

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

Señores

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

Domicilio Legal: San Martín 491 - Piso 4 Oficina 15

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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 1”, 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 01/11/2019 (valor descontado: \$ 36.322.352)

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, 04 de Diciembre de 2019.

**Dr. Guido Nicolás Almoño.**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°345F° 163

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

Buenos Aires 27/01/2020 01 OT. 34 Legalización: N° 286934

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 04/12/2019 referida a VARIOS de fecha perteneciente a F.F. MUTIPLYCARD SERIE 1 30-71614435-2 para ser presentada ante C.N.V. y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. ALMOÑO GUIDO NICOLAS CP T° 20-31010108-8 tiene registrada en la matrícula 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 juicio técnico sobre la tarea profesional y que firma en carácter de socio de

N° H 3471508

SECRETARIA DE LEGALIZACIONES

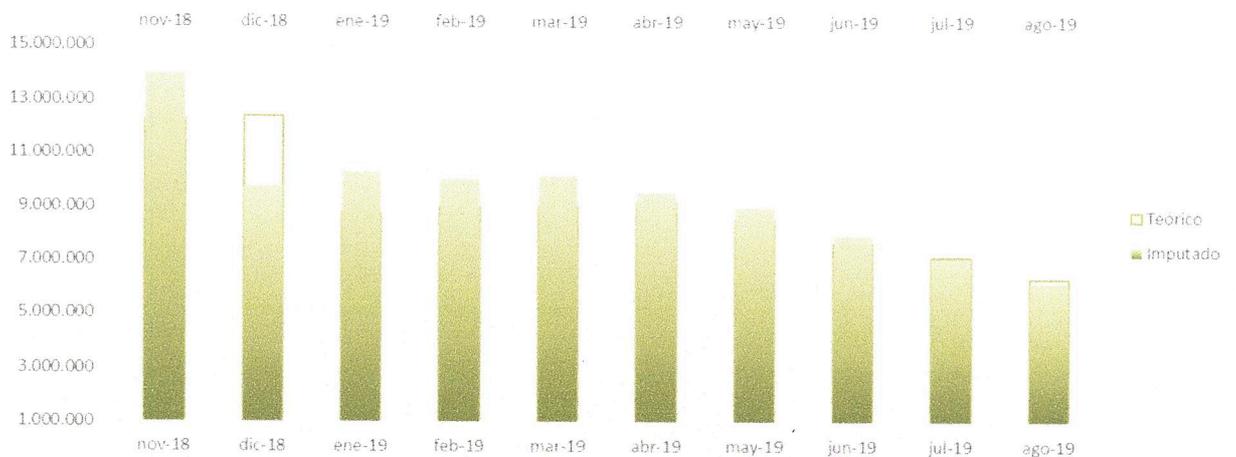
LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.



**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%	93.817.932	90.353.411	3.464.521	103,83%
may-19	8.950.604	8.544.602	406.002	104,8%	93.817.932	90.353.411	3.464.521	103,83%
jun-19	7.945.883	7.684.597	261.286	103,4%	93.817.932	90.353.411	3.464.521	103,83%
jul-19	7.081.310	7.123.053	(41.744)	99,4%	93.817.932	90.353.411	3.464.521	103,83%
ago-19	6.172.014	6.325.693	(153.679)	97,6%	93.817.932	90.353.411	3.464.521	103,83%
sep-19	5.107.817	5.243.319	(135.502)	97,4%	93.817.932	90.353.411	3.464.521	103,83%
oct-19	4.472.174	4.887.167	(414.992)	91,5%	79.869.741	78.065.442	1.804.299	102,31%

