

INFORME DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN
"RED SURCOS SERIE V - NOVIEMBRE"

A los Señores Directores de
BANCO CMF S.A.
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
RED SURCOS SERIE V (30-71648152-9)
Domicilio Legal: Macacha Güemes 150
CUIT: 30-57661429-9
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Objeto del encargo

En nuestro carácter de Contadores Públicos independientes, 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 con la información de respaldo correspondiente.

El objetivo de nuestra labor es la aplicación de ciertos procedimientos de control y revisión sobre los activos subyacentes a ser transferidos al **Fideicomiso Red Surcos V**, previamente acordados con Ustedes, 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.

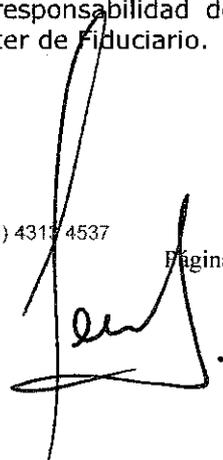
Información sujeta a análisis

Hemos efectuado el control y revisión de los activos involucrados en la transferencia mediante el análisis de la siguiente documentación proporcionada por Red Surcos S.A. Cabe aclarar que dicho control no se extiende a los Estados Contables de la entidad:

- a) Inventario de los créditos transferidos al Fideicomiso, en formato digital.
- b) Inventario de clientes correspondientes a los créditos transferidos al Fideicomiso, en formato digital.
- c) Detalle de las cobranzas efectuadas durante el período bajo análisis.
- d) Importes depositados en las cuentas fiduciarias durante el período bajo análisis.
- e) Detalle de importes afectados al pago de servicio (gastos, impuestos, rendimientos, sellos provinciales, fondo de liquidez, etc.), y su respectiva documentación respaldatoria.
- f) 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 Red Surcos S.A. en su carácter de Fiduciante y de Banco CMF S.A. en su carácter de Fiduciario.



extractos bancarios, se exponen los resultados en el Anexo V) adjunto al presente informe.

- 3) Respecto de los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto c) del apartado anterior, se expone en el anexo VIII) adjunto al presente informe el estado de atrasos de la cartera cedida.
- 4) Respecto de los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto d) y f) del apartado anterior, se exponen los resultados en el Anexo XII) adjunto al presente informe.
- 5) Respecto de los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto e) del apartado anterior, se exponen los resultados en el Anexo XIII) adjunto al presente Informe.
- 6) Respecto de los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto g) del apartado anterior se exponen los resultados en el Anexo XIV), adjunto al presente Informe.

Otras cuestiones

El presente informe deberá ser utilizado únicamente por Banco CMF 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 por día de pago. |
| Anexo V) | Cobranza ingresada vs. Cobranza imputada. |
| Anexo VI) | Cobranza real vs. Cobranza Esperada. |
| Anexo VII) | Flujo según mes de pago |
| Anexo VIII) | Estado de Atraso de la cartera. |
| Anexo VIII) | Saldo de Capital por provincia. |
| Anexo X) | Flujo Futuro de la cartera. |
| Anexo XI) | Composición sectorial de la cartera. |
| 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. |

Buenos Aires, 13 de Diciembre de 2019.

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



CUADRO RESUMEN RED SURCOS V

Cartera Vigente	Al 08-2019	Al 09-2019	Al 10-2019	Al 11-2019
Operaciones	314	216	200	167
Deudores	95	70	65	58
Saldo Nominal (USD)	\$ 9.459.804	\$ 5.911.879	\$ 4.747.116	\$ 3.603.730
Variación Saldo Nominal		38%	20%	24%
% Cobrado Acumulado		38%	50%	62%
				\$ 2.931.100
				19%
				69%


 Daniel H. Zubillaga

Fideicomiso Financiero
Red Surcos V
Anexo III

Zubillaga & Asociados S.A.

