

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Estados Contables Fiduciarios Intermedios

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019,
presentados en forma comparativa

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Estados Contables Fiduciarios Intermedios

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019,
presentados en forma comparativa

Índice:

Estado de Situación Patrimonial Fiduciario

Estado de Resultados Fiduciario

Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario

Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Notas

Anexos

Informe de revisión sobre Estados Contables Intermedios

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440

Domicilio de Notificaciones: Avenida Chiclana 3345 - 5° Piso
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
(TMF Trust Company (Argentina) S.A.)

Actividad Principal: Fondo Fiduciario

Estados Contables Fiduciarios Intermedios

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019,
presentados en forma comparativa

Fecha de la autorización de la Comisión
Nacional de Valores: 13 de abril de 2018

Número de Resolución de la aprobación por
la Comisión Nacional de Valores: 19.440

Plazo máximo de duración del Fideicomiso
Financiero: Hasta el pago total de los Servicios de los
Valores Fiduciarios conforme sus condiciones
de emisión, y previa liquidación de los activos
y pasivos remanentes si los hubiera. En ningún
caso excederá el plazo establecido en el
artículo 1.668 del Código Civil y Comercial.

Denominación de la Sociedad Fiduciaria: **TMF Trust Company (Argentina) S.A**

Domicilio Legal: Avenida Chiclana 3345 - 5° Piso
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17



Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440

Estado de Situación Patrimonial Fiduciario

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018,
expresado en moneda homogénea
(Nota 2)

	30.09.19	31.12.18		30.09.19	31.12.18
	\$	\$		\$	\$
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 3)	280.980	3.540.858	Valores de deuda a pagar (Notas 8a. y 14)	36.609.654	44.756.782
Inversiones (Nota 4 y Anexo III)	4.295.141	-	Cuentas por pagar (Notas 9 y 14)	426.806	259.479
Créditos por cesión fiduciaria (Notas 5a. y 14)	44.255.975	42.381.970	Deudas fiscales (Nota 10)	-	1.892
Otros créditos (Nota 6)	-	717.900	Total del Pasivo Corriente	37.036.460	45.018.153
Créditos fiscales (Notas 7 y 14)	231.489	164.459			
Total del Activo Corriente	49.063.585	46.805.187	PASIVO NO CORRIENTE		
ACTIVO NO CORRIENTE			Valores de deuda a pagar (Notas 8b. y 14)	469.398.252	524.691.866
Créditos por cesión fiduciaria (Notas 5b. y 14)	671.572.589	733.293.966	Total del Pasivo No Corriente	469.398.252	524.691.866
Total del Activo No Corriente	671.572.589	733.293.966	Total del Pasivo	506.434.712	569.710.019
			PATRIMONIO NETO		
			(según estado correspondiente)	214.201.462	210.389.134
Total del Activo	720.636.174	780.099.153	Total del Pasivo y Patrimonio Neto	720.636.174	780.099.153

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables fiduciarios intermedios.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICA WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. 24447

Dr. Diego Sisto

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12


Jorge Sodlano

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440

Estado de Resultados Fiduciario

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019,
presentado en forma comparativa,
expresado en moneda homogénea
(Nota 2)

	30.09.19	30.09.18
	\$	\$
Intereses y actualizaciones ganados por créditos hipotecarios	33.964.331	28.635.947
Intereses punitivos cobrados	7.185	2.094
Cargo de provisiones por incobrabilidad (Anexo I)	(2.649.273)	(8.701.393)
Intereses de valores de deuda fiduciarios	(20.273.395)	(17.342.117)
Resultados financieros y por tenencia (Nota 11)	37.776.186	27.302.484
Gastos de administración (Anexo II)	(3.255.717)	(3.127.444)
Otros egresos/ingresos (Nota 12)	79.353	63.847
Resultado antes del impuesto a las ganancias	45.648.670	26.833.418
Impuesto a las ganancias	-	(8.050.026)
Resultado del período – Ganancia	45.648.670	18.783.392

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables fiduciarios intermedios.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICEWATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Diego Sisto

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440

Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentado en forma comparativa, expresado en moneda homogénea (Nota 2)

Rubros	Certificados de Participación (*) \$	Ajuste valuación UVA \$	Resultados no asignados \$	Total del patrimonio neto fiduciario \$
Emisión de Certificados de Participación	110.986.445	-	-	110.986.445
Ajuste valuación UVA	17.385.155	42.039.214	-	59.424.369
Resultado del período – Ganancia	-	-	18.783.392	18.783.392
Saldo al 30.09.18	128.371.600	42.039.214	18.783.392	189.194.206

Rubros	Certificados de Participación (*) \$	Ajuste valuación UVA \$	Resultados no asignados \$	Total del patrimonio neto fiduciario \$
Saldo al 31.12.18	149.166.551	3.656.236	57.566.347	210.389.134
Ajuste valuación UVA	48.985.795	(90.822.137)	-	(41.836.342)
Resultado del período – Ganancia	-	-	45.648.670	45.648.670
Saldo al 30.09.19	198.152.346	(87.165.901)	103.215.017	214.201.462

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables fiduciarios intermedios.

(*) Ver Nota 2.f y 13

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Diego Sisto

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



Jorge Sodano

Apodorado de IMF Trust Company
(Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440

Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019,
presentado en forma comparativa,
expresado en moneda homogénea
(Nota 2)

