

**INFORME DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN**  
**"FIDEICOMISO FINANCIERO TARJETA FERTIL XII"**  
**FEBRERO 2019**

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**

En nuestro carácter de Contadores Públicos independientes y de Agente de Control y Revisión del **Fideicomiso Financiero Tarjeta Fertil Serie XII**, a su pedido y en relación con los requerimientos establecidos en la Sección IX, artículo 13 inciso c) y Sección XII, artículo 28 inciso a) del Capítulo IV - Título V del Texto Ordenado de las Normas de CNV (N.T. 2013) y modificatorias, emitimos el presente informe profesional especial, con el objeto de constatar determinados hechos y circunstancias sobre los activos subyacentes correspondiente al fideicomiso financiero.

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 de la Dirección del Fiduciario y del Fiduciante**

La preparación y presentación de la información sujeta a análisis es responsabilidad de Fertil Finanzas S.A en su carácter de Fiduciante y de Cohen S.A. en su carácter de Fiduciario.

**Responsabilidad del Agente de Control y Revisión**

Nuestra responsabilidad se limita en llevar a cabo los procedimientos acordados con Uds. sobre la información proporcionada de conformidad con las normas sobre encargos para aplicar procedimientos acordados establecidos 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 revisión de estados contables o 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. Por tal motivo, quienes han solicitado el informe evaluarán por sí mismos los procedimientos y los resultados informados para extraer sus propias conclusiones. Si hubiésemos realizado procedimientos adicionales, una auditoría o una revisión de estados contables, otras cuestiones podrían haber llegado a nuestro conocimiento, las que hubiesen sido oportunamente informadas.

Los procedimientos aplicados fueron realizados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por Fertil Finanzas S.A. y Cohen S.A. Nuestra tarea se basó en la premisa que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

## **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 28/02/2019.
2. Detalle de las cuotas futuras de los Créditos y SalDOS de Deuda de Tarjetas de Créditos anteriormente mencionados, en formato digital al 28/02/2019.
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 futuras 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 Administrador, pertenezca a los clientes cuyos créditos y saldos de tarjeta de crédito fueron cedidos al fideicomiso.
2. Verificar que los Fondos Requeridos para el período de cobranza sean transferidos por el Administrador a la cuenta fiduciaria para el mes bajo análisis.  
A tales efectos se verificará que, de acuerdo a lo establecido en el artículo V punto a) y b) del Suplemento de Prospecto, el Administrador se obliga a transferir a la cuenta fiduciaria la Cobranza dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de percibida, 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 del Suplemento de Prospecto.
3. Verificar el estado de los Eventos Especiales.
4. Elaborar el estado de atrasos de la cartera al cierre del período bajo análisis.
5. Calcular los intereses devengados a cobrar, al cierre de cada mes de la cartera resultante.

6. Verificar electrónicamente el valor fideicomitado de los revolving.
7. Verificar electrónicamente de corresponder que los clientes que integran los revolving pertenezcan a contratos de tarjetas de créditos verificados anteriormente.
8. Verificar electrónicamente de corresponder que los créditos derivados de préstamos personales que integran los revolving hayan sido verificados anteriormente.
9. Verificar electrónicamente que los clientes que integran los revolving no presenten un atraso mayor a 30 días.
10. Análisis comparativo del flujo de fondo teórico de los bienes fideicomitados respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios.
11. 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.
12. Recalculo de los devengamientos de los valores negociables fiduciarios.
13. 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 los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 1. del apartado anterior, surge que de la cobranza recibida por parte del Administrador, ha sido imputada totalmente, el detalle se encuentra expuesto en el anexo II) del presente informe.
2. De acuerdo a lo informado como cobranzas por parte del Administrador, 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. Asimismo, se informa que en función a lo establecido en el Artículo V punto a) y b) del Suplemento de Prospecto, hemos detectado que existieron incumplimientos en relación a los plazos de depósito de las cobranzas para alcanzar los Fondos Requeridos en la cuenta fiduciaria.
3. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 3., no se ha detectado la existencia de un evento especial. Los resultados se exponen en el anexo IX) adjunto al presente informe.
4. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en los puntos 4. y 5., el cálculo del estado de atrasos de la cartera se encuentra expuesto en el Anexo III), adjunto al presente informe.
5. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 6., no surgen observaciones que formular.
6. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 7., no surgen observaciones que formular.

