

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

A los Señores Directores de  
**ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**  
**CUIT: 33-69371055-9**  
**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**MIS XIII (30-71665904-2)**  
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 XIII**.

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.



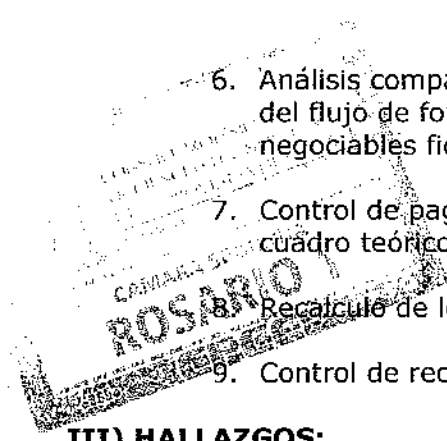
## **I) INFORMACION SUJETA A ANALISIS:**

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 la cobranza se ha imputado en su totalidad. 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:

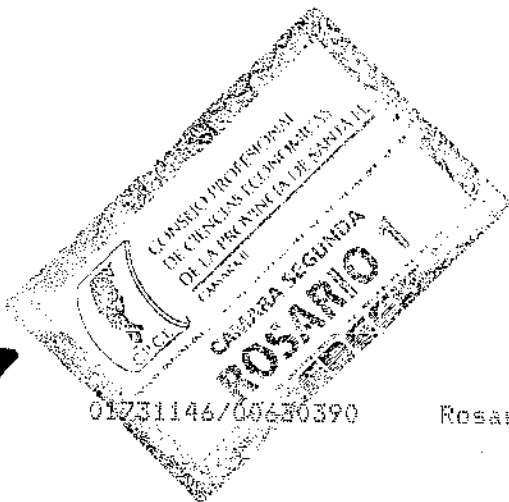
|             |   |
|-------------|---|
| Anexo I)    | Resumen de la cartera.  |
| Anexo II)   | Estado de situación de cobranzas.                                       |
| Anexo III)  | Cobranza del mes por provincia.   |
| Anexo IV)   | Cobranza del mes por día.   |
| Anexo V)    | Depósitos vs. Cobranza 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  
1920/1922



01731146/00630390

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 02421189

2421188

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

Dr. CP POSTIGLIONE, PABLO



### CUADRO RESUMEN MIS XIII

| Cartera Vigente              | Cartera Cedida | 31/12/2019     |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Operaciones                  | 9.184          | 9.116          |
| Clientes                     | 8.029          | 7.976          |
| Ajuste por sdos menores \$ 1 |                |                |
| Saldo Nominal                | \$ 209.728.955 | \$ 195.330.670 |
| Saldo Descontado             | \$ 164.276.940 | \$ 150.600.419 |
| Variación Saldo Descontado   |                | -8%            |
| % Cobrado Acumulado          |                | 8%             |



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             |
|-------|-------------------|----------------|-------------------|------------------|--------------------|--------------|-------------------|
|       | 12.007.982        | 181.529        | 11.826.454        | 48.729           | 806                | 0            | 11.959.253        |
|       | 2.390.303         | 540.236        | 1.850.067         | 1.043.408        | 424.840            | 2.388        | 1.349.284         |
|       | <b>14.398.285</b> | <b>721.765</b> | <b>13.676.521</b> | <b>1.092.137</b> | <b>425.645</b>     | <b>2.388</b> | <b>13.308.537</b> |

FLUJO REAL  
 Cobros del mes  
 Cobros de meses anteriores  
 Cobros Anticipados

El interés se compone de la siguiente manera:

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Interés cobrado      | \$ 296.119        |
| Interés Bonificado   | \$ 425.645        |
| <b>Total Interés</b> | <b>\$ 721.765</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     | 7.186.262        | 456.253        | 6.730.009        | 799.564        | 314.478            | 2.389        | 6.389.087        |
| <b>Total</b> | <b>7.186.262</b> | <b>456.253</b> | <b>6.730.009</b> | <b>799.564</b> | <b>314.478</b>     | <b>2.389</b> | <b>6.389.087</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     | 2.999.764        | 64.913        | 2.934.851        | -            | -                  | -         | 2.999.764        |
| <b>Total</b> | <b>2.999.764</b> | <b>64.913</b> | <b>2.934.851</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>           | <b>-</b>  | <b>2.999.764</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     | 4.212.259        | 200.598        | 4.011.661        | 292.573        | 111.167            | -         | 3.919.686        |
| <b>Total</b> | <b>4.212.259</b> | <b>200.598</b> | <b>4.011.661</b> | <b>292.573</b> | <b>111.167</b>     | <b>-</b>  | <b>3.919.686</b> |

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA**

Análisis al 31-12-19

| PROVINCIA    | VALOR NOMINAL     | INTERES        | VALOR DESCONTADO  | BONIFICACION     | INTERES BONIFICADO | PUNITORIO    | TOTAL             |
|--------------|-------------------|----------------|-------------------|------------------|--------------------|--------------|-------------------|
| SANTA FE     | 14.398.286        | 721.765        | 13.676.521        | 1.092.137        | 425.645            | 2.389        | 13.308.537        |
| <b>Total</b> | <b>14.398.286</b> | <b>721.765</b> | <b>13.676.521</b> | <b>1.092.137</b> | <b>425.645</b>     | <b>2.389</b> | <b>13.308.537</b> |



Daniel H. Zubillaga

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

Análisis al 31-12-19

| FECHA                | MUTUAL | VALOR NOMINAL (*) | BONIFICACIONES | PUNTUOSOS | COBRANZA IMPUTADA AMCL | COBRANZA IMPUTADA AMCL | FECHA TERCERA DEPOSITOS | FECHA DEPOSITOS | DEPOSITOS | DEPOSITOS VA. CORR. INFORMADA | COB NO IMPUTADA |
|----------------------|--------|-------------------|----------------|-----------|------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------|-----------|-------------------------------|-----------------|
| MESES ANTERIORES     |        |                   |                |           |                        |                        |                         |                 |           |                               |                 |
| 01/12/2019           | AMCL   | 1.546.219         | 973.483        | 2.408     | 168.353                | 168.353                | 01/12/2019              |                 |           |                               |                 |
| 02/12/2019           | AMCL   | 182.868           |                |           | 147.068                | 147.068                | 01/12/2019              |                 |           |                               |                 |
| 03/12/2019           | AMCL   | 371.808           |                |           | 331.560                | 331.560                | 01/12/2019              |                 |           |                               |                 |
| 04/12/2019           | AMCL   | 238.655           |                |           | 216.802                | 216.802                | 01/12/2019              | 05/12/2019      | 1.622.847 | 1.624.879                     |                 |
| 05/12/2019           | AMCL   | 246.162           |                |           | 246.162                | 246.162                | 01/12/2019              | 06/12/2019      | 216.861   | 122.568                       |                 |
| 06/12/2019           | AMCL   | 348.175           |                |           | 348.175                | 348.175                | 01/12/2019              | 08/12/2019      | 228.845   | 181.471                       |                 |
| 07/12/2019           | AMCL   | 329.978           |                |           | 329.978                | 329.978                | 01/12/2019              | 09/12/2019      | 230.356   | 191.673                       |                 |
| 08/12/2019           | AMCL   | 326.449           |                |           | 326.449                | 326.449                | 01/12/2019              | 10/12/2019      | 233.771   | 191.379                       |                 |
| 09/12/2019           | AMCL   | 326.449           |                |           | 326.449                | 326.449                | 01/12/2019              | 11/12/2019      | 233.771   | 191.379                       |                 |
| 10/12/2019           | AMCL   | 326.449           |                |           | 326.449                | 326.449                | 01/12/2019              | 12/12/2019      | 233.771   | 191.379                       |                 |
| 11/12/2019           | AMCL   | 326.449           |                |           | 326.449                | 326.449                | 01/12/2019              | 01/01/2020      | 233.771   | 191.379                       |                 |
| 12/12/2019           | AMCL   | 326.449           |                |           | 326.449                | 326.449                | 01/12/2019              | 02/01/2020      | 233.771   | 191.379                       |                 |
| 30/12/2019           | AMCL   | 798.646           | 126.623        |           | 925.269                | 925.269                | 31/12/2019              | 01/01/2020      | 51.484    | 51.484                        |                 |
| TOTAL                |        | 2.142.322         | 759.864        | 2.408     | 3.329.892              | 3.329.892              |                         |                 | 6.076.025 | 498.939                       |                 |
| COBRANZA NO IMPUTADA |        |                   |                |           |                        |                        |                         |                 |           |                               |                 |

