

**INFORME DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN**  
**"FIDEICOMISO FINANCIERO CONCEPCIÓN SERIE I"**  
**ENERO 2020**

A los Señores Directores de  
**COHEN S.A.**  
**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**CONCEPCIÓN SERIE I – (30-71588783-1)**  
Domicilio Legal: Av. Córdoba 838 – 5° Piso Dpto. 10  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**Objeto del encargo**

En nuestro carácter de Contadores Públicos independientes y de Agente de Control y Revisión del **Fideicomiso Financiero CONCEPCIÓN SERIE I**, a su pedido y en relación con los requerimientos establecidos en la Sección IX, artículo 13 inciso c) y Sección XII, artículo 28 inciso a) del Capítulo IV – Título V del Texto Ordenado de las Normas de CNV (N.T. 2013) y modificatorias, emitimos el presente informe profesional especial, con el objeto de constatar determinados hechos y circunstancias sobre los activos subyacentes a ser transferidos al fideicomiso financiero.

Nuestra tarea consistió en la aplicación de ciertos procedimientos de revisión, 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.

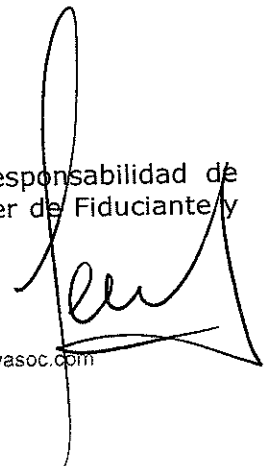
**Información sujeta a análisis**

Hemos efectuado la verificación del estado de los créditos que componen el Fideicomiso y la cobranza de los mismos, mediante el análisis de la siguiente información proporcionada por el Fiduciante / Agente de Cobro / Fiduciario:

1. Inventario de los créditos transferidos al Fideicomiso, en formato digital.
2. Detalle de las cobranzas efectuadas durante el mes de análisis.
3. Importes depositados en las cuentas fiduciarias durante el mes de análisis.
4. Detalle de importes afectados al pago de servicio tales como (gastos, impuestos, rendimientos, sellos provinciales, fondo de liquidez, etc.), con su documentación respaldatoria.
5. Detalle aplicación de recursos (cobranza, intereses, etc).

**Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario y del Fiduciante**

La preparación y presentación de la información sujeta a análisis es responsabilidad de Cooperativa de vivienda, crédito y consumo Concepción Ltda. En su carácter de Fiduciante y de Cohen S.A. en su carácter de Fiduciario.



## **Responsabilidad del Agente de Control y Revisión**

Nuestra responsabilidad se limita en llevar a cabo los procedimientos acordados con Uds. sobre la información proporcionada de conformidad con las normas sobre encargos para aplicar 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 revisión de estados contables o 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. Por tal motivo, quienes han solicitado el informe evaluarán por sí mismos los procedimientos y los resultados informados para extraer sus propias conclusiones. Si hubiésemos realizado procedimientos adicionales, una auditoría o una revisión de estados contables, otras cuestiones podrían haber llegado a nuestro conocimiento, las que hubiesen sido oportunamente informadas.

Los procedimientos aplicados fueron realizados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por Cooperativa de vivienda, crédito y consumo Concepción Ltda. y Cohen S.A. Nuestra tarea se basó en la premisa que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

### **I) 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 informados como cobranzas, coincidan con los importes acreditados por el agente de cobro en la cuenta fiduciaria, para el mes bajo análisis.
3. Elaborar el estado de atrasos de la cartera en forma total al cierre del mes de análisis. Los mismos serán calculados en base a la imputación de las cobranzas rendidas al flujo de fondos teórico de los créditos.
4. Calcular los intereses devengados de la cartera en forma total, una vez aplicados los cobros del mes.
5. Análisis comparativo del flujo de fondo teórico de los bienes fideicomitados respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios.
6. 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.
7. Recálculo de los devengamientos de los valores negociables fiduciarios.
8. Control y revisión de recursos recibidos y su aplicación.