	30.09.19 \$	30.09.18 \$
VARIACION DE EFECTIVO (Nota 2.h.)		
Efectivo al inicio del ejercicio	3.540.858	-
Efectivo al cierre del período	4.576.121	3.105.908
Aumento neto de efectivo	1.035.263	3.105.908
CAUSAS DE VARIACION DE EFECTIVO		
Actividades operativas		
Ganancia ordinaria del período	45.648.670	18.783.392
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Comisiones, impuestos y honorarios devengados no pagados	426.806	10.877.162
Intereses de créditos hipotecarios devengados no cobrados	(2.278.743)	(2.615.273)
Cargo de provisiones por incobrabilidad (Anexo I)	2.649.273	8.701.393
Intereses de valores de deuda devengados no pagados	1.073.657	1.187.553
Resultados por tenencia créditos hipotecarios (Nota 10)	(212.601.999)	(113.801.424)
Resultados por tenencia valores de deuda fiduciarios (Nota 10)	150.798.825	84.110.095
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Adquisición créditos por cesión fiduciaria	-	(443.945.735)
Disminución/(Aumento) de créditos por cesión fiduciaria	272.078.841	(206.531.151)
Disminución de otros créditos	717.900	-
Aumento de créditos fiscales	(67.030)	(2.641.591)
Disminución de cuentas por pagar	(259.479)	-
Disminución de deudas fiscales	(1.892)	-
Flujo neto de efectivo generado por/ (utilizado en) las actividades operativas	258.184.829	(645.875.579)
Actividades de financiación		
Emisión Certificados de Participación	-	110.986.445
Variación ajuste valuación UVA	(41.836.342)	59.424.369
Emisión Valores de Deuda Fiduciaria	-	332.959.289
(Disminución)/Aumento de Valores de Deuda Fiduciaria	(215.313.224)	145.611.384
Flujo neto de efectivo (utilizado en)/ generado por las actividades de financiación	(257.149.566)	648.981.487
Aumento neto de efectivo	1.035.263	3.105.908

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables fiduciarios intermedios.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

 (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Diego Sisto

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12


Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018,

expresadas en moneda homogénea

NOTA 1- CONSTITUCIÓN DEL “FIDEICOMISO FINANCIERO CHA UVA SERIE I”

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I” (el “Fideicomiso”) es un fideicomiso financiero constituido en el marco del “Programa Global de Valores Fiduciarios Hipotecario Multiactivos” de fecha 13 de abril de 2018, (el “Programa”) y de conformidad con lo previsto bajo el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación sancionado por la Ley N° 26.994 (el “Código Civil y Comercial”) y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013) y modificatorias (la “CNV” y las “Normas de la CNV”, respectivamente), según se informa en el prospecto del Programa (el “Prospecto del Programa”), creado conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 23 de abril de 2018 celebrado entre el Banco Hipotecario S.A. (el “Banco” o “BH” o el “Fiduciante”, indistintamente), una entidad financiera autorizada por el Banco Central de la República Argentina (el “BCRA”) para actuar como banco comercial conforme a la Ley N° 21.526, con sus modificatorias y complementarias, y TMF Trust Company (Argentina) S.A. (el “Fiduciario”).

Con fecha 27 de abril de 2018 Banco Hipotecario S.A. en calidad de único Fiduciario y no a título personal, emitió Valores de Deuda Fiduciarios (los “Valores Fiduciarios”) y Certificados de Participación (los “CP”) bajo el esquema que se presenta a continuación:

- Valores de Deuda Fiduciaria clase “A” por un V/N de 8.644.551 UVA (ocho millones seiscientos cuarenta y cuatro mil quinientos cincuenta y una UVA) (los “VDFA”) y Valores de Deuda Fiduciaria clase “B” por un V/N de 5.763.034 UVA (cinco millones setecientos sesenta y tres mil treinta y cuatro UVA) (los “VDFB”).

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICEWATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440
Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 1- CONSTITUCIÓN DEL “FIDEICOMISO FINANCIERO CHA UVA SERIE I” (Cont.)

- Certificados de Participación por un V/N de 4.802.529 UVA (cuatro millones ochocientos dos mil quinientos veintinueve UVA) (Los “CP”).

El pago de los Valores Fiduciarios (los “CP” y junto con los VDFA y VDFB, los “Valores Fiduciarios”) a sus respectivos titulares (los “Beneficiarios”) se realizará conforme los términos y condiciones previstos en el Reglamento Marco para la Constitución de Fideicomisos del Programa (el “Reglamento”) y en el Contrato Suplementario de la presente Serie (el “Contrato Suplementario”); tiene como única fuente de repago y será exclusivamente garantizado por el Patrimonio Fideicomitado, que consiste en créditos derivados del otorgamiento de préstamos hipotecarios en Pesos, originados por el Fiduciante, y cuyo capital será ajustado conforme la evolución del valor de las Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 (“UVA”) -de conformidad con lo establecido por el BCRA en las Comunicaciones “A” 6069 y “A” 6080, sus modificatorias y complementarias-publicado por el BCRA, que serán transferidos en fideicomiso al Fiduciario, y depende de la circunstancia que el Fiduciario reciba pagos bajo dichos Créditos, conforme a sus respectivos términos y condiciones, como consecuencia de la titularidad fiduciaria de los Bienes Fideicomitados.

Descripción de las características principales de los Créditos

El Fideicomiso se integra con los derechos creditorios identificados en el Anexo I del Contrato Suplementario derivados del otorgamiento de préstamos hipotecarios en Pesos, los cuales se encuentran instrumentados en Letras Hipotecarias, cuyo capital será ajustado conforme la evolución del valor de las UVA publicado por el BCRA, y originados por el Fiduciante por:

- el saldo nominal contable, en concepto de capital, de V/N de 19.210.114 UVA (diecinueve millones doscientos diez mil ciento catorce UVA) que incluye todas las Cobranzas de los Créditos cuyo vencimiento opera a partir de la Fecha de Corte,
- los intereses compensatorios que se devenguen por aquellas cuotas de los Créditos cuyo vencimiento opera a partir de la Fecha de Corte,
- los intereses punitivos o moratorios correspondientes a los importes adeudados bajo los Créditos devengados a partir de la Fecha de Corte, y
- la comisión por precancelación de cuotas relacionadas a los Créditos percibidas a partir de la Fecha de Corte; en todos los casos mencionados netos de impuestos.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440
Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 1- CONSTITUCIÓN DEL “FIDEICOMISO FINANCIERO CHA UVA SERIE I” (Cont.)

Descripción de las características principales de los Créditos (Cont.)

Los Créditos no incluyen el capital, los intereses compensatorios, punitivos o moratorios correspondientes a los Créditos cuyo vencimiento operó con posterioridad a la Fecha de Determinación y con anterioridad a la Fecha de Corte, pero que se hubieran cobrado a partir de la Fecha de Corte.

Los pagos sobre los Valores Fiduciarios se realizarán con las Cobranzas de los pagos de capital e intereses bajo los Créditos. Todas las Letras Hipotecarias cedidas son créditos hipotecarios con amortización total durante el plazo del Fideicomiso. Todas las Letras Hipotecarias han iniciado su ejercicio de amortización.

