



## The Winterbotham Trust Company (Uruguay) S.A.

Winterbotham House – P.O. Box 18.909 – Av. de las Américas 0 8000

CP 14.000 – Canelones – Uruguay

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

E-mail: [montevideo@winterbotham.com](mailto:montevideo@winterbotham.com) – Website: [www.winterbotham.com](http://www.winterbotham.com)

Montevideo, 26 de agosto de 2011

**Sres. Bolsa de Valores de Montevideo**  
**Rincón 454**  
**Montevideo**  
**Uruguay**

**REF: FIDEICOMISO DE GARANTIA – RUNTUNA**

**Fecha de Reporte: 31 de julio 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.

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

Una subsidiaria de

**The Winterbotham Trust Company Limited**



Movimientos de la cuenta Garantía - Dólares americanos		Concepto
Saldo final al 30/06/2011	1,814.84	
05/07/2011	-12.00	Gastos bajo promedio cuentas
25/07/2011	-1.83	Gasto emisión de estado de cuenta
Saldo al 31/07/2011	1,801.01	

- CC 708505201 – Cuenta Gastos Dólares Americanos

Movimientos de la cuenta Gastos - Dólares americanos		Concepto
Saldo final al 30/06/2011	79.84	
05/07/2011	-12.00	Gastos bajo promedio cuentas
25/07/2011	-1.83	Gastos emisión de estado de cuenta
Saldo al 31/07/2011	66.01	

- CC 708505202 – Cuenta Recaudadora Dólares Americanos

Movimientos de la cuenta Recaudadora - Dólares americanos		Concepto
Saldo final al 30/06/2011	76,556.42	
04/07/2011	2,183.71	Cobranza Cuota 16 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M M S 1 y S 2
04/07/2011	1,769.39	Cobranza Cuota 1 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M N S 14 y S 15
04/07/2011	2,032.30	Cobranza Cuota 16 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M N S 11 y S 12
04/07/2011	-10.00	Gastos transferencia Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M F S 12
04/07/2011	1,192.00	Cobranza Cuota 13 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M F S 12
08/07/2011	2,150.00	Cobranza Cuota 3 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 R 003
19/07/2011	1,050.00	Cobranza Cuota 2 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 I 014
25/07/2011	-1.83	Gasto Emisión de Estado de Cuenta
26/07/2011	979.95	Cobranza parcial Cuota 9 mensual Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 R 5
27/07/2011	-85,000.00	Solicitud de liberación de garantía para transferir a cuenta de pagos del Fideicomiso de Garantía Runtuna
Saldo al 31/07/2011	2,901.94	

- CC 708505202 – Cuenta Recaudadora Pesos Uruguayos

Movimientos de la cuenta Recaudadora - Pesos Uruguayos		Concepto
Saldo final al 30/06/2011	0.00	
12/07/2011	19,800.00	Cobranza Cuota 9 mensual Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 R 5
12/07/2011	-268.28	Gastos bajo promedio cuentas
12/07/2011	-33.30	Gastos bajo promedio cuentas
12/07/2011	-267.31	Gastos bajo promedio cuentas
12/07/2011	-33.50	Gastos bajo promedio cuentas
12/07/2011	-269.20	Gastos bajo promedio cuentas
12/07/2011	-33.62	Gastos bajo promedio cuentas
12/07/2011	-235.72	Gastos bajo promedio cuentas
12/07/2011	-263.60	Gastos bajo promedio cuentas
12/07/2011	-232.74	Gastos bajo promedio cuentas
25/07/2011	-33.72	Gastos emisión estado de cuenta
26/07/2011	-18,129.00	Cambio de moneda producido de la Cobranza Cuota 9 mensual Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 R 5
Saldo al 31/07/2011	0.01	

- CC 708505203 – Cuenta Pagos Dólares Americanos

Movimientos de la cuenta Pagos - Dólares Americanos		Concepto
Saldo final al 30/06/2011	0.00	
27/07/2011	85,000.00	Transferencia de la cuenta recaudadora del Fideicomiso de Garantía Runtuna
Saldo al 31/07/2011	85,000.00	



Las siguientes cuentas no han tenido movimientos en el mes de julio 2011 y tienen saldo cero al 31 de julio de 2011:

- CC 708505200 – Cuenta Garantía Pesos Uruguayos
- CC 708505203 – Cuenta Pagos Pesos Uruguayos
- CC 708505201 – Cuenta Gastos Pesos Uruguayos

