



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, 17 de abril de 2012

Sres. Bolsa de Valores de Montevideo
Rincón 454
Montevideo
Uruguay

REF: FIDEICOMISO DE GARANTIA – RUNTUNA

Fecha de Reporte: 31 de marzo de 2012.

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 por Runtuna S.A..

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.

Una subsidiaria de

The Winterbotham Trust Company Limited



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

| Movimientos de la cuenta Garantía - Dólares americanos | | Concepto |
|--|----------|--------------------------------|
| Saldo final al 29/02/2012 | 3,751.72 | |
| 08/03/2012 | -2.04 | Gasto emisión estado de cuenta |
| Saldo al 31/03/2012 | 3,749.68 | |

- CC 708505201 – Cuenta Gastos Dólares Americanos

| Movimientos de la cuenta Gastos - Dólares americanos | | Concepto |
|--|----------|--------------------------------|
| Saldo final al 29/02/2012 | 3,516.72 | |
| 08/03/2012 | -2.04 | Gasto emisión estado de cuenta |
| Saldo al 31/03/2012 | 3,514.68 | |

- CC 708505202 – Cuenta Recaudadora Dólares Americanos

| Movimientos de la cuenta Recaudadora - Dólares americanos | | Concepto |
|---|------------|---|
| Saldo final al 29/02/2012 | 6,864.00 | |
| 05/03/2012 | 2,183.71 | Cobranza Cuota 24 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M 1 y M 2 |
| 05/03/2012 | 1,769.39 | Cobranza Cuota 24 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 N 14 N 15 |
| 05/03/2012 | 2,032.30 | Cobranza Cuota 24 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 N 11 y 12 |
| 08/03/2012 | -2.04 | Gasto emisión estado de cuenta |
| 09/03/2012 | 2,150.00 | Cobranza Cuota 11 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 R 3 |
| 13/03/2012 | 987.00 | Cobranza Cuota 6 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 A 6 |
| 26/03/2012 | -12,984.36 | Transferencia a Cuenta Pagos 708505203 en Dólares Americanos |
| 27/03/2012 | 3,150.00 | Cobranza Cuota 8, 9 y 10 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 I 14 |
| 28/03/2012 | 1,100.00 | Cobranza Cuota 18 mensual Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 R 5 |
| Saldo al 31/03/2012 | 7,250.00 | |

- CC 708505203 – Cuenta Pagos Dólares Americanos

| Movimientos de la cuenta Pagos - Dólares Americanos | | Concepto |
|---|------------|--|
| Saldo final al 29/02/2012 | 106,644.67 | |
| 08/03/2012 | -2.04 | Gasto emisión estado de cuenta |
| 14/03/2012 | 36,355.33 | Depósito de Runtuna en cumplimiento de lo dispuesto en la definición de la cuenta de pagos del Fideicomiso de Garantía Runtuna |
| 26/03/2012 | 12,984.36 | Transferencia de la cuenta recaudadora 708505202 en Dólares Americanos |
| 31/03/2012 | 7.14 | Crédito de intereses |
| Saldo al 31/03/2012 | 155,989.46 | |



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.

