

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

A los Señores Directores de  
**ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**  
**CUIT: 33-69371055-9**  
**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**MIS XII (30-71648629-6)**  
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 XII**.

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.

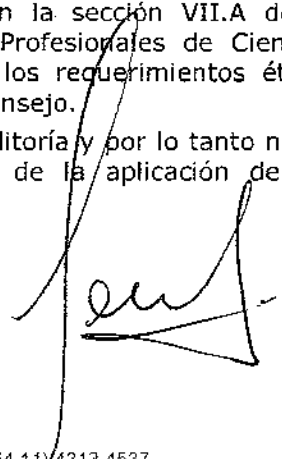
**Responsabilidad del Fiduciante**

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 previsiones 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 \$ 3.570. 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.

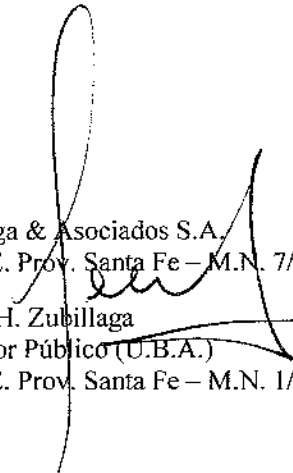
## Otras cuestiones

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 XII**

	30/09/2019	31/10/2019	30/11/2019	31/12/2019	31/01/2020	29/02/2020
<b>Cartera Vigente</b>						
Cartera Cedida	11.675	11.577	11.446	11.339	11.202	10.974
Operaciones	9.538	9.461	9.377	9.316	9.229	9.073
Clientes						
Ajuste por sdos menores \$ 1						
Saldo Nominal	\$ 203.505.211	\$ 187.866.992	\$ 173.645.017	\$ 147.365.148	\$ 134.217.547	\$ 121.993.170
Saldo Descontado	\$ 155.505.956	\$ 141.038.065	\$ 115.482.854	\$ 104.057.763	\$ 92.707.825	\$ 82.127.379
Variación Saldo Descontado		-9%	-10%	-10%	-11%	-11%
% Cobrado Acumulado		9%	26%	33%	40%	47%



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	11.529.607	1.682.572	9.847.035	3.339	1.131	52	11.526.320
Cobros de meses anteriores	177.117	19.978	157.139	7.596	1.380	580	170.101
Cobros Anticipados	817.652	241.381	576.272	243.690	162.895	1.096	575.059
	<b>12.524.377</b>	<b>1.943.931</b>	<b>10.580.446</b>	<b>284.625</b>	<b>165.407</b>	<b>1.728</b>	<b>12.271.479</b>

El interes se compone de la siguiente manera:

Interes cobrado \$ 1.778.524  
 Interes Bonificado \$ 165.407  
**Total Interes \$ 1.943.931**

(\*) 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	6.435.316	1.009.249	5.426.067	206.468	134.563	1.648	6.230.496
<b>Total</b>	<b>6.435.316</b>	<b>1.009.249</b>	<b>5.426.067</b>	<b>206.468</b>	<b>134.563</b>	<b>1.648</b>	<b>6.230.496</b>

**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	3.308.893	502.984	2.805.909	4.928	4.814	-	3.303.965
<b>Total</b>	<b>3.308.893</b>	<b>502.984</b>	<b>2.805.909</b>	<b>4.928</b>	<b>4.814</b>	<b>-</b>	<b>3.303.965</b>

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA MIS**

Análisis al 29-02-20

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	2.780.168	431.697	2.348.470	43.229	26.030	80	2.737.018
<b>Total</b>	<b>2.780.168</b>	<b>431.697</b>	<b>2.348.470</b>	<b>43.229</b>	<b>26.030</b>	<b>80</b>	<b>2.737.018</b>

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA**

Análisis al 29-02-20

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	12.524.377	1.943.931	10.580.446	254.625	165.407	1.728	12.271.479
<b>Total</b>	<b>12.524.377</b>	<b>1.943.931</b>	<b>10.580.446</b>	<b>254.625</b>	<b>165.407</b>	<b>1.728</b>	<b>12.271.479</b>



Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA POR DÍA  
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE  
AMCI**  
Análisis al 28-02-20