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

Análisis al 31-12-19

| FECHA                | MUTUAL   | LÍNEA | VALOR NOMINAL (*) | BONIFICACIONES | PUNTIOSOS | COBRANZA IMPUTADA LEY 5310 | COBRANZA IMPUTADA LEY 5310 | FECHA TERCERA DEPOSITOS | FECHA DEPOSITOS | DEPOSITOS | DEPOSITOS VA. CORR. INFORMADA | COB NO IMPUTADA |
|----------------------|----------|-------|-------------------|----------------|-----------|----------------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------|-----------|-------------------------------|-----------------|
| TOTAL                | LEY 5310 |       | 2.899.764         | 2.899.764      |           | 2.899.764                  | 2.899.764                  | 27/12/2019              |                 | 2.912.209 | 2.912.209                     |                 |
| COBRANZA NO IMPUTADA |          |       |                   |                |           |                            |                            |                         |                 |           |                               |                 |

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

Análisis al 31-12-19

| FECHA                | MUTUAL | LÍNEA          | VALOR NOMINAL (*) | BONIFICACIONES | PUNTIOSOS | COBRANZA IMPUTADA MIS | COBRANZA IMPUTADA MIS | FECHA TERCERA DEPOSITOS | FECHA DEPOSITOS | DEPOSITOS  | DEPOSITOS VA. CORR. INFORMADA | COB NO IMPUTADA |
|----------------------|--------|----------------|-------------------|----------------|-----------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------|------------|-------------------------------|-----------------|
| MESES ANTERIORES     |        |                |                   |                |           |                       |                       |                         |                 |            |                               |                 |
| 27/12/2019           | MIS    | ANISARE        | 132.816           |                |           | 104.383               | 104.383               | 30/12/2019              | 30/12/2019      | 26/12/2019 | (100,00%)                     |                 |
| 27/12/2019           | MIS    | ASOCIADOS MIS  | 19.564            |                |           | 16.541                | 16.541                | 30/12/2019              | 30/12/2019      | 27/12/2019 | 54,684                        |                 |
| 27/12/2019           | MIS    | AMPE           | 2.354,676         |                |           | 2.327,644             | 2.327,644             | 30/12/2019              | 30/12/2019      | 27/12/2019 | 19,930                        |                 |
| 27/12/2019           | MIS    | ABSTRACTOS MIS | 834,567           |                |           | 761,629               | 761,629               | 30/12/2019              | 30/12/2019      | 26/12/2019 | (44,44%)                      |                 |
| 27/12/2019           | MIS    | JUDICIALES     | 781,068           |                |           | 761,029               | 761,029               | 30/12/2019              | 30/12/2019      | 26/12/2019 | 95,231                        |                 |
| 27/12/2019           | MIS    | JURIS          | 3.329,892         |                |           | 3.329,892             | 3.329,892             | 30/12/2019              | 30/12/2019      | 26/12/2019 | 99,231                        |                 |
| TOTAL                |        |                | 9.230,983         | 9.230,983      | 20,000    | 9.230,983             | 9.230,983             |                         |                 | 9.720,830  | 198,069                       |                 |
| COBRANZA NO IMPUTADA |        |                |                   |                |           |                       |                       |                         |                 |            |                               |                 |

