

INFORME DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN
"FIDEICOMISO FINANCIERO TARJETA FERTIL XII"
JULIO 2018

A los Señores Directores de
COHEN S.A.
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
TARJETA FERTIL XII (30-71588787-4)
Domicilio Legal: 25 de Mayo 195, Piso 7º
CUIT: 30-55854331-7
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Objeto del encargo

A vuestro requerimiento, emitimos el presente informe, con el objeto de informar acerca del control realizado sobre los activos subyacentes fideicomitidos, el flujo de fondos que generan y el pago de los valores negociables fiduciarios del **Fideicomiso Financiero Tarjeta Fertil Serie XII** y las cobranzas de los mismos.

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.

Responsabilidad del Fiduciante

La preparación y presentación de la información sujeta a análisis es responsabilidad de Fértil Finanzas S.A. y Cohen S.A.

Responsabilidad del Agente de Control y Revisión

Nuestra responsabilidad consiste en llevar a cabo los procedimientos acordados sobre la información proporcionada por Fértil Finanzas S.A. y Cohen S.A. de conformidad con las normas sobre encargos para aplicar procedimientos acordados establecidas 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 auditoría y por lo tanto no se emitirá ninguna seguridad respecto de la materia que es objeto de la aplicación de los procedimientos acordados.

I) INFORMACION SUJETA A ANALISIS:

Hemos efectuado la verificación del estado de los créditos que componen el Fideicomiso Financiero "Tarjeta Fertil Serie XII" y la cobranza de los mismos, mediante el análisis de la siguiente información proporcionada por el Fiduciante / Agente de Cobro:

1. Inventario de los clientes correspondientes a los Créditos y Saldos de Deuda de Tarjetas de Crédito transferidos al Fideicomiso, en formato digital al 31/07/2018.
2. Detalle de las cuotas de los Créditos y Saldos de Deuda de Tarjetas de Créditos anteriormente mencionados, en formato digital al 31/07/2018.
3. Inventario de los clientes correspondientes a los Créditos y Saldos de Deuda de Tarjetas de Crédito transferidos al Fideicomiso, en formato digital en cada fecha de revolving.
4. Detalle de las cuotas de los Créditos y Saldos de Deuda de Tarjetas de Créditos anteriormente mencionados, en formato digital en cada fecha de revolving.
5. Detalle de las cobranzas efectuadas durante el período bajo análisis correspondiente a los clientes cuyos Créditos y Saldos de Deuda de Tarjeta de Crédito fueron cedidos al Fideicomiso.
6. Importes depositados en las cuentas fiduciarias durante el mes bajo análisis.
7. Detalle de importes afectados al pago de servicio tales como (gastos, impuestos, rendimientos, sellos provinciales, fondo de liquidez, etc.), con su documentación respaldatoria.
8. Detalle aplicación de recursos (cobranza, intereses, etc.).

II) PROCEDIMIENTOS ACORDADOS APLICADOS:

1. Verificar que la cobranza informada por el Agente de Cobro, pertenezca a los clientes cuyos créditos y saldos de tarjeta de crédito fueron cedidos al fideicomiso y que el monto equivalente a la reposición del Fondo de Gastos y del próximo Servicio a Vencer sea transferido a la Cuenta Fiduciaria.
2. Verificar el estado de los Eventos Especiales.
3. Verificar que las cuotas informadas en el punto 4. del apartado anterior, no se encuentren duplicadas ni hayan sido cedidas anteriormente.
4. Verificar el valor descontado de los revolvings.
5. Elaborar el estado de atrasos de la cartera al cierre del período bajo análisis.
6. Calcular los intereses devengados a cobrar incluidos en la cuota, al cierre de cada mes de la cartera resultante.

7. 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.
8. 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.
9. Recalculo de los devengamientos de los valores negociables fiduciarios.
10. Control de recursos recibidos y su aplicación.

