

**INFORME RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS SOBRE  
EL FIDEICOMISO FINANCIERO MIS SERIE XI  
FEBRERO 2020**

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.

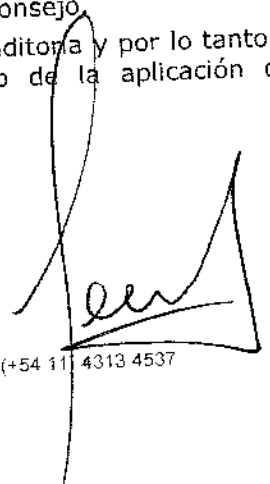
**Responsabilidad del Fiduciante**

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 \$ 3.000. 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.

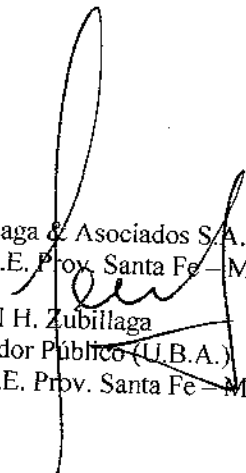
## Otras cuestiones

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, 13 de Marzo 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

**CUADRO RESUMEN MIS XI**

	30/09/2019	31/10/2019	30/11/2019	31/12/2019	31/01/2020	29/02/2020
<b>Cartera Vigente</b>						
Operaciones	10.170	9.365	8.499	7.624	5.753	5.193
Cartera Cédida	8.477	7.886	7.178	6.468	4.981	4.556
Cientes						
Ajuste por sdos menores \$ 1						
Saldo Nominal	\$ 182.083.677	\$ 122.337.909	\$ 99.451.761	\$ 89.217.315	\$ 79.150.862	\$ 70.570.361
Saldo Descontado	\$ 140.796.980	\$ 75.857.288	\$ 67.154.165	\$ 58.947.502	\$ 51.145.618	\$ 44.638.345
Variación Saldo Descontado		-10%	-11%	-12%	-13%	-13%
% Cobrado Acumulado		39%	52%	58%	64%	68%



Daniel H. Zubillaga

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

AL: 29-feb-20


TOTAL

	VALOR NOMINAL (*)	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
FLUJO REAL							
Cobros del mes	7.498.647	1.755.408	5.743.239	2.183	1.095	151	7.496.615
Cobros de meses anteriores	290.724	60.854	229.871	3.865	1.210	6.566	293.426
Cobros Anticipados	791.129	256.967	534.163	187.009	153.410	2.003	606.124
	<b>8.580.501</b>	<b>2.073.228</b>	<b>6.507.273</b>	<b>193.057</b>	<b>155.715</b>	<b>8.720</b>	<b>8.396.165</b>

El interes se compone de la siguiente manera:

Interes cobrado	\$ 1.917.513
Interes Bonificado	\$ 155.715
<b>Total Interes</b>	<b>\$ 2.073.228</b>

(\*) Incluye bonificaciones



Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA AMCL**

Análisis al 29-02-20

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	4.909.674	1.164.121	3.745.554	70.449	64.441	7.956	4.847.181
Total	4.909.674	1.164.121	3.745.554	70.449	64.441	7.956	4.847.181

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA LEY 5110**

Análisis al 29-02-20

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	785.930	188.614	597.316	342	342	-	785.589
Total	785.930	188.614	597.316	342	342	-	785.589

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA MIS**

Análisis al 29-02-20

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	2.884.896	720.494	2.164.403	122.266	90.933	764	2.763.395
Total	2.884.896	720.494	2.164.403	122.266	90.933	764	2.763.395

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA**

Análisis al 29-02-20

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	8.580.501	2.073.228	6.507.273	193.057	155.715	8.720	8.396.165
Total	8.580.501	2.073.228	6.507.273	193.057	155.715	8.720	8.396.165



Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA POR DÍA  
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE  
ANCL**  
Análisis al 29-02-20