(\*) Valor bruto del

Clara J. Jorjaga



**CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA**

|   |                |
|---|----------------|
| <b>1. Depósito de cobranzas acumulado al inicio</b>           | -              |
| <b>2. Devolución de excedente de Fondos al Fiduciante</b>     | -              |
| <b>3. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas</b>           | 13.308.537     |
| <b>4. Fondos Ingresados al Fideicomiso</b>                    | 13.595.619     |
| <b>5. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al cierre</b> | <b>287.081</b> |

**COMENTARIOS**

5.=1+2+4-3



Dentel H. Zubillaga

FLUJO REAL VS TEORICO

| MES    | MENSUALES               |                          |               |                             | ANUALES              |                             |                      |               |                     |
|--------|-------------------------|--------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|---------------|---------------------|
|        | Valor Nominal Impulsado | Valor Nominal Anticipado | From Teóricas | Superavit - Déficit Mensual | % Gbr VN + Puntitica | Superavit - Déficit Mensual | % Gbr VN + Puntitica | Recl. (NORMA) | Real VN + Puntitica |
| dic-03 | 1.029.273,33            | 2.300,00                 | 1.247,713     | 1.158,438                   | 1.167,822            | 1.158,438                   | 13.205,149           | 1.209,537     | 1.167,822           |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |
|        |                         |                          |               |                             |                      |                             |                      |               |                     |

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| Valor Nominal Impulsado Anticipado | 2.300,00    |
| Valor Nominal Cuotile Anticipado   | 309.728,935 |
| Valor Nominal Realizado Anticipado | 1.843,866   |



**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         | 7.976        | 195.330.670        | 150.600.419        | 3.691.064        | 154.291.483                    | 100,00%     | 1.542.915        |
| <b>Total</b>   | <b>7.976</b> | <b>195.330.670</b> | <b>150.600.419</b> | <b>3.691.064</b> | <b>154.291.483</b>             | <b>100%</b> | <b>1.542.915</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         | 9.116        | 195.330.670        | 150.600.419        | 3.691.064        | 154.291.482                    | 100,00%     |
| <b>Total</b>   | <b>9.116</b> | <b>195.330.670</b> | <b>150.600.419</b> | <b>3.691.064</b> | <b>154.291.482</b>             | <b>100%</b> |

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| Interés devengado del periodo Neto | 3.987.183 |
| 31/12/2019                         |           |



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     | 97.392.891        | 74.766.638        | 1.974.774               | 1.832.999            |
| <b>Total</b> | <b>97.392.891</b> | <b>74.766.638</b> | <b>1.974.774</b>        | <b>1.832.999</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     | 23.800.331        | 20.917.661        | 577.736                 | 512.823              |
| <b>Total</b> | <b>23.800.331</b> | <b>20.917.661</b> | <b>577.736</b>          | <b>512.823</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     | 74.137.448        | 54.916.120        | 1.434.673               | 1.345.242            |
| <b>Total</b> | <b>74.137.448</b> | <b>54.916.120</b> | <b>1.434.673</b>        | <b>1.345.242</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     | 195.330.670        | 150.600.419        | 3.987.183               | 3.691.064            |
| <b>Total</b> | <b>195.330.670</b> | <b>150.600.419</b> | <b>3.987.183</b>        | <b>3.691.064</b>     |

| <b>COBRANZA SEGUN MOMENTO DEL COBRO</b> |        |        |        |        |        |        |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|   | dic-19 | ene-20 | feb-20 | mar-20 | abr-20 | may-20 |
| <b>Mes Vencimiento</b>                  |        |        |        |        |        |        |
| Meses Anteriores                        | 0%     | 1,2%   | 1,1%   | 1,2%   | 1,1%   | 1,1%   |
| Mes Vto                                 | 99%    | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   |
| <b>Subtotal Al Vto</b>                  | 99%    | 1,2%   | 1,1%   | 1,2%   | 1,1%   | 1,1%   |
| 1 mes atraso                            | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   |
| 2 meses atraso                          | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   |
| 3 meses atraso                          | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   |
| 4 meses atraso                          | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   |
| 5 meses atraso                          | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   |
| 6 meses atraso                          | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   |
| Más 6 meses atraso                      | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   |
| <b>Con atraso</b>                       | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   |
| <b>Total Cobrado</b>                    | 98,9%  | 1,2%   | 1,1%   | 1,2%   | 1,1%   | 1,1%   |
| <b>No Cobrado</b>                       | 1,1%   | 98,8%  | 98,9%  | 98,8%  | 98,9%  | 98,9%  |
| <b>Teórico (\$ miles)</b>               | 11.964 | 11.664 | 11.357 | 11.059 | 10.732 | 10.450 |

