

INFORME RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS SOBRE EL FIDEICOMISO FINANCIERO TARJETA ELEBAR XXVII NOVIEMBRE 2020

A los Señores Directores de Cohen S.A.
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TARJETA ELEBAR XXVII (30-71694899-0)
Domicilio Legal: Av. Córdoba 838, Piso 5º, Dpto. 10

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Objeto del encargo

En nuestro carácter de Contadores Públicos independientes y de Agente de Control y Revisión del **Fideicomiso Financiero Tarjeta Elebar Serie XXVII**, a su pedido y en relación con los requerimientos establecidos en la Sección IX, artículo 13 inciso c) y Sección XII, artículo 28 inciso a) del Capítulo IV – Título V del Texto Ordenado de las Normas de CNV (N.T. 2013) y modificatorias, emitimos el presente informe profesional, con el objeto de constatar determinados hechos y circunstancias sobre los activos subyacentes correspondiente al fideicomiso financiero.

Nuestra tarea consistió en la aplicación de ciertos procedimientos de revisión, convenidos previamente con Uds., tanto en su definición como en su alcance.

El objetivo de nuestra labor es la aplicación de los procedimientos mencionados y no la emisión de una opinión sobre la información que nos ha sido proporcionada.

La suficiencia de los procedimientos aplicados y su alcance está sujeta a la consideración de los usuarios de este informe. De haber aplicado otros procedimientos, otras conclusiones podrían haber surgido de nuestra labor.

Información sujeta a análisis

Hemos efectuado la verificación del estado de los créditos que componen el Fideicomiso Financiero "Tarjeta Elebar Serie XXVII", mediante el análisis de la siguiente información proporcionada por el Fiduciante / Agente de Administración / Agente de Cobro / Fiduciario, en formato digital. Cabe aclarar que dicho control no se extiende a los Estados Contables de la entidad:

- a) Inventario de cartera de créditos cedidos al Fideicomiso Financiero.
- b) Detalle de cuotas futuras de los créditos detallados en el punto anterior.
- c) Detalle de las cobranzas efectuadas durante el período bajo análisis.
- d) Detalle de los créditos recomprados por parte del fideicomiso, y sus correspondientes cuotas, para el mes bajo análisis.
- e) Inventario de cartera de créditos cedidos al Fideicomiso Financiero, vigentes al cierre de cada mes.
- f) Detalle de los importes acreditados en la Cuenta Fiduciaria correspondientes al mes de análisis.
- g) Detalle de importes afectados al pago de servicio tales como (gastos, impuestos, rendimientos, sellos provinciales, fondo de liquidez, etc.), con su documentación respaldatoria.
- h) Detalle aplicación de recursos (cobranza, intereses, etc.).

Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario y del Fiduciante

La preparación y presentación de la información sujeta a análisis es responsabilidad de Santa Mónica S.A. en su carácter de Fiduciante y de Cohen S.A. en su carácter de Fiduciario.

Responsabilidad del Agente de Control y Revisión

Nuestra responsabilidad se limita en llevar a cabo los procedimientos acordados con Uds. sobre la información proporcionada de conformidad con las normas sobre encargos para aplicar procedimientos acordados establecidos en la sección VII.A de la Resolución Técnica N°37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. La normativa profesional requiere el cumplimiento de los requerimientos éticos establecidos en el Código de Ética vigente en la jurisdicción de dicho Consejo.

Cabe aclarar que los procedimientos realizados no constituyen una revisión de estados contables o una auditoría y por lo tanto no se emitirá ninguna seguridad respecto de la materia que es objeto de la aplicación de los procedimientos acordados. Por tal motivo, quienes han solicitado el informe evaluarán por sí mismos los procedimientos y los resultados informados para extraer sus propias conclusiones. Si hubiésemos realizado procedimientos adicionales, una auditoría o una revisión de estados contables, otras cuestiones podrían haber llegado a nuestro conocimiento, las que hubiesen sido oportunamente informadas.