## 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 valuarán 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.

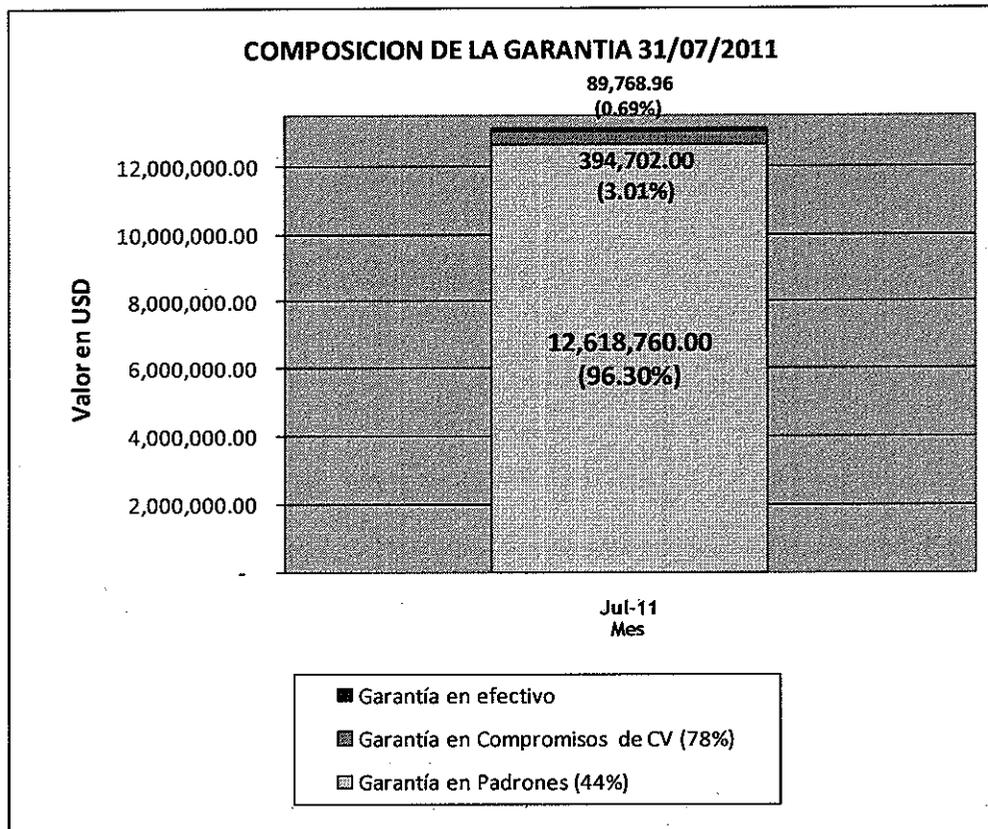
Relación entre garantía y saldo adeudado USD	31/07/2011
Valor de Tasación respecto de los padrones fideicomitidos	28,679,000.00
Valor Nominal de Compromisos de Compra Venta fideicomitidos	506,028.21
Efectivo	89,768.96
Valor de la Garantía respecto de los padrones fideicomitidos (44%)	12,618,760.00
Valor de la garantía respecto de los compromisos de compraventa cedidos (78%)	394,702.00
Efectivo (100%)	89,768.96
<b>Total Valor de la Garantía según criterios de Contrato</b>	<b>13,103,230.96</b>
Deuda Capital	8,000,000.00
Deuda Intereses	70,000.00
<b>Saldo de Deuda Total</b>	<b>8,070,000.00</b>
<b>% Garantía</b>	<b>162.37%</b>

\* Fe de erratas: En el informe correspondiente al mes de junio 2011, y en razón de la nueva tasación realizada, el valor de tasación de los padrones fideicomitidos al 30 de junio de 2011 ascendió a USD 28.679.000, los que, valuados según criterios de contrato (44%), ascendían a USD 12.618.760. Por tanto, el ratio de garantía al 30 de junio de 2011 era de 163,28%.

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 julio de 2011 que del 100% de los Activos Fideicomitados, valuados según los criterios contractuales, el 96,30% corresponde a los Inmuebles cedidos, mientras que los créditos cedidos representan un 3,01%, y por último, el efectivo en cuentas constituye un 0,69%.