Ref: Vto Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

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

| MES VTO        | SALDO NOMINAL      | SALDO DESCONTADO   | INTERES DEVENGADO A COBRAR |
|----------------|--------------------|--------------------|----------------------------|
| 201912         | 139.733            | 137.444            | 2.289                      |
| <b>Vencido</b> | <b>139.733</b>     | <b>137.444</b>     | <b>2.289</b>               |
| 202001         | 11.987.133         | 11.522.128         | 282.450                    |
| 202002         | 11.965.841         | 11.226.889         | 275.241                    |
| 202003         | 11.918.325         | 10.931.504         | 268.007                    |
| 202004         | 11.852.681         | 10.611.138         | 260.142                    |
| 202005         | 11.813.492         | 10.331.627         | 253.294                    |
| 202006         | 11.734.185         | 10.016.352         | 245.565                    |
| 202007         | 11.552.918         | 9.631.987          | 236.139                    |
| 202008         | 10.136.037         | 8.252.512          | 202.326                    |
| 202009         | 8.846.564          | 7.031.801          | 172.390                    |
| 202010         | 7.654.064          | 5.949.481          | 145.861                    |
| 202011         | 7.280.205          | 5.524.949          | 135.453                    |
| 202012         | 6.940.323          | 5.143.246          | 126.094                    |
| 202101         | 6.620.089          | 4.788.896          | 117.406                    |
| 202102         | 6.282.850          | 4.436.604          | 108.770                    |
| 202103         | 6.105.910          | 4.218.922          | 103.432                    |
| 202104         | 5.778.415          | 3.896.815          | 95.536                     |
| 202105         | 5.536.773          | 3.647.608          | 89.426                     |
| 202106         | 4.999.036          | 3.211.996          | 78.746                     |
| 202107         | 4.468.192          | 2.803.356          | 68.728                     |
| 202108         | 4.010.018          | 2.454.623          | 60.178                     |
| 202109         | 3.476.564          | 2.077.504          | 50.933                     |
| 202110         | 2.957.545          | 1.727.131          | 42.342                     |
| 202111         | 2.698.525          | 1.538.715          | 37.724                     |
| 202112         | 2.491.274          | 1.388.012          | 34.029                     |
| 202201         | 2.426.835          | 1.319.623          | 32.352                     |
| 202202         | 2.321.049          | 1.231.428          | 30.190                     |
| 202203         | 2.099.765          | 1.089.596          | 26.713                     |
| 202204         | 2.017.937          | 1.022.523          | 25.069                     |
| 202205         | 2.000.277          | 990.153            | 24.275                     |
| 202206         | 1.844.938          | 891.180            | 21.848                     |
| 202207         | 1.570.769          | 740.831            | 18.163                     |
| 202208         | 1.038.724          | 477.288            | 11.701                     |
| 202209         | 454.386            | 203.020            | 4.977                      |
| 202210         | 200.941            | 87.705             | 2.150                      |
| 202211         | 85.615             | 36.461             | 894                        |
| 202212         | 10.195             | 4.276              | 105                        |
| 202301         | 10.206             | 4.178              | 102                        |
| 202302         | 1.171              | 464                | 11                         |
| 202303         | 1.171              | 453                | 11                         |
| <b>TOTALES</b> | <b>195.330.670</b> | <b>150.600.419</b> | <b>3.691.064</b>           |