Los procedimientos aplicados fueron realizados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por Santa Mónica S.A. y Cohen S.A. Nuestra tarea se basó en la premisa que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

I) Procedimientos acodados:

- a) Determinar los movimientos de la cartera a la fecha de análisis.
- b) Detallar la cobranza del mes por jurisdicción.
- c) Verificar que los montos imputados de la información de cobranzas, coincida con los importes acreditados por el Agente de Cobro en la Cuenta Fiduciaria, para el mes de análisis. A tal fin se verificará que, de acuerdo a lo establecido en el art. V) a) del Contrato Suplementario del Fideicomiso, el Administrador se obliga a Transferir las Cobranzas a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de realizado el pago por los Deudores y percibidas por el Administrador, y en el caso de los Recaudadores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de realizado el pago por los Deudores y percibidas por los Recaudadores, hasta alcanzar el monto necesario para alcanzar los Fondos Requeridos de dicho Período de Cobranzas.
- d) Determinar los atrasos de la cartera a la fecha de análisis. El mismo será elaborado en base al atraso informado por el Fiduciante.
- e) Recálculo de la estimación global del devengamiento de intereses.
- f) Actualizar el Flujo Futuro de los créditos cedidos al cierre de cada mes de análisis.
- g) Estado de los eventos especiales relacionados con la performance de la cartera de créditos fideicomitidos.
- h) Respecto a la incorporación de nuevos créditos, para el caso de incorporación de nuevas cuentas, verificar electrónicamente el cumplimiento de los siguientes atributos:
 - i) Corresponden a Tarjetahabientes que registran una antigüedad igual o mayor a los 60 días.
 - ii) Que sean Cuentas respecto de las cuales el Fiduciante haya emitido al menos una liquidación.
 - iii) Que sean Cuentas que no registran atraso superior a 30 días.

- i) Análisis comparativo del flujo de fondo teórico de los bienes fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios.
- j) Control de pago de los valores negociables fiduciarios y su comparación con el cuadro teórico de pagos incluido en el Prospecto y/o Suplemento de Prospecto.
- k) Recalculo de los devengamientos de los valores negociables fiduciarios.
- 1) Control y revisión de recursos recibidos y su aplicación.

II) Manifestación:

- 1. De los procedimientos aplicados con el alcance descripto en el punto a) del apartado anterior, los resultados se encuentran expuestos en el Anexo I) adjunto al presente Informe.
- 2. De los procedimientos aplicados con el alcance descripto en el punto b) del apartado anterior, los resultados se encuentran expuestos en el Anexo III) adjunto al presente Informe.
- 3. De los procedimientos aplicados con el alcance descripto en el punto c) del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo VIII) adjunto al presente Informe.
- 4. De los procedimientos aplicados con el alcance descripto en el punto d) los resultados se exponen en el Anexo V) adjunto al presente Informe.
- 5. De los procedimientos aplicados con el alcance descripto en el punto e), los resultados se exponen en el Anexo VI) adjunto al presente Informe.
- 6. De los procedimientos aplicados con el alcance descripto en el punto f) del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo VII) adjunto al presente Informe.
- 7. De los procedimientos aplicados con el alcance descripto en el punto g) del apartado anterior, no surgen observaciones que formular. los resultados se exponen en el Anexo XII) adjunto al presente Informe.
- 8. De los procedimientos aplicados con el alcance descripto en el punto h) del apartado anterior, no surgen observaciones que realizar.
- 9. De los procedimientos aplicados con el alcance descripto en los puntos i) y k) del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo IX) adjunto al presente informe.
- 10. De los procedimientos aplicados con el alcance descripto en el punto j), del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo X) adjunto al presente Informe.
- 11. De los procedimientos aplicados con el alcance descripto en el punto I), del apartado anterior los resultados se exponen en el Anexo XI) adjunto al presente Informe.

Otras cuestiones

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote de COVID-19 como una pandemia. Frente a una potencial crisis sanitaria y social, el Poder Ejecutivo Nacional se vio obligado a tomar medidas a fin de mitigar su propagación y su impacto en el sistema sanitario y, con fecha 19 de marzo de 2020, dictó el Decreto N° 297/20 que dispuso el

denominado Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio ("ASPO") con vigencia hasta el 31 de marzo de 2020, pudiéndose prorrogar este plazo por el tiempo que se considere necesario en atención a la situación epidemiológica.

El "ASPO" fue extendido sucesivamente mediante diferentes DNU en los que se fue regulando la forma en que se debía dar cumplimiento al aislamiento y a medida que se fue prorrogando se fueron flexibilizando algunas actividades consideradas esenciales. A partir del 08 de junio de 2020 el Decreto 520/20 estableció dos regímenes diferenciados dependiendo la situación epidemiológica de cada jurisdicción: el mantenimiento del "ASPO" en algunos territorios y la implementación del "Distanciamiento, Social, Preventivo y Obligatorio" ("DiSPO") el cual faculta a las autoridades provinciales, a reglamentar días y horas para la realización de determinadas actividades y establecer requisitos adicionales para su realización. Esta nueva etapa rige hasta el 31 de Enero de 2021.