III) HALLAZGOS:

De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el apartado anterior surgen los siguientes hallazgos:

1. De acuerdo a lo informado como cobranzas por parte del Agente de Cobro, y a lo informado como depositado en la cuenta fiduciaria por parte del Fiduciario, en formato digital, los resultados se exponen en el anexo II) adjunto al presente informe.
2. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en los puntos 5. y 6., surge que el cálculo del estado de atrasos de la cartera, se encuentra expuesto en el Anexo III), adjunto al presente informe.
3. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 2., los resultados se exponen en el anexo IX) adjunto al presente informe.
4. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en los puntos 3. y 4., no surgen observaciones que formular.
5. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en los puntos 7. y 9. del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo VI) adjunto al presente informe.
6. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 8. del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo VII) adjunto al presente Informe.
7. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 10. del apartado anterior los resultados se exponen en el Anexo VIII), adjunto al presente Informe.

831980



Otras cuestiones

El presente informe podrá ser presentado ante la Comisión Nacional de Valores no debiendo usarse para otro propósito que el descripto con anterioridad, ni utilizado por terceras partes ajenas a los usuarios mencionados.

El mismo no podrá ser objeto de circularización u objeto de referencia o transcripción total o parcial para cualquier propósito sin nuestro expreso consentimiento.

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) Cobranza por día de pago.
- Anexo III) Estado de Atraso de la cartera.
- Anexo IV) Saldos e Interés Devengado por provincia.
- Anexo V) Flujo Futuro.
- Anexo VI) Análisis del Flujo de Fondos real y su impacto en el Pago de Servicios.
- Anexo VII) Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico.
- Anexo VIII) Control de los recursos recibidos y su aplicación.
- Anexo IX) Control Eventos Especiales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
24 de Agosto de 2018.

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

consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 28/08/2018 01 OT. 57 Legalización: N° 831980

LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 24/08/2018 referida a VARIOS de fecha perteneciente a F.F. TARJETA FERTIL XII CNV 30-71588787-4 para ser presentada ante y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. ZUBILLAGA DANIEL HORACIO CP T° 0127 F° 154 que 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 tarca profesional, y que firma en carácter de socio de ZUBILLAGA & ASOCIADOS S.A. Soc. 2 T° 1 F° 100

N° H 2377994

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI NO SE HUBIERA PUESTO EL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.


Dr. MARCELO E. DEMAYO
CONTADOR PÚBLICO (U.B.A.)
SECRETARIO DE LEGALIZACIONES

Página 4 de 4

CUADRO RESUMEN

Análisis al 31-07-18

(1) Saldos al Inicio		Valor Descontado
		\$ 89.961.910
Bajas (Revolving+Cobranzas)	Fecha	Valor Descontado
	31/07/2018	\$ 89.961.910
	Total	\$ 89.961.910
(2) Total Bajas		\$ 89.961.910
Altas (Revolving)	Fecha	Valor Descontado
	31/07/2018	\$ 84.621.368
	Total	\$ 84.621.368
(3) Total Altas		\$ 84.621.368
(4) Depósitos efectuados		\$ 8.648.930
(5) Saldos al cierre (1-2+3)		\$ 84.621.368
(6) Diferencia (4+3-1)		\$ 3.308.388


 Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA POR DÉBITO DE PAGO
 INFORMADA POR EL FIDUCIARANTE**
 Análisis al 31-07-18

Zubillaga & Asociados S.A.

