

INFORME DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN
"FIDEICOMISO FINANCIERO TARJETA FERTIL XII"
AGOSTO 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 Fertil 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 Fertil 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 31/08/2018.
2. Detalle de las cuotas de los Créditos y Saldos de Deuda de Tarjetas de Créditos anteriormente mencionados, en formato digital al 31/08/2018.
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.

833473



Otras cuestiones

El presente informe podrá ser presentado ante la Comisión Nacional de Valores no debiendo usarse para otro propósito que el descrito 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,
28 de Septiembre 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 28/09/2018 01 0 T. 79 Legalización: N° 833473

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 28/09/2018 referida a VARIOS de fecha perteneciente a F.F. TARJETA FERTIL XII para ser presentada ante CNV y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. DANIEL L. ZUNINO 23-13404269-9 tiene registrada en la matrícula CP. BUENOS AIRES que se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con la Resolución de la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la tarea profesional, y que firma en carácter de socio de ZUBILLAGA & ASOCIADOS S.A. Soc. 2 T° 1 F° 100

N° H 2597394


LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.

le 4

CUADRO RESUMEN

Análisis al 31-08-18

(1) Saldos al Inicio		Valor Descontado
		\$ 84.621.368
Bajas (Revolving+Cobranzas)	Fecha	Valor Descontado
	31/08/2018	\$ 84.621.368
	Total	\$ 84.621.368
(2) Total Bajas		\$ 84.621.368
Altas (Revolving)	Fecha	Valor Descontado
	31/08/2018	\$ 73.272.859
	Total	\$ 73.272.859
(3) Total Altas		\$ 73.272.859
(4) Depósitos efectuados		\$ 7.498.866
(5) Saldos al cierre (1-2+3)		\$ 73.272.859
(6) Diferencia del mes (4+3-1)		\$ (3.849.643)



Daniel H. Zubillaga

COBRANZA POR DÍA DE PAGO INFORMADA POR EL FIDUCIANTE

Análisis al 31-08-18

FECHA PAGO	VALOR NOMINAL INFORMADO	VALOR NOMINAL IMPUTADO	A DEPOSITAR	DEPÓSITOS EN CUENTA FIDUCIARIA	PENDIENTE DE DEPOSITAR
28/07/2018	\$ 144.340	\$ 144.340	\$ 144.340	\$ -	\$ 144.340
30/07/2018	\$ 420.153	\$ 420.153	\$ 420.153	\$ -	\$ 564.493
31/07/2018	\$ 317.627	\$ 317.627	\$ 317.627	\$ -	\$ 882.120
01/08/2018	\$ 518.820	\$ 518.820	\$ 518.820	\$ -	\$ 1.400.940
02/08/2018	\$ 659.566	\$ 659.566	\$ 659.566	\$ -	\$ 2.060.506
03/08/2018	\$ 895.296	\$ 895.296	\$ 895.296	\$ -	\$ 2.955.802
04/08/2018	\$ 421.756	\$ 421.756	\$ 421.756	\$ -	\$ 3.377.558
06/08/2018	\$ 1.402.201	\$ 1.402.201	\$ 1.402.201	\$ -	\$ 4.779.759
07/08/2018	\$ 1.478.612	\$ 1.478.612	\$ 1.478.612	\$ -	\$ 6.258.372
08/08/2018	\$ 888.019	\$ 888.019	\$ 888.019	\$ -	\$ 7.146.391
09/08/2018	\$ 1.730.739	\$ 1.730.739	\$ 24.987	\$ -	\$ 7.170.978
10/08/2018	\$ 1.405.581	\$ 1.405.581	\$ -	\$ 500.000	\$ 6.670.978
11/08/2018	\$ 564.538	\$ 564.538	\$ -	\$ -	\$ 6.670.978
13/08/2018	\$ 946.194	\$ 946.194	\$ -	\$ 500.000	\$ 6.170.978
14/08/2018	\$ 729.790	\$ 729.790	\$ -	\$ 1.000.000	\$ 5.170.978
15/08/2018	\$ 612.673	\$ 612.673	\$ -	\$ -	\$ 5.170.978
16/08/2018	\$ 461.984	\$ 461.984	\$ -	\$ 5.170.978	\$ 0
17/08/2018	\$ 509.593	\$ 509.593	\$ -	\$ -	\$ 0
18/08/2018	\$ 312.825	\$ 312.825	\$ -	\$ -	\$ 0
21/08/2018	\$ 607.472	\$ 607.472	\$ -	\$ -	\$ 0
22/08/2018	\$ 446.937	\$ 446.937	\$ -	\$ -	\$ 0
23/08/2018	\$ 354.441	\$ 354.441	\$ -	\$ -	\$ 0
24/08/2018	\$ 538.301	\$ 538.301	\$ -	\$ -	\$ 0
25/08/2018	\$ 205.132	\$ 205.132	\$ -	\$ -	\$ 0
27/08/2018	\$ 511.228	\$ 511.228	\$ 327.888	\$ -	\$ 0
28/08/2018	\$ 513.225	\$ 513.225	\$ -	\$ -	\$ 0
	\$ 17.597.045	\$ 17.597.045	\$ 7.498.866	\$ 7.498.866	\$ 0