840251



7. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 8., los créditos derivados de préstamos personales que integran el revolving han sido verificados oportunamente.
8. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 9., de los clientes que integran el revolving no existen casos que presenten mora mayor a 30 días.
9. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en los puntos 10. y 12. del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo VI) adjunto al presente informe.
10. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 11. del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo VII) adjunto al presente Informe.
11. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 13. del apartado anterior los resultados se exponen en el Anexo VIII), adjunto al presente Informe.

#### Otras cuestiones

El presente informe deberá ser utilizado únicamente por Cohen S.A. y por la Comisión Nacional de Valores, no asumimos responsabilidad por su distribución o utilización por partes distintas a las aquí mencionadas.

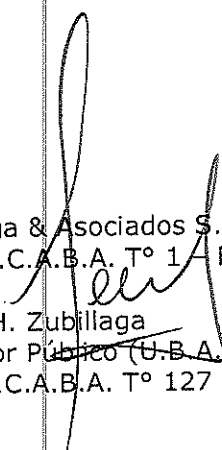
No tenemos responsabilidad en informar o presentar cuestiones legales, impositivas o jurídicas, ni de actualizar este informe por los eventos o circunstancias que ocurran con posterioridad a la fecha de realización del mismo.

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,  
21 de Marzo de 2019.

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



Buenos Aires 25/03/2019

01 OT. 47 Legalización: N° 840241

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 21/03/2019 referida a VARIOS de fecha 30-71588787-4 perteneciente a P.F. TARJETA PERITIL XII CNV para ser presentada ante

actuación se corresponde con la que el Dr.

Y DECLARAMOS que la firma inserta en dicha ZUBILLAGA DANIEL HORASTO

23-13404269-9 tiene registrada en la matrícula

CP 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 tarea profesional y que

firma en carácter de socio de

ZUBILLAGA & ASOCIADOS S.A. DE



BUENOS AIRES SOC. EN COM. PARA ASABICQUE

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

N° H 2867586

Este documento constituye un archivo de seguridad (documento)



## CUADRO RESUMEN

Análisis al 28-02-19

<b>(1) Saldos al Inicio</b>		<b>Valor Descuento</b>	<b>\$ 49.223.102</b>
<b>Bajas (Revolving+Cobranzas)</b>	<b>Fecha</b>	<b>Valor Descuento</b>	
	28/02/2019	\$ 49.223.102	
	<b>Total</b>	<b>\$ 49.223.102</b>	
<b>(2) Total Bajas</b>		<b>\$ 49.223.102</b>	
<b>Altas (Revolving)</b>	<b>Fecha</b>	<b>Valor Descuento</b>	<b>Tasa</b>
	28/02/2019	\$ 43.784.544	28%
	<b>Total</b>	<b>\$ 43.784.544</b>	
<b>(3) Total Altas</b>		<b>\$ 43.784.544</b>	
<b>(4) Depósitos efectuados</b>		<b>\$ 6.345.432</b>	
<b>(5) Saldos al cierre (1-2+3)</b>		<b>\$ 43.784.544</b>	
<b>(6) Diferencia del mes (4+3-1)</b>		<b>\$ 906.874</b>	

