

**INFORME DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN**  
**"FIDEICOMISO FINANCIERO TARJETA ELEBAR XXIII"**  
**MARZO 2018**

A los Señores Directores de  
**Cohen S.A. Sociedad de Bolsa**  
**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**TARJETA ELEBAR XXIII - En Formación**  
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 Elebar Serie XXIII** 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 Santa Mónica S.A. y Cohen S.A. Sociedad de Bolsa.

**Responsabilidad del Agente de Control y Revisión**

Nuestra responsabilidad consiste en llevar a cabo los procedimientos acordados sobre la información proporcionada por Santa Mónica S.A. y Cohen S.A. Sociedad de Bolsa 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 Elebar Serie XXIII", 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.).

## **II) PROCEDIMIENTOS APLICADOS Y ALCANCE:**

- 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 Preliminar, 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.
- 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.
- l) Control y revisión de recursos recibidos y su aplicación.

### **III) COMENTARIOS Y OBSERVACIONES:**

De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el apartado anterior surgen los siguientes comentarios y observaciones respectivamente:

1. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito 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 descrito 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 descrito en el punto c) del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo VIII) adjunto al presente Informe. Asimismo hemos constatado que los depósitos no se han efectuado dentro de los plazos establecidos en el Contrato Preliminar.
4. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto d) los resultados se exponen en el Anexo V) adjunto al presente Informe.
5. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto e), los resultados se exponen en el Anexo VI) adjunto al presente Informe.
6. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito 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 descrito 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 descrito en el punto h) inciso iii) del apartado anterior, surgen 2 cuentas que registran un atraso mayor a 30 días. A continuación se detallan dichos casos:

CLIENTE	VALOR NOMINAL	VALOR DESCONTADO	MORA
08-08329-7	\$ 2.023,00	\$ 2.023,00	MAYOR 30 DÍAS
08-08021-0	\$ 4.639,00	\$ 4.639,00	MAYOR 30 DÍAS

9. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito 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 descrito 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 descrito en el punto l), del apartado anterior los resultados se exponen en el Anexo XI) adjunto al presente Informe.

### **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.

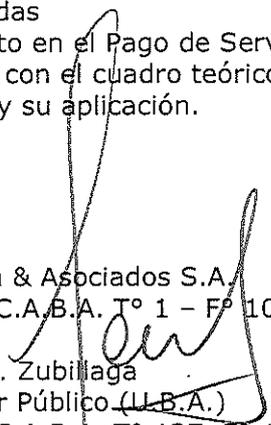
No tenemos responsabilidad en informar o presentar cuestiones legales, impositivas o jurídicas, ni de actualizar este informe por los eventos o circunstancias que ocurran con posterioridad a la fecha de realización del mismo.

Adjuntamos al presente informe:

- Anexo I: Resumen de la cartera.
- Anexo II: 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  
20 de Abril de 2018.

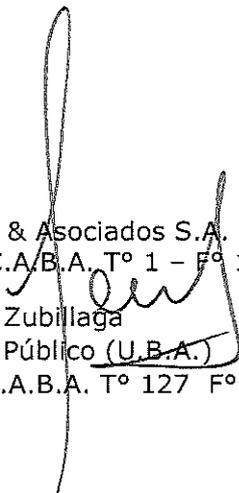
Zubillaga & Asociados S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 100

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

**RATIFICACIÓN DE FIRMA**

Por la presente se ratifica la firma que obra en los *Anexos I a XII* que anteceden, cuyo contenido también se ratifica, y que reemplaza la correspondiente firma ológrafa colocada en el *Informe de Control y Revisión* de fecha 20 de Abril de 2018 que precede a los mencionados Anexos.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
20 de Abril 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



