adsus
Seguridad, Inteligencia Informática y Negocios

INFORME ESPECIAL DE CONTADOR INDEPENDIENTE
DE AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN
(Período Octubre)

Señores
COHEN S.A.
Domicilio Legal: 25 de Mayo 195, Piso 7° (C1002ABC)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT: 30-55854331-7

1. Objeto del encargo

He sido contratado por COHEN S.A. CUIT 30-55854331-7 y domicilio legal en 25 de Mayo 195, Piso 7°, CABA, para emitir un informe especial de Agente de Control y Revisión sobre los procedimientos aplicados de la cartera de créditos originada por Fertil Finanzas S.A. (en adelante, el "FIDUCIANTE") y transferida por éste al Fideicomiso Financiero Tarjeta Fértil XI con CUIT: 33-71570205-9 y domicilio legal en 25 de Mayo 195, Piso 7°, CABA (en adelante, el "FIDEICOMISO") para su presentación ante la Comisión Nacional de Valores.

2. Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad

La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de la Información objeto del encargo de acuerdo con lo estipulado por la *Resolución General de CNV N° 752 del 16/07/18 modificatorio del artículo 28 de la sección XII del capítulo IV del título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).*

3. Responsabilidad del Contador Público

Mi responsabilidad consiste en la emisión del presente informe especial, basado en mi tarea profesional, que se detalla en el párrafo siguiente, para cumplir con los requerimientos de lo estipulado por la *Resolución General de CNV N° 752 del 16/07/18 modificatorio de la Sección XII – "Administración. Delegación de la Ejecución de las Funciones de Administración"-, del Capítulo IV, del Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).*

adsus
Seguridad, Inteligencia Informática y Negocios

4. Tarea profesional

Mi tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas sobre informes especiales establecidas en la sección VII.C de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante, "RT 37") y consistió en la aplicación de ciertos procedimientos necesarios para verificar el cumplimiento por parte de la Sociedad con los requerimientos estipulados por la *Resolución General de CNV N° 752 del 16/07/18 modificatorio de la Sección XII –"Administración. Delegación de la Ejecución de las Funciones de Administración"-, del Capítulo IV, del Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).*

Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute mi tarea que permita emitir el presente informe especial.
En consecuencia, mi trabajo no constituye una auditoría o revisión de estados contables, ni otro encargo de aseguramiento y, por lo tanto, no doy ningún aseguramiento en los términos previstos en la RT 37 para esos encargos.

Los procedimientos han sido aplicados sobre los registros y documentación que me fueron suministrados por la Sociedad. Mi tarea se basó en que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual he tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

A continuación, se detallan las tareas realizadas sobre la cartera fideicomitida con fecha de corte 31/10/2018 (valor descontado: $ 22.120.133).

1. Verificación de los criterios de elegibilidad; para ellos se verificó que las cuentas elegibles cumplen las siguientes características:

   1.1) correspondan a Tarjetas de Crédito que están vigentes y respecto de las cuales el Fiduciante no ha recibido denuncias de fraude, hurto, robo, pérdida o destrucción, ni cuestionamiento fundado y válido por parte del Tarjetahabiente de conformidad con los artículos 27 y 28 de la Ley 25.065;
   1.2) corresponden a Tarjetahabientes que registran una antigüedad igual o mayor a los 60 (sesenta) días y respecto de los cuales el Fiduciante haya emitido al menos 1 (una) liquidación;
   1.3) No registren atraso superior a 30 (treinta) días a la fecha de determinación;
   1.4) los conceptos correspondientes han sido originados a tasas reguladas conforme los términos de la Comunicación "A" 5590, emitida por el Banco Central de la República Argentina, sus complementarias y concordantes.

2. Producir los siguientes reportes:

   - Resumen Mensual de Movimiento
   - Flujo Financiero Real versus Teórico
   - Estado de Atraso por Cliente
   - Flujo Futuro
   - Estado de Origen y Aplicación de Fondos
   - Pago de Títulos

adsus
Seguridad, Inteligencia Informática y Negocios

5. Manifestación profesional

Sobre la base del trabajo realizado, cuyo alcance se describe en el párrafo precedente, informo que de las verificaciones, cotejos y comprobaciones realizados no han surgido observaciones u excepciones que mencionar.

