

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

A los Señores Directores de

**COHEN S.A.**

**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**

**CEIBO CRÉDITOS II (30-71673886-4)**

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 descrito 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 descrito en el punto 2. del apartado anterior, no se han realizado depósitos correspondientes a cobranzas. El resultado se expone en el anexo V) adjunto al presente informe.
- c) Del procedimiento aplicado con el alcance descrito 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 descrito 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 descrito 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 descrito 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 descrito 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 descrito 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 descrito 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, mediante el Decreto N° 260/20, se amplió la emergencia pública en materia sanitaria establecida por la Ley N° 27.541, por el plazo de UN (1) año a partir de la entrada en vigencia de dicha norma, habiendo sido prorrogado dicho decreto hasta el 31 de diciembre de 2021 por el Decreto N° 167/21, en los términos del mismo.

Asimismo debido a que se detectaron variantes del virus SARS-CoV-2 consideradas de preocupación (Alpha, Beta, Gamma, Delta y Ómicron) en diversos países, afectando a diversos continentes, fue preciso diferir y mantener las medidas sociales y de salud pública adoptadas oportunamente resultando necesario prorrogar nuevamente la emergencia sanitaria hasta el día 31 de diciembre de 2022 conforme surge del Decreto N° 867/2021.

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  
12 de Enero de 2022.

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

<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Cedida</b>	<b>Al 30-09-2021</b>	<b>Al 31-10-2021</b>	<b>Al 30-11-2021</b>	<b>Al 31-12-2021</b>
Créditos	1.327	1.272	1.201	1.137	1.091
Clientes	1.323	1.268	1.198	1.134	1.088
Saldo Valor Nominal	\$ 132.574.985	\$ 121.787.839	\$ 111.383.433	\$ 101.323.653	\$ 91.754.254
Saldo Valor Descontado	\$ 109.707.480	\$ 98.934.878	\$ 88.827.858	\$ 79.323.175	\$ 70.528.510
Ajustes menores a \$1	\$ -	\$ 19	\$ -	\$ -	\$ -
Variación Saldo Descontado		-10,89%	-11,38%	-11,98%	-12,47%
Total Cobrado Acumulado		9,82%	19,03%	27,70%	35,71%

**ESTADO DE SITUACION DE COBRANZAS (Análisis Financiero)**

**Cobranza del 01/12/21 al 31/12/21**

<b>TOTAL</b>		<b>(1) Valor Descontado</b>	<b>(2) Interés</b>	<b>(3) Valor Nominal (1+2)</b>	<b>(4) Punitorio</b>	<b>(5) Bonificación</b>	<b>(6) Total (3+4-5)</b>
FLUJO REAL							
	Cobros del mes	8.653.832	769.799	9.423.632	-.-	-.-	9.423.632
	Cobros de meses anteriores	140.833	4.935	145.768	-.-	-.-	145.768
	Cobros Anticipados	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
		<b>8.794.665</b>	<b>774.735</b>	<b>9.569.399</b>	<b>-.-</b>	<b>-.-</b>	<b>9.569.399</b>

El interes expuesto esta compuesto de la siguiente manera:

Interes cobrado	\$ 10.344.134
Interes Bonificado	\$ 9.569.399
<b>Total Interes</b>	<b>\$ 774.735</b>

**COBRANZA DEL MES POR LOCALIDAD Y PROVINCIA**  
**Análisis al 31-12-21**

<b>PROVINCIA</b>	<b>Valor Descontado</b>	<b>Interés</b>	<b>Valor Nominal</b>	<b>Punitorio</b>	<b>Bonificación</b>	<b>Total</b>
BUENOS AIRES	4.143.861	366.415	4.510.276	-	-	4.510.276
CAPITAL FEDERAL	850.351	74.372	924.724	-	-	924.724
CATAMARCA	88.267	7.953	96.220	-	-	96.220
CHACO	49.479	4.447	53.926	-	-	53.926
CORDOBA	467.379	41.352	508.730	-	-	508.730
ENTRE RIOS	10.349	958	11.307	-	-	11.307
JUJUY	144.877	12.957	157.834	-	-	157.834
LA PAMPA	43.621	3.817	47.438	-	-	47.438
LA RIOJA	56.961	5.023	61.984	-	-	61.984
MENDOZA	20.721	1.813	22.535	-	-	22.535
MISIONES	553.658	47.351	601.008	-	-	601.008
RIO NEGRO	33.140	2.900	36.040	-	-	36.040
SALTA	279.262	25.193	304.456	-	-	304.456
SANTA FE	936.510	80.929	1.017.438	-	-	1.017.438
SANTIAGO DEL ESTERC	82.936	7.362	90.298	-	-	90.298
TUCUMAN	1.033.292	91.893	1.125.185	-	-	1.125.185
<b>TOTAL</b>	<b>8.794.665</b>	<b>774.735</b>	<b>9.569.399</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.569.399</b>

