

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

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.

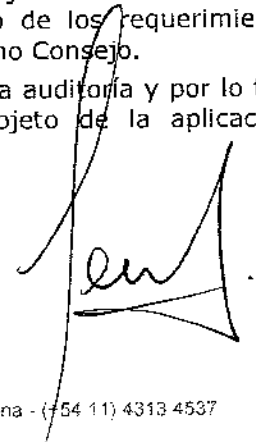
Responsabilidad del Fiduciante

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 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. Recalculo 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 \$ 11.467. 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.

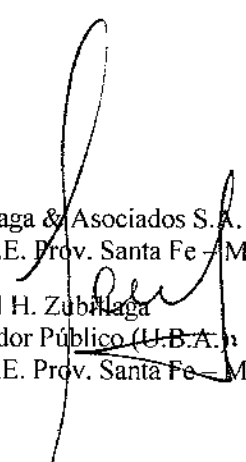
Otras cuestiones

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 XIII

Cartera Vigente	Cartera Cedida	31/12/2019	31/01/2020	29/02/2020
Operaciones	9.184	9.116	9.040	8.955
Clientes	8.029	7.976	7.911	7.841
Ajuste por sdos menores \$ 1				
Saldo Nominal	\$ 209.728.955	\$ 195.330.670	\$ 182.685.555	\$ 170.201.262
Saldo Descontado	\$ 164.276.940	\$ 150.600.419	\$ 138.553.470	\$ 126.948.742
Variación Saldo Descontado		-8%	-8%	-8%
% Cobrado Acumulado		8%	16%	23%



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	11.715.097	723.610	10.991.487	2.189	147	6	11.712.913
Cobros de meses anteriores	112.743	4.191	108.552	0	-	747	113.490
Cobros Anticipados	656.452	151.763	504.689	224.379	114.153	8.888	440.962
	12.484.292	879.564	11.604.728	226.568	114.300	9.640	12.267.365

El interes se compone de la siguiente manera:

Interes cobrado	\$ 765.264
Interes Bonificado	\$ 114.300
Total Interes	\$ 879.564

(*) 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	5.820.157	432.147	5.388.010	207.035	102.280	8.945	5.622.067
Total	5.820.157	432.147	5.388.010	207.035	102.280	8.945	5.622.067

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	3.010.143	206.126	2.804.017	4.303	2.619	-	3.005.839
Total	3.010.143	206.126	2.804.017	4.303	2.619	-	3.005.839

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA MIS

Análisis al 29-02-20

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	3.653.992	241.291	3.412.701	15.230	9.402	695	3.639.458
Total	3.653.992	241.291	3.412.701	15.230	9.402	695.19	3.639.458

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA

Análisis al 29-02-20

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	12.484.292	879.564	11.604.728	226.568	114.300	9.640	12.267.365
Total	12.484.292	879.564	11.604.728	226.568	114.300	9.640	12.267.365



Daniel H. Zubillaga

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

FECHA	MUTUAL	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA IMPUTADA AMCL	COBRANZA IMPUTADA AMCL	FECHA TEORICA DEPÓSITOS	FECHA DEPÓSITOS	DEPÓSITOS	DEPÓSITOS VA. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
03/02/2020	AMCL	56.953	0	0	18.585	18.585	03/02/2020	03/02/2020	0	0	0
04/01/2020	AMCL	180.266	41.371,41	0	138.895	138.895	04/01/2020	04/01/2020	0	0	0
05/01/2020	AMCL	159.933	0	0	159.933	159.933	05/01/2020	05/01/2020	0	0	0
05/02/2020	AMCL	227.437	0	0	227.437	227.437	05/02/2020	05/02/2020	0	0	0
04/02/2020	AMCL	227.437	0	0	227.437	227.437	04/02/2020	04/02/2020	0	0	0
07/02/2020	AMCL	235.980	0	0	235.980	235.980	10/02/2020	10/02/2020	0	0	0
07/02/2020	AMCL	338.068	0	0	338.068	338.068	10/02/2020	10/02/2020	0	0	0
10/02/2020	AMCL	338.068	0	0	338.068	338.068	10/02/2020	10/02/2020	0	0	0
20/02/2020	AMCL	552	0	4	552	552	21/02/2020	21/02/2020	0	0	0
27/02/2020	AMCL	127.517	155,0	52	127.569	127.569	28/02/2020	28/02/2020	0	0	0
03/03/2020	AMCL	308,0	0	0	308,0	308,0	03/03/2020	03/03/2020	0	0	0
03/03/2020	AMCL	3.212,57	0	0	3.212,57	3.212,57	03/03/2020	03/03/2020	0	0	0
TOTAL		5.212,57	41,371,41	52	5.212,57	5.212,57			5.212,57	5.212,57	
COBRANZA NO IMPUTADA											