  
 Daniel H. Zubillaga

## COBRANZA POR DÍA DE PAGO INFORMADA POR EL FIDUCIARIE

Análisis al 28-02-19

FECHA PAGO	VALOR NOMINAL INFORMADO	VALOR NOMINAL IMPUTADO	A DEPOSITAR	DEPÓSITOS EN CUENTA FIDUCIARIA	PENDIENTE DE DEPOSITAR
01/02/2019	\$ 144.427	\$ 144.427	\$ 144.427	\$ -	\$ 144.427
02/02/2019	\$ 55.896	\$ 55.896	\$ 55.896	\$ -	\$ 200.323
04/02/2019	\$ 200.003	\$ 200.003	\$ 200.003	\$ 200.000	\$ 200.326
05/02/2019	\$ 201.782	\$ 201.782	\$ 201.782	\$ 200.000	\$ 202.107
06/02/2019	\$ 1.497.327	\$ 1.497.327	\$ 1.497.327	\$ 200.000	\$ 1.499.435
07/02/2019	\$ 1.000.092	\$ 1.000.092	\$ 1.000.092	\$ -	\$ 2.499.526
08/02/2019	\$ 1.000.064	\$ 1.000.064	\$ 1.000.064	\$ 1.500.000	\$ 1.999.590
09/02/2019	\$ 500.367	\$ 500.367	\$ 500.367	\$ -	\$ 2.499.957
11/02/2019	\$ 500.353	\$ 500.353	\$ 500.353	\$ 2.500.000	\$ 500.310
12/02/2019	\$ 500.425	\$ 500.425	\$ 500.425	\$ -	\$ 1.000.735
13/02/2019	\$ 528.876	\$ 528.876	\$ 528.876	\$ -	\$ 1.529.611
14/02/2019	\$ 541.372	\$ 541.372	\$ 541.372	\$ 500.000	\$ 1.245.432
15/02/2019	\$ 531.892	\$ 531.892	\$ 215.821	\$ 500.000	\$ 745.432
16/02/2019	\$ 338.281	\$ 338.281	\$ -	\$ -	\$ 745.432
18/02/2019	\$ 578.122	\$ 578.122	\$ -	\$ 526.840	\$ 218.592
19/02/2019	\$ 882.465	\$ 882.465	\$ -	\$ -	\$ 218.592
20/02/2019	\$ 795.213	\$ 795.213	\$ -	\$ -	\$ 218.592
21/02/2019	\$ 395.803	\$ 395.803	\$ -	\$ -	\$ 218.592
22/02/2019	\$ 375.222	\$ 375.222	\$ -	\$ -	\$ 218.592
23/02/2019	\$ 143.483	\$ 143.483	\$ -	\$ -	\$ 218.592
25/02/2019	\$ 427.322	\$ 427.322	\$ -	\$ -	\$ (0)
26/02/2019	\$ 380.519	\$ 380.519	\$ -	\$ -	\$ (0)
27/02/2019	\$ 438.481	\$ 438.481	\$ -	\$ -	\$ (0)
28/02/2019	\$ 309.825	\$ 309.825	\$ -	\$ -	\$ (0)
<b>28/02/2019</b>	<b>\$ 12.267.611</b>	<b>\$ 12.267.611</b>	<b>\$ 6.345.432</b>	<b>\$ 6.345.432</b>	<b>\$ (0)</b>
<b>COBRANZA NO IMPUTADA</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>


Notas: 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 Hábiles 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 Fiduciario realizado un único revolving el día 28/02/2019.

Del total informado depositado existen \$218.592 del día 25/02/2019 que provienen de la devolución del excento del Fondo de Liquidez tomados a cuenta de cobranzas, los cuales permanecen invertidos en un Fondo Común de Inversión.



Daniel H. Zubillaga




**ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE**  
**Análisis al 28-02-19**

Días de Atraso	Clientes	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Sdo Valor Desc. + Int. Dev. a Cob.	%
0 - 31	4.888	46.611.459	43.784.544	-	43.784.544	100,00%
<b>Total</b>	<b>4.888</b>	<b>46.611.459</b>	<b>43.784.544</b>	<b>0</b>	<b>43.784.544</b>	<b>100%</b>

<b>Interés devengado del periodo Neto</b>	<b>907.115</b>
<b>Al 28-02-19</b>	

Nota: El atraso de los clientes es informado por el Fiduciante.



Daniel H. Zubillaga

**SALDOS E INTERES DEVENGADO POR PROVINCIA**  
Análisis al 28-02-19

PROVINCIA	SDO. VALOR NOMINAL	SDO. VALOR DESCONTADO	DEVENGADO DEL PERIODO NETO	INT DVG MESES ANTERIORES	INTERES DVG A COBRAR
BUENOS AIRES	46.611.459	43.784.544	907.115	-	-
<b>Total</b>	<b>46.611.459</b>	<b>43.784.544</b>	<b>907.115</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



