

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

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

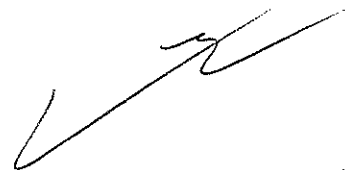
He sido contratado por COHEN S.A. CUIT 30-55854331-7 y domicilio legal en 25 de Mayo 195, Piso 7°, CABA, para emitir un informe especial de Agente de Control y Revisión sobre los procedimientos aplicados de la cartera de créditos originada por Fertil Finanzas S.A. (en adelante, el "FIDUCIANTE") y transferida 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.)*.



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.).

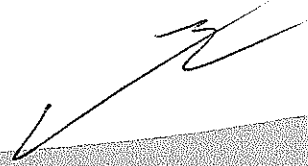
Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute mi tarea que permita emitir el presente informe especial.

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 30/11/2018 (valor descontado: \$ 19.460.098).

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





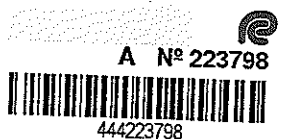
5. Manifestación profesional

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, 12 de Diciembre del 2018.



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 12/12/2018 01 0 T: 34 Legalización: N° 223798

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 12/12/2018 referida a VARIOS de fecha perteneciente a F.F. TARJETA FERTIL XI CNV 33-71570205-9 para ser presentada ante y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. ALMOÑO GUIDO NICOLAS CP T° 0345 F° 163 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 tarja profesional, y que firma en carácter de socio de

N° H 2735090

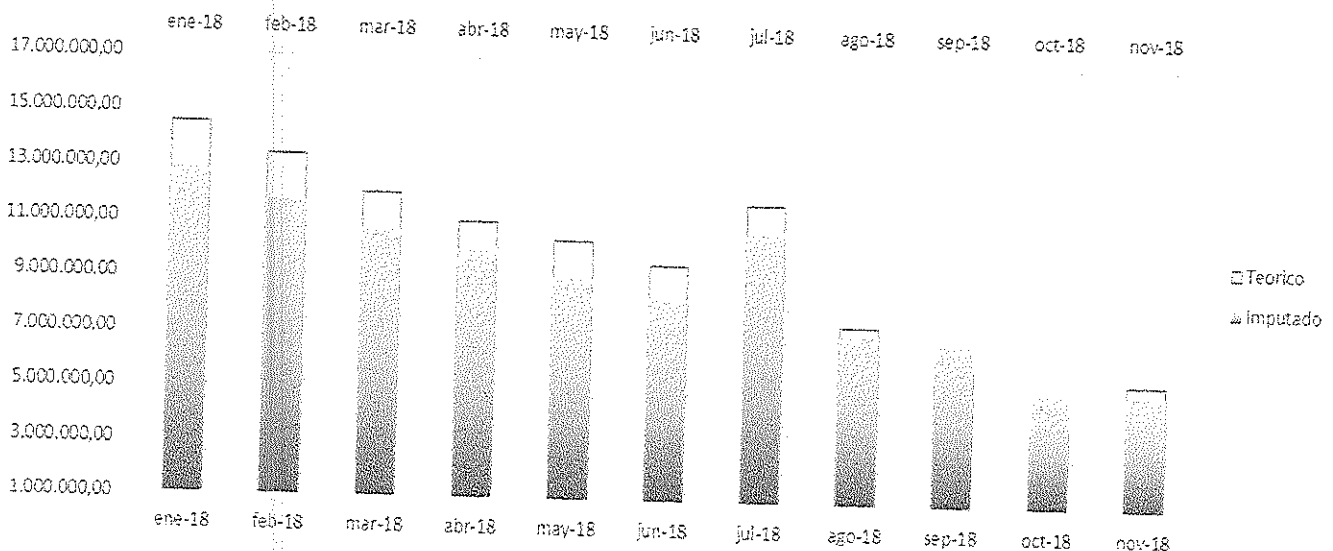
LA PRESENTE LEGALIZACION NO VALIDA SI FARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES

DR. MARCELO E. DEMAYO
CONTADOR PUBLICO (UBA)
SECRETARIO DE LEGALIZACIONES



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%
nov-18	5.153.025,65	5.528.909	(375.883)	93,2%	97.914.215	105.610.495	(7.696.280)	92,71%

Evolución de Cobranzas


Fideicomiso Financiero
 Fertil serie XI
 Anexo III

ADSUS S.A.