**COBRANZA POR DÍA
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE
LEV 5110
Análisis al 29-02-20**

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNTORIOS	COBRANZA INFORMADA LEV 5110	COBRANZA IMPUTADA LEV 5110	FECHA TEORICA DEPÓSITOS	FECHA DEPÓSITOS	DEPÓSITOS	DEPÓSITOS VA. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
17/02/2020	LEV 5110	LEV 5110	2.985.123	4,207	0	2.985.123	2.985.123	18/02/2020	18/02/2020	0	0	0
27/02/2020	LEV 5110	LEV 5110	25.019	4,208	0	25.019	25.019	28/02/2020	28/02/2020	0	0	0
TOTAL			3.010.142	8,415	0	3.010.142	3.010.142			0	0	0
COBRANZA NO IMPUTADA												

**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 DEPÓSITOS	FECHA DEPÓSITOS	DEPÓSITOS	DEPÓSITOS VA. COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
17/02/2020	MIS	AMANSARE	2.381,472	31,513	1.111	2.381,405	2.381,405	03/03/2020	17/02/2020	2.381,405	2.381,405	0
17/02/2020	MIS	AMPT	18.430	0	0	18.430	18.430	03/03/2020	28/02/2020	18.430	18,430	0
17/02/2020	MIS	ASOCIADOS MIS	350.466	0	0	350.466	350.466	03/03/2020	28/02/2020	350.466	350,466	0
17/02/2020	MIS	BUDGETS	18.430	0	0	18.430	18,430	03/03/2020	28/02/2020	18,430	18,430	0
17/02/2020	MIS	VALES	95.203	3,712	0	95.203	95.203	03/03/2020	21/02/2020	95.203	95,203	0
TOTAL			3.665,601	35,225	1.111	3.650,933	3.650,933			3.650,933	3.650,933	0
COBRANZA NO IMPUTADA												11,467

(*) Incluye bonificaciones

CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA

1. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al inicio	48.228
2. Devolución de excedente de Fondos al Fiduciante	-48.228
3. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas	12.267.365
4. Fondos Ingresados al Fideicomiso	12.426.308
5. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al cierre	158.943

COMENTARIOS

5.=1+2+4+3



Daniel H. Zubillaga

FLUJO REAL VS TEÓRICO

MES	PERSONALES				RENTAS				RENTAS				RENTAS																																	
	Valor Nominal Impuesto	Valor Nominal Anticipado	Costo Impuesto	Costo Anticipado	Teórico	Superávit - Déficit Mensual	% Cobr Puntajes	Real VN + Puntajes	Teórico	Superávit - Déficit Mensual	% Cobr VN Puntajes	Real VN + Puntajes	Teórico	Superávit - Déficit Mensual	% Cobr VN Puntajes																															
01-20	11.334.232	1.242.765	2.232	2.232	12.147.715	1.154.433	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%																															
02-20	11.334.232	1.242.765	2.232	2.232	12.147.715	1.154.433	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%																															
03-20	11.334.232	1.242.765	2.232	2.232	12.147.715	1.154.433	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%																															
04-20	11.334.232	1.242.765	2.232	2.232	12.147.715	1.154.433	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%																															
05-20	11.334.232	1.242.765	2.232	2.232	12.147.715	1.154.433	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%																															
06-20	11.334.232	1.242.765	2.232	2.232	12.147.715	1.154.433	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%																															
07-20	11.334.232	1.242.765	2.232	2.232	12.147.715	1.154.433	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%																															
08-20	11.334.232	1.242.765	2.232	2.232	12.147.715	1.154.433	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%																															
09-20	11.334.232	1.242.765	2.232	2.232	12.147.715	1.154.433	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%																															
10-20	11.334.232	1.242.765	2.232	2.232	12.147.715	1.154.433	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%																															
11-20	11.334.232	1.242.765	2.232	2.232	12.147.715	1.154.433	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%																															
12-20	11.334.232	1.242.765	2.232	2.232	12.147.715	1.154.433	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%	13.304.537	12.147.715	1.156.432	109,54%																															
TOTAL	133.342.320	14.513.580	22.320	22.320	147.855.800	13.304.537	109,54%	160.160.337	147.855.800	13.304.537	109,54%	160.160.337	147.855.800	13.304.537	109,54%																															
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Valor Nominal Impuesto Anticipado</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> </tr> <tr> <td>Valor Nominal Credito Anticipado</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> <td>2.232.000</td> </tr> </table>															Valor Nominal Impuesto Anticipado	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	Valor Nominal Credito Anticipado	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000
Valor Nominal Impuesto Anticipado	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000																															
Valor Nominal Credito Anticipado	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000	2.232.000																															