6. Restricción de uso del informe especial

Mi informe ha sido preparado exclusivamente para su presentación ante la Comisión Nacional de Valores en relación con la emisión de un informe especial de Agente de Control y Revisión sobre los procedimientos aplicados sobre la cartera de créditos originada por Fertil Finanzas S.A. y transferida por éste al Fideicomiso Financiero Tarjeta Fértil XI y, por lo tanto, no debe ser utilizado, hacerse referencia a él o ser distribuido con ningún otro propósito.

Buenos Aires, 20 de Noviembre del 2018.

A Nº 533211
444533211

Dr. Guido Nicolás Almoño.
Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°345F° 163

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

Buenos Aires 20/11/2018 01 0 T. 57 Legalización: N° 533211

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 20/11/2018 referida a VARIOS de fecha / / perteneciente a F.F. TARJETA FERTIL XI 00-00000000-0 para ser presentada ante CNV y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. ALMOÑO GUIDO NICOLAS 20-31010108-8 tiene registrada en la matricula CP T° 0345 F° 163 que se han efectuado los controles de matricula 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 tarea profesional, y que firma en carácter de socio de Soc. T° F°

N° H 2696046

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

Dr. MARCELO E. DEMAYO
CONTADOR PÚBLICO (UBA)
SECRETARIO DE LEGALIZACIONES

Fideicomiso Financiero
Fertil serie XI
Anexo I

ADSUS S.A.

DETALLE DE MOVIMIENTOS

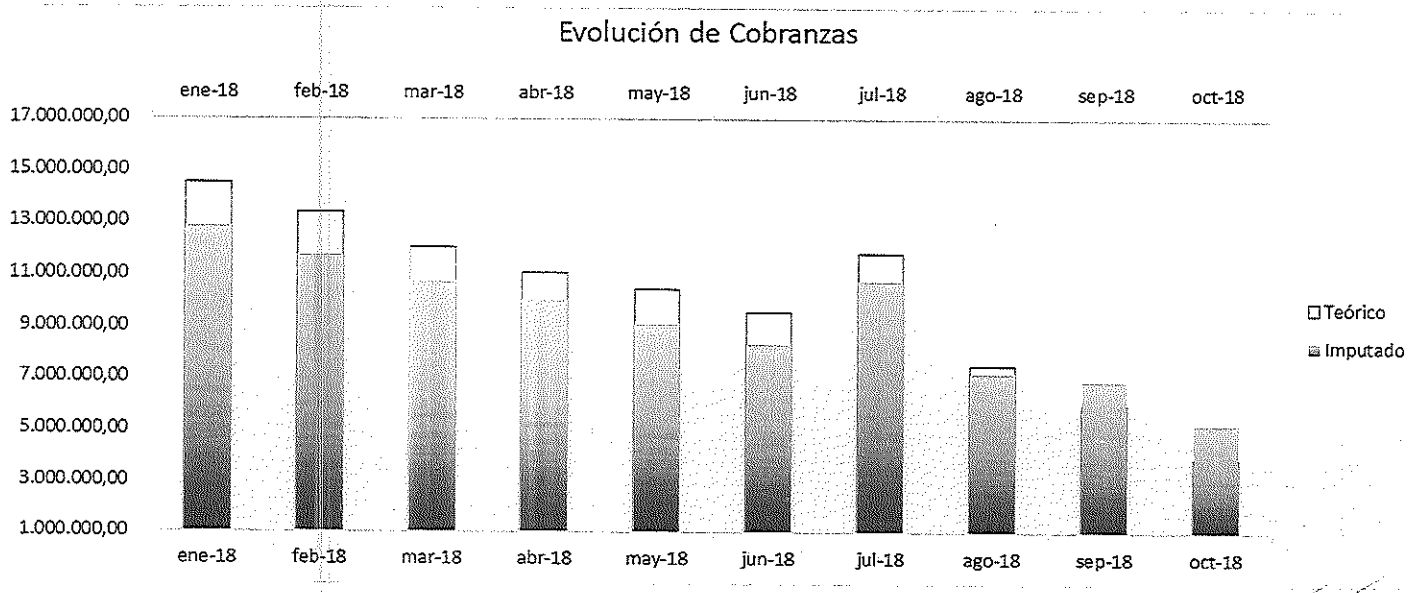
	Valor Fideicomitido	Valor Nominal
Inventario al Inicio	$ 24.780.042	$ 27.044.952
Cobranzas	**Valor Fideicomitido**	**Valor Nominal**
11/10/2018		$ 500.000
12/10/2018		$ 500.000
16/10/2018		$ 500.000
19/10/2018		$ 434.628
22/10/2018		$ 1.500.000
23/10/2018		$ 1.266.177
		$ 4.700.805
Recompra de Cartera		
Subtotal al 31/10/2018		$ 4.700.805
Saldo Fideicomitido Según Inventario de Fertil XI al 31/10/2018	$ 22.120.133	$ 23.795.404