A la Fecha de Corte no había Créditos con atrasos mayores a treinta (30) días.

Principales términos de las Letras Hipotecarias

Las Letras Hipotecarias Fideicomitidas son emitidas por cada Deudor, e intervenidas por el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente a la jurisdicción donde se encuentra el inmueble hipotecado, en papel que asegura su inalterabilidad, bajo la firma del Deudor, el escribano y un funcionario autorizado del registro, dejándose constancia de su emisión en el mismo asiento de la hipoteca.

A modo descriptivo y de manera general, se describen a continuación algunos de los principales términos de las Letras Hipotecarias:

- El acreedor da en préstamo al Deudor, una determinada suma de Pesos.
- El Deudor se obliga a restituir el capital prestado y desembolsado, actualizado conforme la variación del UVA, en la cantidad de cuotas, periodicidad, intereses y demás condiciones que resultan del título creado e impuestos que correspondan.
- Todos los pagos estipulados en la Letra Hipotecaria deberán efectuarse en Pesos.
- A partir de la fecha de otorgamiento y hasta su efectivo pago, el crédito instrumentado devenga un interés compensatorio vencido sobre saldos, pagadero por ejercicios mensuales conjuntamente con las cuotas de amortización de capital. Los intereses correspondientes se devengarán y liquidarán en pesos, calculados sobre el capital prestado con más su actualización conforme al valor de la UVA a la fecha de cálculo respectiva.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 1- CONSTITUCIÓN DEL “FIDEICOMISO FINANCIERO CHA UVA SERIE I” (Cont.)

Principales términos de las Letras Hipotecarias (Cont.)

- El Deudor se obliga a restituir el capital del crédito contenido en la Letra Hipotecaria en una determinada cantidad de cuotas mensuales y consecutivas. El importe de cada cuota resultará de la evolución del valor de la UVA a la fecha de pago respectiva y será determinado en base a la aplicación del denominado "sistema francés" de amortización.
- Cuando el importe de la cuota a pagar supere en 10% el valor de la cuota que resultaría de haber aplicado al crédito un ajuste de capital por el Coeficiente de Variación de Salarios (“CVS”) desde su desembolso, el acreedor informará al Deudor dicha circunstancia por medios electrónicos, cuando ello sea posible, a efectos de permitirle al Deudor ejercer la opción de extender el plazo original del crédito, por el plazo adicional que resulte de mantener la cuota en el límite de incremento precedentemente descripto, difiriendo en el tiempo el pago del capital remanente con sus intereses y demás acrecidos. La ampliación del plazo del crédito de acuerdo a lo expuesto, no podrá exceder en ningún momento durante la vida del crédito el 25% del plazo original del mismo. Dicha opción deberá ser ejercida por el Deudor dentro de los cinco días hábiles de recibida la notificación.
- En garantía de la deuda contraída y de las obligaciones instrumentadas en la Letra Hipotecaria, así como de todo lo que fuera consecuencia de la misma y sin perjuicio de la responsabilidad que asume de responder por el cumplimiento de dichas obligaciones con todos sus demás bienes presentes y futuros, el Deudor grava con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor del acreedor, el inmueble cuyas características se deslindan en la Letra Hipotecaria, con todas las mejoras que contiene y las que se introduzcan en el futuro.
- Mientras subsista la deuda el Deudor se obliga, entre otras obligaciones, a:
 - a) Mantener el bien gravado en perfectas condiciones de mantenimiento.
 - b) No gravar, arrendar, alquilar, ceder, transferir, hipotecar o celebrar contratos constitutivos de anticresis, servidumbre, uso, usufructo, comodato, habitación, "leasing", fideicomisos u otros derechos que impliquen restricción sobre el inmueble gravado ni permitir que un tercero ejerza derechos de retención sobre el inmueble ni reconocer ninguna especie de restricción sobre el mismo ni efectuar cualquier otro acto o hecho de disposición material o jurídica no enumerado en el presente párrafo que tenga por objeto o como consecuencia la disminución de la garantía hipotecaria que por la presente se instrumenta, sin el consentimiento expreso del acreedor.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440
Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 1- CONSTITUCIÓN DEL “FIDEICOMISO FINANCIERO CHA UVA SERIE I” (Cont.)

Principales términos de las Letras Hipotecarias (Cont.)

- c) Mantener al día el pago de los impuestos, tasas, contribuciones y servicios correspondientes al inmueble gravado
- d) Mantener al día el pago de las expensas comunes y extraordinarias correspondientes al inmueble gravado.
- e) Suministrar al acreedor a su primer requerimiento, la información y documentación que acrediten la situación del inmueble, su situación económico-financiera, y la autenticidad de las informaciones suministradas en oportunidad de gestionar el crédito.
- El incumplimiento del Deudor a cualquiera de las obligaciones asumidas, habilitará al acreedor a iniciar en forma inmediata el trámite de ejecución, pudiendo el acreedor optar, a su exclusivo criterio, por la vía de ejecución judicial o la de ejecución especial prevista en el Título V de la Ley 24.441, prestando el Deudor expresa conformidad al efecto.
 - El Deudor presta conformidad para que se contrate un seguro de vida y seguro de riesgo de incendio y otros daños materiales.
 - La mora se producirá de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento o interpelación alguna, por incumplimiento de las obligaciones pactadas en la Letra Hipotecaria.
 - La mora en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el Deudor bajo la Letra Hipotecaria, en especial la falta de pago en término de las cuotas, permitirá al acreedor declarar la caducidad de todos los plazos y, en consecuencia, a exigir la inmediata e íntegra devolución y reembolso del capital desembolsado, y la aplicación de los intereses compensatorios y punitivos pactados hasta la total devolución del capital adeudado con más los intereses y las costas y costos que se originen como consecuencia del procedimiento de ejecución. Se pacta expresamente que, en caso de mora, ambos intereses se capitalizarán en forma semestral.
 - En todos los casos de mora, el saldo de capital adeudado devengará, además del interés compensatorio pactado, un interés punitivo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del interés compensatorio, no pudiendo superar la tasa de interés punitivo máxima que fije el BCRA.
 - La Letra Hipotecaria podrá ser transferida mediante notificación a la Caja de Valores S.A. con indicación del nombre de la persona o entidad a favor de la cual se efectúa la transferencia y la fecha de la misma, sin necesidad de notificación al Deudor, salvo el supuesto en que mediare la modificación del domicilio de pago, y/o de la entidad a cargo de la administración y cobranza

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440
Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 1- CONSTITUCIÓN DEL “FIDEICOMISO FINANCIERO CHA UVA SERIE I” (Cont.)

