



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 – Website: www.winterbotham.com

Montevideo, 15 de julio de 2011

Sres. Bolsa de Valores de Montevideo
Rincón 454
Montevideo
Uruguay

REF: FIDEICOMISO DE GARANTIA – RUNTUNA

Fecha de Reporte: 30 de junio 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 31/05/2011	1,828.66	
05/06/2011	-12.00	Gastos Bancarios
28/06/2011	-1.82	Gastos Emisión Estado de Cuenta
Saldo al 30/06/2011	1,814.84	

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

Movimientos de la cuenta Pagos - Dólares Americanos		Concepto
Saldo final al 31/05/2011	0.00	
08/06/2011	280,000.00	Transferencia Cuenta Recaudadora del Fideicomiso de Administración y Garantía Runtuna
09/06/2011	-280,000.00	Segundo Pago de Intereses
Saldo al 30/06/2011	0.00	

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

Movimientos de la cuenta Recaudadora - Dólares americanos		Concepto
Saldo final al 31/05/2011	58,408.38	
06/06/2011	2,183.71	Cobranza Cuota 15 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M N S 1 y S 2
06/06/2011	1,769.39	Cobranza Cuota 15 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M N S 14 y S 15
06/06/2011	2,032.30	Cobranza Cuota 15 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M N S 11 y S 12
10/06/2011	2,150.00	Cobranza Cuota 2 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 R 003
13/06/2011	1,680.00	Cobranza Cuota 1 y 2 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 E 10
15/06/2011	1,050.00	Cobranza Cuota 1 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 I 014
15/06/2011	6,100.00	Cobranza Cuota 2 semestral y 8 mensual Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 R 5
24/06/2011	-10.00	Gastos transferencia Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M F S 12
24/06/2011	1,192.00	Cobranza Cuota 12 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M F S 12
28/06/2011	-1.82	Gastos Emisión Estado de Cuenta
30/06/2011	2.46	Crédito de intereses
Saldo al 30/06/2011	76,556.42	

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

Movimientos de la cuenta Gastos - Dólares americanos		Concepto
Saldo final al 31/05/2011	93.66	
05/06/2011	-12.00	Gastos Bancarios
28/06/2011	-1.82	Gastos Emisión Estado de Cuenta
Saldo al 30/06/2011	79.84	

Las siguientes cuentas no han tenido movimientos en el mes de junio 2011 y tienen saldo cero al 30 de junio de 2011:

- CC 708505200 – Cuenta Garantía Pesos Uruguayos
- CC 708505203 – Cuenta Pagos Pesos Uruguayos
- CC 708505202 – Cuenta Recaudadora 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 Fideicomitados, conforme a los criterios que se indicarán a continuación, y Saldo Adeudado.

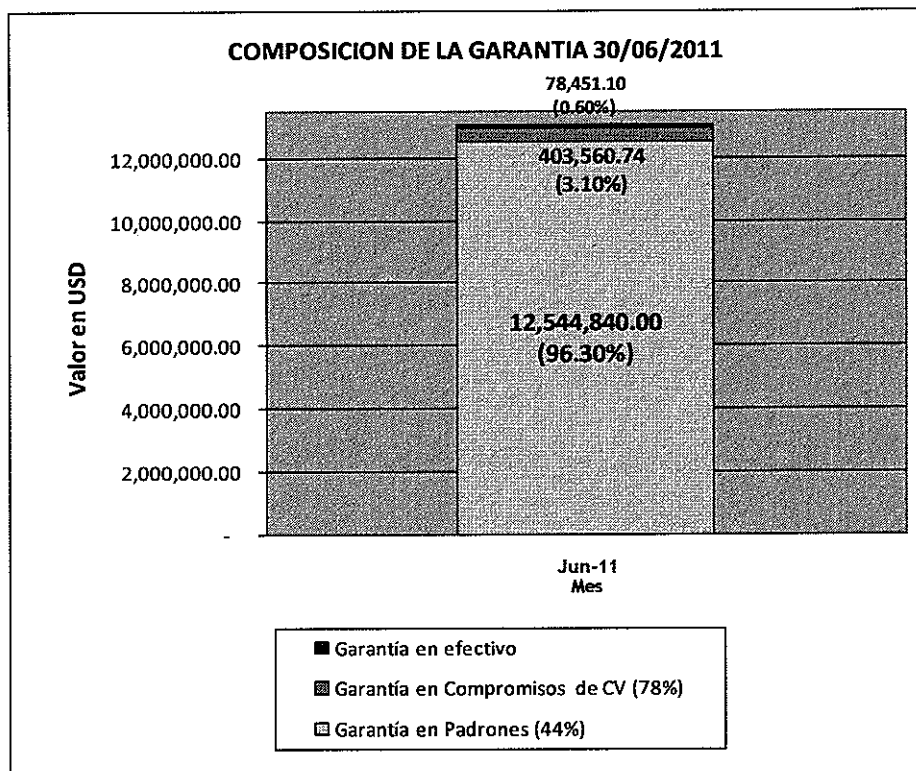
A estos efectos, los Bienes Fideicomitados se valorarán conforme a los siguientes criterios:

- (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	30/06/2011
Valor de Tasación respecto de los padrones fideicomitados	31,374,000.00
Valor Nominal de Compromisos de Compra Venta fideicomitados	517,385.56
Efectivo	78,451.10
Valor de la Garantía respecto de los padrones fideicomitados (44%)	12,544,840.00
Valor de la garantía respecto de los compromisos de compraventa cedidos (78%)	403,560.74
Efectivo (100%)	78,451.10
Total Valor de la Garantía según criterios de Contrato	13,026,851.84
Deuda Capital	8,000,000.00
Deuda Intereses	23,333.33
Saldo de Deuda Total	8,023,333.33
% Garantía	162.36%

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 30 de junio 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 3,10%, y por último, el efectivo en cuentas constituye un 0,60%.



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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3 del contrato de agente de pago celebrado el 3 de junio de 2010 entre Nuevo Banco Comercial S.A. y Runtuna S.A., se procedió con fecha 8 de junio de 2011 a transferir al Nuevo Banco Comercial los fondos correspondientes al segundo servicio de intereses fijado para el 15 de junio del mismo año.

De acuerdo a lo establecido en el Anexo B "Plan de Obras y Pagos", parte integrante del Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía Runtuna, los fondos utilizados para el pago del segundo servicio de intereses fueron recibidos del Fideicomiso de Administración y Garantía Runtuna.



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 30 de junio 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 MZ 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
SALDO DE CAPITAL	636,596.40	496,545.19

Al 30 de junio de 2011, los saldos de precio de los mencionados compromisos de compraventa ascienden a:

Identificación del Padrón	Saldo al 30/06/2011	Valor Garantía (78%)
Compromiso Compra Venta Padrón 43963 MZ S 7	-	-
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/002	45,046.80	35,136.50
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/001	53,220.15	41,511.72
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/015	36,390.15	28,384.32
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/011	40,828.50	31,846.23
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/012	50,625.00	39,487.50
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/014	43,232.40	33,721.27
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/F/012	28,608.00	22,314.24
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/E/010	29,240.00	22,807.20
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/R/005	64,300.00	50,154.00
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/R/002	21,200.56	16,536.44
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/R/003	42,744.00	33,340.32
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/I/014	61,950.00	48,321.00
SALDO DE CAPITAL	517,385.56	403,560.74

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 mayo no se produjeron ingresos de padrones al Fideicomiso, pero sí se verificaron egresos:

EGRESOS DE PADRONES:

Con fecha 7 de junio de 2011 fue liberado el siguiente padrón:

SOCIEDAD	Proyecto	Número de padrón	Manzana	Unidad	m2 Totales	Tasación IOCCO		44% del Valor de Tasación
						Valor de Tasación USD	Valor de Remate USD	Aplicación Art. 3.1
FTREY S.A.	Altos de La Tahona	10658	B	2	1,253.45	75,000.00	52,000.00	33,000.00

Luego de la mencionada liberación no se produjo sustitución de Bienes al Fideicomiso debido a que se llevó a cabo la verificación del Ratio de Garantía, y el mismo cumplía con los requisitos establecidos en el contrato.

Asimismo, con fecha 20 de junio de 2011 fue liberado el siguiente padrón:

SOCIEDAD	Proyecto	Número de padrón	Manzana	Unidad	m2 Totales	Tasación IOCCO		44% del Valor de Tasación
						Valor de Tasación USD	Valor de Remate USD	Aplicación Art. 3.1
FTREY S.A.	Altos de La Tahona	10658	P	6	1,615.43	48,000.00	33,000.00	21,120.00

Luego de la mencionada liberación no se produjo sustitución de Bienes al Fideicomiso debido a que se llevó a cabo la verificación del Ratio de Garantía, y el mismo cumplía con los requisitos establecidos en el contrato.

Por último, con fecha 29 de junio de 2011 fue liberado el siguiente padrón:

SOCIEDAD	Proyecto	Número de padrón	Manzana	Unidad	m2 Totales	Tasación IOCCO		44% del Valor de Tasación
						Valor de Tasación USD	Valor de Remate USD	Aplicación Art. 3.1
FTREY S.A.	Altos de La Tahona	10658	M	15	1,129.83	47,000.00	32,000.00	20,680.00

Al igual que en las anteriores liberaciones, luego de la liberación no se produjo sustitución de Bienes al Fideicomiso debido a que se llevó a cabo la verificación del Ratio de Garantía, y el mismo cumplía con los requisitos establecidos en el contrato.

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

Lo saluda atentamente,

Carmen Forcella
Vicepresidente