COBRADO VS NO COBRADO

COBRADO			
CLIENTES	% CL	MONTO	%
1.683	87,66%	\$ 5.153.026	93,20%

NO COBRADO			
CLIENTES	% CL	MONTO	%
237	12,34%	\$ 375.883	6,80%

TOTALES			
1.920	100%	5.528.909	100%

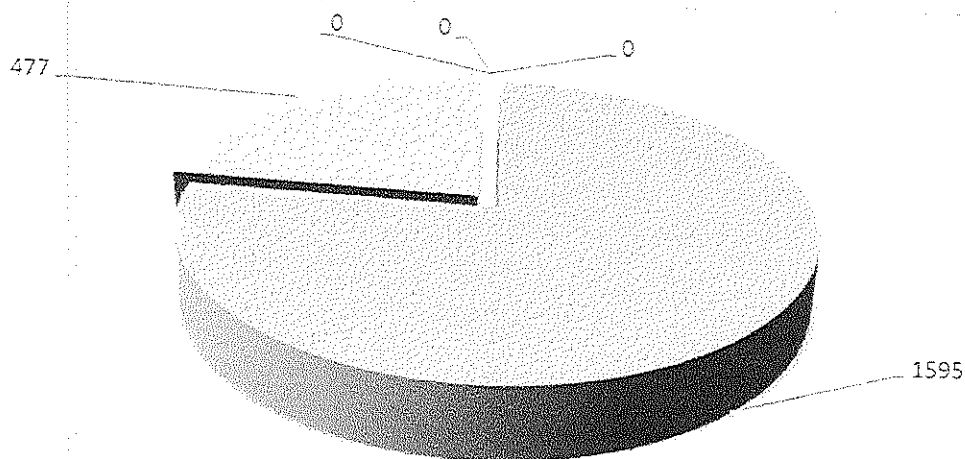


Fideicomiso Financiero
 Fertil serie XI
 Anexo IV

ADSUS S.A.

ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE

Días de Atraso	Créditos	Saldo Nominal (Capital)	%	% Acum	Saldo Fideicomitado	%	% Acum
0	1595	11.807.924	74,23%	74,23%	14.818.902	76,15%	76,15%
0 a 30	477	4.098.403	25,77%	100,00%	4.641.195	23,85%	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	2.072	15.906.326	100,00%		19.460.098	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%	-	\$ 20.910.878,47
TOTALES	27%	-	\$ 20.910.878,47

Fideicomiso Financiero
Fertil serie XI
Anexo VII

ADSUS S.A.

Base Imponible I.I.B.B.

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	\$ 2.507.489,12	\$ 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	\$ 251.688,70	\$ -



Fideicomiso Financiero
 Fertil serie XI
 Anexo VI

ADSUS S.A.

FLUJO FUTURO

Vencimiento	Saldo Nominal	Saldo Fideicomitado
1/12/2018	3.918.048,05	3.918.048
1/1/2019	2.910.156,33	2.852.765
1/2/2019	2.609.288,04	2.507.387
1/3/2019	2.289.192,41	2.156.410
1/4/2019	2.003.923,23	1.850.461
1/5/2019	1.685.289,95	1.525.538
1/6/2019	1.383.465,17	1.227.627
1/7/2019	1.103.157,04	959.589
1/8/2019	895.750,15	763.808
1/9/2019	682.540,25	570.526
1/10/2019	513.254,54	420.562
1/11/2019	332.161,37	266.806
1/12/2019	161.366,43	127.060
1/1/2020	122.998,95	94.940
1/2/2020	94.405,32	71.432
1/3/2020	70.232,37	52.093
1/4/2020	56.380,92	40.995
1/5/2020	31.553,20	22.490
1/6/2020	10.208,35	7.133
1/7/2020	9.437,79	6.464
1/8/2020	6.451,02	4.331
1/9/2020	5.997,31	3.947
1/10/2020	5.997,31	3.869
1/11/2020	2.207,47	1.396
1/12/2020	1.483,10	920
1/1/2021	1.483,10	901
1/2/2021	1.483,10	884
1/3/2021	1.483,10	866
1/4/2021	1.483,10	849
Total general	\$ 20.910.878,47	\$ 19.460.097,57

Fideicomiso Financiero
 Fertil serie XI
 Anexo VIII

ADSUS S.A.

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

Periodo	Noviembre 2018	
Pago de VDF		
Interes VDF A	\$	-
Amortizacion VDF A	\$	-
Interes VDF B	\$	126.805,50
Amortizacion VDF B	\$	2.660.000,00
Interes VDF C	\$	-
Amortizacion VDF C	\$	-
CP		
Total Interes Pagado	\$	126.805,50
Total Capital Pagado	\$	2.660.000,00
GASTOS		
8/11/2018	\$	8.647,46
14/11/2018	\$	3.050,30
15/11/2018	\$	1.220,12
20/11/2018	\$	3.660,36
21/11/2018	\$	61.778,01
22/11/2018	\$	7.415,21
23/11/2018	\$	3.121,81
27/11/2018	\$	18.630,98
Gastos Totales	\$	107.524,24
IIBB	\$	-
IG	\$	-
Total a Transferir	\$	2.894.329,74

PAGO DE TÍTULOS

Fecha	TEÓRICO						REAL					
	VDFA			VDFB			VDFA			VDFB		
	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				126.806	2.660.000	2.660.001
28/12/2018				48.099	2.660.001	-				-	-	2.660.001
				1.741.171	7.980.001					2.109.741	5.320.000	