

INFORME DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISION
"FIDEICOMISO FINANCIERO CONCEPCIÓN SERIE II"
JUNIO 2020

A los Señores Directores de
COHEN S.A.
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
CONCEPCIÓN SERIE II – (30-71081188-8)
Domicilio Legal: Av. Córdoba 838 – 5º Piso Dpto. 10
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 CONCEPCIÓN SERIE II**, 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, con el objeto de constatar determinados hechos y circunstancias sobre los activos subyacentes a ser transferidos 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 y la cobranza de los mismos, mediante el análisis de la siguiente información proporcionada por el Fiduciante / Agente de Cobro / Fiduciario:

1. Inventario de los créditos transferidos al Fideicomiso, en formato digital.
2. Detalle de las cobranzas efectuadas durante el mes de análisis.
3. Importes depositados en las cuentas fiduciarias durante el mes de análisis.
4. Detalle de importes afectados al pago de servicio tales como (gastos, impuestos, rendimientos, sellos provinciales, fondo de liquidez, etc.), con su documentación respaldatoria.
5. 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 Cooperativa de vivienda, crédito y consumo Concepción Ltda. 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 Cooperativa de vivienda, crédito y consumo Concepción Ltda. 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:

1. Verificar que la cobranza informada por el Agente de Cobro pertenezca a las cuotas de los créditos cedidos al Fideicomiso.
2. Verificar que los montos informados como cobranzas, coincidan con los importes acreditados por el agente de cobro en la cuenta fiduciaria, para el mes bajo análisis.
3. Elaborar el estado de atrasos de la cartera en forma total al cierre del mes de análisis. Los mismos serán calculados en base a la imputación de las cobranzas rendidas al flujo de fondos teórico de los créditos.
4. Calcular los intereses devengados de la cartera en forma total, una vez aplicados los cobros del mes.
5. 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.
6. 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.
7. Recálculo de los devengamientos de los valores negociables fiduciarios.
8. Control y revisión de recursos recibidos y su aplicación.

9. Informar el estado de los siguientes eventos especiales:

- cuando al final de cada Período de Cobranza, las sumas acumuladas de las Cobranzas incluidos los dos Períodos de Cobranza inmediatamente anteriores, representen menos del ochenta por ciento (80%) del Flujo de Fondos Teórico acumulado.
- cuando los Créditos en Mora superen el diez por ciento (10%) de la cartera original, y no puedan ser reemplazados conforme al Artículo 2.7 del presente.

II) Manifestación:

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

1. De los procedimientos aplicados en el punto 1), no surgen observaciones.
2. De acuerdo a lo informado como cobranzas por parte del Agente de Cobro, y lo verificado en los extractos de la cuenta fiduciaria, no surgen observaciones que formular.
3. De la aplicación del procedimiento detallado en el punto 3) del apartado anterior, el recálculo del estado de atrasos de la cartera al cierre del mes de análisis, se encuentra expuesto en el Anexo IV), adjunto al presente informe.
4. De los procedimientos aplicados en el punto 4) del apartado anterior los resultados se exponen en el Anexo V) adjunto al presente informe.
5. De los procedimientos aplicados en el punto 5), y 7) del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo VII) adjunto al presente informe.
6. De los procedimientos aplicados en el punto 6) del apartado anterior, se informa que el pago de servicio del mes de Junio 2020 se ha efectuado con el efectivo disponible en la cuenta fiduciaria de acuerdo a lo informado en la Nota de Información Complementaria de fecha 18/06/2020 emitida por el Fiduciario (Ver Anexo XII). Los resultados se exponen en el Anexo VIII) adjunto al presente Informe.
7. De los procedimientos aplicados en el punto 8), del apartado anterior los resultados se exponen en el Anexo IX) adjunto al presente Informe.
8. De los procedimientos aplicados en el punto 9), del apartado anterior los resultados se exponen en el Anexo XI) adjunto al presente Informe.

Otras cuestiones

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote del COVID-19 a nivel global. En tal sentido, con fecha 19 de marzo de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional dictó el Decreto N° 297/20 que dispuso el denominado aislamiento social preventivo y obligatorio hasta el 31 de marzo de 2020 inclusive y, por Decretos de Necesidad y Urgencia N° 325/20, N° 355/20, 408/20, 459/20, 493/20, 520/20, 576/20 y 605/20 se prorrogó su vigencia hasta el 02 de agosto de 2020 inclusive.

