

**INFORME RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS SOBRE
EL FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CREDITOS SERIE II
SEPTIEMBRE 2021**

A los Señores Directores de

COHEN S.A.

FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

CEIBO CRÉDITOS II – En Formación -

Domicilio Legal: Av. Córdoba 838, Piso 5º, 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 CEIBO CREDITOS 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 cheques que componen el Fideicomiso, 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 cuotas correspondientes a los créditos transferidos al Fideicomiso.
3. Detalle de las cobranzas efectuadas durante el mes de análisis.
4. Rendiciones de Cobranzas efectuadas durante el período bajo análisis.
5. Detalle de los importes acreditados en la Cuenta Fiduciaria correspondientes al mes de análisis.
6. Detalle de importes afectados al pago de servicio tales como (gastos, impuestos, rendimientos, sellos provinciales, fondo de liquidez, etc.), con su documentación respaldatoria.
7. 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 CEIBO CREDITOS 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 CEIBO CREDITOS 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:

1. Verificar que la cobranza informada por Agente de Cobro pertenezca a las cuotas de los créditos cedidos al Fidecomiso.
2. Verificar que los montos imputados de la información de cobranzas, coincida con los importes acreditados por el Administrador en la Cuenta Fiduciaria, para el mes de análisis.
A tales efectos se verificará que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 4.1 del Contrato Suplementario Privado, el Administrador transfiera la totalidad de la cobranza a la Cuenta Fiduciaria dentro de los tres (3) días hábiles siguientes de percibidos dichos fondos.
3. Elaborar el estado de atrasos de la cartera en forma total. Los mismos serán calculados en base a la imputación de las cobranzas informadas al flujo de fondos teórico de los créditos.
4. Estimar los intereses incluidos en la cuota, devengados al cierre del período bajo análisis de la cartera resultante, una vez aplicados los cobros del mes.
5. Efectuar el cálculo de provisiones de la cartera vigente en forma total.
6. 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.
7. 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.



8. Recalculo de los devengamientos de los valores negociables fiduciarios.
9. Control y revisión de recursos recibidos y su aplicación.
10. Verificar el estado del siguiente Evento Especial:

Falta de pago de los servicios.

II) Manifestación:

- a) Del procedimiento aplicado con el alcance descripto en el punto 1. del apartado anterior, el resultado se expone en el anexo II) adjunto al presente informe.
- b) Del procedimiento aplicado con el alcance descripto en el punto 2. del apartado anterior, no se han realizado depósitos correspondientes a cobranzas. No obstante a la fecha, el Administrador no está obligado a depositar la totalidad de la cobranza percibida. El resultado se expone en el anexo V) adjunto al presente informe.
- c) Del procedimiento aplicado con el alcance descripto en el punto 3. del apartado anterior, el recálculo del estado de atrasos de la cartera se encuentra expuesto en el Anexo VIII), adjunto al presente informe.
- d) De los procedimientos aplicados con el alcance descripto en el punto 4. del apartado anterior, los resultados se exponen en el anexo IX) adjunto al presente informe.
- e) De los procedimientos aplicados con el alcance descripto en el punto 5. del apartado anterior, los resultados se exponen en el anexo VIII) adjunto al presente informe.
- f) De los procedimientos aplicados con el alcance descripto en el punto 6., y 8. del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo XI) adjunto al presente informe.
- g) De los procedimientos aplicados con el alcance descripto en el punto 7. del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo XII) adjunto al presente Informe.
- h) De los procedimientos aplicados con el alcance descripto en el punto 9., del apartado anterior los resultados se exponen en el Anexo XIII) adjunto al presente Informe.
- i) De los procedimientos aplicados con el alcance descripto en el punto 10. del apartado anterior, no surgen observaciones que formular.

Otras cuestiones

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote de COVID-19 como una pandemia. Frente a una potencial crisis sanitaria y social, el Poder Ejecutivo Nacional se vio obligado a tomar medidas a fin de mitigar su propagación y su impacto en el sistema sanitario y, con fecha 19 de marzo de 2020, dictó el Decreto N° 297/20 que dispuso el denominado Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio ("ASPO") con vigencia hasta el 31 de marzo de 2020, pudiéndose prorrogar este plazo por el tiempo que se considere necesario en atención a la situación epidemiológica.