**Cobranza por día de pago proporcionada por el Fiduciante**  
**Análisis al 31-12-21**

DIA DE PAGO	CAPITAL	INTERES	VALOR NOMINAL	PUNITORIO	BONIFICACIÓN	TOTAL	Fecha teórica de Depósito	FECHA DEPOSITO	IMPORTE	DIF
1/12/2021	220.336	179.570	399.906	-	-	399.906	6/12/2021	7/12/2021	399.906	-.-
2/12/2021	254.110	252.839	506.949	-	-	506.949	7/12/2021			(506.949)
3/12/2021	267.047	279.072	546.119	-	-	546.119	8/12/2021	9/12/2021	1.606.851	1.060.732
4/12/2021	292.878	260.906	553.783	-	-	553.783	8/12/2021			(553.783)
6/12/2021	621.548	610.151	1.231.699	-	-	1.231.699	9/12/2021	13/12/2021	1.231.699	-.-
7/12/2021	284.105	303.541	587.646	-	-	587.646	10/12/2021			(587.646)
8/12/2021	27.823	37.242	65.065	-	-	65.065	13/12/2021	15/12/2021	905.187	840.122
9/12/2021	152.644	99.831	252.475	-	-	252.475	14/12/2021			(252.475)
10/12/2021	412.558	344.313	756.871	-	-	756.871	15/12/2021			(756.871)
11/12/2021	69.502	51.794	121.296	-	-	121.296	15/12/2021	21/12/2021	1.102.835	981.540
13/12/2021	123.940	100.728	224.669	-	-	224.669	16/12/2021			(224.669)
14/12/2021	96.237	70.891	167.128	-	-	167.128	17/12/2021			(167.128)
15/12/2021	85.227	78.461	163.687	-	-	163.687	20/12/2021	22/12/2021	464.018	300.331
16/12/2021	67.690	65.513	133.203	-	-	133.203	21/12/2021			(133.203)
17/12/2021	74.534	75.197	149.732	-	-	149.732	22/12/2021			(149.732)
18/12/2021	10.382	25.859	36.241	-	-	36.241	22/12/2021	23/12/2021	375.943	339.702
20/12/2021	103.070	86.901	189.971	-	-	189.971	23/12/2021			(189.971)
21/12/2021	72.852	98.616	171.468	-	-	171.468	24/12/2021			(171.468)
22/12/2021	41.343	51.915	93.258	-	-	93.258	27/12/2021	27/12/2021	264.726	171.468
23/12/2021	4.785	12.497	17.282	-	-	17.282	28/12/2021			(17.282)
24/12/2021	11.064	18.493	29.557	-	-	29.557	29/12/2021	29/12/2021	412.883	383.326
27/12/2021	198.014	168.029	366.043	-	-	366.043	30/12/2021			(366.043)
28/12/2021	445.341	361.186	806.527	-	-	806.527	31/12/2021	30/12/2021	806.527	-.-
29/12/2021	382.755	270.542	653.297	-	-	653.297	3/1/2022			(653.297)
30/12/2021	671.226	674.300	1.345.526	-	-	1.345.526	4/1/2022	4/1/2022	1.998.823	653.297
	<b>4.991.011</b>	<b>4.578.389</b>	<b>9.569.399</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.569.399</b>			<b>9.569.399</b>	<b>-</b>

**CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA**

<b>1. Depósito de cobranzas acumulado al inicio</b>	
<b>2. Fondos a Ingresar por cobranzas informadas</b>	9.569.399
<b>3. Fondos Ingresados al Fideicomiso</b>	9.569.399
<b>4. Fondos Ingresados al Fideicomiso en defecto en el mes</b>	-
<b>5. Depósito de cobranzas acumulado al cierre</b>	-

**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".

**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%
oct-21	10.404.406	-.-	11.012.997	(608.591)	94,47%	21.191.553	22.403.004	(1.211.451)	94,59%
nov-21	10.059.779	-.-	10.459.849	(400.070)	96,18%	31.251.332	32.862.853	(1.611.521)	95,10%
dic-21	9.569.399	-.-	9.981.748	(412.349)	95,87%	40.820.731	42.844.601	(2.023.870)	95,28%

**COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO**

Mes Vencimiento		sep-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22
<b>Meses Anteriores</b>		<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Mes Vto</b>		<b>94,7%</b>	<b>94,5%</b>	<b>94,4%</b>	<b>94,4%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Subtotal Al Vto</b>		<b>94,7%</b>	<b>94,5%</b>	<b>94,4%</b>	<b>94,4%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
	1 mes atraso	0,0%	0,9%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%
	2 meses atraso	0,8%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3 meses atraso	0,3%	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%
<b>Con atraso</b>		<b>1,1%</b>	<b>1,2%</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Total Cobrado</b>		<b>95,8%</b>	<b>95,7%</b>	<b>95,0%</b>	<b>94,4%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>No Cobrado</b>		<b>4,2%</b>	<b>4,3%</b>	<b>5,0%</b>	<b>5,6%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teórico (\$ miles)</b>		<b>11.375</b>	<b>10.698</b>	<b>9.875</b>	<b>9.166</b>	<b>8.639</b>	<b>7.849</b>