Por los citados decretos se reguló la forma en que las personas debían dar cumplimiento al aislamiento y, específicamente, se determinó la obligación de abstenerse de concurrir al lugar de trabajo y de circular, así como la obligación de permanecer en la residencia en que se realizaría el aislamiento, autorizándose desplazamientos mínimos e indispensables para adquirir artículos de limpieza, medicamentos y alimentos.

De mantenerse en el tiempo, las medidas explicitadas anteriormente podrían tener impacto en el cobro de las cuotas de los créditos fideicomitidos y consecuentemente en la mora de los mismos.

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) Detalle de cobranza.
- Anexo III) Cobranza del Mes por Provincia.
- Anexo IV) Fondos ingresados vs Cobranzas Imputadas
- Anexo V) Estado de Situación de Deudores.
- Anexo VI) Devengado del período por Provincia.
- Anexo VII) Flujo Futuro de la cartera.
- Anexo VIII) Análisis del Flujo de Fondos real y su impacto en el Pago de Servicios.
- Anexo IX) Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico.
- Anexo X) Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación.
- Anexo XI) Control de los eventos especiales.
- Anexo XII) Nota de Información Complementaria publicada por el Fiduciario.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
23 de Julio de 2020.

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

RESUMEN DE LA CARTERA AL 30/06/2020

Inventario Inicio		Valor Descontado
		54.453.421
Bajas por Cobranzas		13.743.360
Total Bajas		13.743.360
Recambio de créditos por revolving	Fecha	Valor Descontado
		-
	Total	-
Total Recambio por Revolving		-
Inventario de Créditos al cierre (*)		40.710.061

(*) Incluye \$M2.5.- que corresponden al Fondo de Garantía.

DETALLE DE COBRANZA

AL: 30-jun-20

	(1) VALOR DESCONTADO	(2) INTERES	(3) VALOR NOMINAL	(4) PUNITORIOS	(5) TOTAL A RENDIR (3+4)
	13.743.360	2.040.502	15.783.862	-	15.783.862
TOTAL	13.743.360	2.040.502	15.783.862	-.-	15.783.862

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA
30-jun-20

PROVINCIA	VALOR DESCONTADO	INTERES	VALOR NOMINAL	PUNITORIO	TOTAL
BUENOS AIRES	1.552.839	179.111	1.731.950	-	1.731.950
CAPITAL FEDERAL	5.574.870	593.102	6.167.973	-	6.167.973
CHACO	443.562	56.438	500.000	-	500.000
CHUBUT	92.548	7.452	100.000	-	100.000
CORDOBA	2.010.862	680.378	2.691.239	-	2.691.239
CORRIENTES	77.362	7.638	85.000	-	85.000
ENTRE RIOS	325.221	100.229	425.450	-	425.450
FORMOSA	-	-	-	-	-
JUJUY	-	-	-	-	-
LA PAMPA	-	-	-	-	-
LA RIOJA	-	-	-	-	-
MENDOZA	941.370	58.630	1.000.000	-	1.000.000
NEUQUEN	81.571	10.379	91.950	-	91.950
RIO NEGRO	292.751	37.249	330.000	-	330.000
SAN JUAN	-	-	-	-	-
SAN LUIS	435.577	47.724	483.300	-	483.300
SANTA CRUZ	-	-	-	-	-
SANTA FE	1.648.692	228.308	1.877.000	-	1.877.000
SANTIAGO DEL ESTERO	-	-	-	-	-
TUCUMAN	266.137	33.863	300.000	-	300.000
	13.743.360	2.040.502	15.783.862	-	15.783.862

Fondos Ingresados VS. Cobranzas imputadas

Períodos	Cobranza imputada	Depósitos en la cuenta Fiduciaria	Créditos Incorporados (**)	Diferencia mensual	Diferencias acumuladas
01/01/2020 al 31/01/2020	18.269.775	0	18.508.767	238.992	238.992
01/02/2020 al 29/02/2020	39.133.365	8.449.540	30.909.345	225.521	464.513
01/03/2020 al 31/03/2020	22.540.050	6.670.760	16.265.436	396.147	860.659
01/04/2020 al 30/04/2020	13.364.593	6.769.294	4.904.708	(1.690.591)	(829.932)
01/05/2020 al 31/05/2020	27.889.425	9.998.975	22.346.133	4.455.683	3.625.751
01/06/2020 al 30/06/2020 (*)	15.783.862	19.483.862	-	3.700.000	7.325.751
	136.981.071	51.372.432	92.934.390	7.325.751	

(*) Incluyen \$M3.7.- que corresponden al aforo de un cheque cobrado pendientes de devolución al Fiduciante.

