



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

20 de marzo de 2015.

Sres. Bolsa de Valores de Montevideo

Rincon 454
Montevideo
Uruguay

REF.: FIDEICOMISO DE GARANTIA – RUNTUNA

Fecha de Reporte: al 28 de Febrero de 2015.

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), y The Winterbotham Trust Company (Uruguay) S.A. (en adelante el Fiduciario), hacemos llegar a Ud. el Informe Mensual correspondiente al periodo comprendido entre el 1 al 28 de Febrero del corriente, en relación al desarrollo del Fideicomiso que nuestra institución administra.

Según lo antes detallado, cumplimos en presentar rendición de cuentas sobre 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 708505202 - Cuenta Pagos - Dólares Americanos		Concepto
Saldo final del Banco al 31/01/2015	277.116,29	
27/02/2015	(10,00)	Or. Pago 571812
27/02/2015	84.000,00	Depósito Runtuna en cumplimiento de lo dispuesto en la def. de la cta. pagos del Fid. de Garantía Runtuna - Depósito para mínimo exigido.
Saldo final del Banco 28/02/2015	361.106,29	**Rel.1

**Rel.1: La Transf. de la cta. Recaudadora (202) a la cta. Pagos (203) por USD 57.697 realizada el 27/02/2015 se reflejara el día 2/03/2015 por inconvenientes con la página.

CC 708505202 - Cuenta Recaudadora - Dólares Americanos		Concepto
Saldo final del Banco al 31/01/2015	4.054,00	
03/02/2015	2.550,00	Transf. De cta. CC 708505200 Dep. por error Compromiso Compra Venta Padrón 43.963/X/004 (22/12/2014) Cobranza Cuota 31.
04/02/2015	525,00	Cobranza Cuota 32 Compromiso Compra Venta Padrón 59.934
04/02/2015	1.020,00	Cobranza Cuota 30 Compromiso Compra Venta Padrón 11.089 A 4
04/02/2015	1.208,00	Cobranza Cuota 22 Compromiso Compra Venta Padrón 11.089 B 1
04/02/2015	1.163,00	Cobranza Cuota 24 Compromiso Compra Venta Padrón 11.089 B 2
04/02/2015	903,00	Cobranza Cuota 30 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 A1 2
04/02/2015	903,00	Cobranza Cuota 31 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 A1 2
05/02/2015	1.028,00	Cobranza Cuota 23 Compromiso Compra Venta Padrón 11.089 B 1
05/02/2015	1.146,00	Cobranza Cuota 18 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 E 1
06/02/2015	(10,00)	Comisión bancaria por depósito Cobranza
06/02/2015	1.050,00	Cobranza Cuota 34 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 E 2
06/02/2015	1.001,00	Cobranza Cuota 58 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M 2
06/02/2015	1.183,00	Cobranza cuota 57 Compromiso Compra Venta Padrón 10658/M1
09/02/2015	9.611,00	Compromiso Cuota 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27 Compra Venta Padrón 11089/B/08
09/02/2015	(10,00)	Comisión bancaria por depósito Cobranza
09/02/2015	2.886,00	Cobranza Cuota 22 Compromiso Compra Venta Padrón 11.089 B 12
10/02/2015	2.057,00	Cobranza Cuota 25 Compromiso Compra Venta Padrón 59.932
10/02/2015	1.012,00	Cobranza Cuota 23 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 A1 1
10/02/2015	943,00	Cobranza Cuota 28 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/A1/003
11/02/2015	1.759,00	Cobranza Cuota 25 Compromiso Compra Venta Padrón 11.089 G 4
11/02/2015	(15,00)	Comisión bancaria por depósito Cobranza
12/02/2015	915,00	Cobranza Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/J/005
13/02/2015	2.300,00	Cobranza Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M 9 Cuota 29 y Cuota 29 del Padrón 10.658 I 11
13/02/2015	(10,00)	Comisión bancaria por depósito Cobranza
13/02/2015	1.070,00	Cobranza Cuota 19 mensual Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/018
18/02/2015	2.000,00	Cobranza Compromiso Compra Venta Padrón 11.089/A/002
19/02/2015	1.195,00	Cobranza Cuota 18 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M 11
19/02/2015	(10,00)	Comisión bancaria por depósito Cobranza
20/02/2015	2.180,00	Cobranza Cuota 31 y 32 Compromiso Compra Venta Padrón 59.927
20/02/2015	(10,00)	Comisión bancaria por depósito Cobranza
20/02/2015	2.055,00	Compromiso Cuota 21 y 22 Compra Venta Padrón 10.658/J/004
23/02/2015	1.083,00	Cobranza Cuota 32 Compromiso Compra Venta Padrón 10.658 M 18
23/02/2015	3.892,00	Depósito sin identificar
24/02/2015	(10,00)	Comisión bancaria por depósito Cobranza
24/02/2015	7.000,00	Cobranza Compromiso Compra Venta Padrón 11.089/B5-86 aún no cedido al fideicomiso
25/02/2015	(10,00)	Comisión bancaria por depósito Cobranza
25/02/2015	1.090,00	Cobranza Cuota 33 Compromiso Compra Venta Padrón 59.927
27/02/2015	1.020,00	Cobranza Cuota 30 Compromiso Compra Venta Padrón 11.089 A 4
27/02/2015	1.163,00	Cobranza Cuota 25 Compromiso Compra Venta Padrón 11.089 B 2
27/02/2015	1.208,00	Cobranza Cuota 23 Compromiso Compra Venta Padrón 11.089 B 1
Saldo final del Banco 28/02/2015	64.088,00	**Rel. 2