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 requiera 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 Fiduciante realizado un único revolving el día 31/08/2018.

El día 27/08/2018 el Fiduciario realizó la devolución del excedente del Fondo de Reserva por un monto que asciende a \$327.888.


 Daniel H. Zubillaga


Fidelcomiso Financiero
 Tarjeta Fertil XII
 Anexo III

Zubillaga & Asociados S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN POR CLIENTE
Análisis al 31-08-18

Días de Atraso	Clientes	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Sdo Valor Desc. + Int. Dev. a Cob.	%
0 - 31	8.395	77.544.456	73.272.859	-	73.272.859	100,00%
Total	8.395	77.544.456	73.272.859	0	73.272.859	100%

Interés devengado del período Neto	1.754.492
AJ 31-08-18	1.754.492



Daniel H. Zubillaga

SALDO DESCONTADO E INTERES DEVENGADO POR PROVINCIA
Análisis al 31-08-18

PROVINCIA	SDO. VALOR DESCONTADO	DEVENGADO DEL PERIODO NETO	INT DVG MESES ANTERIORES	INTERES DVG A COBRAR
BUENOS AIRES	73.272.859	1.734.492	-	-
Total	73.272.859	1.734.492	-	-




Daniel H. Zubillaga

Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico

VDF A						
MES	TEORICO SEGUN PROSPECTO		REAL		SALDO CAPITAL REAL	% PAGO CAPITAL ACUM(**)
	CAPITAL	INTERES(*)	CAPITAL	INTERES		DIF
Saldo Inicial	-	-	-	-	64.343.618	-
Jul-18	5.361.968	2.369.255	5.361.968	3.180.607	58.981.650	100,00%
ago-18	5.361.968	1.279.821	5.361.968	1.919.732	53.619.682	100,00%

(*) 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	ago-18
Saldo Inicio	-	79.562	21.765
INGRESOS			
Cobranzas	-	8.648.930	7.498.866
Creación Fondos de Gastos	82.092	-	-
Creación Fondo de Liquidez	-	2.500.000	-
Rescate Fondos Líquidos	-	1.950.000	7.000.000
Rescate Fondo de Liquidez	-	200.000	550.000
Rendimiento Inversiones	-	2.344,23	26.825,24
Fondos Líquidos Disponibles	-	2.344,23	26.825,24
Fondo de Gastos	-	-	-
Fondo de Liquidez	-	-	-
Otros Ingresos	-	37.196	-
TOTAL INGRESOS	82.092	13.338.471	15.075.691
EGRESOS			
Gastos	2.530	205.960	395.666
Pago de servicios	-	8.542.575	7.281.700
Inversiones	-	4.450.000	7.000.000
Fondos Líquidos Disponibles	-	1.950.000	7.000.000
Fondo de Gastos	-	-	-
Fondo de Liquidez	-	2.500.000	-
Otros Egresos	-	-	-
Devolución Fondo Liquidez	-	197.732	327.888
TOTAL EGRESOS	2.530	13.396.267	15.005.254
SALDO DE CUENTA	79.562	21.765	92.203