(**) En el período de Junio 2020 no se realizó revolving de acuerdo a lo informado en la Nota de Información Complementaria de fecha 18/06/2020 emitida por el Fiduciario (Ver Anexo XII)

ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE (según Com. "A" 6938 del BCRA)
30/06/2020

Días de Atraso (*)	Clientes	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Valor cedido + Int. Dev.	%	Previsión
0 - 91	56	48.849.211	40.710.061	5.383.385	46.093.446	100,00%	460.934
Total	56	48.849.211	40.710.061	5.383.385	46.093.446	100%	460.934

ESTADO DE ATRASO POR CRÉDITO (según Com. "A" 6938 del BCRA)
30/06/2020

Días de Atraso (*)	Créditos	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Valor cedido + Int. Dev.	%	Previsión
0 - 91	99	48.849.211	40.710.061	5.383.385	46.093.446	100,00%	460.934
Total	99	48.849.211	40.710.061	5.383.385	46.093.446	100%	460.934

	Interés devengado del periodo
30/06/2020	1.835.551

(*) Los estratos fueron confeccionados en base a la clasificación de deudores vigente, según comunicación "A" 6938 del BCRA.

ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE
30/06/2020

Días de Atraso (**)	Clientes	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Valor cedido + Int. Dev.	%	Previsión
0 - 31	56	48.849.211	40.710.061	5.383.385	46.093.446	100,00%	460.934
Total	56	48.849.211	40.710.061	5.383.385	46.093.446	100%	460.934

ESTADO DE ATRASO POR CRÉDITO
30/06/2020

Días de Atraso (**)	Créditos	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Valor cedido + Int. Dev.	%	Previsión
0 - 31	99	48.849.211	40.710.061	5.383.385	46.093.446	100,00%	460.934
Total	99	48.849.211	40.710.061	5.383.385	46.093.446	100%	460.934

(**) A pedido del Fiduciario se exponen los cuadros de atraso por cliente y operación según metodología de clasificación de deudores utilizada hasta el periodo 02-2020.

**SALDO Y DEVENGAMIENTO DEL PERIODO POR PROVINCIA
 30/06/2020**

PROVINCIA	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT DEV. DEL PERIODO	INT DEVENGADO A COBRAR
BUENOS AIRES	9.071.338	7.602.146	298.219	1.023.511
CAPITAL FEDERAL	10.360.220	9.447.861	392.049	749.348
CHACO	2.626.653	2.193.915	86.904	132.412
CHUBUT	700.000	662.411	23.123	35.288
CORDOBA	3.628.926	3.205.600	210.223	196.625
CORRIENTES	290.000	266.164	10.279	23.836
ENTRE RIOS	1.712.652	1.528.617	69.266	166.567
FORMOSA	255.000	226.216	279	28.784
JUJUY	-	-	-	-
LA PAMPA	-	-	-	-
LA RIOJA	-	-	-	-
MENDOZA	2.774.536	2.344.679	100.533	150.112
NEUQUEN	50.000	45.890	156	4.110
RIO NEGRO	780.000	698.400	7.890	81.600
SAN JUAN	-	-	-	-
SAN LUIS	-	-	731	-
SANTA CRUZ	-	-	-	-
SANTA FE	13.356.136	10.130.659	516.757	2.250.089
SANTIAGO DEL ESTERO	87.500	80.308	96	7.192
TUCUMAN	3.156.250	2.277.194	119.046	533.913
TOTAL	48.849.211	40.710.061	1.835.551	5.383.385

FLUJO FUTURO DE LA CARTERA
30-jun-20

Fecha de Vencimiento	Sdo. Nominal	Sdo. Descontado	Interés Devengado a Cobrar
202006	10.524.135	8.795.987	1.728.148
Vencido (*)	10.524.135	8.795.987	1.728.148
202007	20.956.276	18.000.804	2.608.765
202008	3.628.708	3.244.289	182.927
202009	1.930.000	1.610.789	156.405
202010	3.592.195	2.945.084	181.086
202011	3.218.400	2.444.598	274.024
202012	1.960.605	1.468.574	98.836
202101	3.038.892	2.199.935	153.194
TOTAL	48.849.211	40.710.061	5.383.385

(*) El saldo nominal vencido incluye \$3.698.049 de CPD rechazados y \$6.826.086 de CPD con vencimiento el 30/06/2020.