FECHA	MUTUAL	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA IMPUTADA AMCI	COBRANZA IMPUTADA AMCI	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
01/02/2020	AMCI	45.152		0	43.180	07/02/2020					
03/02/2020	AMCI	284.721	36.948	1.039	248.782	04/02/2020					
05/02/2020	AMCI	138.225		110	138.234	05/02/2020		435.845	(108.680)		
06/02/2020	AMCI	255.342		0	255.342	07/02/2020		163.304	(72.398)		
07/02/2020	AMCI	276.357		0	276.357	10/02/2020		293.437	99.622		
08/02/2020	AMCI	158.832		0	158.832	10/02/2020		3.511.762	268.19		
10/02/2020	AMCI	311.753		0	311.753	12/02/2020		11.762	(4.410)		
11/02/2020	AMCI	441.959	12.152	29	441.972	17/02/2020		437.602	(4.410)		
14/02/2020	AMCI	448.242	12.152	29	448.242	21/02/2020		157.024	(238.682)		
17/02/2020	AMCI	436.242	12.142	29	436.242	21/02/2020		339.342	(96.401)		
20/02/2020	AMCI	837.610	12.442	0	837.610	01/03/2020		403.586	(434.024)		
26/02/2020	AMCI	57.084		0	44.842	01/03/2020		6.360.635	67.154		7.935
<b>TOTAL</b>		<b>6.418.208</b>	<b>208.245</b>	<b>3.445</b>	<b>6.333.462</b>	<b>6.238.495</b>					
<b>COBRANZA NO IMPUTADA</b>											
<b>5.684</b>											

**COBRANZA POR DÍA  
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE  
LEV 511P**  
Análisis al 29-02-20

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA IMPUTADA LEV 511P	COBRANZA IMPUTADA LEV 511P	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
01/02/2020	LEV 5110		2.267.922		4.624	3.257.432	18/02/2020			18.937.800	1.397.673	
27/02/2020	LEV 511P		2.267.922		4.625	3.265.463	01/03/2020			2.702.000	3.303.845	
<b>TOTAL</b>			<b>2.267.922</b>		<b>4.625</b>	<b>3.265.463</b>						
<b>COBRANZA NO IMPUTADA</b>												
<b>0</b>												

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

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA IMPUTADA MIS	COBRANZA IMPUTADA MIS	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS VA. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
27/02/2020	MIS	AMHARFE	1.494.241		31.156	1.433.082	03/03/2020			21.022.000	1.430.689	18.637
27/02/2020	MIS	ASOCIADOS MIS	35.242		0	35.242	03/03/2020			20.922.000	15.336	
27/02/2020	MIS	JUDICIALES	723.889		6.526	716.466	03/03/2020			241.556	15.336	
27/02/2020	MIS	MUPCN	148.809		4.514	145.266	03/03/2020			740.775	23.957	
27/02/2020	MIS	MUTUALIDADES	23.212		0	23.212	03/03/2020			28.922.000	7.399	
27/02/2020	MIS	VIAJES	23.212		0	23.212	03/03/2020			183.162	7.399	
<b>TOTAL</b>			<b>2.267.922</b>	<b>43.222</b>	<b>43.222</b>	<b>2.737.603</b>	<b>2.737.603</b>			<b>21.022.000</b>	<b>2.846</b>	<b>564</b>
<b>COBRANZA NO IMPUTADA</b>												
<b>0</b>												

(\*) Puntos por depósitos



**CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA**

<b>1. Defecto de depósito de cobranzas acumulado al inicio</b>	<b>-36.896</b>
<b>2. Transferencia de cobranzas en defecto por el Fiduciante</b>	<b>36.896</b>
<b>3. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas</b>	<b>12.271.479</b>
<b>4. Fondos Ingresados al Fideicomiso</b>	<b>12.422.212</b>
<b>5. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al cierre</b>	<b>150.733</b>

