

**INFORME ESPECIAL DE CONTADOR INDEPENDIENTE**  
**DE AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN**  
**(Periodo Mayo 2019)**

Señores

**CFA Compañía fiduciaria Americana S.A.**

Domicilio Legal: San Martín 491 - Piso 4 Oficina 15

CUIT: 30-53800640-4

---

### **1. Objeto del encargo**

He sido contratado por CFA Compañía fiduciaria Americana S.A. CUIT 30-53800640-4 y domicilio legal en San Martín 491 - Piso 4 Oficina 15 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para emitir un informe especial de Agente de Control y Revisión sobre los procedimientos aplicados sobre la cartera de créditos originada por Multiplycard S.A. (en adelante, el "FIDUCIANTE") y transferida por éste al Fideicomiso Financiero "Mutiplycard - Serie I", Cuit: 30-71614435-2 (en adelante, el "FIDEICOMISO") para su presentación ante la Comisión Nacional de Valores.

### **2. Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad**

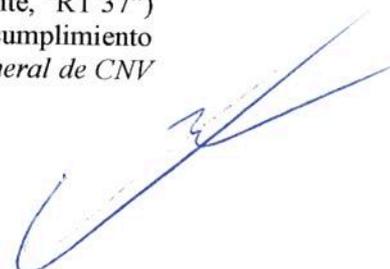
La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de la Información objeto del encargo de acuerdo con lo estipulado por la *Resolución General de CNV N° 752 del 16/07/18 modificatorio del artículo 28 de la sección XII del capítulo IV del título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.)*.

### **3. Responsabilidad del Contador Público**

Mi responsabilidad consiste en la emisión del presente informe especial, basado en mi tarea profesional, que se detalla en el párrafo siguiente, para cumplir con los requerimientos de lo estipulado por la *Resolución General de CNV N° 752 del 16/07/18 modificatorio de la Sección XII – "Administración. Delegación de la Ejecución de las Funciones de Administración"-, del Capítulo IV, del Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.)*.

### **4. Tarea profesional**

Mi tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas sobre informes especiales establecidas en la sección VII.C de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante, "RT 37") y consistió en la aplicación de ciertos procedimientos necesarios para verificar el cumplimiento por parte de la Sociedad con los requerimientos estipulados por la *Resolución General de CNV N° 752 del 16/07/18 modificatorio de la Sección XII – "Administración"*.



*Delegación de la Ejecución de las Funciones de Administración”-, del Capítulo IV, del Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).*

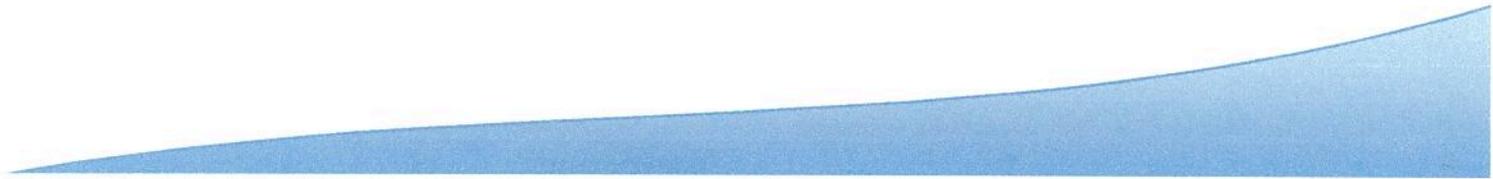
Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute mi tarea que permita emitir el presente informe especial.

En consecuencia, mi trabajo no constituye una auditoría o revisión de estados contables, ni otro encargo de aseguramiento y, por lo tanto, no doy ningún aseguramiento en los términos previstos en la RT 37 para esos encargos.

Los procedimientos han sido aplicados sobre los registros y documentación que me fueron suministrados por la Sociedad. Mi tarea se basó en que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual he tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

A continuación, se detallan las tareas realizadas sobre la cartera fideicomitada con fecha de corte 01/06/2019 (valor descontado: \$ 64.032.823,69)