### **II) Manifestación:**

De los procedimientos aplicados en el apartado anterior surgen los siguientes comentarios y observaciones respectivamente:

1. De los procedimientos aplicados en el punto 1), No surgen observaciones.

2. De acuerdo a lo informado como cobranzas por parte del Agente de Cobro, y lo verificado en los extractos de la cuenta fiduciaria, los resultados se exponen en el anexo V.
3. De la aplicación del procedimiento detallado en el punto 3) del apartado anterior, el recálculo del estado de atrasos de la cartera al cierre del mes de análisis, se encuentra expuesto en el Anexo VII), adjunto al presente informe.
4. De los procedimientos aplicados en el punto 4) del apartado anterior los resultados se exponen en el Anexo VII) adjunto al presente informe.
5. De los procedimientos aplicados en el punto 5), y 7) del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo X) adjunto al presente informe.
6. De los procedimientos aplicados en el punto 6) del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo XI) adjunto al presente Informe.
7. De los procedimientos aplicados en el punto 8), del apartado anterior los resultados se exponen en el Anexo XII) adjunto al presente Informe.

### Otras cuestiones

El presente informe deberá ser utilizado únicamente por Cohen S.A. y por la Comisión Nacional de Valores, no asumimos responsabilidad por su distribución o utilización por partes distintas a las aquí mencionadas.

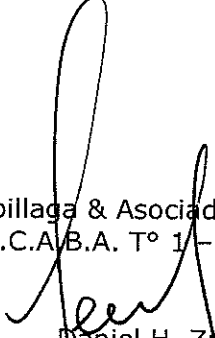
No tenemos responsabilidad en informar o presentar cuestiones legales, impositivas o jurídicas, ni de actualizar este informe por los eventos o circunstancias que ocurran con posterioridad a la fecha de realización del mismo.

Adjuntamos al presente informe:

- |             |   |
|-------------|---|
| Anexo I)    | Resumen de la Cartera.  |
| Anexo II)   | Detalle de cobranza.  |
| Anexo III)  | Cobranza del Mes por Provincia.   |
| Anexo IV)   | Cobranza del Mes por Día de Pago.                                       |
| Anexo V)    | Fondos Ingresados VS. Cobranzas imputadas.                              |
| Anexo VI)   | Cobranza Real vs Cobranza Esperada.                                     |
| Anexo VII)  | Estado de Situación de Deudores.  |
| Anexo VIII) | Devengado del período por Provincia.                                    |
| Anexo IX)   | Flujo Futuro de la cartera.   |
| Anexo X)    | Análisis del Flujo de Fondos real y su impacto en el Pago de Servicios. |
| Anexo XI)   | Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico.    |
| Anexo XII)  | Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación.           |

Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
17 de febrero de 2020.

Zubillaga & Asociados S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 100

  
Daniel H. Zubillaga  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°127 - F° 154



Buenos Aires 19/02/2020

01 G. 34 Legalización: N° 854803

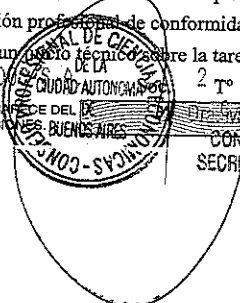
LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. dyj) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 17/02/2020 referida a VARIOS de fecha perteneciente a F.F. CONCEPCION S.I 30-71588783-1 para ser presentada ante

CNV y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. ZUBILLAGA DANIEL HORACIO 23-13404269-8 tiene registrada en la matrícula CP N° 0127 F° 154 que se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un dictamen técnico sobre la tarea profesional, y que firma en carácter de socio de ZUBILLAGA & ASOCIADOS S.A. 2° 1° 100

N° H 3553755



LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI NO SE CONFIERE DEL EX SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACION



DR. GUSTAVO CRISTINA REBICHO  
CONTADORA PUBLICA I.T.R. A 1  
SECRETARIA DE LEGALIZACIONES  
SEFA



Zubillaga & Asociados S.A.

Fideicomiso Financiero  
"Concepción Serie I"  
Anexo I

### RESUMEN DE LA CARTERA


|   |              |                  |                   |
|---|--------------|------------------|-------------------|
| Inventario Inicio                       |              | Valor Descontado | 24.490.028        |
| Cesiones de cartera                     |              |                  | -                 |
| Bajas por Revolving / Cobranzas         |              |                  | 13.929.318        |
| <b>Total Bajas</b>                      |              |                  | <b>13.929.318</b> |
| Recambio de créditos por revolving      | Fecha        | Valor Descontado | -                 |
|   | -            |                  | -                 |
|   | <b>Total</b> |                  | <b>-</b>          |
| <b>Total Recambio por Revolving</b>     |              |                  | <b>-</b>          |
| <b>Inventario de Créditos al cierre</b> |              |                  | <b>10.560.710</b> |