Daniel H. Zubillaga

**FLUJO FUTURO**  
**Análisis al 28-02-19**

Fecha de Vencimiento	Sdo. Valor Nominal	Sdo. Valor Descontado
201903	11.675.743	11.675.743
201904	8.007.242	7.841.109
201905	6.054.252	5.809.560
201906	4.590.205	4.313.296
201907	3.732.672	3.437.045
201908	3.184.913	2.871.822
201909	2.230.079	1.969.131
201910	1.826.744	1.580.161
201911	1.444.756	1.224.142
201912	1.118.252	928.464
202001	905.014	735.826
202002	669.951	533.405
202003	273.191	213.286
202004	239.226	182.894
202005	201.495	150.954
202006	132.218	96.998
202007	106.296	76.415
202008	100.116	70.479
202009	18.326	12.633
202010	16.097	10.874
202011	12.600	8.335
202012	8.273	5.363
202101	8.273	5.251
202102	8.273	5.142
202103	5.477	3.340
202104	3.929	2.347
202105	3.929	2.300
202106	3.929	2.252
202107	3.929	2.207
202108	3.929	2.161
202109	3.929	2.116
202110	3.929	2.074
202111	3.929	2.031
202112	3.929	1.990
202201	3.929	1.949
202202	2.986	1.450
<b>TOTAL</b>	<b>46.611.459</b>	<b>43.784.544</b>



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	F. Liquidez	
201807	\$ 8.451.198	\$ (106.356)	\$ -	\$ 197.732	\$ 8.542.575
201808	\$ 7.170.978	\$ (274.154)	\$ 56.987	\$ 327.888	\$ 7.281.700
201809	\$ 7.217.535	\$ (394.661)	\$ (47.109)	\$ 119.873	\$ 6.895.638
201810	\$ 7.065.372	\$ (434.219)	\$ (52.826)	\$ 211.541	\$ 6.789.867
201811	\$ 6.973.088	\$ (640.972)	\$ 115.761	\$ 267.952	\$ 6.715.828
201812	\$ 6.746.295	\$ (569.418)	\$ 101.767	\$ 193.912	\$ 6.472.556
201901	\$ 6.308.713	\$ (305.983)	\$ 71.425	\$ 239.746	\$ 6.313.901
201902	\$ 6.126.840	\$ (274.123)	\$ 110.379	\$ 218.592	\$ 6.181.688

**Recálculo Aviso de Pago**

VDF A

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Tasa (%)	Monto a Pagar		
			Intereses	Básica	Total
\$ 64.343.618	25-jul-18	32,22%	\$ 3.180.607	\$ 5.361.968	\$ 8.542.575
\$ 58.981.650	27-ago-18	36,00%	\$ 1.919.732	\$ 5.361.968	\$ 7.281.700
\$ 53.619.682	25-sep-18	36,00%	\$ 1.533.670	\$ 5.361.968	\$ 6.895.638
\$ 48.257.714	25-oct-18	36,00%	\$ 1.427.899	\$ 5.361.968	\$ 6.789.867
\$ 42.895.746	26-nov-18	36,00%	\$ 1.353.860	\$ 5.361.968	\$ 6.715.828
\$ 37.533.778	26-dic-18	36,00%	\$ 1.110.588	\$ 5.361.968	\$ 6.472.556
\$ 32.171.810	25-ene-19	36,00%	\$ 951.933	\$ 5.361.968	\$ 6.313.901
\$ 26.809.842	25-feb-19	36,00%	\$ 819.720	\$ 5.361.968	\$ 6.181.688

(\*) 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 Fiduiciario 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		DIF
	CAPITAL	INTERES <sup>(*)</sup>	CAPITAL	INTERES	REAL	REAL	ACUM <sup>(**)</sup>		
Saldo Inicial	-	-	-	-	-	64.343.618	-	-	-
Jul-18	5.361.968	2.369.255	5.361.968	3.180.607	58.981.650	100,00%	100,00%	-	-
ago-18	5.361.968	1.279.821	5.361.968	1.919.732	53.619.682	100,00%	100,00%	-	-
sep-18	5.361.968	1.022.447	5.361.968	1.533.670	48.257.714	100,00%	100,00%	-	-
oct-18	5.361.968	951.933	5.361.968	1.427.899	42.895.746	100,00%	100,00%	-	-
nov-18	5.361.968	902.574	5.361.968	1.353.860	37.533.778	100,00%	100,00%	-	-
dic-18	5.361.968	740.392	5.361.968	1.110.588	32.171.810	100,00%	100,00%	-	-
ene-19	5.361.968	634.622	5.361.968	951.933	26.809.842	100,00%	100,00%	-	-
feb-19	5.361.968	546.480	5.361.968	819.720	21.447.874	100,00%	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

