

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

A los Señores Directores de
COHEN S.A.
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
TARJETA FERTIL XII (30-71588787-4)
Domicilio Legal: Av. Córdoba 838, Piso 5º, Dpto. 10
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.

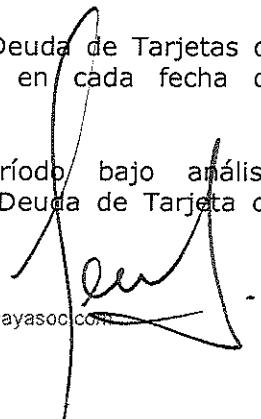
El objetivo de nuestra labor es la aplicación de los procedimientos mencionados y no la emisión de una opinión sobre la información que nos ha sido proporcionada.

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.

Información Sujeta a Análisis:

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 30/06/2019.
2. Detalle de las cuotas futuras de los Créditos y Saldos de Deuda de Tarjetas de Créditos anteriormente mencionados, en formato digital al 30/06/2019.
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.).

Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario y del Fiduciante

La preparación y presentación de la información sujeta a análisis es responsabilidad de Fértil 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 Fértil 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) Procedimientos Acordados Realizados

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.

II) Manifestación:

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. del apartado anterior, 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. del apartado anterior, 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. del apartado anterior, no surgen observaciones que formular.
6. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 7. del apartado anterior, no surgen observaciones que formular.

7. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 8. del apartado anterior, 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. del apartado anterior, 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.

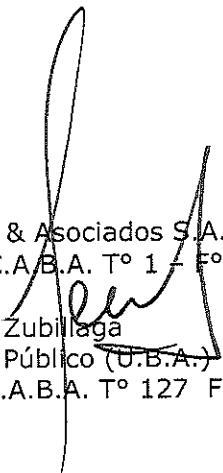
No tenemos responsabilidad en informar o presentar cuestiones legales, impositivas o jurídicas, ni de actualizar este informe por los eventos o circunstancias que ocurran con posterioridad a la fecha de realización del mismo.

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,
25 de Julio 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



consejo

Profesional de Ciencias Económicas
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires



Profesional de Ciencias Económicas
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires



Buenos Aires 26/07/2019

01 0 T. 79 Legalización: N° 845808

LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y i) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 25/07/2019 referida a VARIOS de fecha perteneciente a F.F. TARJETA FERTIL XII 30-71588787-4 para ser presentada ante CNV

actuación se corresponde con la que el Dr. 23-13404269-9 tiene registrada en la matrícula

y declaramos que la firma inserta en dicha ZUBILLAGA DANIEL HORACIO

CP T° 0127 F° 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 tarj profesional, y que firma en carácter de socio de ZUBILLAGA & ASOCIADOS S.A. Soc. 2 T° 11 F° 100

N° H 3192836



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

MARCELO E. DEMAYO

USO EXCLUSIVO PARA LEGALIZACION

Este formulario no es valido sin la oblea de legalización correspondiente.



consejo



Fideicomiso Financiero
 Tarjeta Fertil XII
 Anexo I

Zubillaga & Asociados S.A.

CUADRO RESUMEN Análisis al 30-06-19

| | | | |
|--------------------------------|---------------------|------------------|---------------|
| (1) Saldos al Inicio | | Valor Descontado | \$ 28.470.046 |
| Bajas (Revolving+Cobranzas) | Fecha 30/06/2019 | Valor Descontado | \$ 28.470.046 |
| | Total | | \$ 28.470.046 |
| (2) Total Bajas | | | \$ 28.470.046 |
| Altas (Revolving) | Fecha 30/06/2019 | Valor Descontado | \$ 29.999.221 |
| | Total | Tasa | 28% |
| | | | \$ 29.999.221 |
| (3) Total Altas | | | \$ 29.999.221 |
| (4) Depósitos efectuados | | | \$ 5.615.130 |
| (5) Saldos al cierre (1-2+3) | | | \$ 29.999.221 |
| (6) Diferencia del mes (4+3-1) | | | \$ 7.144.306 |