**COMENTARIOS**

5. = 1+2+4-3



Daniel H. Zubillaga

FLUJO REAL VS TECNICO

MES	INGRESOS				EGRESOS				ACUMULADOS					
	Valor Nominal Impulsado	Valor Nominal Anticipado	Punto Impulsado	Punto Anticipado	Teórico	Superávit - Déficit Mensual	Superávit - Déficit Mensual + Puntaje	Real (VANM)	Real (VANM)	Real (VANM)	Real (VANM)	Real (VANM)	% Cbr. VN + Puntaje	% Cbr. VN + Puntaje
4Q-18	11.217.830	7.811.970	3.394	3.394	12.547.960	1.536.352	1.481.692	13.983.635	13.983.635	12.937.260	1.046.375	1.046.375	11,49%	11,49%
1Q-19	11.217.830	7.811.970	3.394	3.394	12.547.960	1.536.352	1.481.692	13.983.635	27.967.270	25.474.220	2.493.050	2.493.050	17,72%	17,72%
2Q-19	12.152.019	840.319	528	528	13.993.338	353.672	353.672	40.541.208	40.541.208	37.987.192	2.554.016	2.554.016	6,31%	6,31%
3Q-19	12.117.448	417.235	3.610	3.610	13.534.683	(52.253)	(47.643)	53.069.011	53.069.011	50.402.213	2.666.798	2.666.798	5,03%	5,03%
4Q-20	12.014.117	713.163	5.579	5.579	12.726.954	214.956	220.538	65.781.192	65.781.192	62.812.532	2.968.660	2.968.660	4,51%	4,51%
4Q-21	11.695.789	573.863	1.720	1.720	12.269.652	176.051	(174.324)	70.940.943	70.940.943	67.958.395	2.982.548	2.982.548	4,20%	4,20%

Valor Nominal Impulsado Anticipado	Valor Nominal Cobrado	% Cobrado Anticipado
3.750.452	203.908.213	5,44%

**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	9.008	117.576.684	79.459.966	14.261.454	93.721.419	96,78%	937.214
32 - 90	23	1.435.329	944.953	166.731	1.111.684	1,15%	55.584
91 - 180	42	2.681.157	1.722.460	279.616	2.002.077	2,07%	710.232
<b>Total</b>	<b>9.073</b>	<b>121.693.170</b>	<b>82.127.379</b>	<b>14.707.801</b>	<b>96.835.181</b>	<b>100%</b>	<b>1.703.030</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	10.885	117.994.711	79.714.952	14.307.176	94.022.128	97,10%
32 - 90	30	1.262.009	839.291	147.771	987.062	1,02%
91 - 180	59	2.436.450	1.573.137	252.854	1.825.990	1,89%
<b>Total</b>	<b>10.974</b>	<b>121.693.170</b>	<b>82.127.379</b>	<b>14.707.801</b>	<b>96.835.181</b>	<b>100%</b>

Interés devengado del periodo Neto
29/02/2020
<b>2.723.176</b>



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 Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	70.273.414	47.620.151	1.526.458	8.524.373
<b>Total</b>	<b>70.273.414</b>	<b>47.620.151</b>	<b>1.526.458</b>	<b>8.524.373</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 Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	7.288.488	5.875.574	261.823	1.054.584
<b>Total</b>	<b>7.288.488</b>	<b>5.875.574</b>	<b>261.823</b>	<b>1.054.584</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 Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	44.131.268	28.631.655	934.895	5.128.844
<b>Total</b>	<b>44.131.268</b>	<b>28.631.655</b>	<b>934.895</b>	<b>5.128.844</b>

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

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	121.693.170	82.127.379	2.723.176	14.707.801
<b>Total</b>	<b>121.693.170</b>	<b>82.127.379</b>	<b>2.723.176</b>	<b>14.707.801</b>



Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO**

Mes Vencimiento	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20
Meses Anteriores	0%	2,2%	3,2%	3,4%	3,7%	4,5%
Mes Vto	93%	94,7%	93,7%	93,9%	94,0%	92,6%
<b>Subtotal Al Vto</b>	<b>93%</b>	<b>96,9%</b>	<b>96,9%</b>	<b>97,3%</b>	<b>97,8%</b>	<b>97,2%</b>
1 mes atraso	6,1%	2,1%	1,9%	1,6%	1,0%	0,0%
2 meses atraso	0,3%	0,4%	0,3%	0,3%	0,0%	0,0%
3 meses atraso	0,0%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
4 meses atraso	0,1%	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>	<b>6,6%</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,3%</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Total Cobrado</b>	<b>99,8%</b>	<b>99,5%</b>	<b>99,2%</b>	<b>99,1%</b>	<b>98,8%</b>	<b>97,2%</b>
<b>No Cobrado</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,8%</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,2%</b>	<b>2,8%</b>
<b>Teórico (\$ miles)</b>	<b>12.320</b>	<b>12.070</b>	<b>11.740</b>	<b>11.370</b>	<b>10.991</b>	<b>10.629</b>