Principales términos de las Letras Hipotecarias (Cont.)

de la Letra Hipotecaria, lo cual deberá notificarse al Deudor y al Agente de Registro de la Letra Hipotecaria.

Aspectos particulares de los Créditos

Los Créditos fueron originados entre octubre de 2016 y diciembre de 2017. La fecha de vencimiento contractual del Crédito de mayor plazo es diciembre de 2032. A su vez, la fecha de vencimiento de los Valores Fiduciarios se verá afectada por la extensión de los plazos de pago originales por la que opten los Deudores de los Créditos cuando el importe de la cuota a pagar supere en 10% el valor de la cuota que resultaría de haber aplicado al crédito un ajuste de capital por el Coeficiente de Variación de Salarios desde su desembolso de modo de mantener la cuota en el límite de incremento precedentemente descrito, difiriendo en el tiempo (hasta un 25% adicional) el pago del capital remanente con sus intereses y demás acrecidos. En cuyo caso, la fecha de vencimiento contractual del Crédito de mayor plazo tendría lugar en septiembre de 2036.

El saldo de capital declarado remanente promedio de los Créditos a la Fecha de Corte es de 19.210.114 UVA (diecinueve millones doscientos diez mil ciento catorce UVA).

Los Créditos poseen vencimientos originales que no superan los 15 años, tasas de interés que oscilan entre 5,5% y 8,5% y un promedio ponderado de aproximadamente 6,09% anual.

La totalidad de los Créditos fideicomitados fueron otorgados a personas físicas.

Letras Hipotecarias en mora

El proceso para la ejecución de las Letras Hipotecarias que documentan los préstamos hipotecarios otorgados por el Banco Hipotecario consta de 3 etapas que se desarrollan y canalizan en la “Gerencia de Recuperación”.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17



Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440
Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 1- CONSTITUCIÓN DEL “FIDEICOMISO FINANCIERO CHA UVA SERIE I” (Cont.)

Letras Hipotecarias en mora (Cont.)

Mora Temprana

Gestión cuando el atraso es superior a los 6 días. Se desarrollan acciones de contacto con el cliente mediante llamadas telefónicas a través de los servicios de call center, sistema IVR, SMS y envío de correspondencia postal. Durante los primeros 30 días el mensaje es recordatorio del vencimiento y deuda, a posterior la comunicación tiende a concertar una fecha de regularización y seguimiento de la promesa de pago.

Gestión de Mora Avanzada

Se inicia una vez agotada las gestiones de mora temprana y luego de realizado el cierre y/o baja de los productos en mora (90 días). Se inicia Gestión Extrajudicial, llevada a cabo por prestadores externos.

Gestión Judicial

El objetivo será maximizar el recupero a través de prestadores externos – estudios Jurídicos – encargados de tramitar judicialmente la cartera proveniente de una instancia prejudicial infructuosa. Esta etapa empieza una vez agotadas las instancias de mora avanzada, podrá iniciarse en forma anticipada por condiciones particulares del cliente que lo justifique.

Prioridades y preferencias sobre el Patrimonio Fideicomitado.

a) En la Fecha de Emisión:

Las sumas provenientes de la colocación y suscripción de los Valores Fiduciarios serán destinadas conforme el orden de prelación que se describe a continuación:

1. Al pago de los Gastos de Constitución, en la medida que no hayan sido previamente soportados por el Fiduciante a título personal;

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440
Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 1- CONSTITUCIÓN DEL “FIDEICOMISO FINANCIERO CHA UVA SERIE I” (Cont.)

Prioridades y preferencias sobre el Patrimonio Fideicomitado (Cont.)

a) En la Fecha de Emisión (Cont.):

2. Al pago de los Gastos Deducibles; y
3. Al pago del Precio de la Cesión.

b) Durante la vigencia del Fideicomiso:

El Flujo de Fondos ingresados a la Cuenta Fiduciaria durante el Mes de Cobranza inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, será destinado:

1. Mientras no se produzca un Evento Especial, previa distribución de cualquier fondo entre los Beneficiarios, en cada Fecha de Pago de Servicios:
 - i. Al pago de los Gastos Deducibles;
 - ii. a la constitución y/o reposición del Fondo de Impuesto a las Ganancias, de corresponder;
 - iii. a la constitución y luego, cuando el importe acumulado en el mismo no alcance a cubrir el monto mínimo indicado en la Cláusula 8.2, a la reposición del Fondo de Gastos;
 - iv. a la constitución y luego, cuando, en cuanto el importe acumulado en el mismo no alcance a cubrir el Requerimiento del Fondo de Garantía, a la reposición del Fondo de Garantía;
 - v. a la constitución de la Cuenta de Contingencias, de corresponder; y
 - vi. al reembolso al Fiduciante de los fondos adelantados conforme la Cláusula 2.9 (iii), de corresponder.
2. Durante la vigencia de los VDF y una vez cancelados los conceptos mencionados en 1 anterior:
 - i. al pago del saldo impago del interés de los VDF correspondiente a ejercicios anteriores;
 - ii. al pago del interés de los VDFA;
 - iii. al pago del interés de los VDFB;
 - iv. al pago de capital correspondiente a los VDFA; y
 - v. al pago de capital correspondiente a los VDFB.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17



Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440
Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 1- CONSTITUCIÓN DEL “FIDEICOMISO FINANCIERO CHA UVA SERIE I” (Cont.)

Prioridades y preferencias sobre el Patrimonio Fideicomitado (Cont.)

b) Durante la vigencia del Fideicomiso (Cont.):

3. Cancelados los VDF: Cualquier remanente será destinado y aplicado:

- i. al reembolso de los fondos adelantados conforme la Cláusula 10.3 del prospecto del Fideicomiso, de corresponder;
- ii. cancelados los gastos mencionados en i. anterior, al pago del capital nominal de los CP, menos un importe equivalente a valor nominal 1 UVA (V/N 1 UVA) el cual se cancelará con el último pago de utilidad; y
- iii. al pago de la utilidad o dividendo de los CP, en caso de corresponder.