FECHA	MUTUAL	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA INFORMADA ANCL	COBRANZA IMPUTADA ANCL	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. COBR.	COB NO IMPUTADA
01/02/2020	ANCL	50.113	32	0	50.113	0	01/02/2020	01/02/2020	50.744	(52.288)	
05/02/2020	ANCL	59.860	37	0	59.860	0	04/02/2020	04/02/2020			
09/02/2020	ANCL	131.304	121	0	131.304	0	08/02/2020	08/02/2020	124.452	(70.241)	
05/03/2020	ANCL	161.520	87	0	161.520	0	04/03/2020	04/03/2020	150.751	(49.848)	
06/03/2020	ANCL	226.485	22	0	226.485	0	07/03/2020	07/03/2020			
06/03/2020	ANCL	326.485	22	0	326.485	0	07/03/2020	07/03/2020			
10/02/2020	ANCL	85.983	8	0	85.983	0	10/02/2020	10/02/2020	236.278	(86.093)	
14/02/2020	ANCL	324.219	2.388	1.302	326.485	2.388	14/02/2020	14/02/2020	4.513.811	309.472	
19/02/2020	ANCL	2.296	491	13	2.296	491	19/02/2020	19/02/2020	9.444	806	
20/02/2020	ANCL	71.899	640	13	71.899	640	20/02/2020	20/02/2020	346.623	(3.068)	
27/02/2020	ANCL	543.242	408	408	543.242	408	27/02/2020	27/02/2020	477.036	(201.181)	
29/02/2020	ANCL	631.744	66.677	20	631.744	66.677	29/02/2020	29/02/2020	284.238	(80.093)	
29/02/2020	ANCL	1.354			1.354		02/03/2020	02/03/2020	4.430.624	3.429	
<b>TOTAL</b>		<b>4.662.223</b>	<b>20.448</b>	<b>2.086</b>	<b>4.662.223</b>	<b>2.086</b>					<b>48</b>
<b>COBRANZA NO IMPUTADA</b>											

**COBRANZA POR DÍA  
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE  
LEY 5310**  
Análisis al 29-02-20

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA INFORMADA LEY 5310	COBRANZA IMPUTADA LEY 5310	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. COBR.	COB NO IMPUTADA
13/02/2020	LEY 5310	LEY 5310	182.025	81	81	182.025	182.025	13/02/2020	13/02/2020	182.025	182.025	
27/02/2020	LEY 5310	LEY 5310	4.640	261	261	4.640	4.640	27/02/2020	27/02/2020	4.640	4.640	
<b>TOTAL</b>			<b>186.665</b>	<b>342</b>	<b>342</b>	<b>186.665</b>	<b>186.665</b>					<b>(653)</b>
<b>COBRANZA NO IMPUTADA</b>												

**COBRANZA POR DÍA  
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE  
MIS**  
Análisis al 29-02-20

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA INFORMADA MIS	COBRANZA IMPUTADA MIS	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. COBR.	COB NO IMPUTADA
27/02/2020	MIS	AMSDAFE	1.330.422	56.260	56	1.330.422	1.330.422	27/02/2020	27/02/2020	1.330.422	1.330.422	
27/02/2020	MIS	AMPO	89.460	59.464	423	89.460	89.460	27/02/2020	27/02/2020	99.207	99.207	
27/02/2020	MIS	JUDICIALES	516.333	15.722	959	516.333	516.333	27/02/2020	27/02/2020	383.145	383.145	
27/02/2020	MIS	MUPEN	326.324	174.314	274	326.324	326.324	27/02/2020	27/02/2020	201.384	201.384	
27/02/2020	MIS	MUTUAL MADROSA	174.314	32.246	274	174.314	174.314	27/02/2020	27/02/2020	132.446	132.446	
<b>TOTAL</b>			<b>2.285.813</b>	<b>322.246</b>	<b>1.086</b>	<b>2.285.813</b>	<b>2.285.813</b>					<b>2.117</b>
<b>COBRANZA NO IMPUTADA</b>												

[1] Incluye cobranza por días.



**CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA**

1. Defecto de depósito de cobranzas acumulado al inicio	-114.054
2. Transferencia de cobranzas en defecto por el Fiduciante	114.054
3. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas	8.396.165
4. Fondos Ingresados al Fideicomiso	8.409.859
5. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al cierre	13.695

**COMENTARIOS**

5.-1+2+4-3

Daniel H. Zubillaga

FLUJO REAL VS TEÓRICO

MES	MENSUALES				MENSUALES				ACUMULADOS					
	Valor Nominal Imputado	Valor Nominal Anticipado	Superavit - Déficit Mensual	Superavit - Déficit Puntifolios	Real (USD\$)	Real VN + Puntifolios	Superavit - Déficit Mensual	Superavit - Déficit Puntifolios	% Cobr. VN + Puntifolios	Real (USD\$)	Real VN + Puntifolios	Superavit - Déficit Mensual	Superavit - Déficit Puntifolios	% Cobr. VN + Puntifolios
may-19	11.552.562	11.552.562	552.754	563.217	11.038.319	11.038.319	513.947	513.947	105.17%	11.038.319	11.038.319	513.947	513.947	105.17%
jun-19	10.462.479	10.462.479	117.427	118.031	10.344.952	10.344.952	100.521	101.025	98.54%	10.344.952	10.344.952	100.521	101.025	98.54%
jul-19	13.404.506	13.404.506	2.405	2.405	13.402.101	13.402.101	2.399	2.399	100.00%	13.402.101	13.402.101	2.399	2.399	100.00%
ago-19	13.704.002	13.704.002	591.248	591.248	13.112.754	13.112.754	591.248	591.248	100.00%	13.112.754	13.112.754	591.248	591.248	100.00%
sep-19	10.886.533	10.886.533	1.571	1.571	10.884.962	10.884.962	1.571	1.571	100.00%	10.884.962	10.884.962	1.571	1.571	100.00%
oct-19	9.974.418	9.974.418	2.134	2.134	9.972.284	9.972.284	2.134	2.134	100.00%	9.972.284	9.972.284	2.134	2.134	100.00%
nov-19	9.537.800	9.537.800	6.508	6.508	9.531.292	9.531.292	6.508	6.508	100.00%	9.531.292	9.531.292	6.508	6.508	100.00%
dic-20	7.783.374	7.783.374	47.181	47.181	7.736.193	7.736.193	47.181	47.181	100.00%	7.736.193	7.736.193	47.181	47.181	100.00%
			1.411.203	1.411.203	10.797.935	10.797.935	1.411.203	1.411.203	99.18%	10.797.935	10.797.935	1.411.203	1.411.203	99.18%
			3.726.728	3.726.728	37.542.435	37.542.435	3.726.728	3.726.728	99.28%	37.542.435	37.542.435	3.726.728	3.726.728	99.28%
					10.797.935	10.797.935	1.411.203	1.411.203		10.797.935	10.797.935	1.411.203	1.411.203	
					37.542.435	37.542.435	3.726.728	3.726.728		37.542.435	37.542.435	3.726.728	3.726.728	
					10.797.935	10.797.935	1.411.203	1.411.203		10.797.935	10.797.935	1.411.203	1.411.203	
					37.542.435	37.542.435	3.726.728	3.726.728		37.542.435	37.542.435	3.726.728	3.726.728	

Valor Nominal Imputado Anticipado	10.797.935	% Cobrado Anticipado	100.00%
Valor Nominal Cobrado	10.797.935	% Cobrado Anticipado	100.00%