Ref: 1 Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

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

MES/VTO	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INTERES DEVENGADO A COBRAR
2019/09	23,086	22,560	526
2019/10	66,376	63,125	3,251
2019/11	101,376	93,684	7,692
2019/12	110,908	99,727	11,181
2020/01	151,680	132,183	19,497
2020/02	353,391	300,324	53,067
<b>Vencido</b>	<b>806.817</b>	<b>711.603</b>	<b>94.832</b>
2020/03	11,603,933	9,649,680	1,731,928
2020/04	10,302,851	8,334,725	1,495,970
2020/05	9,217,413	7,258,807	1,302,858
2020/06	8,259,164	6,327,390	1,135,679
2020/07	7,442,400	5,550,569	995,252
2020/08	7,190,373	5,211,892	935,464
2020/09	6,819,890	4,803,514	852,166
2020/10	6,298,783	4,316,741	774,796
2020/11	5,851,977	3,897,312	699,515
2020/12	5,539,739	3,589,157	644,205
2021/01	5,305,723	3,342,208	599,881
2021/02	4,720,508	2,886,587	518,463
2021/03	4,084,487	2,433,152	435,718
2021/04	3,352,556	1,939,864	348,170
2021/05	2,715,469	1,527,274	274,125
2021/06	2,428,119	1,327,365	238,244
2021/07	2,012,394	1,071,333	192,290
2021/08	1,968,471	1,018,727	182,848
2021/09	1,922,048	966,923	173,550
2021/10	1,798,045	879,975	157,944
2021/11	1,668,119	793,576	142,436
2021/12	1,622,572	751,056	134,804
2022/01	1,545,711	695,521	124,837
2022/02	1,510,313	660,654	118,578
2022/03	1,343,330	572,553	102,766
2022/04	963,893	398,862	71,590
2022/05	708,211	284,862	51,129
2022/06	528,215	206,563	37,075
2022/07	238,383	90,730	16,285
2022/08	231,983	85,868	15,416
2022/09	218,832	78,767	14,138
2022/10	202,803	70,980	12,740
2022/11	184,511	62,834	11,278
2022/12	182,908	60,583	10,874
2023/01	159,951	51,468	9,238
2023/02	144,514	45,219	8,116
2023/03	124,098	37,856	6,785
2023/04	109,658	32,508	5,835
2023/05	102,120	29,473	5,290
2023/06	82,233	23,089	4,144
2023/07	76,536	20,889	3,749
2023/08	59,379	15,766	2,830
2023/09	29,379	7,580	1,360
2023/10	9,941	2,497	448
2023/11	3,315	810	145
<b>TOTALES</b>	<b>121.693.170</b>	<b>82.127.979</b>	<b>14.707.801</b>



**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	Cobranza	Gastos	Monto a Distribuir			Rendimiento PF	Total Para el pago
			Rendimiento FCI	F. Liquidez			
201909	\$ 13.988.942	\$ (472.195)	\$ 143.688	\$ -	\$ -	\$ 13.660.436	
201910	\$ 13.526.649	\$ (470.534)	\$ 347.326	\$ -	\$ 518.977	\$ 13.922.417	
201911	\$ 13.035.267	\$ (443.931)	\$ 308.501	\$ -	\$ 446.610	\$ 13.346.446	
201912	\$ 12.533.293	\$ (421.507)	\$ 315.839	\$ -	\$ 389.543	\$ 12.817.168	
202001	\$ 12.730.859	\$ (639.159)	\$ 242.665	\$ -	\$ 254.147	\$ 12.588.512	
202002	\$ 12.271.479	\$ (384.839)	\$ 210.412	\$ -	\$ 175.141	\$ 12.272.193	

### Recálculo Aviso de Pago

#### VDF A

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Monto a Pagar			Total
		Tasa (*)	Intereses	Capital	
\$ 105.000.000	21-oct-19	58,00%	\$ 5.075.000	\$ 8.585.436	\$ 13.660.436
\$ 96.414.564	20-nov-19	56,03%	\$ 4.501.773	\$ 9.420.645	\$ 13.922.417
\$ 86.993.920	20-dic-19	47,30%	\$ 3.429.315	\$ 9.917.132	\$ 13.346.446
\$ 77.076.788	20-ene-20	46,00%	\$ 2.954.610	\$ 9.862.558	\$ 12.817.168
\$ 67.214.230	20-feb-20	46,00%	\$ 2.576.546	\$ 10.011.967	\$ 12.588.512
\$ 57.202.264	20-mar-20	46,00%	\$ 2.192.753	\$ 10.079.439	\$ 12.272.193

(\*) Promedio de tasa BADLAR de Bancos Privados de 30 a 35 días, más 100 puntos básicos con un mínimo de 46 % y un máximo del 58 % nominal anual calculada sobre el saldo de valor nominal, y que se devengará por Periodos de Devengamiento. Para el cálculo del interés se tomará como base un año de 360 días (12 meses de 30 días).