El "ASPO" fue extendido sucesivamente mediante diferentes DNU en los que se fue regulando la forma en que se debía dar cumplimiento al aislamiento y a medida que se fue prorrogando se fueron flexibilizando algunas actividades consideradas esenciales. A partir del 08 de junio de 2020 el Decreto 520/20 estableció dos regímenes diferenciados dependiendo la situación epidemiológica de cada jurisdicción: el mantenimiento del "ASPO" en algunos territorios y la implementación del "Distanciamiento, Social, Preventivo y Obligatorio" ("DiSPO") el cual faculta a las autoridades provinciales, a reglamentar días y horas para la realización de determinadas actividades y establecer requisitos adicionales para su realización. Esta nueva etapa rige hasta el 31 de Diciembre de 2021.

No es posible asegurar que la crisis sanitaria y social y los efectos económico-financieros derivados de la misma no tendrán –a pesar de las medidas adoptadas por el Poder Ejecutivo Nacional o las que se adopten en un futuro- un efecto adverso y significativo sobre los Deudores de los Bienes Fideicomitidos (en particular sobre su capacidad de pago) y consecuentemente sobre los indicadores de mora y cobranza.

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) Estado de situación de cobranzas.
- Anexo III) Cobranza del mes por provincia.
- Anexo IV) Cobranza del mes por día de pago.
- Anexo V) Cobranza imputada vs. Cobranza ingresada.
- Anexo VI) Cobranza Real vs. Cobranza Esperada.
- Anexo VII) Flujo según mes de pago.
- Anexo VIII) Estado de Atrasos de la Cartera.
- Anexo IX) Saldo Descontado e Interés devengado a cobrar por provincia.
- Anexo X) Flujo Futuro de la cartera.
- Anexo XI) Análisis del Flujo de Fondos real y su impacto en el Pago de Servicios.
- Anexo XII) Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico.
- Anexo XIII) Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
29 de Octubre de 2021.



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

CUADRO RESUMEN

Cartera Vigente	Cartera Cedida	Al 30-09-2021
Créditos	1.327	1.272
Clientes	1.323	1.268
Saldo Valor Nominal	\$ 132.574.985	\$ 121.787.839
Saldo Valor Descontado	\$ 109.707.480	\$ 98.934.878
Ajustes menores a \$1	\$ -	\$ 19
Variación Saldo Descontado		-10,89%
Total Cobrado Acumulado		9,82%

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 29/10/2021"



Daniel H. Zubillaga

ESTADO DE SITUACION DE COBRANZAS (Análisis Financiero)

Cobranza del 01/09/21 al 30/09/21

TOTAL						
	FLUJO REAL	(1) Valor Descontado	(2) Interés	(3) Valor Nominal (1+2)	(4) Punitorio	(5) Bonificación
		(6) Total (3+4-5)				
	Cobros del mes	10.772.583	14.564	10.787.147	-.-	-.-
	Cobros de meses anteriores	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
	Cobros Anticipados	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
		10.772.583	14.564	10.787.147	-.-	-.-

El interes expuesto esta compuesto de la siguiente manera:

Interes cobrado

\$ 10.801.710

Interes Bonificado

\$ 10.787.147

Total Interes

\$ 14.564


Daniel H. Zubillaga

COBRANZA DEL MES POR LOCALIDAD Y PROVINCIA
Análisis al 30-09-21

PROVINCIA	Valor Descontado	Interés	Valor Nominal	Punitorio	Bonificación	Total
BUENOS AIRES	5.113.739	6.372	5.120.111	-	-	5.120.111
CAPITAL FEDERAL	973.968	1.042	975.009	-	-	975.009
CATAMARCA	120.347	264	120.611	-	-	120.611
CHACO	79.735	140	79.875	-	-	79.875
CORDOBA	560.541	577	561.117	-	-	561.117
ENTRE RIOS	18.317	85	18.401	-	-	18.401
JUJUY	214.727	399	215.126	-	-	215.126
LA PAMPA	70.419	-	70.419	-	-	70.419
LA RIOJA	69.113	37	69.150	-	-	69.150
MENDOZA	33.237	-	33.237	-	-	33.237
MISIONES	679.512	776	680.289	-	-	680.289
RIO NEGRO	63.934	84	64.018	-	-	64.018
SALTA	361.645	902	362.547	-	-	362.547
SANTA FE	1.087.295	1.695	1.088.989	-	-	1.088.989
SANTIAGO DEL ESTERC	105.863	126	105.989	-	-	105.989
TUCUMAN	1.220.191	2.066	1.222.258	-	-	1.222.258
TOTAL	10.772.583	14.564	10.787.147	-	-	10.787.147

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 29/10/2021"