Daniel H. Zubillaga

**DETALLE DE COBRANZA**

AL: 31-ene-20

|                         | (1) VALOR<br>DESCONTADO | (2) INTERES      | (3) VALOR NOMINAL | (4) PUNITORIOS | (5) TOTAL A RENDIR<br>(3+4) |
|-------------------------|-------------------------|------------------|-------------------|----------------|-----------------------------|
|                         | 13.929.318              | 2.051.582        | 15.980.900        | -              | 15.980.900                  |
| <b>REFINANCIACIONES</b> |                         |                  | -                 | -              | -                           |
| <b>TOTAL</b>            | <b>13.929.318</b>       | <b>2.051.582</b> | <b>15.980.900</b> | <b>-,-</b>     | <b>15.980.900</b>           |



Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA**  
**31-ene-20**

| PROVINCIA           | VALOR<br>DESCONTADO | INTERES          | VALOR NOMINAL     | PUNITORIO | TOTAL             |
|---------------------|---------------------|------------------|-------------------|-----------|-------------------|
| BUENOS AIRES        | 4.147.515           | 600.086          | 4.747.602         | -         | 4.747.602         |
| CAPITAL FEDERAL     | 4.120.247           | 648.274          | 4.768.520         | -         | 4.768.520         |
| CATAMARCA           | -                   | -                | -                 | -         | -                 |
| CHACO               | 791.858             | 88.003           | 879.861           | -         | 879.861           |
| CHUBUT              | 201.386             | 31.614           | 233.000           | -         | 233.000           |
| CORDOBA             | 1.916.659           | 304.047          | 2.220.706         | -         | 2.220.706         |
| CORRIENTES          | -                   | -                | -                 | -         | -                 |
| ENTRE RIOS          | 503.907             | 56.093           | 560.000           | -         | 560.000           |
| FORMOSA             | 27.162              | 2.838            | 30.000            | -         | 30.000            |
| JUJUY               | 43.599              | 7.417            | 51.016            | -         | 51.016            |
| LA PAMPA            | 25.704              | 3.979            | 29.683            | -         | 29.683            |
| La Rioja            | -                   | -                | -                 | -         | -                 |
| MENDOZA             | 49.315              | 7.310            | 56.625            | -         | 56.625            |
| MISIONES            | 129.967             | 20.033           | 150.000           | -         | 150.000           |
| NEUQUEN             | -                   | -                | -                 | -         | -                 |
| RIO NEGRO           | -                   | -                | -                 | -         | -                 |
| SALTA               | 290.895             | 39.098           | 329.993           | -         | 329.993           |
| SAN JUAN            | -                   | -                | -                 | -         | -                 |
| SAN LUIS            | -                   | -                | -                 | -         | -                 |
| SANTA CRUZ          | -                   | -                | -                 | -         | -                 |
| SANTA FE            | 1.109.197           | 164.697          | 1.273.894         | -         | 1.273.894         |
| SANTIAGO DEL ESTERO | 571.908             | 78.092           | 650.000           | -         | 650.000           |
| TIERRA DEL FUEGO    | -                   | -                | -                 | -         | -                 |
| TUCUMAN             | -                   | -                | -                 | -         | -                 |
|                     | <b>13.929.318</b>   | <b>2.051.582</b> | <b>15.980.900</b> | <b>-</b>  | <b>15.980.900</b> |

(\*) No se recibió la información de cobranzas del mes de análisis por parte del fiduciante.



Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA DEL MES POR DÍA**

| <b>FECHA DE IMPUTACION</b> | <b>IMPORTE</b>    | <b>TOTAL</b>      |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Deposito                   | 5.918.695         | 5.918.695         |
| 9/1/2020                   | 407.750           | 407.750           |
| 15/1/2020                  | 5.852.407         | 5.852.407         |
| 22/1/2020                  | 3.802.048         | 3.802.048         |
| <b>TOTAL</b>               | <b>15.980.900</b> | <b>15.980.900</b> |

| <b>COBRANZA NO IMPUTADA</b> |
|-----------------------------|
| -                           |

(\* ) La fecha de cobranza corresponde a la fecha de los revolving semanales y la fecha de depósito de los cheques en la Cuenta Fiduciaria.