**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    | Cobranza      | Gastos       | Monto a Distribuir |             |                | Total Para el pago |
|--------|---------------|--------------|--------------------|-------------|----------------|--------------------|
|        |               |              | Rendimiento FCI    | F. Liquidez | Rendimiento PF |                    |
| 201912 | \$ 13.308.537 | \$ (299.647) | \$ 128.048         | \$ -        | \$ 261.062     | \$ 13.398.000      |

**Recálculo Aviso de Pago**

**VDF A**

| Capital al Inicio | Fecha de Pago | Monto a Pagar |              | Total         |
|-------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
|                   |               | Tasa (*)      | Intereses    |               |
| \$ 105.000.000    | 20-ene-20     | 45,00%        | \$ 3.937.500 | \$ 9.460.500  |
|                   |               |               |              | \$ 13.398.000 |

(\*) Promedio de tasa BADLAR de Bancos Privados de 30 a 35 días, más 100 puntos básicos con un mínimo de 45 % y un máximo del 55 % 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**

| VDF A |                         |         |         |         |                    |      |                     |     |     |
|-------|-------------------------|---------|---------|---------|--------------------|------|---------------------|-----|-----|
| MES   | TEORICO SEGUN PROSPECTO |         | REAL    |         | SALDO CAPITAL REAL |      | % PAGO CAPITAL ACUM |     | DIF |
|       | CAPITAL                 | INTERES | CAPITAL | INTERES | REAL               | REAL | ACUM                | DIF |     |

**Nota:** Durante el período bajo análisis no se efectuaron pagos de servicios.

Daniel H. Zubillaga

**Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación**

|   | dic-19               |
|---|----------------------|
| Saldo Inicio                                  | 0                    |
| <b>INGRESOS</b>                               |                      |
| Cobranzas                                     | 12.717.908,58        |
| Creación Fondos de Gastos                     | 250.000,00           |
| Fondo de IIGG                                 | 0,00                 |
| Fondo de Reserva Impositivo                   | 0,00                 |
| Fondo de Liquidez                             | 9.843.750,00         |
| <b>Acreditación de Inversiones</b>            | <b>0,00</b>          |
| Fondos Líquidos Disponibles                   | 0,00                 |
| Fondo de Liquidez                             | 0,00                 |
| Otros Ingresos                                | 0,00                 |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                         | <b>22.811.658,58</b> |
| <b>EGRESOS</b>                                |                      |
| Gastos  | 289.803,16           |
| Pago de servicios                             | 0,00                 |
| <b>Inversiones</b>                            | <b>22.403.593,75</b> |
| Fondos Líquidos Disponibles                   | 12.550.000,00        |
| Fondo de Liquidez                             | 9.853.593,75         |
| <b>Devolucion Fondo de Gastos</b>             | <b>0,00</b>          |
| <b>Devolucion Fondo de Reserva Impositivo</b> | <b>0,00</b>          |
| <b>Devolucion Fondo de Liquidez</b>           | <b>0,00</b>          |
| Otros Egresos                                 | 0,00                 |
| <b>TOTAL EGRESOS</b>                          | <b>22.693.396,91</b> |
| <b>SALDO DE CUENTA</b>                        | <b>118.261,67</b>    |

**COMENTARIOS**

(\*) De acuerdo a lo establecido en el artículo 1.10 de la sección I del Suplemento del Prospecto, el Fiduciario podrá invertir y colocar en forma transitoria los Fondos Líquidos Disponibles, hasta tanto sea necesario aplicarlos al pago de Gastos del Fideicomiso o a pagos en favor de los Beneficiarios, en depósitos en entidades financieras, 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.



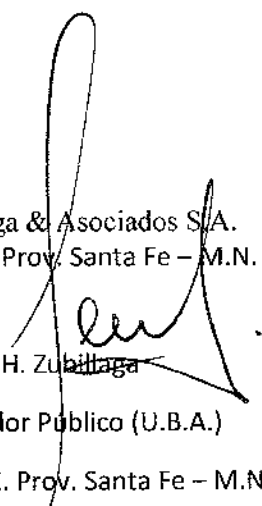
Daniel H. Zubilaga

**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