LUIS J. ZUBILAGA


**ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE**  
Análisis al 29-02-20

Días de Atraso	Clientes	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT DVG A COBRAR	TOTAL VALOR CEDIDO + INT. DEV.	%	Previsión
0 - 31	4,472	67.948.862	42.731.131	13.534.748	56.265.878	95,94%	562.659
32 - 90	22	616.829	416.795	129.581	546.377	0,93%	27.319
91 - 180	16	341.309	227.637	66.837	294.474	0,50%	123.747
181 - 365	46	1.663.362	1.262.782	280.179	1.542.960	2,63%	911.569
<b>Total</b>	<b>4.556</b>	<b>70.570.361</b>	<b>44.638.345</b>	<b>14.011.345</b>	<b>58.649.690</b>	<b>100%</b>	<b>1.625.294</b>

**ESTADO DE ATRASO POR OPERACIÓN**  
Análisis al 29-02-20

Días de Atraso	Operaciones	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT DVG A COBRAR	TOTAL VALOR CEDIDO + INT. DEV.	%
0 - 31	5.071	68.065.825	42.808.165	13.559.146	56.367.311	96,11%
32 - 90	33	587.799	397.944	123.412	521.356	0,89%
91 - 180	18	310.753	207.423	60.635	268.058	0,46%
181 - 365	71	1.605.983	1.224.813	268.152	1.492.965	2,55%
<b>Total</b>	<b>5.193</b>	<b>70.570.361</b>	<b>44.638.345</b>	<b>14.011.345</b>	<b>58.649.690</b>	<b>100%</b>

Interés devengado del periodo Neto	1.571.468
29/02/2020	



Daniel H. Zubillaga

**SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA**  
AMCL  
Análisis al 29-02-20

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Periodo	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	40.161.272	25.525.898	900.275	8.042.248
<b>Total</b>	<b>40.161.272</b>	<b>25.525.898</b>	<b>900.275</b>	<b>8.042.248</b>

**SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA**  
LEY 5.110  
Análisis al 29-02-20


Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Periodo	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	644.991	477.433	35.571	151.032
<b>Total</b>	<b>644.991</b>	<b>477.433</b>	<b>35.571</b>	<b>151.032</b>

**SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA**  
MIS  
Análisis al 29-02-20

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Periodo	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	29.764.098	18.635.013	635.621	5.818.065
<b>Total</b>	<b>29.764.098</b>	<b>18.635.013</b>	<b>635.621</b>	<b>5.818.065</b>

**SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA**  
Análisis al 29-02-20

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Periodo	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	70.570.361	44.638.345	1.571.468	14.011.345
<b>Total</b>	<b>70.570.361</b>	<b>44.638.345</b>	<b>1.571.468</b>	<b>14.011.345</b>



Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO**

	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20
<b>Mes Vencimiento</b>						
Meses Anteriores	3,8%	4,6%	5,7%	6,2%	7,3%	8,8%
Mes Vto	87,1%	91,4%	89,5%	89,0%	88,7%	85,9%
<b>Subtotal Al Vto</b>	<b>90,9%</b>	<b>96,0%</b>	<b>95,2%</b>	<b>95,2%</b>	<b>95,9%</b>	<b>94,7%</b>
1 mes atraso	7,9%	2,8%	3,5%	3,3%	2,5%	0,0%
2 meses atraso	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,0%	0,0%
3 meses atraso	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
4 meses atraso	0,1%	0,1%	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>	<b>8,3%</b>	<b>3,1%</b>	<b>3,8%</b>	<b>3,5%</b>	<b>2,5%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Total Cobrado</b>	<b>99,2%</b>	<b>99,1%</b>	<b>99,0%</b>	<b>98,8%</b>	<b>98,4%</b>	<b>94,7%</b>
<b>No Cobrado</b>	<b>0,8%</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,0%</b>	<b>1,2%</b>	<b>1,6%</b>	<b>5,3%</b>
<b>Teórico (\$ miles)</b>	<b>9.799</b>	<b>9.395</b>	<b>8.963</b>	<b>8.270</b>	<b>7.625</b>	<b>6.684</b>