1. Verificación de los criterios de elegibilidad; para ellos se verificó que las cuentas elegibles cumplan las siguientes características:
  - 1.1) Haber sido originado por el Fiduciante conforme con sus normas de originación, las normas aplicables al Fiduciante para este tipo de operaciones, y las Pautas de Elegibilidad que se detallan en el Anexo I;
  - 1.2) Se hayan obtenido todos los consentimientos, licencias, autorizaciones y/o inscripciones de cualquier autoridad gubernamental que fueran necesarios en relación con la regularidad de dicho Préstamo, incluyendo sin limitación aquellas relativas al procedimiento de descuento y/o débito directo sobre los haberes de los Deudores cedidos de los Préstamos, y dichas licencias, autorizaciones y/o inscripciones se encuentren en plena vigencia y operativas a la Fecha de Corte y a la fecha de la cesión de dicho Préstamo;
  - 1.3) Que el Fiduciante tuviera título perfecto, libre de todo gravamen;
  - 1.4) Sea una obligación de pago legal, válida y vinculante del Deudor bajo dicho Préstamo, legalmente exigible contra dicho Deudor de conformidad con sus términos excepto en la medida en que su exigibilidad pueda estar limitada por las leyes de concursos y quiebras aplicables y los principios generales del derecho o cualquier otra disposición legal o administrativa competente;
  - 1.5) Que los Préstamos cuenten al menos con la primera (1º) cuota paga
2. Producir los siguientes reportes:
  - Resumen Mensual de Movimiento
  - Flujo Financiero Real versus Teórico
  - Estado de Atraso por Cliente
  - Flujo Futuro
  - Estado de Origen y Aplicación de Fondos
  - Base Imponible Mensual
  - Pago de Títulos



**5. Manifestación profesional**

Sobre la base del trabajo realizado, cuyo alcance se describe en el párrafo precedente, informo que de las verificaciones, cotejos y comprobaciones realizados no han surgido observaciones u excepciones que mencionar.

**6. Restricción de uso del informe especial**

Mi informe ha sido preparado exclusivamente para su presentación ante la Comisión Nacional de Valores en relación con la emisión de un informe especial de Agente de Control y Revisión sobre los procedimientos aplicados sobre la cartera de créditos personales originada por Multiplycard S.A. y transferida por éste al Fideicomiso Financiero "Multiplycard - Serie 1" y, por lo tanto, no debe ser utilizado, hacerse referencia a él o ser distribuido con ningún otro propósito.

Buenos Aires, 18 de Junio de 2019.



**Guido N. Almofio**  
Contador Público (UBA)  
T. 345 F. 163  
C.P.C.E.C.A.B.A.

**consejo** Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 24/06/2019 01 OT. 57 Legalización: N° 223731

LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 18/06/2019 referida a VARIOS de fecha perteneciente a F.F. MULTIPLYCARD SERIE 1 30-71614435-2 para ser presentada ante CNV y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. ALMONO GUIDO NICOLAS 0345 F° 163 que se han efectuado los 20-31010108-g tiene registrada en la matricula controles de matricula 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 juicio tecnico sobre la tarea profesional, y que firma en carácter de socio de

**Dra. DIANA WABEL PÜENTES**  
CONTADORA PÚBLICA (U.F. KENNEDY)  
SECRETARIA DE LEGALIZACIONES

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SIN CARTE DE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.