Evolución de Cobranzas

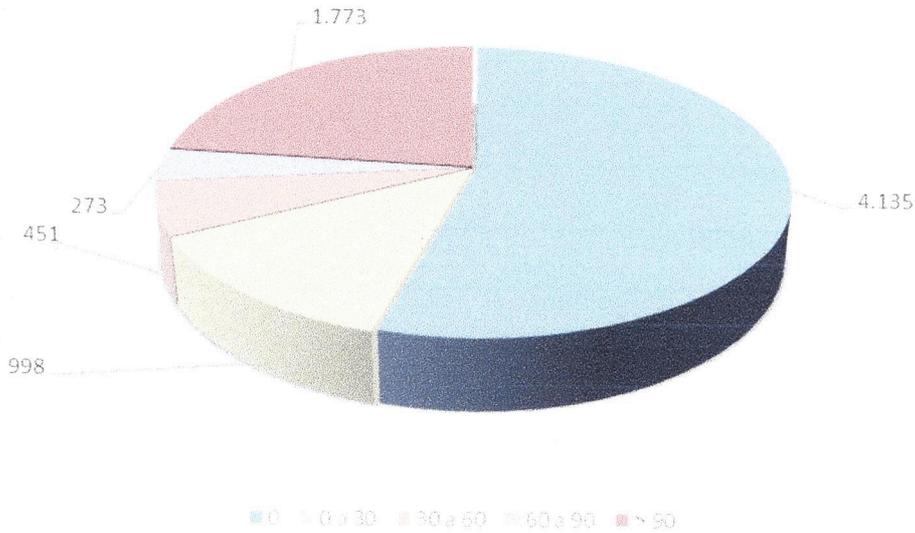


**ESTADO DE COBRANZAS**

		CAPITAL	INTERES	TOTAL
<b>TOTAL</b>	Cobros del mes	1.557.701,53	400.930,90	1.958.632,43
	Cobros de meses anteriores	1.049.134,75	427.831,63	1.476.966,38
	Cobros Anticipados	858.377,44	178.198,08	1.036.575,52
		<b>3.465.213,72</b>	<b>1.006.960,61</b>	<b>4.472.174</b>
	<b>PORCENT. s/TOTAL</b>	<b>91,51%</b>		
	<b>FLUJO TEORICO ACTUALIZADO</b>	\$ 4.887.167		
	<b>Porcent. s/Cobros del Mes</b>	<b>40,08%</b>		

**ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE**

Días de Atraso	Créditos	Saldo Nominal (Capital)	%	% Acum	Saldo Fideicomitado	%	% Acum
0	4.135	4.596.891	12,55%	12,55%	5.625.369	14,72%	14,72%
0 a 30	998	1.842.095	5,03%	17,58%	1.905.691	4,99%	19,71%
30 a 60	451	1.370.460	3,74%	21,32%	1.433.636	3,75%	23,46%
60 a 90	273	1.637.181	4,47%	25,79%	1.661.743	4,35%	27,81%
> 90	1.773	27.176.116	74,21%	100,00%	27.583.605	72,19%	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>7.630</b>	<b>36.622.744</b>	<b>100,00%</b>		<b>38.210.045</b>	<b>100,00%</b>	



Fideicomiso Financiero  
Multiplycard Serie I  
Anexo V

ADSUS S.A.

**FLUJO FUTURO**

<b>Vencimiento</b>	<b>Saldo Nominal</b>	<b>Saldo Fideicomitado</b>
01/11/2018	1.324.838	1.355.099
01/12/2018	1.594.723	1.631.356
01/01/2019	1.806.125	1.837.540
01/02/2019	2.028.361	2.045.223
01/03/2019	2.281.620	2.294.050
01/04/2019	2.575.212	2.588.545
01/05/2019	2.589.745	2.607.402
01/06/2019	2.558.248	2.574.610
01/07/2019	2.539.347	2.543.420
01/08/2019	2.563.651	2.575.358
01/09/2019	2.439.646	2.442.408
01/10/2019	2.928.534	2.933.006
01/11/2019	3.601.738	3.503.254
01/12/2019	2.816.806	2.664.222
01/01/2020	1.920.710	1.764.637
01/02/2020	1.077.752	962.223
<b>Total general</b>	<b>\$ 36.647.056,72</b>	<b>\$ 36.322.351,92</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
Base Mensual \$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 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
Base Mensual \$	2.598.317,41	\$ 2.194.831,70	\$ 2.101.904,15	\$ 1.610.771,86	\$ 1.372.290,13	\$ 1.061.125,98	\$ 855.617,69	\$ 531.218,60	\$ 346.893,25	\$ 288.718,06	-	\$ -

**ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS**

Periodo	Octubre 2019	
<b>Pago de VDF</b>		
Interes VDF A	\$	54.024,89
Amortizacion VDF A	\$	1.717.690,00
Interes VDF B	\$	2.826.676,67
Amortizacion VDF B	\$	-
Interes VDF C	\$	-
Amortizacion VDF C	\$	-
CP		
<b>Total Interes Pagado</b>	\$	<b>2.880.701,56</b>
<b>Total Capital Pagado</b>	\$	<b>1.717.690,00</b>
<b>GASTOS</b>		
Gastos Bancarios	\$	31.149,56
Gastos del Fideicomiso	\$	130.100,23
<b>Gastos Totales</b>	\$	<b>161.249,79</b>
<b>IIBB</b>	\$	<b>14.665,95</b>
<b>IG</b>	\$	<b>-</b>
<b>Total a Transferir</b>	\$	<b>4.774.307,30</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	Interés	Capital	Saldo	Interés	Capital	Saldo
28/01/2019	5.334.826	3.347.980	63.704.754	-	-	10.177.647	-	-	42.506.644	6.628.117	4.557.567	62.495.167	-	-	10.177.647	-	-	42.506.644
28/02/2019	1.785.478	7.283.770	56.420.984	-	-	10.177.647	-	-	42.506.644	2.176.202	9.735.444	52.759.723	-	-	10.177.647	-	-	42.506.644
28/03/2019	1.428.301	7.721.596	48.699.388	-	-	10.177.647	-	-	42.506.644	1.578.051	8.135.959	44.623.764	-	-	10.177.647	-	-	42.506.644
29/04/2019	1.408.947	7.843.205	40.856.183	-	-	10.177.647	-	-	42.506.644	1.604.010	8.907.180	35.716.583	-	-	10.177.647	-	-	42.506.644
28/05/2019	1.071.216	8.289.046	32.567.137	-	-	10.177.647	-	-	42.506.644	1.163.480	7.953.874	27.162.710	-	-	10.177.647	-	-	42.506.644
28/06/2019	912.772	8.540.279	24.026.858	-	-	10.177.647	-	-	42.506.644	966.751	8.007.775	19.754.934	-	-	10.177.647	-	-	42.506.644
29/07/2019	673.410	8.024.575	16.002.283	-	-	10.177.647	-	-	42.506.644	687.905	6.729.740	13.025.194	-	-	10.177.647	-	-	42.506.644
28/08/2019	434.035	7.412.460	8.589.823	-	-	10.177.647	-	-	42.506.644	438.931	5.902.457	7.122.738	-	-	10.177.647	-	-	42.506.644
30/09/2019	256.283	6.901.782	1.688.041	-	-	10.177.647	-	-	42.506.644	264.029	5.405.047	1.717.690	-	-	10.177.647	-	-	42.506.644
28/10/2019	42.733	1.688.041	-	3.422.478	6.273.414	3.904.233	-	-	42.506.644	54.025	1.717.690	0	2.826.677	-	10.177.647	-	-	42.506.644
28/11/2019	13.348.000	67.052.734	-	112.741	3.904.233	-	5.778.813	36.727.831	-	15.561.500	67.052.734	-	2.826.677	-	10.177.647	-	-	42.506.644
30/12/2019	-	-	-	3.535.219	10.177.647	-	9.465.268	27.262.563	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42.506.644
28/01/2020	-	-	-	-	-	-	7.922.342	19.340.221	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42.506.644
28/02/2020	-	-	-	-	-	-	6.033.766	13.286.455	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42.506.644
30/03/2020	-	-	-	-	-	-	5.113.595	8.172.860	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42.506.644
28/04/2020	-	-	-	-	-	-	3.975.061	4.197.799	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42.506.644
28/05/2020	-	-	-	-	-	-	2.579.295	1.618.504	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42.506.644
28/06/2020	-	-	-	715.349	1.618.504	-	715.349	1.618.504	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42.506.644
				715.349	42.506.644		715.349	42.506.644										42.506.644

#