FECHA PAGO	VALOR NOMINAL INFORMADO	VALOR NOMINAL IMPUTADO	A DEPOSITAR	DEPÓSITOS EN CUENTA FIDUCIARIA	PENDIENTE DE DEPOSITAR
02/07/2018	\$ 1.386.715	\$ 1.386.715	\$ 1.386.715	\$ -	\$ 1.386.715
03/07/2018	\$ 675.664	\$ 675.664	\$ 675.664	\$ -	\$ 2.062.379
04/07/2018	\$ 883.270	\$ 883.270	\$ 883.270	\$ -	\$ 2.945.648
05/07/2018	\$ 1.101.545	\$ 1.101.545	\$ 1.101.545	\$ -	\$ 4.047.193
06/07/2018	\$ 1.517.329	\$ 1.517.329	\$ 1.517.329	\$ -	\$ 5.564.522
07/07/2018	\$ 843.364	\$ 843.364	\$ 843.364	\$ -	\$ 6.407.886
10/07/2018	\$ 2.905.450	\$ 2.905.450	\$ 2.043.312	\$ -	\$ 7.951.198
11/07/2018	\$ 1.504.579	\$ 1.504.579	-	\$ 500.000	\$ 6.451.198
12/07/2018	\$ 1.123.047	\$ 1.121.564	-	\$ 500.000	\$ 5.451.198
13/07/2018	\$ 845.563	\$ 845.563	-	\$ 500.000	\$ 5.451.198
14/07/2018	\$ 388.237	\$ 380.141	-	\$ 500.000	\$ 5.451.198
16/07/2018	\$ 767.957	\$ 735.340	-	\$ 500.000	\$ 5.451.198
17/07/2018	\$ 546.592	\$ 509.405	-	\$ 500.000	\$ 5.451.198
18/07/2018	\$ 431.299	\$ 413.177	-	\$ 500.000	\$ 5.451.198
19/07/2018	\$ 411.794	\$ 392.088	-	\$ 500.000	\$ 5.451.198
20/07/2018	\$ 640.019	\$ 560.194	-	\$ 5.451.198	\$ 5.451.198
21/07/2018	\$ 284.971	\$ 237.720	-	\$ -	\$ -
23/07/2018	\$ 553.193	\$ 523.820	-	\$ -	\$ -
24/07/2018	\$ 444.001	\$ 434.421	-	\$ -	\$ -
26/07/2018	\$ 271.927	\$ 256.423	-	\$ -	\$ -
26/07/2018	\$ 320.692	\$ 314.341	\$ 197.732	\$ -	\$ -
28/07/2018	\$ 526.698	\$ 488.165	-	\$ -	\$ -
27/07/2018	\$ -	\$ -	\$ 8.648.930	\$ 8.648.930	\$ -
	\$ 18.353.907	\$ 18.030.277	\$ 8.648.930	\$ 8.648.930	\$ -


Nota: De acuerdo al artículo V (Rendición de Cobranza) del contrato suplementario, el Administrador se obliga respecto de cada Período de Cobranza a:

(a) Transferir la Cobranza a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora dentro de los 3 (tres) Días Hábil de percibida (la "Fecha de Rendición de la Cobranza"), hasta alcanzar el monto necesario para alcanzar los Fondos Requeridos de dicho Período de Cobranza. Una vez alcanzados los Fondos Requeridos, el Fiduciario procederá a compensar la rendición de Cobranza mediante la incorporación de nuevos Créditos prevista en el artículo IV.

(b) Transferir la Cobranza a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora diariamente (sin que sea aplicable la compensación por incorporación de nuevos Créditos prevista el artículo IV) a partir de la fecha en que: (i) el Fiduciario requiriera fondos para reconstituir el Fondo de Gastos y/o el Fondo de Reserva, hasta completar tales Fondos Requeridos, y/o (ii) se hubiera verificado un Evento Especial.

Durante el mes de análisis no se han cumplido con los plazos mencionados anteriormente, habiendo el Fiduciario realizado un único revolving el día 31/07/2018 a El día 28/07/2018 el Fiduciario realizó la devolución del excedente del Fondo de Reserva por un monto que asciende a \$197.732.


"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Informe especial de fecha 24/08/2018"


 Daniel H. Zubillaga

ESTADO DE SITUACIÓN POR CLIENTE
Análisis al 31-07-18

Días de Atraso	Ciudad	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Descuento	Interés devengado a cobrar	Total Sdo Valor Desc. + Int. Dev. a Cob.	%
0 - 31	11.556	89.251.255	84.621.368	-	84.621.368	100,00%
Total	11.556	89.251.255	84.621.368	0	84.621.368	100%

Interés devengado del periodo del periodo Neto	1.284.230
Al 31-07-18	1.284.230



Daniel H. Zubillaga

Fidelcomiso Financiero
Tarjeta Fertil XII
Anexo IV

Zubillaga & Asociados S.A.

