

INFORME DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN
"FIDEICOMISO FINANCIERO TARJETA FERTIL XII"
SEPTIEMBRE 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 31/08/2019.
2. Detalle de las cuotas futuras de los Créditos y Saldos de Deuda de Tarjetas de Créditos anteriormente mencionados, en formato digital al 31/08/2019.
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's hayan sido verificados anteriormente.
9. Verificar electrónicamente que los clientes que integran los revolving's no presenten un atraso mayor a 30 días.
10. 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.
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. No hemos podido realizar los procedimientos descritos en los puntos 6., 7., 8., y 9. del apartado anterior, dado que durante el mes bajo análisis no se han realizado revolving's.
6. 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.
7. 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.

CUADRO RESUMEN

Análisis al 30-09-19

(1) Saldos al Inicio			Valor Descontado	\$ 13.956.316
Bajas (Revolving+Cobranzas)	Fecha	Valor Descontado		
	Total	\$	-	-
(2) Total Bajas			\$	-
Altas (Revolving)	Fecha	Valor Descontado	Tasa	
	Total	\$	-	-
(3) Total Altas			\$	-
(4) Cobranzas informadas			\$	5.981.305
(5) Saldos al cierre (1-4)			\$	7.975.011



Daniel H. Zubillaga



COBRANZA POR DÍA DE PAGO INFORMADA POR EL FIDUCIANTE

Análisis al 30-09-19

FECHA PAGO	VALOR NOMINAL INFORMADO	VALOR NOMINAL IMPUTADO	A DEPOSITAR	DEPOSITOS EN CUENTA FIDUCIARIA	PENDIENTE DE DEPOSITAR
02/09/2019	\$ 182.254	\$ 182.254	\$ 182.254	-	\$ 182.254
03/09/2019	\$ 207.601	\$ 207.601	\$ 207.601	-	\$ 389.855
04/09/2019	\$ 240.596	\$ 240.596	\$ 240.596	-	\$ 630.451
05/09/2019	\$ 283.871	\$ 283.871	\$ 283.871	-	\$ 914.322
06/09/2019	\$ 424.149	\$ 424.149	\$ 424.149	-	\$ 1.338.471
07/09/2019	\$ 138.097	\$ 138.097	\$ 138.097	-	\$ 1.476.568
09/09/2019	\$ 513.750	\$ 513.750	\$ 513.750	-	\$ 1.990.318
10/09/2019	\$ 487.673	\$ 487.673	\$ 487.673	50.000	\$ 2.427.991
11/09/2019	\$ 325.850	\$ 325.850	\$ 325.850	50.000	\$ 2.703.840
12/09/2019	\$ 225.833	\$ 225.833	\$ 225.833	100.000	\$ 2.879.673
13/09/2019	\$ 284.786	\$ 284.786	\$ 284.786	-	\$ 2.839.133
14/09/2019	\$ 117.822	\$ 117.822	\$ 117.822	-	\$ 2.658.505
16/09/2019	\$ 303.377	\$ 303.377	\$ 303.377	180.628	\$ 2.658.505
17/09/2019	\$ 254.198	\$ 254.198	\$ 254.198	-	\$ 2.658.505
18/09/2019	\$ 195.548	\$ 195.548	\$ 195.548	-	\$ 2.658.505
19/09/2019	\$ 216.003	\$ 216.003	\$ 216.003	-	\$ 2.658.505
20/09/2019	\$ 259.336	\$ 259.336	\$ 259.336	-	\$ 2.658.505
21/09/2019	\$ 147.919	\$ 147.919	\$ 147.919	-	\$ 87.505
24/09/2019	\$ 287.506	\$ 287.506	\$ 287.506	-	\$ 87.505
25/09/2019	\$ 208.914	\$ 208.914	\$ 208.914	-	\$ 87.505
26/09/2019	\$ 200.810	\$ 200.810	\$ 200.810	-	\$ 87.505
27/09/2019	\$ 248.919	\$ 248.919	\$ 248.919	-	-
28/09/2019	\$ 66.015	\$ 66.015	\$ 66.015	-	-
30/09/2019	\$ 180.479	\$ 180.479	\$ 180.479	-	-
	\$ 5.987.305	\$ 5.987.305	\$ 3.089.133	\$ 3.089.133	\$ -
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 Hábites 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, no habiendo el Fiduciante realizado revolvinings.


Daniel H. Zubillaga

FLUJO FUTURO
Análisis al 30-09-19

Fecha de Vencimiento	Sdo. Valor Nominal	Sdo. Valor Descontado
201909	3.121.939	3.121.939
Vencido	3.121.939	3.121.939
201910	3.590.631	3.518.511
201911	1.336.583	1.282.563
201912	55.299	51.998
TOTAL	8.104.452	7.975.011



Daniel H. Zubillaga

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

Mes	Monto a Distribuir			F. Liquidez	Otros	Total Para el pago
	Cobranza	Gastos	Rendimiento			
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
201907	\$ 6.327.571	\$ (92.742)	\$ 48.568	\$ -	\$ -	\$ 6.283.397
201908	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.487.092
201909	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.571.000

Recálculo Aviso de Pago

VDF A

NOTA: A la fecha de análisis el VDF A se encuentra cancelado.

VDF B

NOTA: A la fecha de análisis el VDF B se encuentra cancelado.



