



The Winterbotham Trust Company (Uruguay) S.A.

Winterbotham House – P.O. Box 18.909 – Av. de las Américas 8000

CP 14.000 – Canelones – Uruguay

Tel.: (598) 2601-6544* – Fax: (598) 2601-7614

E-mail: montevideo@winterbotham.com – Website: www.winterbotham.com

Montevideo, 15 de noviembre de 2011

Sres. Bolsa de Valores de Montevideo
Rincón 454
Montevideo
Uruguay

REF: FIDEICOMISO DE GARANTIA – RUNTUNA

Fecha de Reporte: 31 de octubre de 2011.

Conforme lo dispuesto en el Artículo 7.1 de la modificación al Contrato de Fideicomiso de Garantía Runtuna firmado el 8 de junio de 2010, entre Moraine S.A., Fitrey S.A. y Elysen S.A. (en adelante los Fideicomitentes), Bolsa de Valores de Montevideo (en adelante el Beneficiario), y The Winterbotham Trust Company (Uruguay) S.A. (en adelante el Fiduciario), hacemos llegar a Ud. el Informe Mensual correspondiente al desarrollo del Fideicomiso que nuestra institución administra.

Con fecha 8 de junio de 2010 se procedió a la modificación del Contrato de Fideicomiso de Garantía RUNTUNA con el objetivo de garantizar, durante su vigencia y en todo momento, el Saldo Adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas el 05 de julio de 2010.

Cumpliendo con lo establecido en el Artículo 7.1 del Contrato de Fideicomiso de Garantía, el presente Informe rinde cuentas de los siguientes puntos:

- Los Saldos y movimientos de las cuentas del Fideicomiso;
- La Relación entre la Garantía y el Saldo adeudado;
- Los ingresos y egresos del Fideicomiso;
- Los Recibos y comprobantes de los respectivos pagos de los Gastos del Fideicomiso;
- Las inversiones de los fondos líquidos realizadas;
- Cumplimiento del Plan de Pagos contemplado en los Vencimientos de Pagos;
- Estado de las Ventas a Crédito.

1) Saldos y movimientos de las cuentas bancarias del Fideicomiso:

A continuación se detallan los saldos de las cuentas corrientes del Fideicomiso que tuvieron movimientos durante el período sujeto a revisión.

Una subsidiaria de

The Winterbotham Trust Company Limited



- **CC 708505200 – Cuenta Garantía Dólares Americanos**

Movimientos de la cuenta Garantía - Dólares americanos		Concepto
Saldo final al 30/09/2011	3,773.41	
05/10/2011	-12.00	Gastos bajo promedio cuentas
08/10/2011	-1.71	Gasto Emisión de Estado de Cuenta
Saldo al 31/10/2011	3,759.70	

- **CC 708505201 – Cuenta Gastos Dólares Americanos**

Movimientos de la cuenta Gastos - Dólares americanos		Concepto
Saldo final al 30/09/2011	3,538.41	
05/10/2011	-12.00	Gastos bajo promedio cuentas
08/10/2011	-1.71	Gasto Emisión de Estado de Cuenta
Saldo al 31/10/2011	3,524.70	

- **CC 708505202 – Cuenta Recaudadora Dólares Americanos**

Movimientos de la cuenta Recaudadora - Dólares americanos		Concepto
Saldo final al 30/09/2011	16,502.39	
04/10/2011	1,050.00	Cobranza Cuota 5 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 I 014
05/10/2011	2,183.71	Cobranza Cuota 19 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M N S 1 y S 2
05/10/2011	1,769.39	Cobranza Cuota 19 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M N S 14 y S 15
05/10/2011	2,032.30	Cobranza Cuota 19 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M N S 11 y S 12
05/10/2011	1,680.00	Cobranza Cuota 4 y 5 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 E 10
07/10/2011	2,150.00	Cobranza Cuota 6 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 R 003
08/10/2011	-1.71	Gasto Emisión de Estado de Cuenta
11/10/2011	-13,502.00	Transferencia a Cuenta Pagos 708505203 en Dólares Americanos
13/10/2011	-10.00	Comisión bancaria por depósito correspondiente a la cobranza correspondiente Padrón 10.658 M F S 12
13/10/2011	1,192.00	Cobranza Cuota 16 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M F S 12
14/10/2011	1,100.00	Cobranza Cuota 13 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 R 5
17/10/2011	987.00	Cobranza Cuota 1 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 A 006
Saldo al 31/10/2011	17,133.08	