4. En caso de cancelación anticipada de los VDF, y de los CP en virtud de la precancelación de los Créditos conforme se define en la Cláusula 5.10 del prospecto del Fideicomiso:

- i. al pago de los Gastos Deducibles;
- ii. a la constitución y/o reposición del Fondo de Impuesto a las Ganancias, de corresponder;
- iii. a la reposición del Fondo de Gastos, en cuanto el importe acumulado en el mismo no alcance a cubrir el monto mínimo indicado en la Cláusula 8.2 del prospecto del Fideicomiso;
- iv. de corresponder, al Fondo de Reserva Impositivo;
- v. a la reposición del Fondo de Garantía, en cuanto el importe acumulado en el mismo no alcance a cubrir el Requerimiento del Fondo de Garantía;
- vi. a la constitución de la Cuenta de Contingencias, de corresponder;
- vii. a la cancelación anticipada de los VDFA;
- viii. a la cancelación anticipada de los VDFB; y
- ix. una vez cancelados los VDF, el producido de la precancelación de Créditos será destinado y aplicado a cancelar los CP.

En relación a los puntos i., ii. y iii. precedentes, el producido de la precancelación de los Créditos será afectado a los fines allí previstos en la medida que no haya fondos suficientes en la Cuenta Fiduciaria para afrontar los mismos.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17



Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440
Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 1- CONSTITUCIÓN DEL “FIDEICOMISO FINANCIERO CHA UVA SERIE I” (Cont.)

Prioridades y preferencias sobre el Patrimonio Fideicomitado (Cont.)

b) Durante la vigencia del Fideicomiso (Cont.):

5. En el supuesto que se produjera un Evento Especial o en el supuesto de liquidación o extinción del Fideicomiso:
 - i. Al pago de los Gastos Deducibles;
 - ii. a la constitución y/o reposición del Fondo de Impuesto a las Ganancias, de corresponder;
 - iii. a la reposición del Fondo de Gastos, en cuanto el importe acumulado en el mismo no alcance a cubrir el monto mínimo indicado en la Cláusula 8.2 del prospecto del Fideicomiso;
 - iv. de corresponder, al Fondo de Reserva Impositivo;
 - v. a la constitución de la Cuenta de Contingencias, de corresponder;
 - vi. al pago de los intereses de los VDFA;
 - vii. al pago de los intereses de los VDFB;
 - viii. al pago del capital de los VDFA;
 - ix. al pago del capital de los VDFB; y
 - x. Cancelados íntegramente los VDF, las sumas remanentes serán destinadas y aplicadas a cancelar los CP.

NOTA 2 – BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS

Los presentes estados contables fiduciarios intermedios han sido preparados por el Fiduciario del Fideicomiso, están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados conforme a las normas contables profesionales argentinas. Tales normas, de exposición y valuación, se encuentran contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.), en la modalidad en las éstas fueron adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.).

Estimaciones contables

La preparación de estados contables fiduciarios a una fecha determinada requiere por parte del Fiduciario la realización de estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440
Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 2 – BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS (Cont.)

Estimaciones contables (Cont.)

pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los resultados del ejercicio. El Fiduciario realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la previsión por riesgo de incobrabilidad y el valor recuperable de los activos.

Dado que dichas estimaciones involucran juicios de valor respecto de la probabilidad de ocurrencia de hechos futuros, los hechos y resultados reales pueden diferir de los estimados pudiendo ocasionar pérdidas o ganancias que afecten los ejercicios subsecuentes.

Unidad de medida

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas (RT) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, cuando exista una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%.

La inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales mencionadas en forma precedente, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018. La FACPCE ha confirmado esta situación con la Resolución de su Junta de Gobierno (JG) 539/18.

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados contables, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440
Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 2 – BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS (Cont.)

Unidad de medida (Cont.)

dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados.

Por lo tanto, mediante su Resolución General 10/2018 (B.O. 28/12/2018), la Inspección General de Justicia (IGJ) dispuso que estados contables correspondientes a ejercicios económicos completos o períodos deberán presentarse ante dicho Organismo expresados en moneda homogénea. Asimismo, mediante dicha resolución determinó que, a los fines de la reexpresión de los estados contables, se aplicarán las normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptadas por el Consejo Profesional en Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

En función de las disposiciones detalladas en forma precedente, el Fiduciario del Fideicomiso ha reexpresado los presentes estados contables al 30 de septiembre de 2019.

De acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, los estados contables de una entidad en un contexto considerado alta inflación deben presentarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de dichos estados contables. Todos los montos incluidos en el balance general, que no se informen en términos de la unidad de medida a la fecha de los estados contables, deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados contables, aplicando un índice de precios general desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente.

La reexpresión de los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

CPCECABA TIF 17

Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440
Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 2 – BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS (Cont.)

Unidad de medida (Cont.)

Los principales procedimientos utilizados para la reexpresión fueron los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizaron a moneda de cierre del balance general no fueron reexpresados, dado que ya se encuentran reexpresados a la fecha de los estados contables;
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance general y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes;
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes;
- La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluye en el resultado neto del período que se informa, revelando esta información en una partida separada;
- Las cifras comparativas se han reexpresado siguiendo el mismo procedimiento explicado en forma precedentes.

En la aplicación inicial del método de reexpresión, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

Componente	Fecha de origen
Resultados no asignados	Fecha de inicio del ejercicio

Información comparativa

Los saldos por el ejercicio irregular de 253 días finalizado el 31 de diciembre de 2018 y por el período de 161 días finalizado el 30 de septiembre de 2018 que se exponen en estos estados contables fiduciarios a efectos comparativos, surgen de los estados contables a dichas fechas, reexpresados en moneda homogénea, teniendo en consideración lo expuesto en esta misma nota, inciso “Unidad de medida”.

Se han reclasificado ciertas cifras de los estados contables mencionados a los efectos de su presentación comparativa con los de este período.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I P° 17



Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440
Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 2 – BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS (Cont.)