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA
Análisis al 30-11-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL (USD)
CAPITAL FEDERAL	672.630
TOTAL	672.630



Daniel H. Zubillaga

CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA IMPUTADA

Períodos de Rendición de Cobranza	Fecha de Pago	Cobranza Imputada (USD)	Fecha de Depósito	Depósitos en la Cuenta Fiduciaria (USD)	Depósitos vs. Cobranza Imputada Mensual
Al 11-2019	30/11/2019	\$ 672.630	13/11/2019	\$ 134.525	
			14/11/2019	\$ 134.525	
			15/11/2019	\$ 134.525	
			19/11/2019	\$ 134.525	
		\$ 672.630	20/11/2019	\$ 134.525	
		\$ 672.630		\$ 672.625	\$ (5)



Daniel H. Zubillaga

COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO

	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19
Mes Vencimiento						
Cobranza Anticipada	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	4,7%	0,0%
Mes Vto	0,0%	0,0%	25,2%	6,6%	36,8%	4,2%
Subtotal Al Vto	0,0%	0,0%	25,2%	6,8%	41,5%	4,2%
1 mes atraso	0,0%	100,0%	39,8%	48,3%	22,6%	0,0%
2 meses atraso	100,0%	0,0%	15,1%	16,7%	0,0%	0,0%
3 meses atraso	0,0%	0,0%	13,0%	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	100,0%	100,0%	67,8%	65,0%	22,6%	0,0%
Total Cobrado	100,0%	100,0%	93,0%	71,8%	64,1%	4,2%
No Cobrado	0,0%	0,0%	7,0%	28,2%	35,9%	95,8%
Teórico (\$ miles)	512	2.060	2.677	1.137	509	436

Ref:  Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

SALDO DE CAPITAL POR PROVINCIA
Análisis al 30-11-19

PROVINCIA	Saldo Nominal (USD)
CAPITAL FEDERAL	2.931.100
TOTAL	2.931.100



Daniel H. Zubillaga

Fideicomiso Financiero
Red Surcos V
Anexo XI

Zubillaga & Asociados S.A.

COMPOSICION SECTORIAL
Análisis al 30-11-19

TIPO DE DEUDOR	SALDO NOMINAL (USD)	%
PERSONAS FISICAS	486.061	17%
PERSONAS JURIDICAS	2.445.039	83%
TOTAL	2.931.100	100%



Daniel H. Zubillaga

Pago del título fiduciario y comparación con el cuadro teórico

MES	VDFA						% PAGO CAPITAL	
	TEORICO SEGUN PROSPECTO		REAL		SALDO CAPITAL REAL	ACUM(**)	DIF	
	CAPITAL	INTERÉS(*)	CAPITAL	INTERÉS				
Saldo Inicial	-	-	-	-	6.621.863	-	-	
ago-19	668.639	110.364	2.636.082	110.364	3.985.781	394,25%	294,25%	
sep-19	1.967.443	37.208	2.183.995	24.911	1.801.786	182,85%	82,85%	
oct-19	2.581.251	24.911	1.133.339	11.261	668.447	114,11%	14,11%	
nov-19	1.095.731	8.778	668.447	4.178	-	100,00%	0,00%	

(*) De acuerdo al prospecto el cuadro de pago de servicios de los VDFA se ha confeccionado considerando el interés fijo establecido del 7,5% 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).



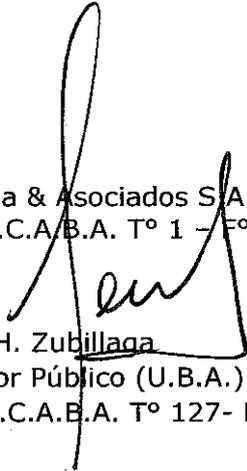
Daniel H. Zubillaga

RATIFICACIÓN DE FIRMA

Por la presente se ratifica la firma que obra en los *Anexos I a XIV* que anteceden, cuyo contenido también se ratifica, y que reemplaza la correspondiente firma ológrafa colocada en el *Informe de Agente de Control y Revisión* de fecha 13 de Diciembre de 2019 que precede a los mencionados Anexos.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
13 de Diciembre de 2019.

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