Ref: Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

**FLUJO FUTURO**  
 Análisis al 29-02-20

MES VTO	SALDO-NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INTERES DEVENGADO A COBRAR
201905	65.400	83.361	2.039
201906	76.184	74.188	3.996
201907	80.085	73.917	6.168
201908	96.834	88.762	10.071
201909	94.626	82.638	11.989
201910	97.821	83.079	14.742
201911	112.431	92.931	19.500
201912	127.566	102.648	24.919
202001	152.833	119.584	33.249
202002	452.297	351.750	110.547
<b>Vencido</b>	<b>1.390.077</b>	<b>1.152.659</b>	<b>237.419</b>
202003	7.494.372	5.990.706	1.770.891
202004	6.631.629	4.812.402	1.524.360
202005	6.281.931	4.436.404	1.405.073
202006	6.027.090	4.137.848	1.310.691
202007	5.699.356	3.809.186	1.206.585
202008	5.494.217	3.570.554	1.130.996
202009	5.297.610	3.346.621	1.060.064
202010	4.520.574	2.777.412	879.764
202011	3.358.335	2.003.267	634.548
202012	2.535.772	1.468.759	465.239
202101	1.885.373	1.060.760	336.003
202102	1.223.508	669.243	211.987
202103	1.725.505	924.887	292.964
202104	1.264.945	658.882	207.755
202105	1.320.851	616.068	195.143
202106	1.106.400	542.466	171.829
202107	842.701	450.173	142.595
202108	889.717	413.127	130.861
202109	781.879	353.025	111.823
202110	749.390	329.279	104.301
202111	706.366	301.662	95.553
202112	626.657	260.603	82.548
202201	494.012	199.784	63.282
202202	389.109	152.957	46.450
202203	189.465	72.592	22.994
202204	182.606	68.078	21.564
202205	180.388	65.445	20.730
202206	162.841	57.461	19.201
202207	136.853	47.705	15.111
202208	130.128	43.405	13.749
202209	123.951	40.375	12.758
202210	107.194	33.901	10.738
202211	100.729	30.949	9.804
202212	95.034	28.446	9.010
202301	87.965	25.603	8.110
202302	71.786	20.318	6.436
202303	58.482	16.140	5.112
202304	55.116	14.781	4.665
202305	50.371	13.133	4.160
202306	35.918	9.123	2.890
202307	31.895	7.885	2.498
202308	21.356	5.129	1.625
202309	9.709	2.036	645
<b>TOTALES</b>	<b>70.570.361</b>	<b>44.638.345</b>	<b>14.011.345</b>



Daniel H. Zubillaga

**Operaciones Canceladas a Informar  
Análisis al 29-02-20**

(\*) Durante el mes de análisis no se registraron cancelaciones anticipadas de operaciones en las que el valor descontado cobrado fuese igual o superior al 80% del valor descontado teórico de la operación.



Daniel H. Zubillaga

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

Mes	Monto a Distribuir			Rendimiento PF	Total Para el pago
	Cobranza	Gastos	F. Liquidez		
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)	\$ -	\$ 11.579.458
201909	\$ 10.951.008	\$ (323.563)	\$ 255.522	\$ 387.609	\$ 11.270.577
201910	\$ 11.813.926	\$ (482.511)	\$ 269.173	\$ -	\$ 12.000.336
201911	\$ 10.376.263	\$ (330.630)	\$ 228.200	\$ 399.748	\$ 10.573.514
201912	\$ 10.038.283	\$ (319.447)	\$ 251.334	\$ 299.681	\$ 10.186.082
202001	\$ 9.738.184	\$ (468.681)	\$ 190.384	\$ 127.408	\$ 9.587.295
202002	\$ 8.396.165	\$ (307.089)	\$ 146.054	\$ 78.361	\$ 8.313.491