Daniel H. Zubillaga

ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE
Análisis al 30-09-19

Días de Atraso	Clientes	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Saldo Valor Desc. + Int. Dev. a Cob.	%
0 - 31	3.980	8.104.452	7.975.011	-	7.975.011	100,00%
Total	3.980	8.104.452	7.975.011	0	7.975.011	100%

Al 30-09-19	Interés devengado del periodo Neto	276.436
--------------------	---	----------------

Nota: El atraso de los clientes es informado por el Fiduciante. No obstante, para el mes bajo análisis el Fiduciante no ha suministrado dicha información, con lo cual, se reflejan los atrasos al 31/08/2019.



Daniel H. Zubillaga

SALDOS E INTERES DEVENGADO POR PROVINCIA
Análisis al 30-09-19

PROVINCIA	SDO. VALOR NOMINAL	SDO. VALOR DESCONTADO	DEVENGADO DEL PERIODO NETO	INT. DVG MESES ANTERIORES	INTERES DVG A COBRAR
BUENOS AIRES	8.104.452	7.975.011	276.436	-	-
Total	8.104.452	7.975.011	276.436	-	-



Daniel H. Zubillaga

Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico

VDF A

NOTA: A la fecha de análisis el VDF A se encuentra cancelado.

VDF B

NOTA: A la fecha de análisis el VDF B se encuentra cancelado.

CP

MES	TEORICO SEGUN PROSPECTO		REAL		% PAGO CAPITAL ACUMI ^(**)	CAPITAL DIF
	CAPITAL	INTERÉS	CAPITAL	INTERÉS		
Saldo Inicial	-	-	18.898.126	-	-	-
ago-19	2.766.612	-	18.898.126	-	0,00%	(100,00%)
sep-19	6.854.952	-	16.147.126	-	40,13%	(59,87%)

(**) 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

	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19
Saldo Inicio	25.553	66.977	81.775	135.149	119.632	204.520
INGRESOS						
Cobranzas	5.673.927	5.487.336	5.612.885	6.327.571	3.653.214	3.089.133
Creación Fondos de Gastos	-	-	-	-	-	-
Creación Fondo de Liquidez	5.500.000	3.500.000	4.100.000	5.000.000	2.300.000	-
Rescate Fondos Líquidos	279.852	312.585	-	-	-	-
Rescate Fondo de Liquidez	84.486,94	68.268,26	48.567,80	65.054,54	36.243,25	-
Rendimiento Inversiones	64.339,42	38.303,04	48.567,80	65.054,54	36.243,25	-
Fondos Líquidos Disponibles	-	-	-	-	-	-
Fondo de Gastos	20.147,52	29.965,22	-	-	-	-
Fondo de Liquidez	-	-	-	-	-	-
Otros Ingresos	-	-	-	-	-	-
TOTAL INGRESOS	11.538.266	9.368.189	9.761.453	11.392.626	5.989.457	3.089.133
EGRESOS						
Gastos	143.042	152.958	92.742	124.745	117.477	625.555
Pago de servicios	5.853.800	5.700.433	5.515.337	6.283.397	3.487.092	2.571.000
Inversiones	5.500.000	3.500.000	4.100.000	5.000.000	2.300.000	-
Fondos Líquidos Disponibles	5.500.000	3.500.000	4.100.000	5.000.000	2.300.000	-
Fondo de Gastos	-	-	-	-	-	-
Fondo de Liquidez	-	-	-	-	-	-
Otros Egresos	-	-	-	-	-	-
Devolución Fondo Liquidez	-	-	-	-	-	-
TOTAL EGRESOS	11.496.842	9.353.391	9.708.079	11.408.142	5.904.569	3.196.555
SALDO DE CUENTA	66.977	81.775	135.149	119.632	204.520	97.099

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, no se han invertido los fondos líquidos disponibles.



Daniel H. Zubillaga

CONTROL DE EVENTOS ESPECIALES

Días de atraso	%	Saldo Nominal
0 - 31	100,00%	8.104.452
32-90	0,00%	-
91-180	0,00%	-
Total	100%	8.104.452

Cobranza del mes	5.981.305
Caja para el próximo pago de servicios (*)	97.099
Fondo de Reserva	0

(*) 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	3.590.631
	Proximo Pago Servicios	-
	%	-

Cuando la Cartera Normal + Fondos Liquidos sea menor al 85% del Saldo de VDF	Saldo VDF	0
	Cartera Normal + Fondos Liquidos	8.201.550
	%	-

Cuando la cobranza de 2 meses consecutivos sea menor al 55% de los vencimientos exigibles de dichos períodos	Cobranza mes anterior	7.075.055
	Cobranza del mes	5.981.305
	Vencimientos Exigibles mes anterior	9.882.354
	Vencimientos Exigibles del mes	9.103.244
	% mes anterior	71,59%
	% del mes	65,71%

Cuando la Cartera Morosa sea mayor al 1,5% de la Cartera Normal en la próxima fecha de pago de servicio	Cartera Morosa	0,00
	Cartera Normal	8.201.550
	%	0,0%



Daniel H. Zubillaga



ZUBILLAGA
& ASOCIADOS

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 y Revisión*" de fecha 22 de Octubre de 2019 que precede a los mencionados Anexos.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
22 de Octubre 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