No es posible asegurar que la crisis sanitaria y social y los efectos económico-financieros derivados de la misma no tendrán –a pesar de las medidas adoptadas por el Poder Ejecutivo Nacional o las que se adopten en un futuro- un efecto adverso y significativo sobre los Deudores de los Bienes Fideicomitidos (en particular sobre su capacidad de pago) y consecuentemente sobre los indicadores de mora y cobranza.

El presente informe deberá ser utilizado únicamente por Cohen S.A. y por la Comisión Nacional de Valores, no asumimos responsabilidad por su distribución o utilización por partes distintas a las aquí mencionadas.

No tenemos responsabilidad en informar o presentar cuestiones legales, impositivas o jurídicas, ni de actualizar este informe por los eventos o circunstancias que ocurran con posterioridad a la fecha de realización del mismo.

Adjuntamos al presente informe:

Anexo I: Resumen de la cartera.

Anexo II: Estado de Situación de las cobranzas

Anexo III: Cobranza por Provincia Anexo IV: Cobranza por día de pago Anexo V: Estado de atrasos de la cartera

Anexo VI: Saldo descontado e intereses devengados por Provincia

Anexo VII: Flujo Futuro

Anexo VIII: Fondos Ingresados VS. Cobranzas imputadas

Anexo IX: Análisis del Flujo de Fondos real y su impacto en el Pago de Servicios.

Anexo X: Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico.

Anexo XI: Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación.

Anexo XII: Eventos Especiales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires 22 de Diciembre de 2020.

Zubillaga & Asociados S.A. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100

Daniel H. Zubillaga Contador Público (U.B.A.) C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127 F° 154

RESUMEN AL 30/11/2020

		Valor descontado	
(1) Saldo al Inicio		270.997.821	
Cesiones de cartera		-	
(2) Cobranza informada (3) Cobranza refinanciaciones]	45.872.511 -0	
(4) Total cobranzas (2 + 3)(5) Cobranza no imputada]	45.872.511 554	
(6) Total cobranza imputada (4)		45.872.511	
Recambio de cupones por cobranza	Fecha	Valor descontado	Tasa
	13/11/2020 20/11/2020 30/11/2020	29.521.811 10.509.050 8.075.152	0,00% 0,00% 0,00%
	Total	48.106.013	.,
(7) Total Recambio por Cobranzas		48.106.013	
(8) Ajuste saldo inferiores a \$1		-28	
(9) Inventario de cupones al cierre (1-6+7-8)		273.231.351	

[&]quot;Anexo identificado con nuestro informe de fecha 23/12/2020"

ESTADO DE SITUACION DE COBRANZAS (Análisis Financiero)

AL: 30-nov-20

	VALOR DESC	INTERES	TOTAL VAL NOM	DESCUENTO VN	TOTAL
COBRANZAS	45.872.511	952.861	46.825.372	(474)	46.824.898
REFINANCIACIONES	(0)		(0)		(0)
TOTAL	45.872.511	952.861	46.825.372	(474)	46.824.898

[&]quot;Anexo identificado con nuestro informe de fecha 23/12/2020"

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA Al 30-11-2020

PROVINCIA	VALOR DESCONTADO	INTERES	VALOR NOMINAL	DESCUENTO VN	DESCUENTO INT	TOTAL
BUENOS AIRES	45.872.511	952.861	46.825.372	(474)	(474)	46.824.898
	45.872.511	952.861	46.825.372		(474)	46.824.898

[&]quot;Anexo identificado con nuestro informe de fecha 23/12/2020"

RENDICIÓN DE COBRANZA DIARIA Al 30-11-2020

FECHA	CAPITAL	INTERES	TOTAL
5/11/2020	702.773	84.984	787.757
6/11/2020	3.300.943	330.453	3.631.395
7/11/2020	2.897.010	258.083	3.155.094
9/11/2020	5.548.589	521.939	6.070.528
10/11/2020	5.365.610	533.319	5.898.929
11/11/2020	4.036.477	385.999	4.422.477
12/11/2020	2.802.210	286.337	3.088.547
13/11/2020	2.612.791	269.272	2.882.064
14/11/2020	464.156	45.054	509.210
16/11/2020	2.453.631	219.063	2.672.694
17/11/2020	1.523.564	149.648	1.673.212
18/11/2020	1.747.234	188.433	1.935.667
19/11/2020	1.211.116	122.801	1.333.917
20/11/2020	1.127.169	123.889	1.251.058
21/11/2020	14.101	357	14.457
24/11/2020	1.765.630	183.743	1.949.373
25/11/2020	1.001.158	114.240	1.115.398
26/11/2020	720.525	75.651	796.176
27/11/2020	1.064.155	116.713	1.180.868
28/11/2020	8.529	0	8.529
30/11/2020	2.185.345	262.757	2.448.102
	42.552.717	4.272.735	46.825.452