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

Monto a Distribuir						
Mes	Cobranza	Gastos	Rendimiento	F. Liquidez	Otros	Total Para el pago
feb-20	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6.838.873
mar-20	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6.559.406
abr-20	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6.677.642
may-20	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6.306.811
jun-20	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 16.587.727

Recálculo Aviso de Pago

VDF A

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Monto a Pagar			
		Tasa (*)	Intereses	Capital	Total
\$ 58.849.241	26-feb-20	40,00%	\$ 1.934.770	\$ 4.904.103	\$ 6.838.873
\$ 53.945.138	25-mar-20	40,00%	\$ 1.655.303	\$ 4.904.103	\$ 6.559.406
\$ 49.041.035	25-abr-20	40,00%	\$ 1.773.539	\$ 4.904.103	\$ 6.677.642
\$ 44.136.932	26-may-20	40,00%	\$ 1.402.708	\$ 4.904.103	\$ 6.306.811
\$ 39.232.829	(***)jun-20	40,00%	\$ 1.289.846	\$ 15.297.881	\$ 16.587.727

(*) Significa la Tasa Badlar que surge del promedio de las tasas de interés declaradas como ofrecidas, para la concertación de operaciones de plazo fijo en entidades bancarias privadas para un plazo de entre 30 y 35 días y para montos superiores al millón de Pesos, informada por el BCRA en su sitio de internet – <http://www.bcr.gov.ar>. La tasa no podrá ser inferior al mínimo del 40%, ni superior al máximo del 55% nominal anual, devengada durante cada Período de Devengamiento de los VDFA.

Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico

BONO A							
MES	TEORICO SEGUN PROSPECTO		REAL		SALDO CAPITAL REAL	% PAGO CAPITAL	
	CAPITAL	INTERÉS (*)	CAPITAL	INTERÉS		ACUM (**)	DIF
Saldo Inicial	-	-	-	-	58.849.241	-	-
feb-20	4.904.103	2.128.247	4.904.103	1.934.770	53.945.138	100,00%	-
mar-20	4.904.103	1.714.421	4.904.103	1.655.303	49.041.035	100,00%	-
abr-20	4.904.103	1.773.539	4.904.103	1.733.539	44.136.932	100,00%	-
may-20	4.904.103	1.354.339	4.904.103	1.402.708	39.232.829	100,00%	-
(***)jun-20	4.904.103	1.332.849	15.297.881	1.289.846	23.934.948	142,39%	42,39%

(*) 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 40% 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).

(***) El pago de servicio se ha efectuado con el efectivo disponible en la cuenta fiduciaria de acuerdo a lo informado en la Nota de Información Complementaria de fecha 18/06/2020 emitida por el Fiduciario (Ver Anexo XII)

Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación

	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20
Saldo Inicio	0,00	0,00	170.328,29	903.888,17	57.986,21	3.085.050,38
INGRESOS						
Cobranzas (*)	0,00	8.449.540,48	6.670.760,17	6.669.294,48	9.998.974,78	19.483.861,99
Creacion Fondos de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Liquidos Disponibles	0,00	7.300.000,00	2.070.622,11	0,00	0,00	0,00
Fondo Operativo de Garantia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rendimiento Inversiones	0,00	0,00	0,00	27.508,47	39.923,94	17.146,50
Fondos Líquidos Disponibles	0,00	0,00	0,00	0,00	37.737,70	0,00
Fondo de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneración de Cuenta	0,00	0,00	0,00	27.508,47	2.186,24	17.146,50
Fondo Operativo de Garantia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Ingresos	0,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	0,00	15.749.540,48	8.741.382,28	6.796.802,95	10.038.898,72	19.501.008,49
EGRESOS						
Gastos	0,00	440.339,62	448.416,54	965.063,11	705.023,57	594.254,54
Pago de servicios	0,00	6.838.872,57	6.559.405,86	6.677.641,80	6.306.810,98	16.587.727,48
Inversiones	0,00	8.300.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00	1.500.000,00
Fondos Líquidos Disponibles	0,00	8.300.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00	1.500.000,00
Fondo de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo Operativo de Garantia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolución Fondo de Liquidos Disponibles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolución Fondo Operativo de Garantia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Egresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL EGRESOS	0,00	15.579.212,19	8.007.822,40	7.642.704,91	7.011.834,55	18.681.982,02
SALDO DE CUENTA	0,00	170.328,29	903.888,17	57.986,21	3.085.050,38	3.904.076,85

COMENTARIOS

De acuerdo a lo establecido en el artículo 8.4 del Contrato Suplementario del fideicomiso, los importes depositados en el Fondo de Gastos y los Fondos Líquidos podrán ser invertidos en Pesos según lo disponga el Fiduciario, en depósitos en caja de ahorro, cuenta corriente o a plazo fijo en entidades financieras en la Argentina o en el exterior. En el período bajo análisis se invirtieron fondos líquidos disponibles en un Fondo Común de Inversión.