[Signature]
 Daniel H. Zubillaga

COBRANZA POR DÍA DE PAGO INFORMADA POR EL FIDUCIANTE

Análisis al 30-06-19

| FECHA PAGO | VALOR NOMINAL INFORMADO | VALOR NOMINAL IMPUTADO | A DEPOSITAR | DEPOSITOS EN CUENTA FIDUCIARIA | PENDIENTE DE DEPOSITAR |
|-----------------------------|-------------------------|------------------------|--------------|--------------------------------|------------------------|
| 01/06/2019 | \$ 108.716 | \$ 108.716 | \$ 108.716 | \$ - | \$ 108.716 |
| 03/06/2019 | \$ 484.586 | \$ 484.586 | \$ 484.586 | \$ - | \$ 593.302 |
| 04/06/2019 | \$ 333.883 | \$ 333.883 | \$ 333.883 | \$ - | \$ 927.185 |
| 05/06/2019 | \$ 401.981 | \$ 401.981 | \$ 401.981 | \$ - | \$ 1.328.166 |
| 06/06/2019 | \$ 563.522 | \$ 563.522 | \$ 563.522 | \$ - | \$ 1.892.689 |
| 07/06/2019 | \$ 789.251 | \$ 789.251 | \$ 789.251 | \$ 1.300.000 | \$ 1.381.939 |
| 08/06/2019 | \$ 327.997 | \$ 327.997 | \$ 327.997 | \$ - | \$ 1.709.936 |
| 10/06/2019 | \$ 604.447 | \$ 604.447 | \$ 604.447 | \$ - | \$ 2.314.383 |
| 11/06/2019 | \$ 590.269 | \$ 590.269 | \$ 590.269 | \$ 560.000 | \$ 2.344.652 |
| 12/06/2019 | \$ 611.380 | \$ 611.380 | \$ 611.380 | \$ 1.100.000 | \$ 1.856.033 |
| 13/06/2019 | \$ 373.976 | \$ 373.976 | \$ 373.976 | \$ 600.000 | \$ 1.630.009 |
| 14/06/2019 | \$ 275.802 | \$ 275.802 | \$ 275.802 | \$ 600.000 | \$ 1.305.810 |
| 15/06/2019 | \$ 143.234 | \$ 143.234 | \$ 143.234 | \$ - | \$ 1.449.045 |
| 18/06/2019 | \$ 215.038 | \$ 215.038 | \$ 6.085 | \$ 600.000 | \$ 855.130 |
| 19/06/2019 | \$ 216.985 | \$ 216.985 | \$ - | \$ 852.885 | \$ 2.245 |
| 21/06/2019 | \$ 280.379 | \$ 280.379 | \$ - | \$ - | \$ 2.245 |
| 22/06/2019 | \$ 106.976 | \$ 106.976 | \$ - | \$ - | \$ 2.245 |
| 24/06/2019 | \$ 183.178 | \$ 183.178 | \$ - | \$ - | \$ 2.245 |
| 25/06/2019 | \$ 195.841 | \$ 195.841 | \$ - | \$ 2.245 | \$ (0) |
| 26/06/2019 | \$ 132.669 | \$ 132.669 | \$ - | \$ - | \$ (0) |
| 27/06/2019 | \$ 123.160 | \$ 123.160 | \$ - | \$ - | \$ (0) |
| 28/06/2019 | \$ 222.818 | \$ 222.818 | \$ - | \$ - | \$ (0) |
| 29/06/2019 | \$ 150.379 | \$ 150.379 | \$ - | \$ - | \$ (0) |
| | \$ 7.436.468 | \$ 7.436.468 | \$ 5.615.130 | \$ 5.615.130 | \$ (0) |
| COBRANZA NO IMPUTADA | | | | | |
| | \$ - | \$ - | | | |

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 Hábilés 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 requiriera 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 30/06/2019.

Del total informado depositado existen \$2.245 del día 25/06/2019 que provienen de la devolución del excente 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 30-06-19

| Días de Atraso | Clientes | Saldo Valor Nominal | Saldo Valor Descontado | Interés devengado a cobrar | Total Sdo Valor Desc. + Int. Dev. a Cob. | % |
|----------------|--------------|---------------------|------------------------|----------------------------|--|-------------|
| 0 - 31 | 4.085 | 30.982.346 | 29.999.221 | - | 29.999.221 | 100,00% |
| Total | 4.085 | 30.982.346 | 29.999.221 | 0 | 29.999.221 | 100% |

| | |
|---|----------------|
| Interés devengado del período Neto | 563.911 |
| Al 30-06-19 | 563.911 |

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



Daniel H. Zubillaga

SALDOS E INTERES DEVENGADO POR PROVINCIA
Análisis al 30-06-19

| PROVINCIA | SDO. VALOR NOMINAL | SDO. VALOR DESCONTADO | DEVENGADO DEL PERIODO NETO | INT DVG MESES ANTERIORES | INTERES DVG A COBRAR |
|--------------|--------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------|
| BUENOS AIRES | 30.982.346 | 29.999.221 | 563.911 | - | - |
| Total | 30.982.346 | 29.999.221 | 563.911 | - | - |