Fideicomiso Financiero
Fertil serie XI
Anexo II

ADSUS S.A.

FLUJO REAL VS TEÓRICO

MES	MENSUALES				ACUMULADOS			
	Valor Nominal Imputado	Valor Total Teórico	Sup - Deficit Mensual	% Cobr	Valor Nominal Imputado	Teórico Valor Total	Sup - Deficit Mensual	% Cobr
ene-18	12.834.160,42	14.509.009	(1.674.849)	88,5%	12.834.160	14.509.009	(1.674.849)	88,46%
feb-18	11.721.450,04	13.372.786	(1.651.336)	87,7%	24.555.610	27.881.795	(3.326.185)	88,07%
mar-18	10.719.919,90	12.047.358	(1.327.438)	89,0%	35.275.530	39.929.153	(4.653.623)	88,35%
abr-18	10.014.409,97	11.050.571	(1.036.161)	90,6%	45.289.940	50.979.725	(5.689.785)	88,84%
may-18	9.075.143,99	10.418.042	(1.342.898)	87,1%	54.365.084	61.397.767	(7.032.683)	88,55%
jun-18	8.328.577,08	9.554.954	(1.226.377)	87,2%	62.693.661	70.952.721	(8.259.060)	88,36%
jul-18	10.776.630,85	11.816.224	(1.039.593)	91,2%	73.470.292	82.768.945	(9.298.653)	88,77%
ago-18	7.185.662,48	7.473.131	(287.469)	96,2%	80.655.955	90.242.076	(9.586.122)	89,38%
sep-18	6.894.258,41	5.969.458	924.800	115,5%	87.550.213	96.211.534	(8.661.321)	91,00%
oct-18	5.210.976,13	3.870.052	1.340.924	134,6%	92.761.189	100.081.586	(7.320.397)	92,69%



Fideicomiso Financiero
Fertil serie XI
Anexo III

ADSUS S.A.

