365.348	426.650	100				
25/8/2022	100	440.164	440.264	-				
Total	71.666.020	803.512	73.473.532	72.666.020				72.666.020

Diferencia Real Teórico	Diferencia Real/Teórico Acumulado


 IGNACIO M. VALDEZ
 CONTADOR PÚBLICO (UNR)
 MAT. 14331 - LEY 8733
 C.F.C.E. - PCIA. DE SANTA FE