	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19
Saldo Inicio	92.203	118.147	221.301	58.943	91.509	184.972
<b>INGRESOS</b>						
Cobranzas	7.337.408	7.276.913	7.241.040	6.940.207	6.548.459	6.345.432
Creación Fondos de Gastos	-	-	-	-	-	-
Creación Fondo de Liquidez	-	-	-	-	-	-
Rescate Fondos Líquidos	2.300.000	6.950.000	5.700.000	3.600.000	6.100.000	5.600.000
Rescate Fondo de Liquidez	100.000	300.000	100.000	250.000	266.188	44.451
Rendimiento Inversiones	42.467,04	60.024,91	60.192,23	37.612,67	108.642,72	94.294,24
Fondos Líquidos Disponibles	42.467,04	60.024,91	60.192,23	37.612,67	74.830,35	58.745,34
Fondo de Gastos	-	-	-	-	-	-
Fondo de Liquidez	-	-	-	-	33.812,37	35.548,90
Otros Ingresos	-	7.232	-	1.500	600	480
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>9.779.875</b>	<b>14.594.170</b>	<b>13.101.232</b>	<b>10.829.320</b>	<b>13.023.889</b>	<b>12.084.657</b>
<b>EGRESOS</b>						
Gastos	438.420	539.607	579.810	530.285	276.779	182.539
Pago de servicios	6.895.638	6.789.867	6.715.828	6.472.557	6.313.901	6.181.688
Inversiones	2.300.000	6.950.000	5.700.000	3.600.000	6.100.000	5.600.000
Fondos Líquidos Disponibles	2.300.000	6.950.000	5.700.000	3.600.000	6.100.000	5.600.000
Fondo de Gastos	-	-	-	-	-	-
Fondo de Liquidez	-	-	-	-	-	-
Otros Egresos	-	-	-	-	-	-
Devolución Fondo Liquidez	119.873	211.541	267.952	193.912	239.746	218.592
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>9.753.931</b>	<b>14.491.016</b>	<b>13.263.590</b>	<b>10.796.754</b>	<b>12.930.426</b>	<b>12.182.819</b>
<b>SALDO DE CUENTA</b>	<b>118.147</b>	<b>221.301</b>	<b>58.943</b>	<b>91.509</b>	<b>184.972</b>	<b>86.811</b>

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 Liquidez 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, parte de ellos fueron rescatados en el mismo período.



**CONTROL DE EVENTOS ESPECIALES**

Días de atraso	%	Saldo Nominal
0 - 31	100,00%	46.611.459
32-90	0,00%	-
91-180	0,00%	-
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>46.611.459</b>
<b>Cobranza del mes</b>		
12.267.611		
<b>Caja para el próximo pago de servicios (*)</b>		
86.810		
<b>Fondo de Reserva</b>		
722.764		

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


**Eventos Especiales**

Cuando los Vtos Exigibles con atraso menor 90 días sea menor al 200,00% del próximo pago de Servicios	Vtos Exigibles Atraso < 90 días
Proximo Pago Servicios	11.675.743
%	5.756.844
	202,81%