Daniel H. Zubillaga

FLUJO FUTURO
Análisis al 30-06-19

| Fecha de Vencimiento | Sdo. Valor Nominal | Sdo. Valor Descontado |
|----------------------|--------------------|-----------------------|
| 201907 | 12.524.486 | 12.524.486 |
| 201908 | 6.869.942 | 7.015.499 |
| 201909 | 4.297.281 | 4.481.308 |
| 201910 | 2.366.928 | 2.518.882 |
| 201911 | 1.369.207 | 1.487.981 |
| 201912 | 979.793 | 1.086.612 |
| 202001 | 524.812 | 594.359 |
| 202002 | 404.861 | 468.227 |
| 202003 | 288.225 | 339.939 |
| 202004 | 164.013 | 197.539 |
| 202005 | 71.379 | 87.731 |
| 202006 | 43.644 | 54.779 |
| 202007 | 32.962 | 42.220 |
| 202008 | 30.072 | 39.134 |
| 202009 | 11.712 | 15.644 |
| 202010 | 8.454 | 11.524 |
| 202011 | 5.508 | 7.666 |
| 202012 | 2.128 | 3.023 |
| 202101 | 1.928 | 2.796 |
| 202102 | 1.888 | 2.796 |
| TOTAL | 29.999.221 | 30.982.346 |



Daniel H. Zubillaga

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

| Mes | Cobranza | Gastos | Monto a Distribuir | | Total Para el pago |
|--------|--------------|--------------|--------------------|-------------|--------------------|
| | | | Rendimiento | F. Liquidez | |
| 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 |
| 201903 | \$ 5.882.045 | \$ (176.091) | \$ 79.095 | \$ 169.233 | \$ 5.954.282 |
| 201904 | \$ 5.673.927 | \$ (92.187) | \$ 46.417 | \$ 225.643 | \$ 5.853.800 |
| 201905 | \$ 5.487.336 | \$ (97.914) | \$ 85.368 | \$ 225.643 | \$ 5.700.433 |
| 201906 | \$ 5.612.885 | \$ (147.476) | \$ 47.684 | \$ 2.245 | \$ 5.515.337 |

Recálculo Aviso de Pago

VDEA

| Capital al Inicio | Fecha de Pago | Tasa (*) | Monto a Pagar | | Total |
|-------------------|---------------|----------|---------------|--------------|--------------|
| | | | Intereses | Básica | |
| \$ 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 |
| \$ 21.447.874 | 25-mar-19 | 36,00% | \$ 592.314 | \$ 5.361.968 | \$ 5.954.282 |
| \$ 16.085.906 | 25-abr-19 | 36,00% | \$ 491.832 | \$ 5.361.968 | \$ 5.853.800 |
| \$ 10.723.938 | 27-may-19 | 36,00% | \$ 338.465 | \$ 5.361.968 | \$ 5.700.433 |
| \$ 5.361.970 | 25-jun-19 | 36,00% | \$ 153.367 | \$ 5.361.970 | \$ 5.515.337 |

(*) 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 Fiduclario 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

| MES | TEORICO SEGUN PROSPECTO | | REAL | | SALDO CAPITAL REAL | % PAGO CAPITAL ACUM ^(*) | DIF |
|---------------|-------------------------|------------------------|-----------|-----------|--------------------|------------------------------------|-----|
| | CAPITAL | INTERÉS ^(*) | CAPITAL | INTERÉS | | | |
| 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% | - |
| sep-18 | 5.361.968 | 1.022.447 | 5.361.968 | 1.533.670 | 48.257.714 | 100,00% | - |
| oct-18 | 5.361.968 | 951.933 | 5.361.968 | 1.427.899 | 42.895.746 | 100,00% | - |
| nov-18 | 5.361.968 | 902.574 | 5.361.968 | 1.353.860 | 37.533.778 | 100,00% | - |
| dic-18 | 5.361.968 | 740.392 | 5.361.968 | 1.110.588 | 32.171.810 | 100,00% | - |
| ene-19 | 5.361.968 | 634.622 | 5.361.968 | 951.933 | 26.809.842 | 100,00% | - |
| feb-19 | 5.361.968 | 546.480 | 5.361.968 | 819.720 | 21.447.874 | 100,00% | - |
| mar-19 | 5.361.968 | 394.876 | 5.361.968 | 592.314 | 16.085.906 | 100,00% | - |
| abr-19 | 5.361.968 | 327.888 | 5.361.968 | 491.832 | 10.723.938 | 100,00% | - |
| may-19 | 5.361.968 | 225.643 | 5.361.968 | 338.465 | 5.361.970 | 100,00% | - |
| jun-19 | 5.361.970 | 102.245 | 5.361.970 | 153.367 | - | 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