SALDO DESCONTADO E INTERES DEVENGADO POR PROVINCIA
Análisis al 31-07-18

PROVINCIA	SDO. VALOR DESCONTADO	DEVENGADO DEL PERIODO NETO	INT DVG MESES ANTERIORES	INTERES DVG A COBRAR
BUENOS AIRES	84.621.368	1.284.230	-	-
Total	84.621.368	1.284.230	-	-

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Informe especial de fecha 24/08/2018"

Daniel H. Zubillaga



FLUJO FUTURO
Análisis al 31-07-18

Fecha de Vencimiento	Sdo. Valor Nominal	Sdo. Valor Descontado
201808	26.829.980	26.829.980
201809	16.269.278	15.931.724
201810	11.995.329	11.510.519
201811	8.583.923	8.066.090
201812	6.330.977	5.829.565
201901	4.963.562	4.475.622
201902	3.847.957	3.397.697
201903	2.990.636	2.591.156
201904	2.119.505	1.798.287
201905	1.480.677	1.231.043
201906	1.025.139	834.623
201907	725.082	578.472
201908	512.684	400.534
201909	434.452	332.373
201910	332.200	249.042
201911	237.893	174.642
201912	187.218	134.680
202001	129.890	91.501
202002	58.512	40.364
202003	42.140	28.505
202004	35.389	23.442
202005	26.072	16.923
202006	24.645	15.665
202007	11.857	7.385
202008	7.202	4.393
202009	7.202	4.302
202010	7.202	4.215
202011	7.202	4.128
202012	4.205	2.361
202101	4.205	2.312
202102	4.205	2.264
202103	4.205	2.222
202104	2.657	1.375
202105	2.657	1.347
202106	2.657	1.320
202107	2.657	1.293
TOTAL	89.251.255	84.621.368



Daniel H. Zubillaga

Fidelcomiso Financiero
 Tarjeta Fertil XII
 Anexo VI

Zubillaga & Asociados S.A.

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

Mes	Cobranza	Gastos	Monto a Distribuir			Total Para el pago
			Rendimiento	F. Liquidez	Otros	
201807	\$ 8.451.198	\$ (163.343)	\$ 56.987	\$ 197.732	\$ -	\$ 8.542.575

Recálculo Aviso de Pago

YDFA

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Tasa (*)	Intereses	Monto a Pagar Básica	Total
\$ 64.343.618	25-JUL-18	32,22%	\$ 3.180.607	\$ 5.361.968	\$ 8.542.575

(*) Tasa variable equivalente a la Tasa de Interés, con un mínimo del 24,0% y máximo del 36,0% nominal anual.

Tasa de referencia: La "Tasa BADLAR Bancos Privados" es la tasa promedio en Pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio de tasas de Interés pagadas por el total de bancos privados de la República Argentina para depósitos en Pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días más el Margen Diferencial de 3,00%. A fin de calcular los intereses, el Fiduciario tomará en cuenta la Tasa BADLAR correspondiente al promedio simple de los últimos 10 (diez) días anteriores al inicio de cada Período de Devengamiento.




Daniel H. Zubillaga

Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico

VDF A						
MES	TEORICO SEGUN PROSPECTO		REAL	SALDO CAPITAL		% PAGO CAPITAL
	CAPITAL	INTERÉS(*)	CAPITAL	REAL	REAL	ACUM(**)
Saldo Inicial	-	-	-	-	64.343.618	-
JUL-18	5.361.968	2.369.255	5.361.968	3.180.607	58.981.650	100,00%
						DIF
						-

(*) De acuerdo al prospecto el cuadro de pago de servicios de los VDF A el cual se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido del 24,00% nominal anual.