Criterios de valuación

A continuación, se incluyen las políticas contables de mayor relevancia utilizadas en la preparación de los estados contables fiduciarios intermedios:

a. Caja y Bancos

Han sido valuados a su valor nominal.

b. Créditos por cesión fiduciaria

Han sido valuados a su valor residual más los intereses devengados al cierre del período/ejercicio irregular menos la provisión por riesgo de incobrabilidad calculada según la normativa del BCRA, al valor de la cotización del UVA al cierre del período/ejercicio.

c. Otros créditos

Han sido valuados en base a la mejor estimación posible de las sumas a cobrar descontados en caso de corresponder a la tasa estimada al momento de su incorporación al activo.

d. Créditos fiscales

Los créditos fiscales han sido valuados a su valor nominal. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido de aplicarse las normas contables vigentes, que establecen que deben valuarse al precio de contado estimado al momento de la transacción más los intereses y componentes financieros implícitos devengados en base a la tasa interna de retorno determinada en dicha oportunidad.

e. Cuentas del pasivo

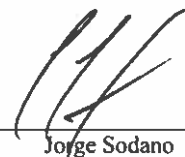
Los valores de deuda fiduciaria han sido valuados al valor de la cotización del UVA al cierre del período/ejercicio, más los intereses devengados al cierre del período/ejercicio irregular.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17



Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440
Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 2 – BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS (Cont.)

Criterios de valuación (Cont.)

e. Cuentas del pasivo (Cont.)

Los créditos fiscales y las otras deudas han sido valuadas a su valor nominal más los resultados financieros devengados al cierre del período/ejercicio irregular. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido de aplicarse las normas contables vigentes, que establecen que deben valuarse en base a la mejor estimación posible de la suma a cobrar y a pagar, respectivamente, descontada utilizando una tasa que refleje el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción estimada en el momento de su incorporación al activo.

f. Patrimonio Neto Fiduciario

La cuenta “Certificados de participación” ha sido expresada al valor de la cotización del UVA al cierre del período/ejercicio.

La cuenta “Ajuste por valuación UVA” refleja la contrapartida del ajuste por valuación de los Certificados de Participación.

g. Resultados Fiduciarios del ejercicio

Los resultados devengados en cada período/ejercicio se exponen en moneda homogénea.

h. Estado de flujo de efectivo fiduciario

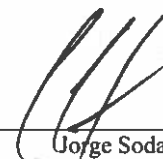
Se considera efectivo al rubro Caja y Bancos e Inversiones.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17



Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440
Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 3 – CAJA Y BANCOS

La composición del rubro es la siguiente:

	30.09.19	31.12.18
	\$	\$
Corrientes		
Cuenta Fiduciaria	280.980	3.540.858
Total	280.980	3.540.858

NOTA 4 – INVERSIONES

La composición del rubro es la siguiente:

	30.09.19	31.12.18
	\$	\$
Corrientes		
Fondo Común de Inversión – Cuenta servicios	4.295.141	-
Total	4.295.141	-

NOTA 5 – CREDITOS POR CESIÓN FIDUCIARIA

La composición del rubro es la siguiente:

	30.09.19	31.12.18
	\$	\$
a. Corrientes		
Créditos hipotecarios	42.369.613	39.903.505
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo I)	(500.029)	(438.260)
Intereses devengados a cobrar	2.278.743	2.828.211
Cobranza a identificar	107.648	88.514
Total	44.255.975	42.381.970
b. No Corrientes		
Créditos hipotecarios	679.592.844	741.437.172
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo I)	(8.020.255)	(8.143.206)
Total	671.572.589	733.293.966

NOTA 6 – OTROS CRÉDITOS

La composición del rubro es la siguiente:

	30.09.19	31.12.18
	\$	\$
Corrientes		
Crédito con el fiduciario	-	717.900
Total	-	717.900

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440
Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 7 – CRÉDITOS FISCALES

La composición del rubro es la siguiente:

	30.09.19	31.12.18
	\$	\$
Corrientes		
Saldo a favor Impuesto a los Ingresos Brutos	231.489	164.459
Total	231.489	164.459

NOTA 8 – VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA

La composición del rubro es la siguiente:

	30.09.19	31.12.18
	\$	\$
a. Corrientes		
Valores de deuda fiduciaria “A” - Tasa Variable	35.535.997	43.475.159
Intereses devengados a pagar – VDFATV	528.738	679.132
Intereses devengados a pagar – VDFBTV	544.919	602.491
Total	36.609.654	44.756.782
b. No Corrientes		
Valores de deuda fiduciaria “A” - Tasa Variable	231.615.469	278.218.040
Valores de deuda fiduciaria “B” - Tasa Variable	237.782.783	246.473.826
Total	469.398.252	524.691.866

NOTA 9 – CUENTAS POR PAGAR

La composición del rubro es la siguiente:

	30.09.19	31.12.18
	\$	\$
Corrientes		
Honorarios a pagar	426.806	259.479
Total	426.806	259.479

NOTA 10 – DEUDAS FISCALES

La composición del rubro es la siguiente:

	30.09.19	31.12.18
	\$	\$
Corrientes		
Retenciones Impuesto a las Ganancias a ingresar	-	1.892
Total	-	1.892

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440
Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 11 – RESULTADOS FINANCIEROS Y POR TENENCIAS

La composición es la siguiente:

	30.09.19	30.09.18
	\$	\$
Generados por Activos		
Diferencia de cotización Créditos Hipotecarios	212.601.999	113.801.424
Resultados por tenencia FCI	1.493.672	159.023
Generados por Pasivos		
Diferencia de cotización Valores de Deuda Fiduciario	(150.798.825)	(84.110.095)
Otros		
Resultado por Exposición a los Cambios del Poder Adquisitivo de la Moneda	(25.520.660)	(2.547.868)
Total	37.776.186	27.302.484

NOTA 12 – OTROS EGRESOS/ INGRESOS

La composición es la siguiente:

	30.09.19	30.09.18
	\$	\$
Gastos generales	(21.260)	(19.744)
Comisiones por percepciones cobradas	100.613	83.591
Total	79.353	63.847

NOTA 13 – ESTADO DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

Los pagos sobre los Certificados de Participación se realizarán únicamente después de la amortización total de los valores de deuda fiduciarios, en la medida que existan fondos remanentes en el Fideicomiso (Ver Nota 1).