- **CC 708505203 – Cuenta Pagos Dólares Americanos**

Movimientos de la cuenta Pagos - Dólares Americanos		Concepto
Saldo final al 30/09/2011	142,958.19	
08/10/2011	-1.71	Gasto Emisión de Estado de Cuenta
11/10/2011	13,502.00	Transferencia de la cuenta recaudadora 708505202 en Dólares Americanos
17/10/2011	30,165.00	Depósito de Runtuna en cumplimiento de lo dispuesto en la definición de la cuenta de pagos del Fideicomiso de Garantía Runtuna
Saldo al 31/10/2011	186,623.48	

2) Relación entre Garantía y Saldo Adeudado

De acuerdo a lo señalado en el Artículo 3.1 del Contrato de Fideicomiso, en todo momento deberá existir una relación de uno a uno entre el valor de los Bienes Fideicomitidos, conforme a los criterios que se indicarán a continuación, y Saldo Adeudado.

A estos efectos, los Bienes Fideicomitidos se valorarán conforme a los siguientes criterios:

- (i) **Inmuebles:** se considerarán por el 44% de su Valor de Valuación en



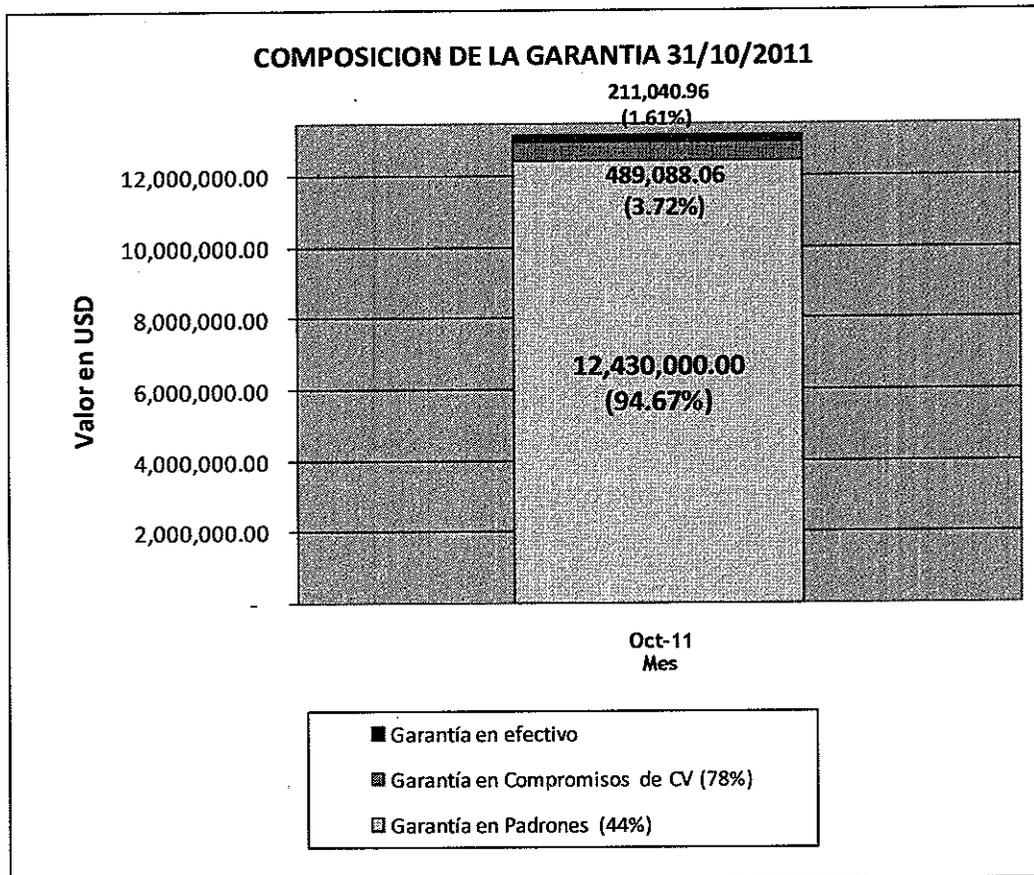
cada momento;

- (ii) **Créditos Cedidos:** se considerarán por el 78% de su Valor Nominal, siempre que el tercero adquirente no haya dejado de pagar tres cuotas consecutivas;
- (iii) **Dinero en efectivo:** se considerará por el 100% de su valor;
- (iv) **Inversiones de Fondos Líquidos:** se considerarán por su Valor de Mercado.