(**) Indica el % que se ha cancelado del capital acumulado a la fecha de análisis (Suma de todos los pagos de capital efectuados/ Suma de todos los pagos de capital teóricos según prospecto).



Daniel H. Zubillaga

Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación

	Jun-18	Jul-18
Saldo Inicio	-	79.562
INGRESOS		
Cobranzas	-	8.648,930
Creación Fondos de Gastos	82.092	-
Creación Fondo de Liquidez	-	2.500,000
Rescate Fondos Líquidos	-	1.950,000
Rescate Fondo de Liquidez	-	200,000
Rendimiento Inversiones	-	2.344,23
Fondos Líquidos Disponibles	-	2.344,23
Fondo de Gastos	-	-
Fondo de Liquidez	-	-
Otros Ingresos	-	37.196
TOTAL INGRESOS	82.092	13.338,471
EGRESOS		
Gastos	2.530	205,960
Pago de servicios	-	8.542,575
Inversiones	-	4.450,000
Fondos Líquidos Disponibles	-	1.950,000
Fondo de Gastos	-	-
Fondo de Liquidez	-	2.500,000
Otros Egresos	-	-
Devolución Fondo Liquidez	-	197.732
TOTAL EGRESOS	2.530	13.396,267
SALDO DE CUENTA	79.562	21.765

COMENTARIOS

De acuerdo a lo establecido en el Contrato Suplementario del Fidelcomiso Financiero, el Fiduclario podrá invertir en forma transitoria, por cuenta y orden del Fidelcomiso Financiero, los Fondos Líquidos Disponibles. A la fecha del presente informe, el Fondo de Reserva permanece invertido en un Fondo Común de Inversión y los Fondos Líquidos Disponibles se han sido invertidos en un Fondo Común de Inversión, no obstante, fueron rescatados en el mismo período.

CONTROL DE EVENTOS ESPECIALES

Días de atraso	%	Saldo Nominal
0 - 31	100,00%	89.251.255
32-90	0,00%	-
91-180	0,00%	-
Total	100%	89.251.255
Cobranza del mes		
Caja para el próximo pago de servicios (*)		18.030.277
Fondo de Reserva		21.765
		2.302.268

(*) Considerando la Caja para el próximo pago de servicio al cierre de cada mes según extracto bancario.

Eventos Especiales

Vtos Exigibles con atraso menor 90 días < a 200,00% próximo pago de Servicios	Vtos Exigibles Atraso < 90 días	26.829.980
	200% Próximo Pago Servicios	13.283.578
	%	49,51%

(Saldo de VDF / Cartera Normal) > 85%	S. VDF	65.730.981
	Cartera Normal	91.575.289
	%	71,78%

Cobranza de 2 meses consecutivos < a 55% de los vencimientos exigibles de dichos periodos	Cobranza mes anterior	-
	Cobranza del mes	18.030.277
	Vencimientos Exigibles	27.307.794
	%	66,03%

Cartera Morosa > 15% de la Cartera Normal	Cartera Morosa	0,00
	Cartera Normal	91.575.289
	%	0,0%



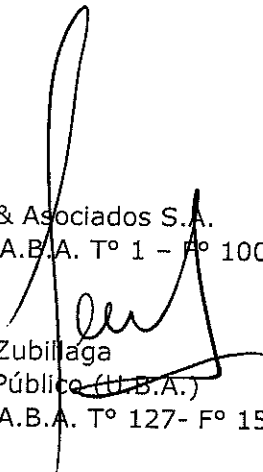
Daniel H. Zubillaga

RATIFICACIÓN DE FIRMA

Por la presente se ratifica la firma que obra en los *Anexos I a VIII* que anteceden, cuyo contenido también se ratifica, y que reemplaza la correspondiente firma ológrafa colocada en el "*Informe del Agente de Control de Activos*" de fecha 24 de Agosto de 2018 que precede a los mencionados Anexos.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
24 de Agosto de 2018.

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