COMENTARIOS

De acuerdo a lo establecido en el Contrato Suplementario del Fideicomiso Financiero, el Fiduciario podrá invertir en forma transitoria, por cuenta y orden del Fideicomiso 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 periodo.



Daniel H. Zubillaga

FLUJO FUTURO
Análisis al 31-08-18

Fecha de Vencimiento	Sdo. Valor Nominal	Sdo. Valor Descontado
201808	7.865.060	7.865.061
201809	20.461.896	20.331.354
201810	12.850.717	12.477.085
201811	9.656.440	9.165.380
201812	7.058.332	6.551.192
201901	5.083.885	4.609.383
201902	4.092.745	3.632.821
201903	2.941.177	2.557.433
201904	2.168.178	1.845.432
201905	1.587.526	1.323.384
201906	1.005.515	819.396
201907	716.255	571.933
201908	514.750	402.497
201909	423.822	324.370
201910	321.518	241.105
201911	229.544	168.538
201912	180.879	130.142
202001	130.617	92.024
202002	59.239	40.876
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	77.544.456	73.272.859



Daniel H. Zubillaga

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

Mes	Monto a Distribuir			Total Para el pago
	Cobranza	Gastos	Rendimiento	
201807	\$ 8.451.198	\$ (163.343)	\$ 56.987	\$ 8.542.575
201808	\$ 7.170.978	\$ (170.057)	\$ (47.109)	\$ 7.281.700
			F. Liquidez	Otros
			\$ 197.732	\$ -
			\$ 327.888	\$ -

Recálculo Aviso de Pago

VDF A

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Tasa (*)	Monto a Pagar	
			Intereses	Básica
\$ 64.343.618	25-Jul-18	32,22%	\$ 3.180.607	\$ 5.361.968
\$ 58.981.650	27-ago-18	36,00%	\$ 1.919.732	\$ 5.361.968
				\$ 7.281.700

(*) 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

CONTROL DE EVENTOS ESPECIALES

Días de atraso	%	Saldo Nominal
0 - 31	100,00%	77.544.456
32-90	0,00%	-
91-180	0,00%	-
Total	100%	77.544.456

Cobranza del mes	17.597.045
Caja para el próximo pago de servicios (*)	92.203
Fondo de Reserva	1.974.380

(*) 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	20.461.896
	200% Próximo Pago Servicios	12.768.830
	%	62,40%

(Saldo de VDF / Cartera Normal) > 85%	S. VDF	60.369.013
	Cartera Normal	79.611.039
	%	75,83%

Cobranza de 2 meses consecutivos < a 55% de los vencimientos exigibles de dichos periodos	Cobranza mes anterior	18.030.277
	Cobranza del mes	17.597.045
	Vencimientos Exigibles mes anterior	27.307.794
	Vencimientos Exigibles del mes	20.461.896
	%	74,58%

Cartera Morosa > 15% de la Cartera Normal	Cartera Morosa	0,00
	Cartera Normal	79.611.039
	%	0,0%



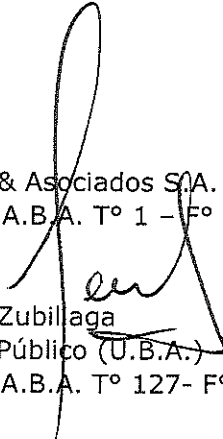
Daniel H. Zubillaga

RATIFICACIÓN DE FIRMA

Por la presente se ratifica la firma que obra en los *Anexos I a IX* 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 28 de Septiembre de 2018 que precede a los mencionados Anexos.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
28 de Septiembre 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