Daniel H. Zubillaga



**Fondos Ingresados VS. Cobranzas imputadas**

| Periodos                 | Cobranza imputada  | Depósitos en la cuenta Fiduciaria | Créditos Incorporados | Diferencias  |
|--------------------------|--------------------|-----------------------------------|-----------------------|--------------|
| 01/01/2019 al 31/01/2019 | 14.863.764         | 0                                 | 14.774.941            | (88.823)     |
| 01/02/2019 al 28/02/2019 | 44.016.922         | 6.764.225                         | 34.938.223            | (2.403.297)  |
| 01/03/2019 al 31/03/2019 | 37.681.914         | 6.134.940                         | 32.202.671            | (1.747.600)  |
| 01/04/2019 al 30/04/2019 | 28.732.239         | 6.339.348                         | 24.789.071            | 648.580      |
| 01/05/2019 al 31/05/2019 | 22.490.504         | 6.558.322                         | 20.810.957            | 5.527.356    |
| 01/06/2019 al 30/06/2019 | 20.598.875         | 6.693.914                         | 9.808.187             | 1.430.582    |
| 01/07/2019 al 31/07/2019 | 23.543.539         | 5.470.169                         | 18.238.678            | 1.595.890    |
| 01/08/2019 al 31/08/2019 | 22.294.066         | 6.167.453                         | 18.253.700            | 3.722.977    |
| 01/09/2019 al 30/09/2019 | 14.666.712         | 5.397.487                         | 8.158.053             | 2.611.805    |
| 01/10/2019 al 31/10/2019 | 19.738.469         | 5.359.575                         | 12.558.641            | 791.552      |
| 01/11/2019 al 30/11/2019 | 16.049.863         | 4.891.964                         | 11.324.324            | 957.978      |
| 01/12/2019 al 31/12/2019 | 12.195.932         | 4.586.439                         | 6.698.312             | 46.797       |
| 01/01/2020 al 31/01/2020 | 15.980.900         | 5.918.695                         | -                     | (10.015.408) |
|                          | <b>292.853.699</b> | <b>70.282.532</b>                 | <b>212.555.759</b>    |              |



Daniel H. Zubillaga

**FLUJO REAL VS COBRANZA ESPERADA**

| MES    | MENSUALES  |            |            |             |           | ACUMULADOS   |             |              |             |                  |         |
|--------|------------|------------|------------|-------------|-----------|--------------|-------------|--------------|-------------|------------------|---------|
|        | VN         |            | VN         |             | % Cobr    | Real         |             | Teórico      |             | Superv - Deficit | % Cobr  |
|        | Ingresado  |            | Teórico    |             |           | Mensual (VN) |             | Mensual (VN) |             |                  |         |
| ene-19 | 14.863.764 | 12.707.862 | 12.707.862 | 14.863.764  | 116,97%   | 14.863.764   | 12.707.862  | 2.155.902    | 12.707.862  | 2.155.902        | 116,97% |
| feb-19 | 44.016.922 | 46.035.324 | 46.035.324 | 58.880.686  | 95,62%    | 58.880.686   | 58.743.186  | 137.500      | 137.500     | 137.500          | 100,23% |
| mar-19 | 37.681.914 | 33.626.745 | 33.626.745 | 96.562.600  | 112,06%   | 96.562.600   | 92.369.931  | 4.192.669    | 4.192.669   | 4.192.669        | 104,54% |
| abr-19 | 28.732.239 | 32.932.408 | 32.932.408 | 125.294.839 | 87,25%    | 125.294.839  | 125.302.339 | (7.500)      | (7.500)     | (7.500)          | 99,99%  |
| may-19 | 22.490.504 | 25.377.511 | 25.377.511 | 147.785.343 | 88,62%    | 147.785.343  | 150.679.850 | (2.894.507)  | (2.894.507) | (2.894.507)      | 98,08%  |
| jun-19 | 20.598.875 | 14.361.671 | 14.361.671 | 168.384.218 | 143,43%   | 168.384.218  | 165.041.521 | 3.342.697    | 3.342.697   | 3.342.697        | 102,03% |
| jul-19 | 23.543.539 | 27.915.960 | 27.915.960 | 191.927.758 | 84,34%    | 191.927.758  | 192.957.482 | (1.029.724)  | (1.029.724) | (1.029.724)      | 99,47%  |
| ago-19 | 22.294.066 | 17.918.587 | 17.918.587 | 214.221.824 | 124,42%   | 214.221.824  | 210.876.069 | 3.345.755    | 3.345.755   | 3.345.755        | 101,59% |
| sep-19 | 14.666.712 | 17.912.467 | 17.912.467 | 228.888.536 | 81,88%    | 228.888.536  | 228.788.536 | 100.000      | 100.000     | 100.000          | 100,04% |
| oct-19 | 19.738.469 | 16.282.664 | 16.282.664 | 248.627.005 | 121,22%   | 248.627.005  | 245.071.200 | 3.555.805    | 3.555.805   | 3.555.805        | 101,45% |
| nov-19 | 16.049.863 | 17.164.240 | 17.164.240 | 264.676.868 | 93,51%    | 264.676.868  | 262.235.440 | 2.441.428    | 2.441.428   | 2.441.428        | 100,93% |
| dic-19 | 12.195.932 | 11.184.909 | 11.184.909 | 276.872.799 | 109,04%   | 276.872.799  | 273.420.349 | 3.452.450    | 3.452.450   | 3.452.450        | 101,26% |
| ene-20 | 15.980.900 | 23.116.186 | 23.116.186 | 292.853.699 | 0,6913294 | 292.853.699  | 296.536.535 | (3.682.836)  | (3.682.836) | (3.682.836)      | 98,76%  |



**ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE  
31/1/2020**

| Días de Atraso | Cilientes | Saldo Nominal     | Saldo Descontado  | Interés devengado a cobrar | Total Valor cedido + Int. Dev. | %           | Previsión      |
|----------------|-----------|-------------------|-------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------|----------------|
| Sin Atraso     | 18        | 3.682.836         | 3.136.954         | 545.875                    | 3.682.829                      | 31,50%      | 36.828         |
| 0 - 31         | 14        | 8.341.674         | 7.423.755         | 584.723                    | 8.008.479                      | 68,50%      | 400.424        |
| <b>Total</b>   | <b>32</b> | <b>12.024.510</b> | <b>10.560.710</b> | <b>1.130.598</b>           | <b>11.691.308</b>              | <b>100%</b> | <b>437.252</b> |

**ESTADO DE ATRASO POR CRÉDITO  
31/1/2020**

| Días de Atraso | Créditos  | Saldo Nominal     | Saldo Descontado  | Interés devengado a cobrar | Total Valor cedido + Int. Dev. | %           | Previsión      |
|----------------|-----------|-------------------|-------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------|----------------|
| Sin Atraso     | 22        | 3.682.836         | 3.136.954         | 545.875                    | 3.682.829                      | 31,50%      | 36.828         |
| 0 - 31         | 25        | 8.341.674         | 7.423.755         | 584.723                    | 8.008.479                      | 68,50%      | 400.424        |
| <b>Total</b>   | <b>47</b> | <b>12.024.510</b> | <b>10.560.710</b> | <b>1.130.598</b>           | <b>11.691.308</b>              | <b>100%</b> | <b>437.252</b> |


| Interés devengado del periodo |
|-------------------------------|
| 31/1/2020                     |
| <b>1.148.360</b>              |



Daniel H. Zubillaga

**DEVENGAMIENTO DEL PERIODO POR PROVINCIA**  
**31/1/2020**

| PROVINCIA           | SALDO NOMINAL     | SALDO DESCONTADO  | INT DEV. DEL PERIODO | INT DEVENGADO A COBRAR |
|---------------------|-------------------|-------------------|----------------------|------------------------|
| BUENOS AIRES        | 1.436.149         | 1.238.436         | 216.305              | 152.025                |
| CAPITAL FEDERAL     | 3.677.027         | 3.244.852         | 353.688              | 302.145                |
| CATAMARCA           | -                 | -                 | -                    | -                      |
| CHACO               | 1.231.920         | 1.082.747         | 85.143               | 88.575                 |
| CHUBUT              | -                 | -                 | 7.038                | -                      |
| CORDOBA             | 1.589.005         | 1.459.904         | 140.893              | 103.869                |
| CORRIENTES          | -                 | -                 | -                    | -                      |
| ENTRE RIOS          | 786.000           | 674.716           | 65.972               | 111.284                |
| FORMOSA             | -                 | -                 | 946                  | -                      |
| JUJUY               | -                 | -                 | 1.445                | -                      |
| LA PAMPA            | -                 | -                 | 504                  | -                      |
| LA RIOJA            | 100.000           | 85.532            | 5.565                | 14.468                 |
| MENDOZA             | -                 | -                 | 1.857                | -                      |
| MISIONES            | 209.808           | 177.325           | 18.804               | 32.483                 |
| NEUQUEN             | -                 | -                 | -                    | -                      |
| RIO NEGRO           | -                 | -                 | -                    | -                      |
| SALTA               | -                 | -                 | 10.754               | -                      |
| SAN JUAN            | -                 | -                 | 1                    | -                      |
| SAN LUIS            | -                 | -                 | -                    | -                      |
| SANTA CRUZ          | -                 | -                 | -                    | -                      |
| SANTA FE            | 1.829.600         | 1.602.729         | 143.981              | 155.218                |
| SANTIAGO DEL ESTERO | 100.000           | 85.532            | 34.223               | 14.468                 |
| TIERRA DEL FUEGO    | -                 | -                 | -                    | -                      |
| TUCUMAN             | 1.065.000         | 908.937           | 61.240               | 156.063                |
| <b>TOTAL</b>        | <b>12.024.510</b> | <b>10.560.710</b> | <b>1.148.360</b>     | <b>1.130.598</b>       |