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el estado de los certificados de participación es el siguiente:

Concepto	Valor al inicio del ejercicio	Valor al cierre del ejercicio	Reserva por valuación UVA	Ajuste por valuación UVA	Resultados acumulados al inicio del período	Resultado del período - Ganancia
	\$					
Certificados de participación	110.986.445	110.986.445	38.180.106	3.656.236	57.566.347	45.648.670
Ajuste valuación UVA	-	-	48.985.795	(90.822.137)	-	-
Saldo al 30.09.19	110.986.445	110.986.445	87.165.901	(87.165.901)	57.566.347	45.648.670
Saldo al 30.09.18	110.986.445	110.986.445	17.385.155	42.039.214	-	18.783.392

El resultado por cada valor unitario de los certificados de participación para el presente período asciende a \$0,4113.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

"Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I"

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 14.814

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 14 – PLAZOS ESTIMADOS, TASAS DE INTERÉS DE CRÉDITOS A COBRAR Y DEUDAS A PAGAR

Al 30 de septiembre de 2019, la composición de los créditos y pasivos según el plazo estimado de cobro o pago, así como su clasificación en función de la tasa de interés que devengan, es la siguiente:

	Créditos por cesión fiduciaria	Créditos fiscales	Valores de Deuda a pagar	Cuentas por pagar
	\$	\$	\$	\$
Vencidos	-	-	-	-
1er. Trimestre	14.479.951	-	1.073.657	426.806
2do. Trimestre	9.761.993	-	11.613.160	-
3er. Trimestre	9.910.478	-	12.888.510	-
4to. Trimestre	10.103.553	-	11.034.327	-
Subtotal al 30.09.19	44.255.975	-	36.609.654	426.806
Con plazo mayor a 1 año	671.572.589	-	469.398.252	-
Sin plazo determinado	-	231.489	-	-
Total al 30.09.19	715.828.564	231.489	506.007.906	426.806
Tasa de interés variable	713.549.821	-	506.007.906	-
Sin tasa de interés	2.278.743	231.489	-	426.806
Total al 30.09.19	715.828.564	231.489	506.007.906	426.806

NOTA 15 -DEVENGAMIENTO DE INTERESES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN EMITIDOS

Valores de deuda fiduciarios emitidos	Valor nominal inicial en UVA	Tasa de interés contractual	Vencimiento declarado de los títulos	Fecha de pago de los intereses
Valores de deuda fiduciarios Clase A	8.644.551	Tasa de referencia (*)	30 de octubre de 2024	Serán pagados el día 30 (treinta) de cada mes, excepto para el mes de febrero en el que serán pagados el último día del mes,
Valores de deuda fiduciarios Clase B	5.763.034	Tasa de referencia (**)	30 de abril de 2028	Serán pagados el día 30 (treinta) de cada mes, excepto para el mes de febrero en el que serán pagados el último día del mes
Certificados de participación	4.802.529	(***)	30 de mayo de 2033	Las Distribuciones bajo los CP serán efectuadas, en la medida que el Flujo de Fondos lo permita, el día 30 (treinta) de cada mes, excepto para el mes de febrero en el que serán pagados el último día del mes.
Total	19.210.114			

(*) Los valores de deuda Clase A devengan intereses respecto de cada ejercicio de devengamiento a una tasa del 4,75% sobre el saldo de capital impago expresado en el equivalente en Pesos de la cantidad de UVA adeudada en cada Fecha de Pagos de Servicios conforme el Valor UVA Aplicable a cada Fecha de Pago (ver Nota 1).

(**) Los valores de deuda Clase B devengan intereses respecto de cada ejercicio de devengamiento a una tasa del 5,5% sobre el saldo de capital impago expresado en el equivalente en Pesos de la cantidad de UVA adeudada en cada Fecha de Pagos de Servicios conforme el Valor UVA Aplicable a cada Fecha de Pago (ver Nota 1).

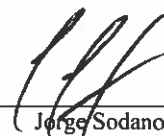
(***) Los Certificados de Participación tendrán derecho al cobro mensual del total del Flujo de Fondos en Pesos al equivalente del Valor UVA Aplicable para cada Fecha de Pago de Servicios correspondiente una vez cancelados íntegramente los VDF y reembolsados de los fondos adelantados.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17


Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

"Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I"

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 14.814

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 16 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y A LA GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA

Con fecha 9 de mayo de 2018 se sancionó la Ley N° 27.440 "Ley de Financiamiento Productivo", que establece en su artículo 205 que no corresponderá tributar impuesto a las ganancias por las utilidades generadas a partir del 1° de enero de 2018, debido a que el Fideicomiso cumple con las condiciones previstas en dicho artículo, que se detallan a continuación:

- Es un fideicomiso incluido en el apartado 6 del inc. a) del art. 69 de la LIG;
- Los certificados de participación y/o títulos de deuda que emitieran hayan sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores.

El Fideicomiso no se encuentra alcanzado por el impuesto a la ganancia mínima presunta dado que la Ley N° 25.063 estableció que los Fideicomisos Financieros no constituyen sujetos pasivos de dicho impuesto.

NOTA 17 – LIBROS RUBRICADOS

Los estados contables de Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I están pendientes de ser asentados en el libro "Inventario y Balances". Cabe aclarar que los mismos son llevados en forma separada de los registros del Fiduciario.

NOTA 18 – CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO

El Fiduciario del Fideicomiso opera en un contexto económico complejo, cuyas variables principales han tenido recientemente una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

En el ámbito local se visualizan las siguientes circunstancias:

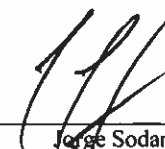
- El primer semestre del año observó una caída del 2,5% del PIB en términos interanuales.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2019 y el 30 de septiembre 2019, alcanza el 37,7%.
- La devaluación significativa del peso a partir del mes de agosto generó una imprevista salida de depósitos en dólares del sistema financiero (generando consecuentemente una caída de las reservas del Banco Central) y un aumento de la tasa de interés de referencia por encima del 74%.
- Ante estas circunstancias, el gobierno decidió implementar ciertas medidas, entre las que se encuentran:
 - Establecer límites en la adquisición de moneda extranjera
 - Establecer plazos específicos para ingresar y liquidar exportaciones

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17



Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

"Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I"

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 14.814
Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 18 – CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

- Autorización previa del BCRA para la formación de activos externos para las empresas
- Autorización previa del BCRA para el pago de deudas a empresas vinculadas del exterior
- Diferimiento del pago de ciertos instrumentos de deuda pública
- Control del precio de los combustibles

