

**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 2”, Cuit: 30-71660347-0 (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: \$ 107.915.883)

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, 03 de Diciembre de 2019.

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

 Profesional de Ciencias Económicas  
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 27/01/2020 01 OT. 34 Legalización: N° 286935

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 03/12/2019 referida a VARIOS de fecha perteneciente a F. FINANCIERO MULTIPLYCARD SERIE 2 30-71660347-0 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° 0345 F° 163 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 3471501

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

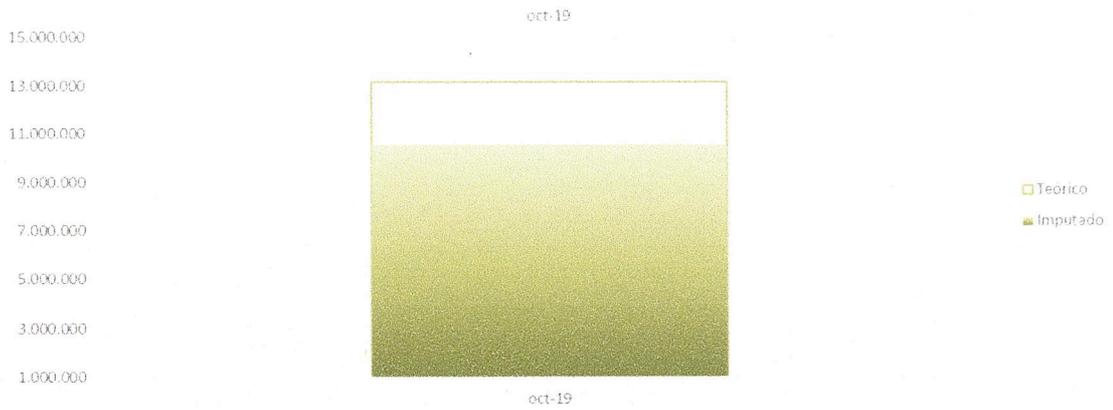
 F°  
Dra. DIANA ANABEL FUENTES  
CONTADORA PÚBLICA (U.B.A.)  
SECRETARÍA DE LEGALIZACIONES



**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
oct-19	10.541.429	13.146.550	(2.605.120)	80,2%	10.541.429	13.146.550	(2.605.120)	80,18%

Evolución de Cobranzas

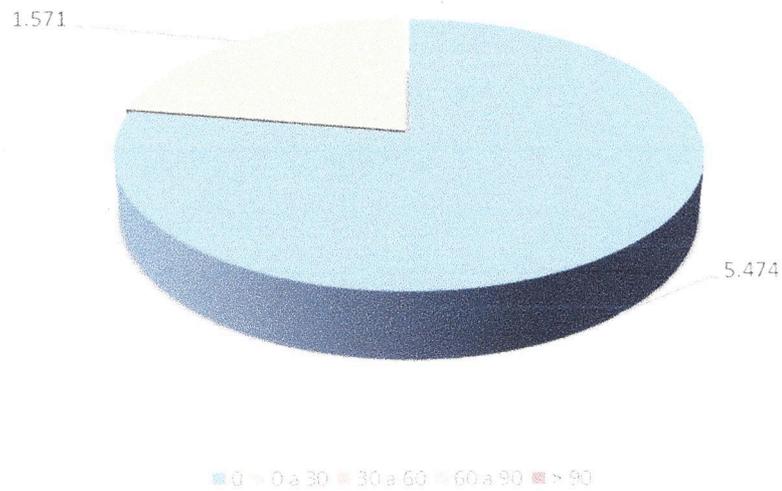


**ESTADO DE COBRANZAS**

		CAPITAL	INTERES	TOTAL
<b>TOTAL</b>	Cobros del mes	2.511.278,62	3.571.584,93	6.082.863,55
	Cobros de meses anteriores	-,-	-,-	-,-
	Cobros Anticipados	2.004.533,33	2.454.032,55	4.458.565,88
		<b>4.515.811,95</b>	<b>6.025.617,48</b>	<b>10.541.429</b>
	<b>PORCENT. s/TOTAL</b>	<b>80,18%</b>		
	<b>FLUJO TEORICO ACTUALIZADO</b>	\$ 13.146.550		
	<b>Porcent. s/Cobros del Mes</b>	<b>46,27%</b>		

**ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE**

Días de Atraso	Créditos	Saldo Nominal (Capital)	%	% Acum
0	5.474	95.754.487	76,96%	76,96%
0 a 30	1.571	28.664.262	23,04%	100,00%
30 a 60			0,00%	100,00%
60 a 90			0,00%	100,00%
> 90			0,00%	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>7.045</b>	<b>124.418.749</b>	<b>100,00%</b>	

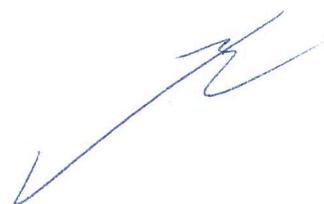


Fideicomiso Financiero  
Multiplycard Serie II  
Anexo V

ADSUS S.A.

**FLUJO FUTURO**

<b>Vencimiento</b>	<b>Saldo Nominal</b>	<b>Saldo Fideicomitido</b>
01/10/2019	2.976.264	2.976.264
01/11/2019	13.249.321	13.232.282
01/12/2019	13.362.392	12.849.469
01/01/2020	13.490.547	12.493.149
01/02/2020	13.631.531	12.173.690
01/03/2020	13.730.333	11.866.202
01/04/2020	12.363.096	10.328.282
01/05/2020	10.910.327	8.829.670
01/06/2020	9.748.867	7.642.803
01/07/2020	7.763.126	5.907.148
01/08/2020	6.096.539	4.502.250
01/09/2020	4.874.241	3.496.517
01/10/2020	2.250.838	1.571.093
01/11/2020	69.304	47.063
<b>Total general</b>	<b>\$ 124.516.726,58</b>	<b>\$ 107.915.883,35</b>



Base Imponible II.BB.

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 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	\$ 3.507.031,80	- \$	- \$



**ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS**

<b>Periodo</b>	<b>Octubre 2019</b>	
<b>Pago de VDF</b>		
Interes VDF A	\$	2.397.894,37
Amortizacion VDF A	\$	7.538.647,36
Interes VDF B		
Amortizacion VDF B	\$	-
Interes VDF C	\$	-
Amortizacion VDF C	\$	-
CP		
<b>Total Interes Pagado</b>	\$	<b>2.397.894,37</b>
<b>Total Capital Pagado</b>	\$	<b>7.538.647,36</b>
<b>GASTOS</b>		
Gastos Bancarios	\$	64.540,36
<b>Gastos Totales</b>	\$	<b>64.540,36</b>
<b>IIBB</b>	\$	<b>170,76</b>
<b>IG</b>	\$	<b>-</b>
<b>Total a Transferir</b>	\$	<b>10.001.252,85</b>



PAGO DE TITULOS

Fecha	TECNICO						REAL								
	VDFA			VDFB			VDFA			VDFB			VDFC		
	Interés	Capital	Saldo	Interés	Capital	Saldo	Interés	Capital	Saldo	Interés	Capital	Saldo	Interés	Capital	Saldo
28/10/2019			68,970.169			9.196.022			68,970.169			9.196.022			36,784.090
28/11/2019	2,397.894	10,237.457	58,732.712	326.522		9.196.022			61,431.522			9.196.022			36,784.090
28/11/2019	2,344.481	10,241.739	48,490.973	374.895		9.196.022			61,431.522			9.196.022			36,784.090
30/12/2019	1,998.094	10,567.773	37,923.200	386.989		9.196.022			61,431.522			9.196.022			36,784.090
28/01/2020	1,416.146	11,468.272	26,454.928	350.709		9.196.022			61,431.522			9.196.022			36,784.090
28/02/2020	1,056.023	11,963.694	14,491.234	374.895		9.196.022			61,431.522			9.196.022			36,784.090
30/03/2020	578.458	12,477.884	2,013.350	374.895		9.196.022			61,431.522			9.196.022			36,784.090
28/04/2020	75.083	2,013.350		350.709	9.196.022				61,431.522			9.196.022			36,784.090
28/05/2020	9,866.279	68,970.169		2,539.614	9.196.022				7,538.647			9.196.022			36,784.090
29/06/2020															36,784.090
28/07/2020															36,784.090
28/08/2020															36,784.090
28/09/2020				2,350.114	2,292.052	100									36,784.090
28/10/2020				2,170.428	100										36,784.090
				4,520.542	36,784.090										