(1) Saldo al Inicio Cesiones de cartera		<b>Valor descontado</b>	
		105.569.823	-
(2) Cobranza informada (3) Cobranza refinanciaciones		28.880.950 358.985	
(4) Total cobranzas (2 + 3) (5) Cobranza no imputada		29.239.935	-
<b>(6) Total cobranza imputada (4 - 5)</b>		<b>29.239.935</b>	
Recambio de cupones por cobranza	<b>Fecha</b>	<b>Valor descontado</b>	<b>Tasa</b>
	31/03/2018	30.925.236	0,00%
	<b>Total</b>	<b>30.925.236</b>	
<b>(7) Total Recambio por Cobranzas</b>		<b>30.925.236</b>	
(8) Ajuste saldo inferiores a \$1			-
<b>(9) Inventario de cupones al cierre (1-6+7-8)</b>			<b>107.255.123</b>



Daniel H. Zubillaga

**ESTADO DE SITUACION DE COBRANZAS (Análisis Financiero)**

AL: 31-mar-18

	VALOR DESC	INTERES	TOTAL VAL NOM	DESCUENTO VN	TOTAL
COBRANZAS	28.880.950	601.587	29.482.537	(77.953)	29.404.585
REFINANCIACIONES	358.985	16.090	375.075	(0)	375.075
<b>TOTAL</b>	<b>29.239.935</b>	<b>617.677</b>	<b>29.857.612</b>	<b>(77.953)</b>	<b>29.779.659</b>

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 20/04/2018"

Daniel H. Zubillaga



**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA**  
**AJ 31-03-2018**

PROVINCIA	VALOR DESCONTADO	INTERES	VALOR NOMINAL	DESCUENTO VN	DESCUENTO INT	TOTAL
BUENOS AIRES	29.239.935	617.677	29.857.612	(77.953)	(10.098)	29.779.659
	<b>29.239.935</b>	<b>617.677</b>	<b>29.857.612</b>		<b>(10.098)</b>	<b>29.779.659</b>



Daniel H. Zubillaga

Fidelcomiso Financiero  
 "Tarjeta Elebar Serie XXIII"  
 Anexo IV

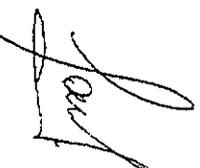
Zubillaga & Asociados S.A.

**RENDICIÓN DE COBRANZA DIARIA  
 Al 31-03-2018**

FECHA	CAPITAL	INTERES	TOTAL
01/03/2018	2.761.426	235.679	2.997.105
02/03/2018	1.007.056	92.831	1.099.887
03/03/2018	538.559	49.431	587.990
05/03/2018	1.794.855	175.230	1.970.086
06/03/2018	1.963.099	181.047	2.144.146
07/03/2018	1.993.147	180.991	2.174.137
08/03/2018	2.315.435	189.606	2.505.041
09/03/2018	2.172.784	214.206	2.386.990
10/03/2018	671.118	68.399	739.517
12/03/2018	2.037.419	185.501	2.222.920
13/03/2018	1.329.907	128.082	1.457.989
14/03/2018	917.733	91.029	1.008.762
15/03/2018	923.465	90.741	1.014.206
16/03/2018	963.752	116.394	1.080.146
17/03/2018	18.748	2.383	21.131
19/03/2018	885.825	92.018	977.844
20/03/2018	610.661	75.101	685.763
21/03/2018	545.931	56.448	602.378
22/03/2018	557.516	62.304	619.820
23/03/2018	478.978	55.116	534.095
24/03/2018	10.204	1.310	11.514
26/03/2018	539.326	67.195	606.521
27/03/2018	514.461	62.399	576.859
28/03/2018	762.472	97.655	860.127
29/03/2018	460.238	59.374	519.612
REFINANCIACIONES	299.553	75.521	375.075
	<b>27.073.667</b>	<b>2.705.992</b>	<b>29.779.659</b>

**COBRANZA NO IMPUTADA** -

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Informe especial de fecha 20/04/2018"

  
 Daniel H. Zubillaga

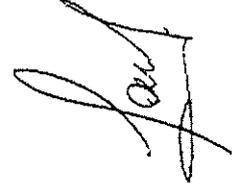
**ESTADO DE ATRASO POR CUENTA  
 Al 31-03-2018**