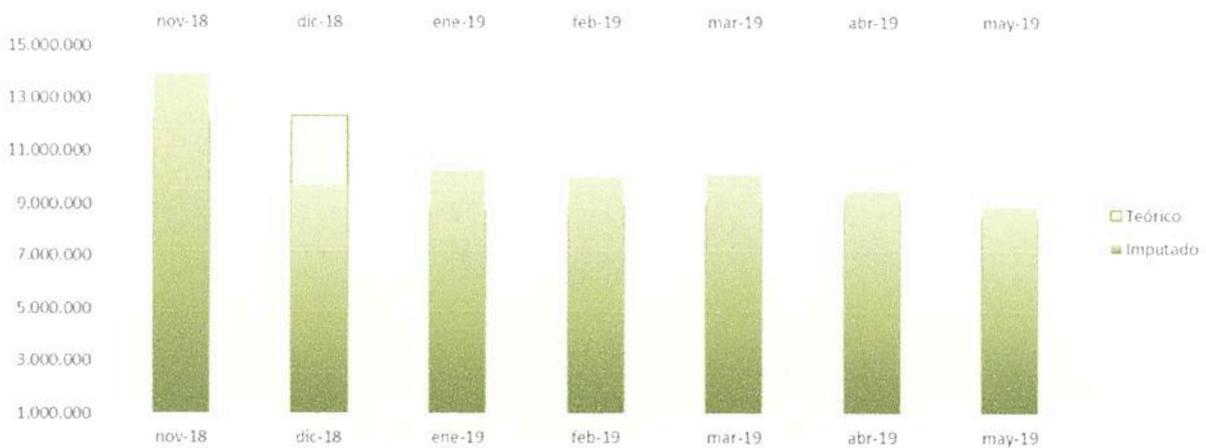
N° H 3034807



**FLUJO REAL VS TEÓRICO**

MES	MENSUALES				ACUMULADOS			
	Valor Nominal Imputado	Valor Total Teórico	Sup - Deficit Mensual	% Cobr	Valor Nominal Imputado	Teórico Valor Total	Sup - Deficit Mensual	% Cobr
nov-18	13.948.191	12.287.969	1.660.222	113,5%	13.948.191	12.287.969	1.660.222	113,51%
dic-18	9.740.959	12.365.096	(2.624.137)	78,8%	23.689.151	24.653.065	(963.914)	96,09%
ene-19	10.283.583	8.793.992	1.489.591	116,9%	33.972.734	33.447.057	525.677	101,57%
feb-19	10.040.825	9.005.000	1.035.825	111,5%	44.013.559	42.452.057	1.561.502	103,68%
mar-19	10.135.028	9.045.704	1.089.323	112,0%	54.148.586	51.497.761	2.650.825	105,15%
abr-19	9.519.535	9.177.705	341.830	103,7%	72.618.726	69.220.068	3.398.657	104,91%
may-19	8.950.604	8.544.602	406.002	104,8%	72.618.726	69.220.068	3.398.657	104,91%

Evolución de Cobranzas



**ESTADO DE COBRANZAS**

	CAPITAL	INTERES	TOTAL
<b>Cobros del mes</b>	2.502.693,49	1.503.764,65	4.006.458,14
<b>Cobros de meses anteriores</b>	1.270.083,72	857.174,52	2.127.258,24
<b>Cobros Anticipados</b>	1.954.251,38	862.636,19	2.816.887,57
<b>TOTAL</b>	<b>5.727.028,59</b>	<b>3.223.575,36</b>	<b>8.950.604</b>

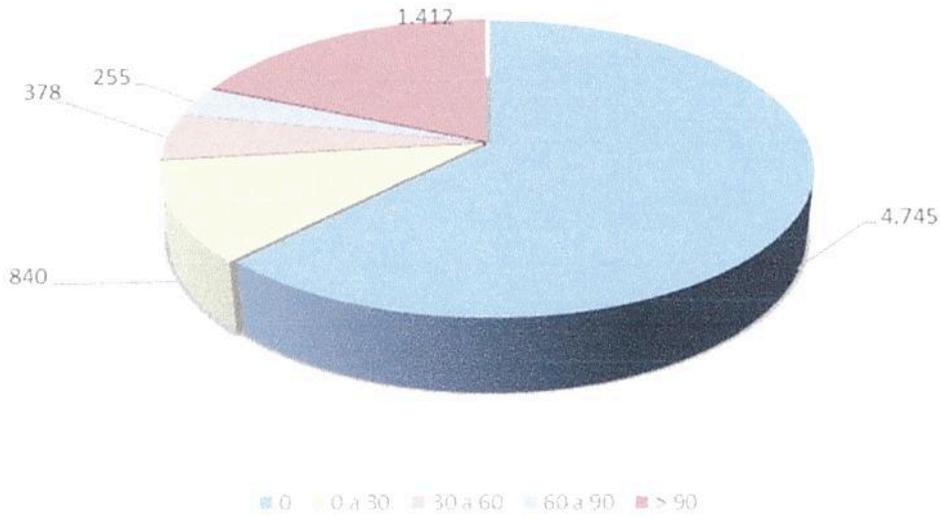
  

<b>PORCENT. s/TOTAL</b>	<b>104,75%</b>
<b>FLUJO TEORICO ACTUALIZADO</b>	\$ 8.544.602
<b>Porcent. s/Cobros del Mes</b>	<b>46,89%</b>



**ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE**

Días de Atraso	Créditos	Saldo Nominal (Capital)	%	% Acum	Saldo Fideicomitado	%	% Acum
0	4.745	21.574.631	45,93%	45,93%	28.832.012	42,76%	42,76%
0 a 30	840	5.395.370	11,49%	57,41%	7.306.066	10,84%	53,60%
30 a 60	378	2.907.521	6,19%	63,60%	4.094.863	6,07%	59,67%
60 a 90	255	2.067.837	4,40%	68,00%	2.999.641	4,45%	64,12%
> 90	1.412	15.032.103	32,00%	100,00%	24.193.081	35,88%	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>7.630</b>	<b>46.977.462</b>	<b>100,00%</b>		<b>67.425.664</b>	<b>100,00%</b>	



Fideicomiso Financiero  
Multiplycard Serie I  
Anexo V

ADSUS S.A.