| | ene-19 | feb-19 | mar-19 | abr-19 | may-19 | jun-19 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Saldo Início | 91.509 | 184.972 | 86.811 | 25.553 | 66.977 | 81.775 |
| INGRESOS | | | | | | |
| Cobranzas | 6.548.459 | 6.345.432 | 5.882.045 | 5.673.927 | 5.487.336 | 5.612.885 |
| Creación Fondos de Gastos | - | - | - | - | - | - |
| Creación Fondo de Liquidez | 6.100.000 | 5.600.000 | 3.800.000 | 5.500.000 | 3.500.000 | 4.100.000 |
| Rescate Fondos Líquidos | 266.188 | 44.451 | 79.651 | 279.852 | 312.585 | - |
| Rescate Fondo de Liquidez | 108.642,72 | 94.294,24 | 46.619,15 | 84.486,94 | 68.268,26 | 48.567,80 |
| Rendimiento Inversiones | 74.830,35 | 58.745,34 | 26.269,79 | 64.339,42 | 38.303,04 | 48.567,80 |
| Fondos Líquidos Disponibles | - | - | - | - | - | - |
| Fondo de Gastos | 33.812,37 | 35.548,90 | 20.349,36 | 20.147,52 | 29.965,22 | - |
| Fondo de Liquidez | 600 | 480 | - | - | - | - |
| Otros Ingresos | - | - | - | - | - | - |
| TOTAL INGRESOS | 13.023.889 | 12.084.657 | 9.808.315 | 11.538.266 | 9.368.189 | 9.761.453 |
| EGRESOS | | | | | | |
| Gastos | 276.779 | 182.539 | 115.290 | 143.042 | 152.958 | 92.742 |
| Pago de servicios | 6.313.901 | 6.181.688 | 5.954.282 | 5.853.800 | 5.700.433 | 5.515.337 |
| Inversiones | 6.100.000 | 5.600.000 | 3.800.000 | 5.500.000 | 3.500.000 | 4.100.000 |
| Fondos Líquidos Disponibles | 6.100.000 | 5.600.000 | 3.800.000 | 5.500.000 | 3.500.000 | 4.100.000 |
| Fondo de Gastos | - | - | - | - | - | - |
| Fondo de Liquidez | - | - | - | - | - | - |
| Otros Egresos | - | - | - | - | - | - |
| Devolución Fondo Liquidez | 239.746 | 218.592 | - | - | - | - |
| TOTAL EGRESOS | 12.930.426 | 12.182.819 | 9.869.572 | 11.496.842 | 9.353.391 | 9.708.079 |
| SALDO DE CUENTA | 184.972 | 86.811 | 25.553 | 66.977 | 81.775 | 135.149 |

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. Los Fondos Líquidos Disponibles se han sido invertidos en un Fondo Común de Inversión, no obstante, fueron rescatados en el mismo período.



Daniel H. Zubillaga

CONTROL DE EVENTOS ESPECIALES

| Días de atraso | % | Saldo Nominal |
|---|-------------|-------------------|
| 0 - 31 | 100,00% | 30.982.346 |
| 32-90 | 0,00% | - |
| 91-180 | 0,00% | - |
| Total | 100% | 30.982.346 |
| Cobranza del mes | | 7.436.468 |
| Caja para el próximo pago de servicios (*) | | 135.149 |
| Fondo de Reserva | | 100.000 |

(*) 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 | 12.524.486 |
| Próximo Pago Servicios | 5.398.726 |
| % | 231,99% |

| Cuando la Cartera Normal + Fondos Líquidos sea menor al 85% del Saldo de VDF | |
|--|------------|
| Saldo VDF | 6.749.331 |
| Cartera Normal + Fondos Líquidos | 31.217.495 |
| % | 462,53% |

| Cuando la cobranza de 2 meses consecutivos sea menor al 55% de los vencimientos exigibles de dichos periodos | |
|--|------------|
| Cobranza mes anterior | 7.094.884 |
| Cobranza del mes | 7.436.468 |
| Vencimientos Exigibles mes anterior | 11.489.316 |
| Vencimientos Exigibles del mes | 11.621.664 |
| % mes anterior | 61,75% |
| % del mes | 63,99% |

| Cuando la Cartera Morosa sea mayor al 15% de la Cartera Normal en la próxima fecha de pago de servicio | |
|--|------------|
| Cartera Morosa | 0,00 |
| Cartera Normal | 31.217.495 |
| % | 0,00% |



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 25 de Julio de 2019 que precede a los mencionados Anexos.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
25 de Julio 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