Días de Atraso	Cuentas	Valor Nominal	Valor Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Valor cedido + Int. Dev.	%
0 - 31	26.102	107.086.735	103.310.965	2.464.058	105.775.023	96,28%
32 - 60	647	2.685.977	2.561.423	89.156	2.650.578	2,41%
61 - 90	365	1.461.762	1.382.736	56.810	1.439.546	1,31%
<b>Total</b>	<b>27.114</b>	<b>111.234.474</b>	<b>107.255.123</b>	<b>2.610.024</b>	<b>109.865.147</b>	<b>100%</b>

<b>Interés devengado del periodo neto (*)</b>	<b>727.092</b>
Al 31-03-2018	

(\*) Neto del Interés Bonificado por Pago Anticipado \$ (10.098)

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



Daniel H. Zubillaga

Fidelcomiso Financiero  
"Tarjeta Elebar Serie XXIII"  
Anexo VI

Zubillaga & Asociados S.A.

**SALDO DESCONTADO E INTERES DEVENGADO POR PROVINCIA**  
**Al 31-03-2018**

PROVINCIA	SDO. VALOR DESCONTADO	DEVENGADO DEL PERIODO NETO (*)	INT DVG MESES ANTERIORES	INTERES DVG A COBRAR
BUENOS AIRES	107.255.123	727.092	35.232	2.610.024
<b>TOTAL</b>	<b>107.255.123</b>	<b>727.092</b>	<b>35.232</b>	<b>2.610.024</b>

(\*) Neto del Interes Bonificado por Pago Anticipado \$ (10.098)

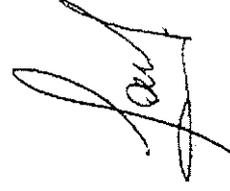
"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 20/04/2018"



Daniel H. Zubillaga

**FLUJO FUTURO  
 Al 31-03-2018**

Mes de Vencimiento	Sdo. Valor Nominal	Sdo. Valor Descontado
<b>Vencido</b>	<b>44.468.973</b>	<b>43.400.480</b>
201804	20.197.793	19.549.795
201805	15.275.643	14.633.879
201806	9.567.966	9.104.083
201807	7.389.467	7.007.955
201808	5.455.123	5.142.261
201809	2.981.181	2.765.702
201810	1.695.978	1.618.086
201811	1.353.922	1.304.846
201812	1.065.815	1.022.019
201901	621.161	590.656
201902	429.574	407.367
201903	253.319	241.891
201904	167.060	162.117
201905	107.288	102.929
201906	84.076	82.197
201907	60.626	60.391
201908	41.847	41.602
201909	9.721	9.465
201910	2.920	2.655
201911	2.920	2.645
201912	2.100	2.100
<b>TOTAL</b>	<b>111.234.474</b>	<b>107.255.123</b>

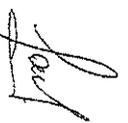


Daniel H. Zubillaga

COBRANZA A DEPOSITAR

Periodo	(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) Depósito	(7) Diferencia (5-6)	(8) Diferencia Acumulada
dic-17	-	10.133.669	10.600.553	10.600.551	-466.884	-	-466.884	-466.884
ene-18	-	8.629.390	9.020.908	9.020.908	-391.518	-	-391.518	-858.402
feb-18	-	19.473.210	23.881.386	23.881.386	-4.408.176	-	-4.408.176	-5.266.578
mar-18	-	29.779.659	30.925.236	30.925.236	-1.145.576	-	-1.145.576	-6.412.155
<b>Totales</b>	-	<b>68.015.928</b>	<b>74.428.083</b>	<b>74.428.079</b>	<b>(6.412.155)</b>	-	<b>(6.412.155)</b>	