Daniel H. Zubillaga

**FLUJO FUTURO DE LA CARTERA**  
**31-ene-20**

| Fecha de Vencimiento | Sdo. Nominal      | Sdo. Descontado   | Interés Devengado a Cobrar |
|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|
| 202001               | 3.682.836         | 3.136.954         | 545.881                    |
| <b>Vencido</b>       | <b>3.682.836</b>  | <b>3.136.954</b>  | <b>545.881</b>             |
| 202002               | 4.463.695         | 4.025.998         | 330.666                    |
| 202003               | 3.877.979         | 3.397.757         | 254.051                    |
| <b>TOTAL</b>         | <b>12.024.510</b> | <b>10.560.710</b> | <b>1.130.598</b>           |



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        | F. Liquidez | Otros         | Total        |                    |
| feb-19 | \$ 6.764.225 | \$ 572.332  | \$ 55.835          | \$ -        | \$ 170.954    | \$ 6.076.774 |                    |
| mar-19 | \$ 6.220.940 | \$ -370.638 | \$ 48.024          | \$ -        | \$ -834.956   | \$ 5.804.646 |                    |
| abr-19 | \$ 6.339.348 | \$ -344.316 | \$ 55.935          | \$ -        | \$ -630.241   | \$ 6.109.358 |                    |
| may-19 | \$ 6.558.322 | \$ -548.037 | \$ 72.887          | \$ -        | \$ -1.032.460 | \$ 6.146.786 |                    |
| jun-19 | \$ 6.789.184 | \$ -411.679 | \$ 68.616          | \$ -        | \$ -1.463.813 | \$ 5.805.666 |                    |
| jul-19 | \$ 5.970.169 | \$ -932.175 | \$ 65.980          | \$ -        | \$ -1.415.281 | \$ 5.553.043 |                    |
| ago-19 | \$ 6.167.453 | \$ -387.333 | \$ 106.381         | \$ -        | \$ -1.179.676 | \$ 5.481.491 |                    |
| sep-19 | \$ 5.397.487 | \$ -290.613 | \$ 105.833         | \$ -        | \$ -457.061   | \$ 5.336.873 |                    |
| oct-19 | \$ 5.359.575 | \$ -313.446 | \$ 31.491          | \$ -        | \$ -611.314   | \$ 5.093.198 |                    |
| nov-19 | \$ 4.934.592 | \$ -374.995 | \$ -               | \$ -        | \$ -510.614   | \$ 4.798.973 |                    |
| dic-19 | \$ 4.587.345 | \$ -287.789 | \$ -               | \$ -        | \$ -332.265   | \$ 4.542.869 |                    |
| ene-20 | \$ 5.918.695 | \$ -379.670 | \$ -               | \$ -        | \$ -1.936.793 | \$ 4.361.572 |                    |

**Recálculo Aviso de Pago**

**VDF A**

| Capital al Inicio | Fecha de Pago | Tasa   | Monto a Pagar |              |              |
|-------------------|---------------|--------|---------------|--------------|--------------|
|                   |               |        | Intereses     | Capital      | Total        |
| \$ 50.000.000     | -             | -      | -             | -            | -            |
| \$ 50.000.000     | 26-feb-19     | 49,84% | \$ 1.911.775  | \$ 4.165.000 | \$ 6.076.775 |
| \$ 45.835.000     | 26-mar-19     | 46,63% | \$ 1.639.646  | \$ 4.165.000 | \$ 5.804.646 |
| \$ 41.670.000     | 26-abr-19     | 54,94% | \$ 1.944.358  | \$ 4.165.000 | \$ 6.109.358 |
| \$ 37.505.000     | 28-may-19     | 60,27% | \$ 1.981.786  | \$ 4.165.000 | \$ 6.146.786 |
| \$ 33.340.000     | 26-jun-19     | 61,94% | \$ 1.640.666  | \$ 4.165.000 | \$ 5.805.666 |
| \$ 29.175.000     | 26-jul-19     | 57,88% | \$ 1.388.043  | \$ 4.165.000 | \$ 5.553.043 |
| \$ 25.010.000     | 26-ago-19     | 64,04% | \$ 1.316.491  | \$ 4.165.000 | \$ 5.481.491 |
| \$ 20.845.000     | 26-sep-19     | 72,28% | \$ 1.155.820  | \$ 4.165.000 | \$ 5.320.820 |
| \$ 16.680.000     | 27-oct-19     | 67,70% | \$ 928.198    | \$ 4.165.000 | \$ 5.093.198 |
| \$ 12.515.000     | 28-nov-19     | 59,64% | \$ 633.973    | \$ 4.165.000 | \$ 4.798.973 |
| \$ 8.350.000      | 28-dic-19     | 53,28% | \$ 377.869    | \$ 4.165.000 | \$ 4.542.869 |
| \$ 4.185.000      | 28-dic-19     | 48,12% | \$ 176.572    | \$ 4.185.000 | \$ 4.361.572 |