COBRANZA NO IMPUTADA

554

ESTADO DE ATRASO POR CUENTA (Según Com. "A" 6938 y "A" 7107 del BCRA) Al 30-11-2020

Días de Atraso ^(**)	Cuentas	Valor Nominal	Valor Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Valor Descontado + Int. Dev. A Cob.	%
0 - 91	23.478	301.280.907	273.231.351	10.048.951	283.280.302	100,00%
Total	23.478	301.280.907	273.231.351	10.048.951	283.280.302	100%

Interés

devengado del

periodo neto (*)

Al 30-11-2020 11.001.338

(*) Neto del Interes Bonificado por Pago Anticipado

(474)

Nota: La información correspondiente al atraso de las cuentas es proporcionada por el Fiduciante.

ESTADO DE ATRASO POR CUENTA Al 30-11-2020

Días de Atraso ^(***)	Cuentas	Valor Nominal	Valor Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Valor Descontado + Int. Dev. A Cob.	%
0 - 31	23.103	296.232.054	268.668.748	9.864.114	278.532.862	98,32%
32 - 60	375	5.048.853	4.562.603	184.837	4.747.440	1,68%
Total	23.478	301.280.907	273.231.351	10.048.951	283.280.302	100%

^(***) A pedido del Fiduciario se exponen los cuadros de atraso por cliente y operación según metodología de clasificación de deudores utilizada hasta el período 02-2020.

^(**) Los estratos fueron confeccionados en base a la clasificación de deudores vigente, según comunicación "A" 6938 y "A" 7107 del BCRA.

SALDO DESCONTADO E INTERES DEVENGADO POR PROVINCIA Al 30-11-2020

PROVINCIA	SDO. VALOR DESCONTADO	DEVENGADO DEL PERIODO NETO (*)	INT DVG MESES ANTERIORES	INTERES DVG A COBRAR
BUENOS AIRES	273.231.351	11.001.338	-	10.048.951
TOTAL	273.231.351	11.001.338	-	10.048.951

^(*) Neto del Interes Bonificado por Pago Anticipado \$ (474)

FLUJO FUTURO AI 30-11-2020

Mes de Vencimiento	Sdo. Valor Nominal	Sdo. Valor Descontado
Vencido	21.650.470	21.209.985
202012	65.931.278	63.489.607
202101	47.339.629	44.723.036
202102	35.851.256	33.269.384
202103	26.869.010	24.489.329
202104	19.831.812	17.729.096
202105	16.891.501	14.714.069
202106	14.506.180	12.213.564
202107	13.109.152	10.781.039
202108	11.555.874	9.311.329
202109	9.711.039	7.665.269
202110	7.480.350	5.809.158
202111	5.920.787	4.432.634
202112	4.442.972	3.204.254
202201	189.598	189.598
TOTAL	301.280.907	273.231.351

COBRANZA A DEPOSITAR

Período	(1) Diferencia entre altas y bajas de cupones	(2) Cobranzas (C+I+P) (Valor Nominal)	(3) Revolving (Valor Descontado)	(4) Revolving (Valor Nominal)	(5) A Depositar (2-3)	(6) Deposito	(7) Diferencia (5-6)	(8) Diferencia Acumulada
nov-20	-	46.824.898	48.106.013	48.106.013	-1.281.115	-	-1.281.115	-1.281.115
Totales	-	46.824.898	48.106.013	48.106.013	(1.281.115)	-	(1.281.115)	