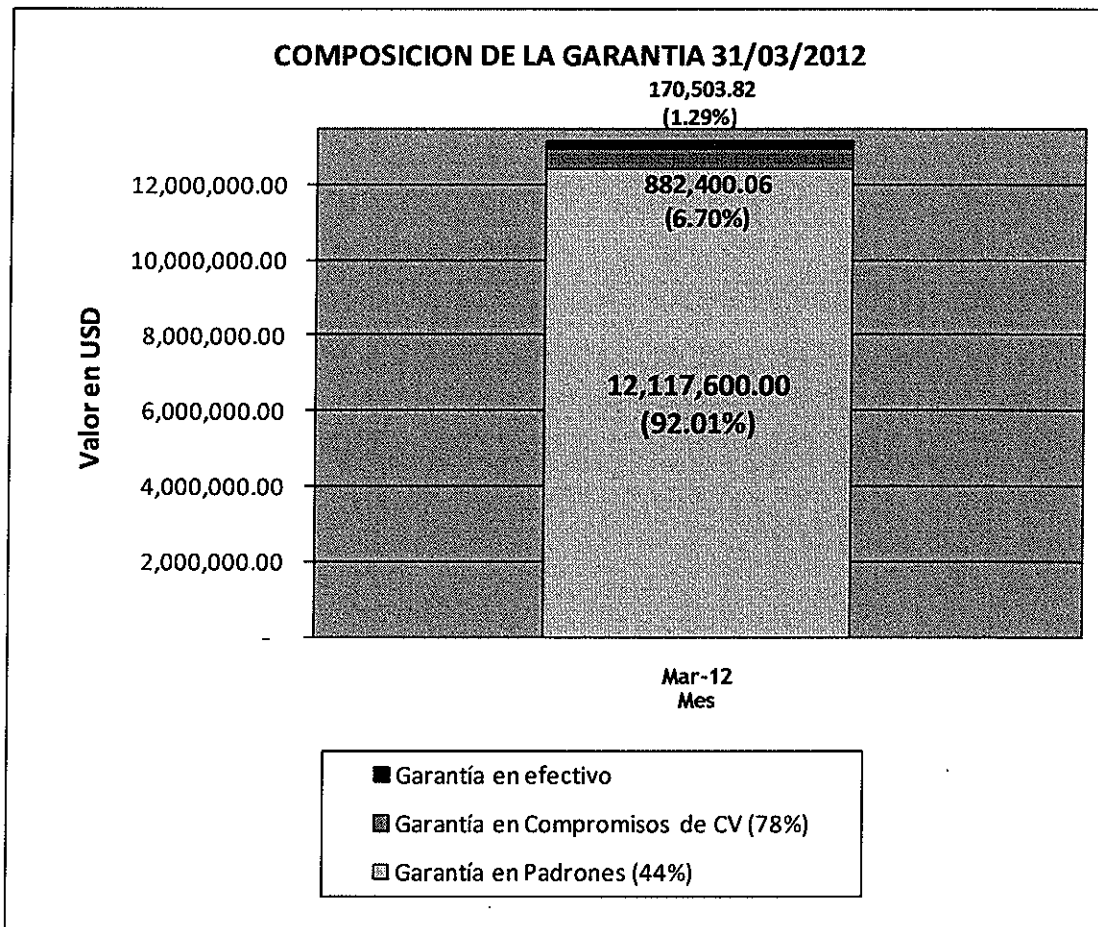
A estos efectos, los Bienes Fideicomitados se valorarán conforme a los siguientes criterios:

- (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 | 31/03/2012 |
|---|----------------------|
| Valor de Tasación respecto de los padrones fideicomitados | 27,540,000.00 |
| Valor Nominal de Compromisos de Compra Venta fideicomitados | 1,131,282.13 |
| Efectivo | 170,503.82 |
| Valor de la Garantía respecto de los padrones fideicomitados (44%) | 12,117,600.00 |
| Valor de la garantía respecto de los compromisos de compraventa cedidos (78%) | 882,400.06 |
| Efectivo (100%) | 170,503.82 |
| Total Valor de la Garantía según criterios de Contrato | 13,170,503.88 |
| Deuda Capital | 8,000,000.00 |
| Deuda Intereses | 163,333.33 |
| Saldo de Deuda Total | 8,163,333.33 |
| % Garantía | 161.34% |

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 marzo de 2012 que del 100% de los Activos Fideicomitados, valuados según los criterios contractuales, el 92,01% corresponde a los Inmuebles cedidos, mientras que los créditos cedidos representan un 6,70%, y por último, el efectivo en cuentas constituye un 1,29%.



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 cuarto servicio de intereses está fijado para el 15 de junio de 2012, 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) del Contrato de Fideicomiso, a



continuación se presenta el detalle de los Compromisos de Créditos que se encuentran en el Fideicomiso, así como de los Padrones que fueran transferidos hacia el Fideicomiso o liberados por éste en el período de referencia.