**Rel. 2: El depósito de fecha 24 por la suma de USD 7.000, corresponde a los padrones 11.089 B5 y 86 padrones aún no cedidos al fideicomiso.

CC 708505202 - Cuenta Gastos - Dólares Americanos		Concepto
Saldo final del Banco al 31/01/2015	500,00	
Movimientos Febrero 2015	0,00	
Saldo final del Banco 28/02/2015	500,00	

CC 708505202 - Cuenta Garantía - Dólares Americanos		Concepto
Saldo final del Banco al 31/01/2015	3.050,00	
03/02/2015	(2.550,00)	Transf. A cta. CC 708505202 Dep. por error Compromiso Compra Venta Padrón 43.963/X/004 (22/12/2014) - Ser. 3
Saldo final del Banco 28/02/2015	500,00	

**Rel. 3: El depósito fue por USD 2.560, al transferir se tuvo en cuenta cumplir con el mínimo exigido por el Banco de USD 500.



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 valuarán conforme a los siguientes criterios:

- (i) **Inmuebles:** se considerarán por el 44% de su Valor de Valuación en cada momento;
- (i) **Créditos Cedidos:** se considerarán por el 78% de su Valor Nominal, siempre que el tercero adquirente no haya dejado de pagar tres cuotas consecutivas;
- (ii) **Dinero en efectivo:** se considerará por el 100% de su valor;
- (iii) **Inversiones de Fondos Líquidos:** se considerarán por su Valor de Mercado.

Análisis de cumplimiento de Garantía - Febrero

Relación entre garantía y saldo adeudado USD	31/01/2015	28/02/2015
Valor de Tasación respecto de los padrones fideicomitados	29.850.000,00	29.850.000,00
Valor Nominal de Compromisos de Compraventa fideicomitados	1.392.816,01	1.168.013,29
Efectivo	284.720,29	426.194,29
Valor de la Garantía respecto de los padrones fideicomitados (44%)	13.134.000,00	13.134.000,00
Valor de la garantía respecto de los compromisos de compraventa cedidos (78%)	1.086.396,49	911.050,37
Efectivo (100%)	284.720,29	426.194,29
Total Valor de la Garantía según criterios de Contrato	14.505.116,78	14.471.244,66
Deuda Capital	4.666.666,67	4.666.666,67
Deuda Intereses	40.833,33	68.055,55
Saldo de Deuda Total	4.707.500,00	4.734.722,22
% Garantía	308,13%	305,64%

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 presente informe no se han constituido colocaciones a Plazo Fijo en el Scotiabank (Ex Nuevo Banco Comercial).



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 autorizó al Scotiabank (Nuevo Banco Comercial) a debitar de la Cuenta Pagos los fondos correspondientes al noveno servicio de intereses y quinta amortización de capital fijado para el 15 de diciembre del mismo año.

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.

Al 28 de Febrero de 2015, el Fideicomiso cuenta en su patrimonio con treinta y dos compromisos de Compraventa, cuyos saldos de precio se detallan en el siguiente cuadro.