Período de Cobranza	(1) Cobranzas (C+I+P) (Valor Nominal)	(2) Revolving (Valor Descontado)	(3) Revolving (Valor Nominal)	(3) A Depositar (1- 2)	(4) Deposito	(5) Diferencia Acumulada
5/11/2020	787.203			787.203		787.203
6/11/2020	3.631.395			3.631.395		4.418.598
7/11/2020	3.155.094			3.155.094		7.573.692
9/11/2020	6.070.528			6.070.528		13.644.220
10/11/2020	5.898.929			5.898.929		19.543.149
11/11/2020	4.422.477			4.422.477		23.965.625
12/11/2020	3.088.547			3.088.547		27.054.172
13/11/2020	2.882.064	29.521.811	29.521.811	(26.639.747)		414.425
14/11/2020	509.210			509.210		923.635
16/11/2020	2.672.694			2.672.694		3.596.329
17/11/2020	1.673.212			1.673.212		5.269.541
18/11/2020	1.935.667			1.935.667		7.205.209
19/11/2020	1.333.917			1.333.917		8.539.126
20/11/2020	1.251.058	10.509.050	10.509.050	(9.257.992)		(718.866)
21/11/2020	14.457			14.457		(704.409)
24/11/2020	1.949.373			1.949.373		1.244.964
25/11/2020	1.115.398			1.115.398		2.360.362
26/11/2020	796.176			796.176		3.156.538
27/11/2020	1.180.868			1.180.868		4.337.406
28/11/2020	8.529			8.529		4.345.935
30/11/2020	2.448.102	8.075.152	8.075.152	(5.627.050)		(1.281.115)
TOTAL	46.824.898	48.106.013	48.106.013	(1.281.115)		

[&]quot;Anexo identificado con nuestro informe de fecha 23/12/2020"

Análisis del Flujo de Fondos real y su impacto en el Pago de Servicios

	Cobranza disponible para Pago de servicios								
Mes	Mes Cobranza Gastos Rendimiento Otros Total Para el pago								
nov-20	-	-	-	-	-				

Recálculo Aviso de Pago

VDFA

Capital al	Fecha de	Monto a Pagar				
Inicio	Pago	Tasa	Intereses	Capital	Total	

Nota: Durante el período bajo análisis no se realizaron pagos de servicios.

[&]quot;Anexo identificado con nuestro informe de fecha 23/12/2020"

Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico

BONO A									
	TEADICA CECUN	PROCEETS	DE 4		CALDO CADITAL	0/ 0460	CARTTAL		
MES	TEORICO SEGUN PROSPECTO		REAL		SALDO CAPITAL	% PAGO	CAPITAL		
MES	CAPITAL	INTERES	CAPITAL	INTERES	REAL	ACUM	DIF		

Nota: Durante el período bajo análisis no se realizaron pagos de servicios.

[&]quot;Anexo identificado con nuestro informe de fecha 23/12/2020"

Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación

	nov-20
Saldo Inicio	0
INGRESOS	
Cobranzas	0,00
Fondos de Gastos	0,00
Creacion de Fondo de reserva	0,00
Rescate Fondo de Reserva	0,00
Rescate Fondos Líquidos Disponibles	0,00
Rendimiento Inversiones	0,00
Fondos Líquidos Disponibles	0,00
Fondo de Gastos	0,00
Fondo de Reserva	0,00
Otros Ingresos	0,00
TOTAL INGRESOS	<u>0,00</u>
EGRESOS	
Gastos	0,00
Pago de servicios	0,00
Inversiones	0,00
Fondos Líquidos Disponibles	0,00
Fondo de Gastos	0,00
Fondo de Reserva	0,00
Devolucion Fondo de Gastos	0,00
Devolucion Fondo de Reserva	0,00
TOTAL EGRESOS	<u>0,00</u>
SALDO DE CUENTA	0,00

COMENTARIOS

De acuerdo a lo establecido en los artículos XV y XX del Contrato del Fideicomiso, el Fiduciario podrá invertir en forma transitoria los Fondos Disponibles del Fideicomiso Financiero en las Inversiones Permitidas previstas. No se han informado movimientos durante el período bajo análisis debido a que la cuenta fiduciaria fue abierta durante el mes de Diciembre 2020.

Control de Eventos Especiales

	S. VDFA	192.224.523	
(Saldo de Capital de VDFA / Cartera Normal) > 70%	C. Normal	273.231.351	
	%	70%	
Promedio cobranza de 2 meses < a 110% de la proxima	Prom Cob Últ 2 mes	46.824.898	
cuota de servicios de los VDF	110% Prox Cuota VI	29.838.586	

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de diciembre de 2020

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 22/12/2020 referida a Varios perteneciente a FF TARJETA ELEBAR XXVII Otras (con domic. legal) CUIT 30-71694899-0 con domicilio en CORDOBA AVDA. 838 P°/D° 5° DEPTO 10, C.A.B.A., intervenida por el Dr. DANIEL HORACIO ZUBILLAGA. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado
Dr. DANIEL HORACIO ZUBILLAGA
Contador Público (U.B.A.)
CPCECABA T° 127 F° 154

Firma en carácter de socio ZUBILLAGA & ASOCIADOS S.A. T° 1 F° 100 SOCIO



Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm declarando el siguiente código: yvku9i0

Legalización Nº 801731