Daniel H. Zubillaga



**Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico**

MES	VDF A						% PAGO CAPITAL	
	TEORICO SEGUN PROSPECTO		REAL		SALDO CAPITAL REAL	ACUM(**)	DIF	
	CAPITAL	INTERES(*)	CAPITAL	INTERES				
Saldo Inicial	-	-	-	-	105.000.000	-	-	
oct-19	7.409.838	4.025.000	8.585.436	5.075.000	96.414.564	115,87%	15,87%	
nov-19	8.871.196	3.740.956	9.420.645	4.501.773	86.993.920	110,60%	10,60%	
dic-19	9.189.597	3.400.894	9.917.132	3.429.315	77.076.788	109,63%	9,63%	
ene-20	9.382.781	3.048.626	9.862.558	2.954.610	67.214.230	108,41%	8,41%	
feb-20	9.683.610	2.688.952	10.011.967	2.576.546	57.202.264	107,32%	7,32%	

(\*) De acuerdo al prospecto el cuadro de pago de servicios de los VDF A se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido del 46% 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 Inicio	51.830	10.192.525	1.314.394	617.324	854.478	165.352
<b>INGRESOS</b>						
Cobranzas	10.252.219,92	16.569.920,11	12.519.279,49	13.235.272,94	12.225.657,48	12.504.697,58
Creación Fondos de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de IGG	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	10.062.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreditación de Inversiones	0,00	27.507.918,48	10.650.000,00	26.738.883,56	21.047.080,48	21.599.009,59
Fondos Líquidos Disponibles	0,00	16.926.441,60	10.650.000,00	16.200.000,00	10.600.000,00	13.750.000,00
Fondo de Liquidez	0,00	10.581.476,88	0,00	10.538.883,56	10.447.080,48	7.849.009,59
Otros Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>20.314.719,92</b>	<b>44.077.838,59</b>	<b>23.169.279,49</b>	<b>39.974.156,50</b>	<b>33.272.737,96</b>	<b>34.103.707,17</b>
<b>EGRESOS</b>						
Gastos	274.024,49	450.409,31	443.931,28	411.444,08	631.563,39	376.397,47
Pago de servicios	0,00	13.660.435,70	13.922.417,35	13.346.445,40	12.817.167,85	12.589.512,10
Inversiones	9.900.000,00	38.845.125,00	9.500.000,00	23.512.562,50	19.358.545,95	19.277.805,36
Fondos Líquidos Disponibles	9.900.000,00	28.772.562,50	9.500.000,00	13.440.000,00	11.755.000,00	12.830.000,00
Fondo de Liquidez	0,00	10.072.562,50	0,00	10.072.562,50	7.603.545,95	6.447.805,36
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	0,00	0,00	2.466.550,41	1.154.585,83	959.480,13
Otros Egresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>10.174.024,49</b>	<b>52.955.970,01</b>	<b>23.866.348,63</b>	<b>39.737.003,39</b>	<b>33.961.863,02</b>	<b>33.204.195,06</b>
<b>SALDO DE CUENTA</b>	<b>10.192.524,97</b>	<b>1.314.393,55</b>	<b>617.324,41</b>	<b>854.477,52</b>	<b>165.352,46</b>	<b>1.064.864,57</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 periodo bajo análisis han invertido los Fondos Líquidos Disponibles en un Fondo Común de Inversión.

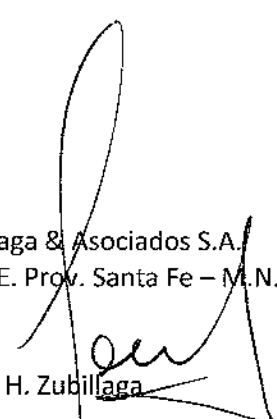


**RATIFICACIÓN DE FIRMA**

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