Daniel H. Zubillaga

Cobranza por día de pago proporcionada por el Fiduciante
Análisis al 30-09-21

DÍA DE PAGO	CAPITAL	INTERES	VALOR NOMINAL	PUNITORIO	BONIFICACIÓN	TOTAL
1/9/2021	216.164	226.974	443.138	-	-	443.138
2/9/2021	204.601	223.806	428.407	-	-	428.407
3/9/2021	380.958	403.169	784.128	-	-	784.128
4/9/2021	220.132	300.998	521.130	-	-	521.130
5/9/2021	36.739	45.967	82.706	-	-	82.706
6/9/2021	1.704.292	1.786.170	3.490.462	-	-	3.490.462
7/9/2021	254.539	330.402	584.942	-	-	584.942
8/9/2021	135.160	113.845	249.004	-	-	249.004
9/9/2021	224.269	252.657	476.926	-	-	476.926
10/9/2021	253.174	256.321	509.495	-	-	509.495
11/9/2021	30.807	56.460	87.266	-	-	87.266
12/9/2021	14.234	1.286	15.520	-	-	15.520
13/9/2021	157.297	176.242	333.539	-	-	333.539
14/9/2021	64.623	71.924	136.547	-	-	136.547
15/9/2021	48.670	47.570	96.240	-	-	96.240
16/9/2021	53.572	67.844	121.416	-	-	121.416
17/9/2021	51.707	60.911	112.618	-	-	112.618
18/9/2021	20.247	31.221	51.468	-	-	51.468
20/9/2021	31.150	40.389	71.538	-	-	71.538
21/9/2021	20.174	27.859	48.033	-	-	48.033
22/9/2021	24.933	24.936	49.868	-	-	49.868
23/9/2021	36.545	23.801	60.346	-	-	60.346
24/9/2021	23.455	33.150	56.605	-	-	56.605
25/9/2021	97.312	75.275	172.587	-	-	172.587
27/9/2021	12.668	16.316	28.984	-	-	28.984
28/9/2021	59.510	71.634	131.144	-	-	131.144
29/9/2021	547.982	633.148	1.181.130	-	-	1.181.130
30/9/2021	206.513	255.446	461.958	-	-	461.958
	5.131.426	5.655.721	10.787.147	-	-	10.787.147

CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA

1. Depósito de cobranzas acumulado al inicio	-
2. Fondos a Ingresar por cobranzas informadas	10.787.147
3. Fondos Ingresados al Fideicomiso	-
4. Fondos Ingresados al Fideicomiso en defecto en el mes	-10.787.147
5. Depósito de cobranzas acumulado al cierre	-10.787.147

COMENTARIOS

4.= 3-2

5.= 1+4

1. y 5. El importe detallado en caso de resultar positivo refiere a "depósitos en exceso", en caso de resultar negativo refiere a "depósitos en defecto".

Nota: No se han informado movimientos en la cuenta fiduciaria para el período bajo análisis.

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 29/10/2021"



Daniel H. Zubillaga

FLUJO REAL VS TEÓRICO

MES	MENSUALES					ACUMULADOS			
	VN	VN	Valor Total	Superv - Deficit	% Cobr	Real	Teórico	Superv - Deficit	% Cobr
	Imputado Mes	Imputado Anticipado	Teórico	Mensual	VN	Valor Nominal	Valor Total	Mensual	VN
sep-21	10.787.147	.-	11.390.007	(602.861)	94,71%	10.787.147	11.390.007	(602.861)	94,71%

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 29/10/2021"



Daniel H. Zubillaga

COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO

Mes Vencimiento		sep-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22
Meses Anteriores		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Mes Vto		94,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Subtotal Al Vto		94,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1 mes atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	6 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Más 6 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Con atraso		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total Cobrado		94,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
No Cobrado		5,3%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Teórico (\$ miles)		11.375	10.698	9.875	9.166	8.639	7.849

Ref: Vencido al corte

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 29/10/2021"


Daniel H. Zubillaga

ESTADO DE SITUACION POR CLIENTE
Análisis al 30-09-21

Días de Atraso	Clientes	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Sdo Valor Desc. + Int. Dev. a Cob.	%	Previsión
0 - 31	1.268	121.787.839	98.934.878	2.385.951	101.320.829	100,00%	1.013.208
Total	1.268	121.787.839	98.934.878	2.385.951	101.320.829	100%	1.013.208

ESTADO DE SITUACION POR OPERACIÓN
Análisis al 30-09-21

Días de Atraso	Créditos	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Sdo Valor Desc. + Int. Dev. a Cob.	%
0 - 31	1.272	121.787.839	98.934.878	2.385.951	101.320.829	100,00%
Total	1.272	121.787.839	98.934.878	2.385.951	101.320.829	100%