### 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 Reporte, 31 de julio de 2011, 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 julio de 2011 el Fideicomiso cuenta en su patrimonio con trece 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 M Z S 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
<b>SALDO DE CAPITAL</b>	<b>636,596.40</b>	<b>496,545.19</b>

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

Identificación del Padrón	Saldo al 31/07/2011	Valor Garantía (78%)
Compromiso Compra Venta Padrón 43963 M Z S 7	-	-
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/002	44,045.76	34,355.69
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/001	52,037.48	40,589.23
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/015	35,581.48	27,753.55
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/011	39,921.20	31,138.54
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/012	49,500.00	38,610.00
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/014	42,271.68	32,971.91
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/F/012	27,416.00	21,384.48
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/E/010	29,240.00	22,807.20
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/R/005	63,320.05	49,389.64
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/R/002	21,200.56	16,536.44
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/R/003	40,594.00	31,663.32
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/I/014	60,900.00	47,502.00
<b>SALDO DE CAPITAL</b>	<b>506,028.21</b>	<b>394,702.00</b>

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 julio 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 Marmisolle  
Apoderado



ANEXO I: Evolución de la cobranza correspondiente a las cuotas de los Compromisos de Compraventa fideicomitidos

Identificación del Padrón	Fecha de Caducidad al Fideicomiso	Saldo de precio cobrado al fideicomiso	Valor Garantía (78%)	Saldo al 31/12/2010	Valor Garantía (78%)	Cobranza Ene-2011	Cobranza Feb-2011	Cobranza Mar-2011	Cobranza Abr-2011	Cobranza May-2011	Cobranza Jun-2011	Cobranza Jul-2011	Saldo al 31/07/2011	Valor Garantía (78%)
Compromiso Compra Venta Padrón 43853 M 127	Mar-2010	9,972.00	7,778.16	9,924.00	7,992.72	831.00	831.00	831.00	831.00	831.00	831.00	831.00	831.00	94,355.69
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/002	Jun-2010	56,058.24	45,725.43	51,053.04	39,921.37	1,001.04	1,001.04	1,001.04	1,001.04	1,001.04	1,001.04	1,001.04	1,001.04	40,589.23
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/001	Jun-2010	66,228.52	51,659.03	60,316.17	47,046.61	1,182.67	1,182.67	1,182.67	1,182.67	1,182.67	1,182.67	1,182.67	1,182.67	27,753.35
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/015	Jun-2010	45,285.52	35,322.71	41,247.17	32,168.88	808.67	808.67	808.67	808.67	808.67	808.67	808.67	808.67	31,138.54
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/011	Jun-2010	50,908.80	39,630.86	46,272.30	36,092.39	907.30	907.30	907.30	907.30	907.30	907.30	907.30	907.30	38,610.00
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/012	Jun-2010	63,030.00	49,140.00	57,375.00	44,752.50	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	34,971.31
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/014	Jun-2010	50,800.32	41,564.25	48,956.72	38,217.44	960.72	960.72	960.72	960.72	960.72	960.72	960.72	960.72	21,384.48
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/012	Jun-2010	42,912.00	33,471.36	34,568.00	26,963.04	1,192.00	1,192.00	1,192.00	1,192.00	1,192.00	1,192.00	1,192.00	1,192.00	21,897.20
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/010	Jul-2010	30,590.00	24,117.60	30,920.00	24,117.60	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	49,388.64
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/005	Oct-2010	83,100.00	64,818.00	75,800.00	59,202.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	16,536.64
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/002	Dic-2010	24,466.00	19,083.48	23,971.76	18,658.97	544.24	544.24	544.24	544.24	544.24	544.24	544.24	544.24	31,663.32
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/003	Nov-2011	47,044.00	36,694.32	47,044.00	36,694.32	-	-	-	-	-	-	-	-	47,502.00
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/014	May-2011	63,030.00	49,240.00	63,030.00	49,240.00	-	-	-	-	-	-	-	-	964,702.00
<b>SALDO DE CAPITAL</b>		<b>636,596.40</b>	<b>495,545.19</b>	<b>583,833.16</b>	<b>455,467.85</b>	<b>9,108.40</b>	<b>9,108.40</b>	<b>9,108.40</b>	<b>9,108.40</b>	<b>10,323.88</b>	<b>18,157.40</b>	<b>11,357.85</b>	<b>506,026.21</b>	

*(Handwritten signature)*