Durante el mes de marzo de 2012, y de acuerdo con la solicitud de Fitrey S.A. y Moraine S.A., fideicomitentes de los Compromisos de Compraventa de los Padrones 10.658/R/002 y 59.915 respectivamente, se produjeron los egresos de los Compromisos de Compraventa antes mencionados, y cuyos saldos de precio al momento de la liberación, 23-03-2012, eran los siguientes:

| Identificación del Padrón | Saldo al 23/03/2012 | Valor Garantía (78%) |
|---|---------------------|----------------------|
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/R/002 | 19,567.84 | 15,262.92 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 59.915 | 69,080.00 | 53,882.40 |
| SALDO DE CAPITAL | 88,647.84 | 69,145.32 |

Por su parte, con fecha 29 de marzo de 2012, se cedieron al Fideicomiso los siguientes doce 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 10.658/E/002 | 58,771.00 | 45,841.38 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/G/001 | 51,562.00 | 40,218.36 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/L/003 | 29,400.00 | 22,932.00 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/L/005 | 37,665.00 | 29,378.70 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/012 | 57,456.00 | 44,815.68 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/007 | 64,250.00 | 50,115.00 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 43.963/Q/013 | 135,635.00 | 105,795.30 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 59.914 | 72,390.00 | 56,464.20 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 59.925 | 75,411.00 | 58,820.58 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 59.927 | 61,040.00 | 47,611.20 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 59.928 | 13,998.00 | 10,918.44 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 59.934 | 25,725.00 | 20,065.50 |
| SALDO DE CAPITAL | 683,303.00 | 532,976.34 |

En consecuencia, considerando los egresos e ingresos que se produjeron en el período sujeto a revisión, al 31 de marzo de 2012, el Fideicomiso cuenta en su patrimonio con veinticinco Compromisos de Compraventa, cuyos saldos de precio ascienden a:



| Identificación del Padrón | Saldo al 31/03/2012 | Valor Garantía (78%) |
|---|---------------------|----------------------|
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/002 | 36,037.44 | 28,109.20 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/001 | 42,576.12 | 33,209.37 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/015 | 29,112.12 | 22,707.45 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/011 | 32,662.80 | 25,476.98 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/012 | 40,500.00 | 31,590.00 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/014 | 34,585.92 | 26,977.02 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/F/012 | 19,072.00 | 14,876.16 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/E/010 | - | - |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/R/005 | 48,299.05 | 37,673.26 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/R/003 | 23,394.00 | 18,247.32 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/I/014 | 52,499.68 | 40,949.75 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/J/013 | 48,233.00 | 37,621.74 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/A/006 | 41,007.00 | 31,985.46 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/E/002 | 58,771.00 | 45,841.38 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/G/001 | 51,562.00 | 40,218.36 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/L/003 | 29,400.00 | 22,932.00 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/L/005 | 37,665.00 | 29,378.70 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/012 | 57,456.00 | 44,815.68 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/007 | 64,250.00 | 50,115.00 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 43.963/Q/013 | 135,635.00 | 105,795.30 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 59.914 | 72,390.00 | 56,464.20 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 59.925 | 75,411.00 | 58,820.58 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 59.927 | 61,040.00 | 47,611.20 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 59.928 | 13,998.00 | 10,918.44 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 59.934 | 25,725.00 | 20,065.50 |
| SALDO DE CAPITAL | 1,131,282.13 | 882,400.06 |

[Handwritten signature]
Nota: El Compromiso de Compra Venta Padrón 10.658/E/010 es considerado a valor cero en mérito a lo dispuesto en la sección tercera del contrato de Fideicomiso de Garantía y con motivo de haberse configurado, en el período sujeto a revisión, el vencimiento de su tercer cuota impaga consecutiva.

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 marzo 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,