	Interés devengado del período Neto
Al 30-09-2021	2.400.515

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 29/10/2021"


Daniel H. Zubillaga

SALDO V. DESCONTADO E INT DEVENGADO POR PCIA.
Análisis al 30-09-21

PROVINCIA	Saldo Valor Descontado	Interés Dev a Cobrar	Interés Dev del Período Neto
BUENOS AIRES	49.502.523	1.194.124	1.200.496
CAPITAL FEDERAL	10.263.235	248.279	249.321
CATAMARCA	855.079	20.742	21.006
CHACO	355.310	8.619	8.759
CORDOBA	5.250.616	127.044	127.620
ENTRE RIOS	56.481	1.370	1.455
JUJUY	1.003.183	24.335	24.734
LA PAMPA	566.216	13.735	13.735
LA RIOJA	557.121	13.514	13.551
MENDOZA	199.526	4.840	4.840
MISIONES	5.837.388	139.987	140.763
RIO NEGRO	241.269	5.853	5.936
SALTA	2.429.136	58.924	59.826
SANTA FE	9.628.032	230.977	232.671
SANTIAGO DEL ESTERO	719.263	17.447	17.573
TUCUMAN	11.470.501	276.161	278.227
TOTAL	98.934.878	2.385.951	2.400.515

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 29/10/2021"



Daniel H. Zubillaga

FLUJO FUTURO
Análisis al 30-09-21

Mes de vencimiento	Saldo Valor Descontado	Saldo Valor Nominal
sep-21	602.861	602.206
Vencido	602.861	602.206
oct-21	11.012.997	10.698.460
nov-21	10.459.849	9.874.796
dic-21	9.981.748	9.166.475
ene-22	9.679.854	8.638.782
feb-22	9.049.570	7.849.009
mar-22	8.507.006	7.190.389
abr-22	7.969.773	6.546.745
may-22	7.308.315	5.839.534
jun-22	6.793.168	5.274.838
jul-22	6.414.048	4.844.677
ago-22	5.731.511	4.207.381
sep-22	4.975.814	3.549.817
oct-22	4.274.140	2.966.146
nov-22	3.508.762	2.366.502
dic-22	2.991.234	1.962.581
ene-23	2.792.676	1.780.698
feb-23	2.348.575	1.455.395
mar-23	1.637.996	989.043
abr-23	1.295.769	760.475
may-23	1.004.111	573.124
jun-23	778.125	431.614
jul-23	755.352	407.553
ago-23	635.591	333.300
sep-23	490.523	249.975
oct-23	318.694	157.957
nov-23	183.726	88.500
dic-23	82.129	38.448
ene-24	76.822	34.944
feb-24	69.355	30.667
mar-24	57.746	24.849
TOTALES	121.787.839	98.934.878

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 29/10/2021"



Daniel H. Zubillaga

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

Mes	Cobranzas	Cobranza disponible para Pago de servicios			Otros	Total Para el pago
		Gastos	Rendimiento	F. Garantía		

Nota: Durante el período bajo análisis no se efectuaron pagos de servicios



Daniel H. Zubillaga

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 29/10/2021"

Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico

VDF A							
MES	TEORICO SEGÚN PROSPECTO		REAL		SALDO CAPITAL REAL	% PAGO CAPITAL	
	CAPITAL	INTERÉS	CAPITAL	INTERÉS		ACUM	DIF

Nota: Durante el período bajo análisis no se efectuaron pagos de servicios

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 29/10/2021"



Daniel H. Zubillaga

Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación

	sep-21
Saldo Inicio	0
	MES1
INGRESOS	
Cobranzas	0,00
Fondo de Gastos	0,00
Fondo de Reserva	0,00
Fondos Líquidos Disponibles	0,00
Rendimiento Inversiones	0,00
Fondos Líquidos Disponibles	0,00
Fondo de Reserva	0,00
Otros Ingresos	0,00
TOTAL INGRESOS	0,00
EGRESOS	
Gastos	0,00
Pago de servicios	0,00
Inversiones	0,00
Fondos Líquidos Disponibles	0,00
Fondo de Reserva	0,00
Devolución Fondo de Garantía	0,00
TOTAL EGRESOS	0,00
SALDO DE CUENTA	-

COMENTARIOS

El Fideicomiso Financiero CEIBO CREDITOS II no se encuentra en oferta pública, ni se han informado movimientos sobre la cuenta fiduciaria para el mes de análisis.