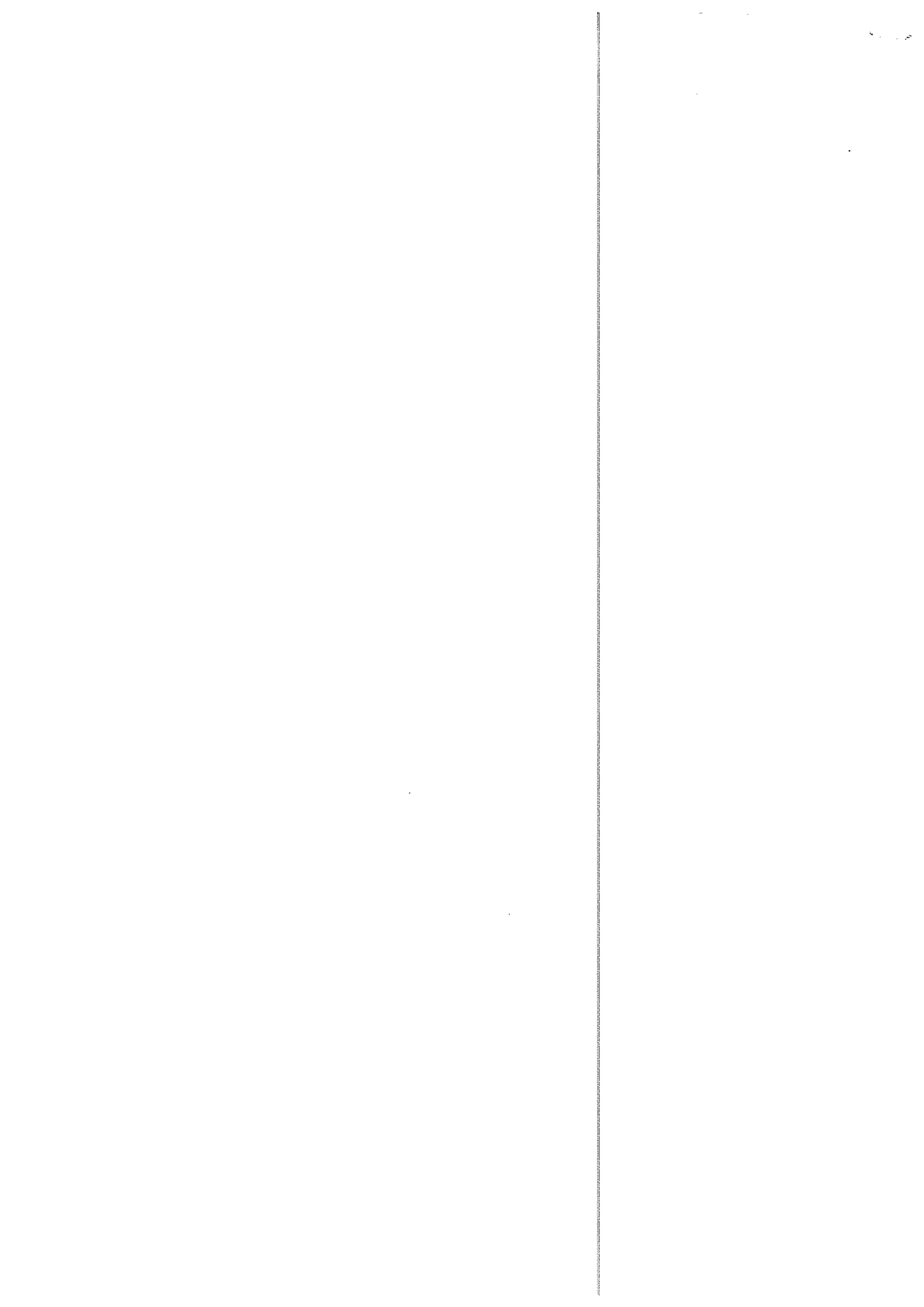
Cuando la Cartera Normal + Fondos Líquidos sea menor al 85% del Saldo de VDF	Saldo VDF
Cartera Normal + Fondos Líquidos	28.197.205
%	47.421.033
	168,18%

Cuando la cobranza de 2 meses consecutivos sea menor al 55% de los vencimientos exigibles de dichos periodos	Cobranza mes anterior
Cobranza del mes	13.201.434
Vencimientos Exigibles mes anterior	12.267.611
Vencimientos Exigibles del mes	19.434.866
% mes anterior	19.002.380
% del mes	67,93%
	64,56%

Cuando la Cartera Morosa sea mayor al 15% de la Cartera Normal en la próxima fecha de pago de servicio	Cartera Morosa
Cartera Normal	0,00
%	47.421.033
	0,0%



Daniel H. Zubillaga



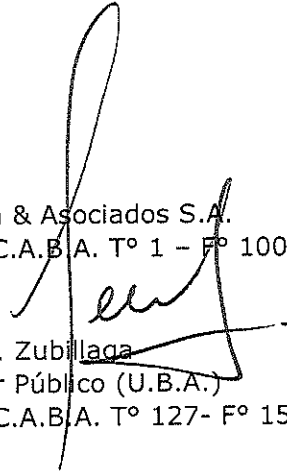


**RATIFICACIÓN DE FIRMA**

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 21 de Marzo de 2019 que precede a los mencionados Anexos.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
21 de Marzo de 2019.

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