Este contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

El Fiduciario del Fideicomiso monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados contables del Fideicomiso deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

"Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I"

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440

Previsiones

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018,
expresadas en moneda homogénea

Anexo I

Concepto	Saldos al inicio del período/ejercicio	Aumentos del período/ejercicio (1)	Efectos de la reexpresión	Saldos al cierre del período/ejercicio
	\$			
Deducidas del Activo				
Previsión por riesgo de incobrabilidad	8.581.466	2.649.273	(2.710.455)	8.520.284
Saldos al 30.09.19	8.581.466	2.649.273	(2.710.455)	8.520.284
Saldos al 31.12.18	-	10.434.567	(1.853.101)	8.581.466

(1) El cargo del período se expone en el estado de resultados fiduciario.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge Sedano

Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440

Gastos de Administración

Correspondientes al periodo de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2019,
presentados en forma comparativa,
expresados en moneda homogénea

Anexo II

Rubros	30.09.19	30.09.18
	\$	\$
Impuestos	377.500	688.366
Gastos de publicación	75.999	167.959
Honorarios por servicios profesionales	758.142	768.711
Honorarios del administrador	1.121.307	660.370
Honorarios fiduciarios	596.581	704.314
Gastos bancarios y otros	326.188	137.724
Total	3.255.717	3.127.444

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Jorge Sódano

Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I”

Número de Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores: 19.440

Inversiones

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018,
expresadas en moneda homogénea

Anexo III

Denominación y características de las inversiones	Clase	Valor de libros al cierre del período/ejercicio
Fondo común de inversión servicios	TORONTO TRUST AHORRO - Clase B	4.295.141
Saldos al 30.09.19		4.295.141
Saldos al 31.12.18		-

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17



Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company
(Argentina) S.A.



INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS

Señores Presidente y Directores de
TMF Trust Company (Argentina) S.A.
(En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero CHA UVA Serie I)
C.U.I.T. 30-71600137-3
Domicilio Legal: Avenida Chiclana 3345 - 5° Piso
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Introducción

Hemos revisado los estados contables intermedios adjuntos de Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I (en adelante “el Fideicomiso”), que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 30 de septiembre de 2019, los correspondientes estados de resultados fiduciario, de evolución del patrimonio neto fiduciario y de flujo de efectivo fiduciario por el período de nueve meses finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

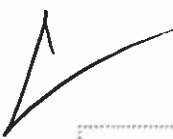
Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio irregular de 253 días finalizado el 31 de diciembre de 2018 y al período de 161 días finalizado el 30 de septiembre de 2018, son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados contables.

Responsabilidad de la Dirección

El directorio de TMF Trust Company (Argentina) S.A, en ejercicio de su función exclusiva de fiduciario, es responsable de la preparación y presentación de los estados contables fiduciarios intermedios adjuntos de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de procedimientos de revisión establecidos en la RT 37 de la Federación Argentina de Consejos de Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) para la revisión de estados contables de períodos intermedios. Una revisión de estados contables de período intermedio consiste en la realización de indagaciones al personal del fiduciario del Fideicomiso responsable de la preparación de la información incluida en los estados contables de período intermedio y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas argentinas de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto,



Price Waterhouse & Co. S.R.L., Bouchard 557, piso 8°, C1106ABG - Ciudad de Buenos Aires
T: +(54.11) 4850.0000, F: +(54.11) 4850.1800, www.pwc.com/ar

no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación patrimonial fiduciaria, los resultados fiduciarios de las operaciones, las variaciones en el patrimonio neto fiduciario y el flujo de efectivo fiduciario del Fideicomiso.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables intermedios mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados contables fiduciarios de Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I se encuentran pendientes de transcripción en el libro "Inventario y Balances", y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) excepto por lo mencionado en el párrafo precedente, los estados contables fiduciarios de Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) al 30 de septiembre de 2019, no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surja de los registros contables.

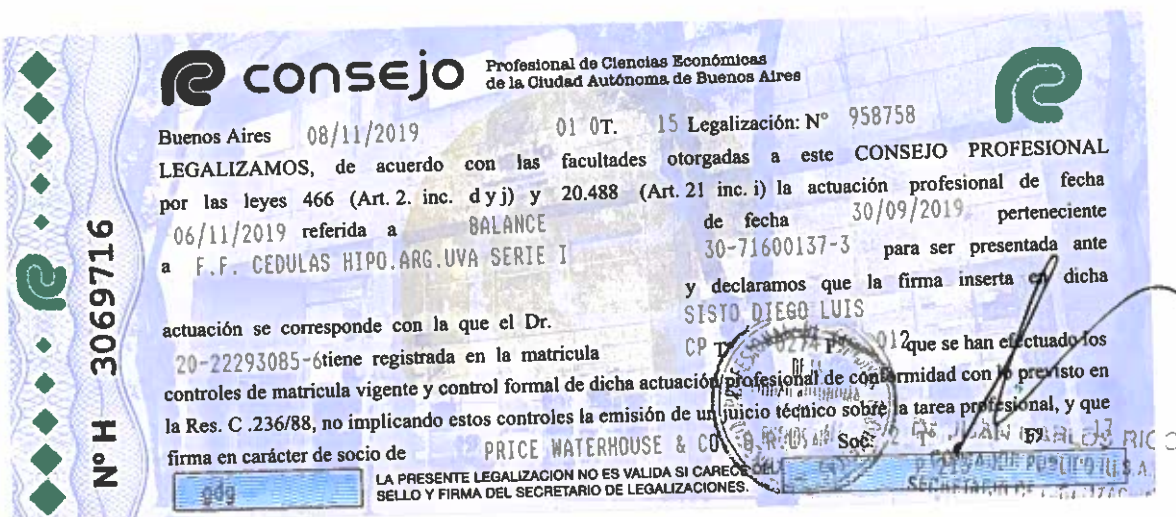
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de noviembre de 2019.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



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

Buenos Aires 08/11/2019 01 OT. 15 Legalización: N° 958758

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 06/11/2019 referida a BALANCE de fecha 30/09/2019, perteneciente a F.F. CEDULAS HIPO. ARG. UVA SERIE I 30-71600137-3 para ser presentada ante y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. SISTO DIEGO LUIS CP T° 274 F° 12 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 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L. Soc. de Capital Abierto

N° H 3069716

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