(*) Del total de cobranzas en el período de Junio 2020 existen \$3.700.000 que corresponden al aforo de un cheque, el mismo se encontraba pendiente de devolución al Fiduciante.

CONTROL DE EVENTOS ESPECIALES

Cobranzas Acumuladas	136.981.071
Vtos Teóricos Acumulados	140.679.120
%	97,37%

Cuando al final de cada Período de Cobranza, las sumas acumuladas de las Cobranzas incluidos los dos Períodos de Cobranza inmediatamente anteriores, representen menos del ochenta por ciento (80%) del Flujo de Fondos Teórico acumulado.

Cartera en Mora	-
Cartera Original	71.881.326
%	0,00%

Cuando los Créditos en Mora superen el diez por ciento (10%) de la cartera original, y no puedan ser reemplazados conforme al Artículo 2.7 del Suplemento de Prospecto.

Fideicomiso Financiero
"Concepción Serie II"
Anexo XII

Zubillaga & Asociados S.A.



Ciudad de Buenos Aires, 18 de junio de 2020

Sres.
Comisión Nacional de Valores
Sub-gerencia de Fideicomisos Financieros
25 de mayo 175 - C.A.B.A.

Presente

Ref.: Información complementaria. Expte. N° 1305/2019
"COHEN S.A. s/ O.P. F.F. "CONCEPCIÓN II" (Programa
"CONCEPCIÓN").

Nos dirigimos a Uds. en nuestro carácter de apoderados de Cohen S.A. actuando en carácter de Fiduciario y no a título personal a fin de complementar la nota publicada en fecha 5 de mayo de 2020, con el fin de informar al público inversor que debido a la situación de emergencia sanitaria originada por el COVID 19, así como por el aislamiento social preventivo y obligatorio decretado por el Poder Ejecutivo a través del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/2020 y sus sucesivas prórrogas, con la consecuente crisis económica que esto genera a nivel nacional, el Fiduciante nos ha informado que ha efectuado cambios en su política de originación de Créditos para preservar el correcto funcionamiento de la compañía y mitigar cualquier riesgo de incobrabilidad de los créditos de sectores en los cuales se han visto afectados negativamente por la actual situación. Es por ello que las carteras de créditos que se han originado en los últimos meses, contienen ciertos créditos que no cumplen con el criterio de elegibilidad previsto en la Sección II, artículo 2.4 apartado I) inciso e) (límites de concentración de deudores cedidos) del Contrato Suplementario, por lo que los Créditos generados se han concentrado en compañías de sectores con menor riesgo de incobrabilidad. Esto imposibilita el revolving del mes de junio conforme a las pautas previstas en el Suplemento.

Sin perjuicio de ello, el proceso de cobranza no ha sido afectado dado que los Cheques de Pago Diferido bajo tenencia del Fiduciario que se han incorporado al Fideicomiso en el último reemplazo de créditos se han ido cobrando por fecha de vencimiento y, dicha cobranza se ha transferido a la Cuenta de Cobranzas.

Por lo tanto los pagos de servicios serán realizados con el flujo de efectivo disponible en la cuenta Fiduciaria hasta tanto se normalice la generación de nuevos créditos elegibles, que puedan ser aplicados nuevamente al revolving.

Por último, los mantendremos informados respecto a cualquier cambio significativo.

Todos los términos en mayúscula mencionados en el presente Información Complementaria tienen el significado establecido en el Suplemento de Prospecto del Fideicomiso de la referencia.

Sin otro particular, los saludamos muy atentamente.

Cohen S.A.
Actuando como Fiduciario y no a título personal del
FF CONCEPCIÓN II

Micaela Bruzzese

Marcos Varela

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de julio de 2020

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 23/07/2020 referida a Varios perteneciente a FF CONCEPCION II Otras (con domic. legal) CUIT 30-71081188-8 con domicilio en CORDOBA AVDA. 838 P°/D° 5° DEPTO 10, C.A.B.A., intervenida por el Dr. DANIEL HORACIO ZUBILLAGA. Sobre la misma 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 actuación profesional.

Datos del matriculado

Dr. DANIEL HORACIO ZUBILLAGA

Contador Público (U.B.A.)

CPCECABA T° 127 F° 154

Firma en carácter de socio

ZUBILLAGA & ASOCIADOS S.A.

T° 1 F° 100

SOCIO



Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm declarando el siguiente código: t86w03e

Legalización N° 870097