**Recálculo Aviso de Pago**

VDF A

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Tasa (*)	Monto a Pagar		Total
			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
\$ 29.555.211	20-feb-20	46,00%	\$ 1.132.950	\$ 8.454.345	\$ 9.587.295
\$ 21.100.866	20-mar-20	46,00%	\$ 808.867	\$ 7.504.624	\$ 8.313.491

(\*) 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 Períodos 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	
	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%
ene-20	8.495.567	1.502.485	8.718.908	1.467.175	29.555.211	101,75%	1,75%
feb-20	8.134.595	1.176.821	8.454.345	1.132.950	21.100.866	101,99%	1,99%

(\*) 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

	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20
Saldo Inicial	9.542.833	161.926	1.125.356	557.408	559.429	199.098
<b>INGRESOS</b>						
Cobranzas	10.303.710,40	12.099.213,01	10.714.988,98	10.027.299,02	9.450.542,77	8.597.504,53
Creación Fondos de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de IIGG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Impositivo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Liquidez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Acreditación de Inversiones</b>						
Fondos Líquidos Disponibles	17.765.288,09	21.050.460,29	18.283.538,36	19.367.183,88	14.145.375,55	14.447.592,11
Fondo de Liquidez	8.600.000,00	13.163.841,02	10.400.000,00	12.250.000,00	8.450.000,00	10.550.000,00
Otros Ingresos	9.165.288,09	7.886.619,27	7.883.538,36	7.117.183,88	5.695.375,55	3.897.592,11
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>28.068.998,49</b>	<b>33.149.673,30</b>	<b>28.998.577,34</b>	<b>29.394.482,90</b>	<b>23.595.918,32</b>	<b>23.045.096,64</b>
<b>EGRESOS</b>						
Gastos	316.066,21	475.013,72	323.819,71	313.961,08	464.908,66	304.256,85
Pago de servicios	11.579.458,38	11.270.576,89	12.000.336,04	10.573.513,54	10.186.082,10	9.587.294,57
Inversiones	25.554.380,88	19.754.380,88	15.917.423,61	16.791.201,71	12.365.701,93	11.185.207,37
Fondos Líquidos Disponibles	18.050.000,00	12.250.000,00	9.100.000,00	11.300.000,00	8.590.000,00	8.350.000,00
Fondo de Liquidez	7.504.380,88	7.504.380,88	6.817.423,61	5.491.201,71	3.775.701,93	2.835.207,37
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	0,00	686.271,28	1.324.896,67	1.713.785,58	939.555,94	810.208,04
Otros Egresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>37.449.905,47</b>	<b>32.186.242,77</b>	<b>29.566.476,03</b>	<b>29.392.461,91</b>	<b>23.956.248,63</b>	<b>21.886.966,83</b>
<b>SALDO DE CUENTA</b>	<b>161.925,75</b>	<b>1.125.356,28</b>	<b>557.407,59</b>	<b>559.428,58</b>	<b>199.098,27</b>	<b>1.357.228,08</b>
<b>COMENTARIOS</b>						

(\*) 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 periodo bajo análisis se han invertido los Fondos Líquidos Disponibles en un Fondo Común de Inversión.



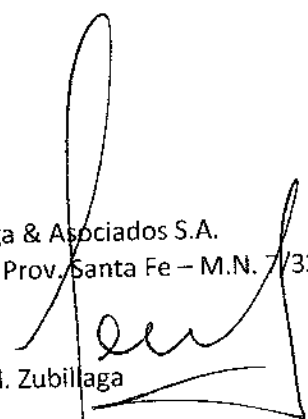
Daniel H. Zubillaga

**RATIFICACIÓN DE FIRMA**

Por la presente se ratifica la firma que obra en los *Anexos I a XIV* que anteceden, cuyo contenido también se ratifica, y que reemplaza la correspondiente firma ológrafa colocada en nuestro informe de fecha 13 de Marzo de 2020 que precede a los mencionados Anexos.

Rosario, 13 de Marzo 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