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	7.819	168.345.450	125.619.596	9.255.744	134.875.340	98,96%	1.348.753
32 - 90	22	1.855.813	1.329.146	94.299	1.423.446	1,04%	71.172
Total	7.841	170.201.262	126.948.742	9.350.043	136.298.785	100%	1.419.926

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	8.931	168.685.338	125.849.172	9.272.660	135.121.832	99,14%
32 - 90	24	1.515.924	1.099.569	77.384	1.176.953	0,86%
Total	8.955	170.201.262	126.948.742	9.350.043	136.298.785	100%

Interés devengado del periodo Neto	3.240.910
29/02/2020	



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	85.731.598	63.823.054	1.597.448	4.702.754
Total	85.731.598	63.823.054	1.597.448	4.702.754

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA
LEY S.110

Análisis al 29-02-20

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	17.784.129	15.243.506	431.013	1.123.272
Total	17.784.129	15.243.506	431.013	1.123.272

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	66.685.535	47.882.182	1.212.449	3.524.017
Total	66.685.535	47.882.182	1.212.449	3.524.017

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	170.201.262	126.948.742	3.240.910	9.350.043
Total	170.201.262	126.948.742	3.240.910	9.350.043



Daniel H. Zubillaga

COBRANZA SEGUN MOMENTO DEL COBRO						
Mes Vencimiento	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20
Meses Anteriores	0%	1,2%	1,7%	2,1%	2,0%	2,0%
Mes Vto	99%	97,5%	96,8%	0,0%	0,0%	0,0%
Subtotal Al Vto	99%	98,7%	98,4%	2,1%	2,0%	2,0%
1 mes atraso	0,8%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2 meses atraso	0,1%	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%
Con atraso	0,9%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total Cobrado	99,8%	99,6%	98,4%	2,1%	2,0%	2,0%
No Cobrado	0,2%	0,4%	1,6%	97,9%	98,0%	98,0%
Teórico (\$ miles)	11.964	11.664	11.357	11.059	10.732	10.450


Ref: Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

FLUJO FUTURO
Análisis al 29-02-20

MES VTO	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INTERES DEVENGADO A COBRAR
201912	26.462	26.062	400
202001	52.149	50.109	2.041
202002	189.185	177.497	11.687
Vencido	267.796	253.668	14.128
202003	11.806.839	10.828.989	977.850
202004	11.743.370	10.513.015	774.684
202005	11.704.182	10.235.771	754.255
202006	11.624.875	9.922.795	731.194
202007	11.443.608	9.540.598	703.024
202008	10.038.364	8.172.825	602.244
202009	8.753.257	6.957.518	512.685
202010	7.584.811	5.895.515	434.428
202011	7.219.252	5.478.535	403.704
202012	6.885.134	5.102.193	375.970
202101	6.572.380	4.754.247	350.331
202102	6.237.069	4.404.130	324.532
202103	6.068.502	4.192.940	308.968
202104	5.741.555	3.871.821	285.307
202105	5.502.077	3.624.627	267.091
202106	4.971.236	3.194.024	235.361
202107	4.448.614	2.790.994	205.663
202108	3.996.406	2.445.234	180.258
202109	3.465.828	2.071.043	152.611
202110	2.946.809	1.720.820	126.804
202111	2.687.789	1.532.555	112.931
202112	2.480.538	1.381.995	101.836
202201	2.416.099	1.313.749	96.807
202202	2.310.313	1.225.695	90.319
202203	2.089.028	1.083.987	79.877
202204	2.007.200	1.017.048	74.944
202205	1.989.541	984.805	72.568
202206	1.834.202	885.960	65.285
202207	1.566.476	738.792	54.440
202208	1.034.431	475.298	35.024
202209	454.386	203.020	14.960
202210	200.941	87.705	6.463
202211	85.615	36.461	2.687
202212	10.195	4.276	315
202301	10.206	4.178	308
202302	1.171	464	34
202303	1.171	453	33
TOTALES	170.201.262	126.948.742	9.350.043