**NOTA: A LA FECHA DE ANÁLISIS EL VDF A SE ENCUENTRA CANCELADO.**



Daniel H. Zubillaga

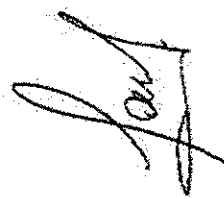
**Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico**

| MES           | BONO A                  |             |           |           |                    |           |                          |         |           |     |
|---------------|-------------------------|-------------|-----------|-----------|--------------------|-----------|--------------------------|---------|-----------|-----|
|               | TEORICO SEGUN PROSPECTO |             | REAL      |           | SALDO CAPITAL REAL |           | % PAGO CAPITAL ACUM (**) |         | DIF       |     |
|               | CAPITAL                 | INTERÉS (*) | CAPITAL   | INTERÉS   | REAL               | INTERÉS   | REAL                     | INTERÉS | ACUM (**) | DIF |
| Saldo Inicial | -                       | -           | -         | -         | 50.000.000         | -         | 50.000.000               | -       | -         | -   |
| feb-19        | 4.165.000               | 1.698.630   | 4.165.000 | 1.911.774 | 45.835.000         | 1.911.774 | 45.835.000               | 100,00% | -         | -   |
| mar-19        | 4.165.000               | 1.406.444   | 4.165.000 | 1.639.646 | 41.670.000         | 1.639.646 | 41.670.000               | 100,00% | -         | -   |
| abr-19        | 4.165.000               | 1.415.638   | 4.165.000 | 1.944.358 | 37.505.000         | 1.944.358 | 37.505.000               | 100,00% | -         | -   |
| may-19        | 4.165.000               | 1.315.244   | 4.165.000 | 1.981.786 | 33.340.000         | 1.981.786 | 33.340.000               | 100,00% | -         | -   |
| jun-19        | 4.165.000               | 1.059.573   | 4.165.000 | 1.640.666 | 29.175.000         | 1.640.666 | 29.175.000               | 100,00% | -         | -   |
| jul-19        | 4.165.000               | 959.178     | 4.165.000 | 1.388.043 | 25.010.000         | 1.388.043 | 25.010.000               | 100,00% | -         | -   |
| ago-19        | 4.165.000               | 877.063     | 4.165.000 | 1.316.491 | 20.845.000         | 1.316.491 | 20.845.000               | 100,00% | -         | -   |
| sep-19        | 4.165.000               | 685.315     | 4.165.000 | 928.198   | 16.680.000         | 928.198   | 16.680.000               | 100,00% | -         | -   |
| oct-19        | 4.165.000               | 774.592     | 4.165.000 | 928.198   | 12.515.000         | 928.198   | 12.515.000               | 100,00% | -         | -   |
| nov-19        | 4.165.000               | 600.549     | 4.165.000 | 633.973   | 8.350.000          | 633.973   | 8.350.000                | 100,00% | -         | -   |
| dic-19        | 4.165.000               | 387.760     | 4.165.000 | 377.869   | 4.185.000          | 377.869   | 4.185.000                | 100,00% | -         | -   |
| ene-20        | 4.185.000               | 213.779     | 4.185.000 | 176.572   | -                  | 176.572   | -                        | 100,00% | -         | -   |

(\*) De acuerdo al prospecto el cuadro de pago de servicios de los VDF A, el cual se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido del 21% 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).