Relación entre garantía y saldo adeudado USD	31/10/2011
Valor de Tasación respecto de los padrones fideicomitidos	28,250,000.00
Valor Nominal de Compromisos de Compra Venta fideicomitidos	627,035.97
Efectivo	211,040.96
Valor de la Garantía respecto de los padrones fideicomitidos (44%)	12,430,000.00
Valor de la garantía respecto de los compromisos de compraventa cedidos (78%)	489,088.06
Efectivo (100%)	211,040.96
Total Valor de la Garantía según criterios de Contrato	13,130,129.02
Deuda Capital	8,000,000.00
Deuda Intereses	210,000.00
Saldo de Deuda Total	8,210,000.00
% Garantía	159.93%

El siguiente Gráfico presenta la composición de la Garantía en sus tres componentes: Inmuebles, Créditos por Compromisos de Compraventa cedidos y Dinero en efectivo.

La composición de la Garantía en términos relativos muestra al 31 de octubre de 2011 que del 100% de los Activos Fideicomitidos, valuados según los criterios contractuales, el 94,67% corresponde a los Inmuebles cedidos, mientras que los créditos cedidos representan un 3,72%, y por último, el efectivo en cuentas constituye un 1,61%.



3) Recibos y comprobantes de los respectivos pagos de los Gastos del Fideicomiso

El Fideicomiso no ha incurrido en gastos, por lo tanto, a la fecha del Reporte no existen comprobantes para informar.

4) Inversiones realizadas con el Patrimonio Fideicomitado:

A la fecha del Reporte no ha habido instrucciones por parte del Fideicomitente, conforme al artículo 4.1 del Contrato, de realizar inversiones con el Patrimonio Fideicomitado.

5) Cumplimiento del Plan de Pagos contemplado en los Vencimientos de Pagos

El tercer servicio de intereses está fijado para el 15 de diciembre de 2011, por lo tanto a la fecha del presente reporte, no ha habido pagos por este concepto.

6) Estado de las Ventas a Crédito:

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 7.1 literal (vii), a continuación se presenta el detalle de los Compromisos de Créditos Cedidos al Fideicomiso, así como de los Padrones que fueran



transferidos hacia el Fideicomiso o liberados por éste en el período de referencia.

Al 31 de octubre de 2011, y con motivo de la cesión de crédito por saldo de precio de la promesa de compraventa del padrón 59.915 operada el 4 de octubre del presente, el Fideicomiso cuenta en su patrimonio con dieciséis Compromisos de Compraventa, cuyos saldos de precio al momento de la cesión son los siguientes:

Identificación del Padrón	Saldo de precio cedido al fideicomiso	Valor Garantía (78%)
Compromiso Compra Venta Padrón 43963/Z/7	9,972.00	7,778.16
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/002	56,058.24	43,725.43
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/001	66,229.52	51,659.03
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/015	45,285.52	35,322.71
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/011	50,808.80	39,630.86
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/012	63,000.00	49,140.00
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/014	53,800.32	41,964.25
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/F/012	42,912.00	33,471.36
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/E/010	30,920.00	24,117.60
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/R/005	83,100.00	64,818.00
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/R/002	24,466.00	19,083.48
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/R/003	47,044.00	36,694.32
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/I/014	63,000.00	49,140.00
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/J/013	55,143.00	43,011.54
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/A/006	46,929.00	36,604.62
Compromiso Compra Venta Padrón 59.915	59,729.00	46,588.62
SALDO DE CAPITAL	798,397.40	622,749.97

Al 31 de octubre de 2011, los saldos de precio de los mencionados compromisos de compraventa ascienden a:

Identificación del Padrón	Saldo al 31/10/2011	Valor Garantía (78%)
Compromiso Compra Venta Padrón 43963/Z/7	-	-
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/002	41,042.64	32,013.26
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/001	48,489.47	37,821.79
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/015	33,155.47	25,861.27
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/011	37,199.30	29,015.45
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/012	46,125.00	35,977.50
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/014	39,389.52	30,723.83
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/F/012	23,840.00	18,595.20
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/E/010	26,720.00	20,841.60
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/R/005	58,799.05	45,863.26
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/R/002	19,567.84	15,262.92
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/R/003	34,144.00	26,632.32
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/I/014	57,749.68	45,044.75
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/J/013	55,143.00	43,011.54
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/A/006	45,942.00	35,834.76
Compromiso Compra Venta Padrón 59.915	59,729.00	46,588.62
SALDO DE CAPITAL	627,035.97	489,088.06



La Evolución de la cobranza correspondiente a las cuotas de los Compromisos de Compraventa fideicomitidos se adjunta en el Anexo I.

En relación a los Inmuebles, durante el mes de octubre no se produjeron ingresos ni egresos de padrones al Fideicomiso.

Quedamos a su entera disposición ante cualquier consulta o aclaración que estimen necesaria.

Lo saluda atentamente,



Santiago Marchese
Apoderado



Luis Marmissolle
Apoderado