Identificación del Padrón	Nº de Padrón	Saldo	Valor Garantía (78%)
Compromiso Compra Venta Padrón	10.658/M/002	1.001,04	780,81
Compromiso Compra Venta Padrón	10.658/M/001	2.364,35	1.844,19
Compromiso Compra Venta Padrón	10.658/N/011	1.814,90	1.415,62
Compromiso Compra Venta Padrón	10.658/N/012	2.250,00	1.755,00
Compromiso Compra Venta Padrón	10.658/E/002	22.050,00	17.199,00
Compromiso Compra Venta Padrón	10.658/L/005	9.765,00	7.616,70
Compromiso Compra Venta Padrón	10.658/M/012	26.600,00	20.748,00
Compromiso Compra Venta Padrón	10.658/N/007	34.472,00	26.888,16
Compromiso Compra Venta Padrón	59.927	22.920,00	17.877,60
Compromiso Compra Venta Padrón	59.934	8.925,00	6.961,50
Compromiso Compra Venta Padrón	10.658/I/011	30.293,00	23.628,54
Compromiso Compra Venta Padrón	10.658/A1/002	26.174,00	20.415,72
Compromiso Compra Venta Padrón	10.658/M/018	30.316,00	23.646,48
Compromiso Compra Venta Padrón	59.932	72.004,00	56.163,12
Compromiso Compra Venta Padrón	10.658/M/009	37.862,00	29.532,36
Compromiso Compra Venta Padrón	43.963/X/004	74.231,00	57.900,18
Compromiso Compra Venta Padrón	10.658/M/017	31.877,00	24.864,06
Compromiso Compra Venta Padrón	10.658/A1/001	36.431,00	28.416,18
Compromiso Compra Venta Padrón	10.658/A1/003	27.378,00	21.354,84
Compromiso Compra Venta Padrón	11.089/B/004	85.742,00	66.878,76
Compromiso Compra Venta Padrón	11.089/G/004	60.941,00	47.533,98
Compromiso Compra Venta Padrón	10.658/J/004	19.602,00	15.289,56
Compromiso Compra Venta Padrón	11.089/A/002	33.380,00	26.036,40
Compromiso Compra Venta Padrón	11.089/A/004	29.580,00	23.072,40
Compromiso Compra Venta Padrón	11.089/B/001	85.768,00	66.899,04
Compromiso Compra Venta Padrón	11.089/B/002	79.084,00	61.685,52
Compromiso Compra Venta Padrón	11.089/B/008	46.682,00	36.411,96
Compromiso Compra Venta Padrón	11.089/B/012	53.391,00	41.644,98
Compromiso Compra Venta Padrón	10.658/N/018	35.154,00	27.420,12
Compromiso Compra Venta Padrón	10.658/E/001	46.971,00	36.637,38
Compromiso Compra Venta Padrón	10.658/J/005	45.150,00	35.217,00
Compromiso Compra Venta Padrón	10.658/M/011	47.840,00	37.315,20
SALDO DE CAPITAL		1.168.013,29	911.050,37



Nota: El siguiente cuadro presenta los Compromisos de Compra Venta de Padrones que continúan considerados a valor cero en mérito a lo dispuesto en la sección tercera del contrato de Fideicomiso de Garantía y con motivo de haberse configurado el vencimiento de su tercera cuota impaga consecutiva.

Identificación del Padrón
Compromiso Compra Venta Padrón 43.963/Q/013
Compromiso Compra Venta Padrón 43.963/X/003
Compromiso Compra Venta Padrón 59.914
Compromiso Compra Venta Padrón 59.925
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/014
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/F/012
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/A/006
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/E/010
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/L/001
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/G/001
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/M/013
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/N/015
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/L/003
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/J/002
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/J/003
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/AA/018
Compromiso Compra Venta Padrón 10.659/M/016
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/L/013
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/J/014
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/I/001
Compromiso Compra Venta Padrón 10.658/K/001
Compromiso Compra Venta Padrón 11.089/D/007
Compromiso Compra Venta Padrón 11.089/D/006
Compromiso Compra Venta Padrón 11.089/A/006
Compromiso Compra Venta Padrón 11.089/D/011
Compromiso Compra Venta Padrón 11.089/D/005
Compromiso Compra Venta Padrón 11.089/D/002
Compromiso Compra Venta Padrón 11.089/J/001
Compromiso Compra Venta Padrón 11.089/G/001
Compromiso Compra Venta Padrón 11.089/J/004
Compromiso Compra Venta Padrón 11.089/G/006
Compromiso Compra Venta Padrón 11.089/B/008
Compromiso Compra Venta Padrón 11.089/E/001
Compromiso Compra Venta Padrón 11.089/I/002



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 Febrero no se produjeron ingresos ni egresos de padrones del Fideicomiso.

Quedamos disposición ante cualquier consulta o aclaración que estimen necesaria.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and flourishes, positioned above a horizontal line.

Cr. Fernando Elías
Director

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and flourishes, positioned above a horizontal line.

Cr. Ian McConnell
Director