**NOTA: A LA FECHA DE ANÁLISIS EL VDFA SE ENCUENTRA CANCELADO.**



Daniel H. Zubillaga

Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación

|  | ago-19               | sep-19               | oct-19               | nov-19              | dic-19              | ene-20               |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Saldo Inicio                             | 243.556,84           | 648.506,99           | 24.341,59            | 8.763,66            | 70.383,32           | 27.070,81            |
| <b>INGRESOS</b>                          |                      |                      |                      |                     |                     |                      |
| Cobranzas                                | 6.167.452,99         | 5.397.487,34         | 5.359.575,08         | 4.934.592,08        | 4.587.344,85        | 5.918.695,11         |
| Creación Fondos de Gastos                | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                | 0,00                | 0,00                 |
| Fondo de Liquidos Disponibles            | 6.200.000,00         | 5.900.000,00         | 5.550.000,00         | 4.850.000,00        | 4.400.000,00        | 5.813.475,06         |
| Fondo Operativo de Garantía              | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                | 0,00                | 0,00                 |
| Rendimiento Inversiones                  | 106.380,67           | 105.833,18           | 31.490,85            | 0,00                | 0,00                | 0,00                 |
| Fondos Liquidos Disponibles              | 106.380,67           | 105.833,18           | 31.490,85            | 0,00                | 0,00                | 0,00                 |
| Fondo de Gastos                          | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                | 0,00                | 0,00                 |
| Fondo Operativo de Garantía              | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                | 0,00                | 0,00                 |
| Otros Ingresos                           | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                | 0,00                | 0,00                 |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                    | <b>12.473.833,66</b> | <b>11.403.320,52</b> | <b>10.941.065,93</b> | <b>9.784.592,08</b> | <b>8.987.344,85</b> | <b>11.732.170,17</b> |
| <b>EGRESOS</b>                           |                      |                      |                      |                     |                     |                      |
| Gastos                                   | 387.332,99           | 290.612,57           | 313.445,93           | 373.999,29          | 287.788,74          | 379.670,50           |
| Pago de servicios                        | 5.481.550,52         | 5.336.873,35         | 5.093.197,93         | 4.798.973,13        | 4.542.868,62        | 4.361.572,24         |
| Inversiones                              | 6.200.000,00         | 6.400.000,00         | 5.550.000,00         | 4.550.000,00        | 4.200.000,00        | 5.600.000,00         |
| Fondos Liquidos Disponibles              | 6.200.000,00         | 6.400.000,00         | 5.550.000,00         | 4.550.000,00        | 4.200.000,00        | 5.600.000,00         |
| Fondo de Gastos                          | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                | 0,00                | 0,00                 |
| Fondo Operativo de Garantía              | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                | 0,00                | 0,00                 |
| Devolución Fondo de Liquidos Disponibles | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                | 0,00                | 0,00                 |
| Devolución Fondo Operativo de Garantía   | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                | 0,00                | 0,00                 |
| Otros Egresos                            | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                | 0,00                | 0,00                 |
| <b>TOTAL EGRESOS</b>                     | <b>12.068.883,51</b> | <b>12.027.485,92</b> | <b>10.956.643,86</b> | <b>9.722.972,42</b> | <b>9.030.657,36</b> | <b>10.341.242,74</b> |
| <b>SALDO DE CUENTA</b>                   | <b>648.506,99</b>    | <b>24.341,59</b>     | <b>8.763,66</b>      | <b>70.383,32</b>    | <b>27.070,81</b>    | <b>1.417.998,24</b>  |

**COMENTARIOS**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 8.6 de la sección VIII del Suplemento del Prospecto, Los fondos depositados en el Fondo de Gastos y los Fondos Liquidos podrán ser invertidos en Pesos según lo disponga el Fiduciario, en depósitos en caja de ahorro, cuenta corriente o a plazo fijo en entidades financieras en la Argentina o en el exterior. En el período bajo análisis se han invertido los fondos líquidos disponibles.



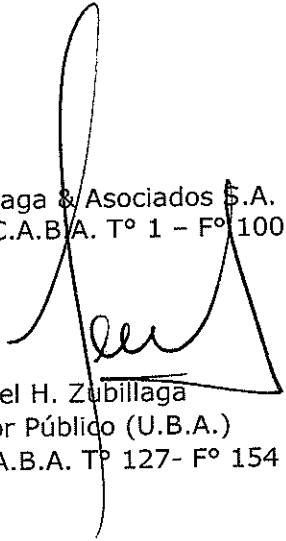


**RATIFICACIÓN DE FIRMA**

Por la presente se ratifica la firma que obra en los *Anexos I a XII* que anteceden, cuyo contenido también se ratifica, y que reemplaza la correspondiente firma ológrafa colocada en el *Informe del Agente de Control y Revisión* de fecha 17 de febrero de 2020 que precede a los mencionados Anexos.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
17 de febrero de 2020.

Zubillaga & Asociados S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 100

  
Daniel H. Zubillaga  
Contador Público (U.B.A.)  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 127- F° 154