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					Total Para el pago
	Cobranza	Gastos	Rendimiento FCI	F. Liquidez	Rendimiento PF	
201912	\$ 13.308.537	\$ (299.647)	\$ 128.048	\$ -	\$ 261.062	\$ 13.398.000
202001	\$ 12.430.673	\$ (435.565)	\$ 280.411	\$ -	\$ 309.405	\$ 12.584.924
202002	\$ 12.267.365	\$ (411.509)	\$ 229.502	\$ -	\$ 204.638	\$ 12.289.995

Recálculo Aviso de Pago

VDF A

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Monto a Pagar		
		Tasa (*)	Intereses	Capital
\$ 105.000.000	20-ene-20	45,00%	\$ 3.937.500	\$ 9.460.500
\$ 95.539.500	20-feb-20	45,00%	\$ 3.582.731	\$ 9.002.192
\$ 86.537.307	20-mar-20	45,00%	\$ 3.245.149	\$ 9.044.846
				Total
				\$ 13.398.000
				\$ 12.584.924
				\$ 12.289.995

(*) 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

MES	TEORICO SEGUN PROSPECTO		REAL		SALDO CAPITAL		% PAGO CAPITAL	
	CAPITAL	INTERES ^(*)	CAPITAL	INTERES	REAL	REAL	ACUM ^(**)	DIF
ene-20	7.561.373	3.937.500	9.460.500	3.937.500	95.539.500	95.539.500	125,12%	25,12%
feb-20	8.693.994	3.653.949	9.002.192	3.582.731	86.537.307	86.537.307	113,58%	13,58%

(*) De acuerdo al prospecto el cuadro de pago de servicios de los VDF A se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido del 45% 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

	dic-19	ene-20	feb-20
Saldo Inicial	0	118.262	143.879
INGRESOS			
Cobranzas	12.717.908,58	12.648.189,33	11.765.950,33
Creación Fondos de Gastos	250.000,00	0,00	0,00
Fondo de IIGG	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Impositivo	0,00	0,00	0,00
Fondo de Liquidez	9.843.750,00	0,00	0,00
Acreditación de Inversiones	0,00	21.149.743,15	22.936.575,49
Fondos Líquidos Disponibles	0,00	10.950.000,00	13.700.000,00
Otros Ingresos	0,00	10.199.743,15	9.236.575,49
TOTAL INGRESOS	22.811.658,58	33.797.932,48	34.702.525,82
EGRESOS			
Gastos	289.803,16	426.608,22	403.396,22
Pago de servicios	0,00	13.398.000,38	12.584.923,63
Inversiones	22.403.593,75	19.060.784,82	20.450.977,77
Fondos Líquidos Disponibles	12.550.000,00	10.095.000,00	12.330.000,00
Fondo de Liquidez	9.853.593,75	8.965.784,82	8.120.977,77
Devolución Fondo de Gastos	0,00	0,00	0,00
Devolución Fondo de Reserva Impositivo	0,00	0,00	0,00
Devolución Fondo de Liquidez	0,00	886.921,91	843.955,54
Otros Egresos	0,00	0,00	0,00
TOTAL EGRESOS	22.693.396,91	33.772.315,33	34.281.253,16
SALDO DE CUENTA	118.261,67	143.878,82	563.151,48

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.



Dentel 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