COBRADO VS NO COBRADO

COBRADO			
CLIENTES	% CL	MONTO	%
1.920	100,00%	$ 5.210.976	100,00%

NO COBRADO			
CLIENTES	% CL	MONTO	%
-	0,00%	$ -	0,00%

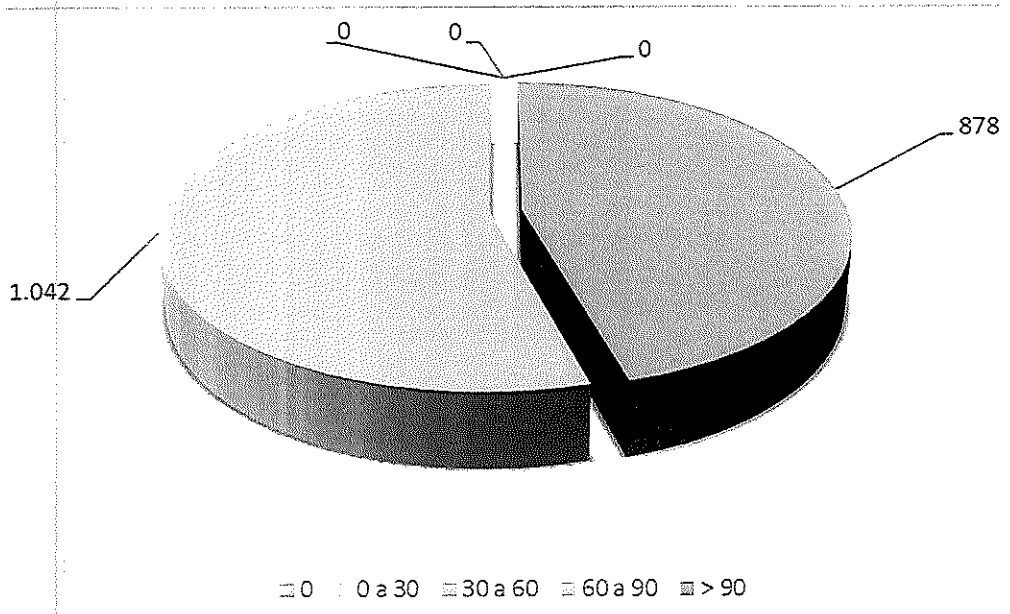
TOTALES			
1.920	100%	5.210.976	100%

Fideicomiso Financiero
Fertil serie XI
Anexo IV

ADSUS S.A.

ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE

Días de Atraso	Créditos	Saldo Nominal (Capital)	%	% Acum	Saldo Fideicomitido	%	% Acum
0	878	6.882.433	39,34%	39,34%	9.930.063	44,89%	44,89%
0 a 30	1.042	10.611.946	60,66%	100,00%	12.190.070	55,11%	100,00%
30 a 60	0	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
60 a 90	0	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
> 90	0	0	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
TOTAL	**1.920**	**17.494.379**	**100,00%**		**22.120.133**	**100,00%**	



Fideicomiso Financiero
Fertil serie XI
Anexo V

ADSUS S.A.

COBRANZAS DEL MES POR PROVINCIA

PROVINCIA	TASA DESCONTADO	INTERES	VALOR NOMINAL
BUENOS AIRES	27%	-	$ 23.795.404,14
TOTALES	**27%**	**-**	**$ 23.795.404,14**

Fideicomiso Financiero
Fertil serie XI
Anexo VI

ADSUS S.A.

FLUJO FUTURO

Vencimiento	Saldo Nominal	Saldo Fideicomitido
1/11/2018	5.528.908,57	5.528.909
1/12/2018	3.220.933,64	3.157.414
1/1/2019	2.706.768,68	2.601.061
1/2/2019	2.408.749,98	2.269.033
1/3/2019	2.019.658,05	1.864.990
1/4/2019	1.667.924,40	1.509.819
1/5/2019	1.355.449,31	1.202.767
1/6/2019	1.112.288,21	967.532
1/7/2019	871.074,25	742.767
1/8/2019	720.810,57	602.516
1/9/2019	543.138,41	445.049
1/10/2019	354.176,64	284.490
1/11/2019	271.505,57	213.784
1/12/2019	237.851,01	183.591
1/1/2020	191.746,96	145.086
1/2/2020	148.957,08	110.486
1/3/2020	123.736,23	89.969
1/4/2020	52.216,29	37.218
1/5/2020	32.221,18	22.513
1/6/2020	31.799,44	21.780
1/7/2020	24.878,63	16.704
1/8/2020	24.878,63	16.375
1/9/2020	21.373,35	13.790
1/10/2020	15.915,34	10.066
1/11/2020	15.915,34	9.868
1/12/2020	15.915,34	9.673
1/1/2021	15.032,35	8.956
1/2/2021	12.453,06	7.273
1/3/2021	9.572,52	5.480
1/4/2021	8.025,05	4.504
1/5/2021	6.541,95	3.599
1/6/2021	6.541,95	3.528
1/7/2021	6.541,95	3.459
1/8/2021	6.541,95	3.390
1/9/2021	2.681,13	1.362
1/10/2021	2.681,13	1.335
Total general	**$ 23.795.404,14**	**$ 22.120.132,87**

Base Imponible II.BB.