Periodo de Cobranza	(1) Cobranzas (C+I+P) (Valor Nominal)	(2) Revolving (Valor Descontado)	(3) Revolving (Valor Nominal)	(3) A Depositar (-2)	(4) Depósito	(5) Diferencia Acumulada
01/03/2018	2.997.105			2.997.105		2.997.105
02/03/2018	1.099.887			1.099.887		1.099.887
03/03/2018	587.990			587.990		1.687.877
05/03/2018	1.970.086			1.970.086		3.657.963
06/03/2018	2.144.146			2.144.146		5.802.109
07/03/2018	2.174.137			2.174.137		7.976.246
08/03/2018	2.505.041	13.260.127	13.260.127	(10.755.087)		(2.778.841)
09/03/2018	2.386.990			2.386.990		(391.851)
10/03/2018	739.517			739.517		347.666
12/03/2018	2.222.920			2.222.920		2.570.586
13/03/2018	1.457.989			1.457.989		4.028.575
14/03/2018	1.008.762			1.008.762		5.037.337
15/03/2018	1.014.206	9.456.993	9.456.993	(8.442.787)		(3.405.450)
16/03/2018	1.080.146			1.080.146		(2.325.304)
17/03/2018	21.131			21.131		(2.304.174)
19/03/2018	977.844			977.844		(1.326.330)
20/03/2018	685.763			685.763		(640.567)
21/03/2018	602.378			602.378		(38.189)
22/03/2018	619.820	4.370.523	4.370.523	(3.750.703)		(3.788.892)
23/03/2018	534.095			534.095		(3.254.798)
24/03/2018	11.514			11.514		(3.243.284)
26/03/2018	606.521			606.521		(2.636.763)
27/03/2018	576.859			576.859		(2.059.904)
28/03/2018	860.127	3.837.592	3.837.590	860.127		(1.199.777)
29/03/2018	375.075			375.075		(4.517.756)
REFINANCIACIONES						(4.142.682)
<b>TOTAL</b>	<b>29.779.659</b>	<b>30.925.236</b>	<b>30.925.233</b>	<b>(4.142.682)</b>	-	



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

Mes	Cobranza disponible para Pago de servicios			
	Cobranza	Gastos	Rendimiento	Otros
-	-	-	-	-
				<b>Total Para el pago</b>
				-

**Nota:** Durante el período bajo análisis no se informaron pagos de servicios



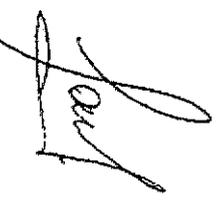
Daniel H. Zubillaga

**Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico**

BONO A									
MES	TEORICO SEGUN PROSPECTO		REAL		TOTAL	SALDO CAP REAL ACUMULADO	% PAGO CAPITAL		
	CAPITAL	INTERÉS	CAPITAL	INTERÉS			MES	ACUM	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 20/04/2018"

  
Daniel H. Zubillaga

**Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación**

	mar-18
Saldo Inicio	0
<b>INGRESOS</b>	
Cobranzas	0,00
Fondos de Gastos	0,00
Rescate Fondo de Reserva	0,00
Rendimiento Inversiones	0,00
Fondos Líquidos Disponibles	0,00
Fondo de Gastos	0,00
Fondo de Reserva	0,00
Otros Ingresos	2.000,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>2.000,00</b>
<b>EGRESOS</b>	
Gastos	239,54
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
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>239,54</b>
<b>SALDO DE CUENTA</b>	<b>1.760,46</b>

**COMENTARIOS**

Durante este período no se han informado movimientos de fondos. No obstante, el fideicomiso no se encuentra en oferta pública.



Daniel H. Zubillaga

Fidelcomiso Financiero  
 "Tarjeta Elebar Serie XXIII"  
 Anexo XII

Zubillaga & Asociados S.A.

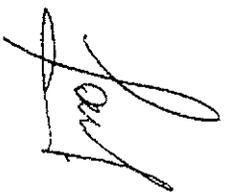
**Eventos Especiales**

(Saldo de VDFA / Cartera Normal) > 92% (1)	S. VDFA	0
	C. Normal %	107.255.123 N/A

Cobranza de 2 meses promedio < a 110% de la proxima cuota de servicios de los VDF	Cobr	14.051.300
	110% S.Tcanj	N/A

Cartera Morosa > 20% de la Cartera original y simultaneamente relación en (1) precedente sea > al 87%	Cartera morosa	0
	Cartera original %	105.569.823 0,0%
	C.Normal %	107.255.123 N/A

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 20/04/2018"

  
 Daniel H. Zubillaga