[Handwritten signature]
Santiago Marchese
Apoderado

[Handwritten signature]
Luis Marmisolle
Apoderado



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

| Identificación del Padrón | Fecha de Cesión al Fideicomiso | Saldo de precio cedido al fideicomiso | Valor Garantía (78%) | Saldo al 31/12/2011 | Valor Garantía (78%) | Cobranza Ene-2012 | Cobranza Feb-2012 | Cobranza Mar-2012 | Saldo al 31/03/2012 | Valor Garantía (78%) |
|---|--------------------------------|---------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/002 | jun-2010 | 56,058.24 | 43,725.43 | 39,040.56 | 30,451.64 | 1,001.04 | 1,001.04 | 1,001.04 | 36,033.44 | 28,109.20 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/001 | jun-2010 | 66,229.52 | 51,659.03 | 46,124.13 | 35,976.82 | 1,182.67 | 1,182.67 | 1,182.67 | 42,576.12 | 33,209.37 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/015 | jun-2010 | 45,285.52 | 35,322.71 | 31,538.13 | 24,599.74 | 808.67 | 808.67 | 808.67 | 29,112.12 | 22,707.45 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/011 | jun-2010 | 50,938.80 | 39,630.86 | 35,384.70 | 27,600.07 | 907.30 | 907.30 | 907.30 | 32,652.80 | 25,476.98 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/012 | jun-2010 | 63,000.00 | 49,140.00 | 43,875.00 | 34,222.50 | 1,125.00 | 1,125.00 | 1,125.00 | 40,500.00 | 31,590.00 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/014 | jun-2010 | 53,800.32 | 41,964.25 | 37,468.08 | 29,225.10 | 960.72 | 960.72 | 960.72 | 34,585.92 | 26,977.02 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/F/012 | jun-2010 | 42,912.00 | 33,471.36 | 22,648.00 | 17,665.44 | 2,394.00 | 1,192.00 | 1,192.00 | 19,072.00 | 14,876.16 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/E/010 | jul-2010 | 30,920.00 | 24,117.60 | 25,040.00 | 19,531.20 | - | - | - | - | - |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/R/005 | oct-2010 | 83,100.00 | 64,818.00 | 51,599.05 | 40,247.26 | 1,100.00 | 1,100.00 | 1,100.00 | 48,299.05 | 37,673.26 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/R/002 | dic-2010 | 24,466.00 | 19,083.48 | - | - | - | - | - | - | - |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/R/003 | abr-2011 | 47,044.00 | 36,694.32 | 29,844.00 | 23,278.32 | 2,150.00 | 2,150.00 | 2,150.00 | 23,394.00 | 18,247.32 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/I/014 | may-2011 | 69,000.00 | 49,140.00 | 55,649.68 | 43,406.75 | - | - | - | 52,499.68 | 40,949.75 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/J/013 | set-2011 | 55,143.00 | 43,011.54 | 50,997.00 | 39,777.66 | - | - | - | 48,233.00 | 37,621.74 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/A/006 | set-2011 | 46,929.00 | 36,604.62 | 43,968.00 | 34,295.04 | 987.00 | 2,764.00 | 987.00 | 41,007.00 | 31,985.46 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 59.915 | oct-2011 | 70,650.00 | 55,107.00 | 69,080.00 | 53,682.40 | - | - | - | - | - |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/E/002 | mar-2012 | 58,771.00 | 45,841.38 | - | - | - | - | - | 58,771.00 | 45,841.38 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/G/001 | mar-2012 | 51,562.00 | 40,218.36 | - | - | - | - | - | 51,562.00 | 40,218.36 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/J/003 | mar-2012 | 29,400.00 | 22,932.00 | - | - | - | - | - | 29,400.00 | 22,932.00 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/L/005 | mar-2012 | 37,665.00 | 29,378.70 | - | - | - | - | - | 37,665.00 | 29,378.70 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/012 | mar-2012 | 57,456.00 | 44,815.68 | - | - | - | - | - | 57,456.00 | 44,815.68 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/007 | mar-2012 | 64,250.00 | 50,115.00 | - | - | - | - | - | 64,250.00 | 50,115.00 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 43.963/Q/013 | mar-2012 | 135,635.00 | 105,795.30 | - | - | - | - | - | 135,635.00 | 105,795.30 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 59.914 | mar-2012 | 72,390.00 | 56,464.20 | - | - | - | - | - | 72,390.00 | 56,464.20 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 59.925 | mar-2012 | 75,411.00 | 58,820.58 | - | - | - | - | - | 75,411.00 | 58,820.58 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 59.927 | mar-2012 | 61,040.00 | 47,611.20 | - | - | - | - | - | 61,040.00 | 47,611.20 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 59.928 | mar-2012 | 13,998.00 | 10,918.44 | - | - | - | - | - | 13,998.00 | 10,918.44 |
| Compromiso Compra Venta Padrón 59.984 | mar-2012 | 25,725.00 | 20,065.50 | - | - | - | - | - | 25,725.00 | 20,065.50 |
| SALDO DE CAPITAL | | 1,492,621.40 | 1,164,244.69 | 582,256.33 | 454,159.94 | 12,606.40 | 14,178.40 | 13,372.40 | 1,131,282.13 | 882,400.06 |

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]