**FLUJO FUTURO**

Vencimiento	Saldo Nominal	Saldo Fideicomitado
1/11/2018	1.442.590	1.474.841
1/12/2018	1.750.488	1.786.220
1/1/2019	2.020.038	2.045.327
1/2/2019	2.354.532	2.381.367
1/3/2019	2.768.417	2.778.951
1/4/2019	3.448.032	3.463.721
1/5/2019	4.523.340	4.556.927
1/6/2019	7.684.597	7.688.178
1/7/2019	9.376.083	9.120.760
1/8/2019	8.280.525	7.829.835
1/9/2019	6.680.990	6.137.931
1/10/2019	6.334.610	5.660.791
1/11/2019	4.781.689	4.153.657
1/12/2019	2.909.418	2.459.062
1/1/2020	1.973.497	1.620.173
1/2/2020	1.096.818	875.082
<b>Total general</b>	<b>\$ 67.425.664,15</b>	<b>\$ 64.032.823,69</b>



**Base Imponible II.BB.**

**2018**

Periodo	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18
<b>Base Mensual</b> \$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.148.879,12	\$ 6.022.815,78

**2019**

Periodo	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19
<b>Base Mensual</b> \$	2.598.317,41	\$ 2.194.831,70	\$ 2.101.904,15	\$ 1.610.771,86	\$ 1.372.290,13	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -



**ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS**

Periodo	Mayo 2019	
<b>Pago de VDF</b>		
Interes VDF A	\$	1.163.479,94
Amortizacion VDF A	\$	7.953.873,91
Interes VDF B	\$	-
Amortizacion VDF B	\$	-
Interes VDF C	\$	-
Amortizacion VDF C	\$	-
CP		
<b>Total Interes Pagado</b>	<b>\$</b>	<b>1.163.479,94</b>
<b>Total Capital Pagado</b>	<b>\$</b>	<b>7.953.873,91</b>
<b>GASTOS</b>		
3/5/2019	\$	295,00
7/5/2019	\$	91.017,23
9/5/2019	\$	24.650,00
10/5/2019	\$	21.289,50
16/5/2019	\$	225,00
21/5/2019	\$	12.500,00
22/5/2019	\$	1.494,35
30/5/2019	\$	690,00
<b>Gastos Totales</b>	<b>\$</b>	<b>152.161,08</b>
<b>IIBB</b>	<b>\$</b>	<b>8.979,45</b>
<b>IG</b>	<b>\$</b>	<b>-</b>
<b>Total a Transferir</b>	<b>\$</b>	<b>9.278.494,38</b>

PAGO DE TÍTULOS

Fecha	TEÓRICO						REAL					
	VDF A		VDF B		CP		VDF A		VDF B		VDF C	
	Interés	Capital	Saldo	Interés	Capital	Saldo	Interés	Capital	Saldo	Interés	Capital	Saldo
28/1/2019	5.334.826	3.347.980	63.704.754	-	-	10.177.647	6.628.117	4.557.567	62.495.167	-	-	10.177.647
28/2/2019	1.785.478	7.283.770	56.420.984	-	-	10.177.647	2.176.202	9.735.444	52.759.723	-	-	10.177.647
28/3/2019	1.428.301	7.721.595	48.699.388	-	-	10.177.647	1.578.051	8.135.959	44.623.764	-	-	10.177.647
29/4/2019	1.408.947	7.843.205	40.855.183	-	-	10.177.647	1.604.010	8.907.180	35.716.583	-	-	10.177.647
28/5/2019	1.071.216	8.289.046	32.567.137	-	-	10.177.647	1.163.480	7.953.874	27.762.710	-	-	10.177.647
28/6/2019	912.772	8.540.279	24.026.858	-	-	10.177.647	-	-	27.762.710	-	-	10.177.647
29/7/2019	673.410	8.024.575	16.002.283	-	-	10.177.647	13.149.859	39.290.024	-	-	-	10.177.647
28/8/2019	434.035	7.412.460	8.589.823	-	-	10.177.647	-	-	-	-	-	10.177.647
30/9/2019	256.283	6.901.782	1.688.041	-	-	10.177.647	-	-	-	-	-	10.177.647
28/10/2019	42.733	1.688.041	-	3.422.478	6.273.414	3.904.233	-	-	-	-	-	10.177.647
28/11/2019	13.348.000	67.052.734	-	112.741	3.904.233	-	5.778.813	-	-	-	-	10.177.647
30/12/2019	-	-	-	3.535.219	10.177.647	-	9.465.268	-	-	-	-	10.177.647
28/1/2020	-	-	-	7.922.342	-	-	42.506.644	-	-	-	-	42.506.644
28/2/2020	-	-	-	6.053.766	-	-	42.506.644	-	-	-	-	42.506.644
30/3/2020	-	-	-	5.113.595	-	-	42.506.644	-	-	-	-	42.506.644
28/4/2020	-	-	-	3.975.061	-	-	42.506.644	-	-	-	-	42.506.644
28/5/2020	-	-	-	2.579.295	-	-	42.506.644	-	-	-	-	42.506.644
29/6/2020	-	-	-	1.618.504	715.349	41.791.295	-	-	-	-	-	42.506.644
				42.506.644	715.349							42.506.644

#