2017

Mes	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17
Base Mensual	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 345.738,26

2018

Periodo	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18
Base Mensual	$ 2.507.469,12	$ 1.283.141,99	$ 1.279.115,42	$ 1.682.256,78	$ 833.277,60	$ 809.146,28	$ 613.776,19	$ 462.514,66	$ 361.589,89	$ 2.040.895,43	$ -	$ -

adsus
Seguridad, inteligencia informática y Negocios

Fideicomiso Financiero
Fertil serie XI
Anexo VIII

ADSUS S.A.

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

Periodo	Octubre 2018	
Pago de VDF		
Interes VDF A	$	-
Amortizacion VDF A	$	-
Interes VDF B	$	1.982.935,91
Amortizacion VDF B	$	2.660.000,00
Interes VDF C	$	-
Amortizacion VDF C	$	-
CP		
Total Interes Pagado	**$**	**1.982.935,91**
Total Capital Pagado	**$**	**2.660.000,00**
GASTOS		
2/10/2018	$	13.536,49
11/10/2018	$	3.000,00
12/10/2018	$	63.367,24
16/10/2018	$	3.000,00
17/10/2018	$	12.215,20
19/10/2018	$	2.607,77
22/10/2018	$	9.000,00
23/10/2018	$	7.597,06
26/10/2018	$	51.839,10
31/10/2018	$	985,88
Gastos Totales	**$**	**167.148,74**
IIBB	$	-
IG	$	-
Total a Transferir	**$**	**4.810.084,65**

PAGO DE TÍTULOS

	TEÓRICO						REAL					
	VDF A			VDF B			VDF A			VDF B		
Fecha	Interés	Capital	Saldo	Interés	Capital	Saldo	Interés	Capital	Saldo	Interés	Capital	Saldo
			59.220.009			7.980.001			59.220.009			7.980.001
29/1/2018	2.010.235	6.580.001	52.640.008	-	-	7.980.001	2.378.185	6.580.001	52.640.008	-	-	7.980.001
28/2/2018	908.581	6.580.001	46.060.007	-	-	7.980.001	1.078.940	6.580.001	46.060.007	-	-	7.980.001
28/3/2018	742.008	6.580.001	39.480.006	-	-	7.980.001	878.265	6.580.001	39.480.006	-	-	7.980.001
30/4/2018	749.579	6.580.001	32.900.005	-	-	7.980.001	886.335	6.580.001	32.900.005	-	-	7.980.001
28/5/2018	530.006	6.580.001	26.320.004	-	-	7.980.001	627.804	6.580.001	26.320.004	-	-	7.980.001
28/6/2018	469.433	6.580.001	19.740.003	-	-	7.980.001	625.911	6.580.001	19.740.003	-	-	7.980.001
30/7/2018	363.432	6.580.001	13.160.002	-	-	7.980.001	484.577	6.580.001	13.160.002	-	-	7.980.001
28/8/2018	219.574	6.580.001	6.580.001	-	-	7.980.001	292.765	6.580.001	6.580.001	-	-	7.980.001
28/9/2018	117.358	6.580.001	-	-	-	7.980.001	156.478	6.580.001	-	-	-	7.980.001
29/10/2018	**6.110.207**	**59.220.009**		1.596.875	2.660.000	5.320.001	**7.409.259**	**59.220.009**		1.982.936	2.660.000	5.320.001
28/11/2018				96.197	2.660.000	2.660.001				-	-	5.320.001
28/12/2018				48.099	2.660.001	-				-	-	5.320.001
				1.741.171	**7.980.001**					**1.982.936**	**2.660.000**	