Ref:  Vencido al corte

**ESTADO DE SITUACION POR CLIENTE**  
**Análisis al 31-12-21**

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	1.023	84.830.489	64.923.959	7.458.819	72.382.777	92,21%	723.828
32 - 90	7	821.396	677.004	71.015	748.019	0,95%	37.401
91 - 180	58	6.102.369	4.927.547	440.759	5.368.307	6,84%	1.672.646
<b>Total</b>	<b>1.088</b>	<b>91.754.254</b>	<b>70.528.510</b>	<b>7.970.593</b>	<b>78.499.103</b>	<b>100%</b>	<b>2.433.875</b>

**ESTADO DE SITUACION POR OPERACIÓN**  
**Análisis al 31-12-21**

Días de Atraso	Créditos	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Sdo Valor Desc. + Int. Dev. a Cob.	%
0 - 31	1.026	84.830.489	64.923.959	7.458.819	72.382.777	92,21%
32 - 90	7	821.396	677.004	71.015	748.019	0,95%
91 - 180	58	6.102.369	4.927.547	440.759	5.368.307	6,84%
<b>Total</b>	<b>1.091</b>	<b>91.754.254</b>	<b>70.528.510</b>	<b>7.970.593</b>	<b>78.499.103</b>	<b>100%</b>

	Interés devengado del período Neto
Al 31-12-2021	<b>2.204.344</b>

**SALDO V. DESCONTADO E INT DEVENGADO POR PCIA.**  
**Análisis al 31-12-21**

<b>PROVINCIA</b>	<b>Saldo Valor Descontado</b>	<b>Interés Dev a Cobrar</b>	<b>Interés Dev del Período Neto</b>
BUENOS AIRES	36.063.943	4.070.878	1.122.480
CAPITAL FEDERAL	7.604.174	866.454	239.715
CATAMARCA	548.772	63.062	17.819
CHACO	187.014	21.491	6.189
CORDOBA	3.756.505	427.516	118.454
ENTRE RIOS	10.233	1.176	415
JUJUY	540.201	62.077	17.827
LA PAMPA	425.317	48.875	13.534
LA RIOJA	366.023	42.061	11.763
MENDOZA	125.058	14.371	4.011
MISIONES	4.056.170	452.045	124.307
RIO NEGRO	100.883	11.593	3.301
SALTA	1.535.410	176.440	50.101
SANTA FE	6.634.083	746.521	206.704
SANTIAGO DEL ESTERO	430.690	49.492	13.965
TUCUMAN	8.144.033	916.543	253.759
<b>TOTAL</b>	<b>70.528.510</b>	<b>7.970.593</b>	<b>2.204.344</b>

**FLUJO FUTURO**  
**Análisis al 31-12-21**

<b>Mes de vencimiento</b>	<b>Saldo Valor Descontado</b>	<b>Saldo Valor Nominal</b>
<b>Vencido</b>	<b>2.023.870</b>	<b>1.935.569</b>
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
<b>TOTALES</b>	<b>91.754.254</b>	<b>70.528.510</b>

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

Cobranza disponible para Pago de servicios						
Mes	Cobranzas	Gastos	Rendimiento	F. Garantía	Otros	Total Para el pago
nov-21	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 21.271.073
dic-21	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 10.082.591

### Recálculo Aviso de Pago

#### VDFA

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Monto a Pagar			
		Tasa (*)	Intereses	Capital	Total
\$ 66.373.013					
\$ 66.373.013	25-nov-21	37,14%	\$ 4.108.650	\$ 17.162.423	\$ 21.271.073
\$ 49.210.590	27-dic-21	37,18%	\$ 1.524.528	\$ 8.558.063	\$ 10.082.591

(\*) El total para el pago de servicio considera el monto de amortización de capital más el interés del VDFA, y el interés del VDFB se comienza a pagar una vez que el saldo de los VDFA se hubieran amortizado en su totalidad.

(\*\*)La Tasa de Referencia de los VDFA no podrá ser inferior al 34,00% ni superior al 44,00% nominal anual

### Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico

VDF A							
MES	TEORICO SEGUN PROSPECTO		REAL		SALDO CAPITAL REAL	% PAGO CAPITAL	
	CAPITAL	INTERÉS (*)	CAPITAL	INTERÉS		ACUM (**)	DIF
Saldo Inicial	-	-	-	-	66.373.013	-	-
nov-21	14.766.280	3.761.137	17.162.423	4.108.650	49.210.590	<b>116,23%</b>	<b>16,23%</b>
dic-21	6.960.029	1.462.191	8.558.063	1.524.527	40.652.527	<b>118,38%</b>	<b>18,38%</b>

(\*) 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 34% 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).

### Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación

	sep-21	oct-21	nov-21	dic-21
	MES1	MES2	MES3	MES4
Saldo Inicio	0	79.520	79.520	3.001
<b>INGRESOS</b>				
<b>Cobranzas</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>28.752.406,08</b>	<b>10.069.502,36</b>
<b>Rescate Fondo de Gastos</b>	<b>79.520,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Rescate Fondo de Reserva</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.778.857,10</b>	<b>7.274.122,15</b>
<b>Rescate Fondos Líquidos Disponibles</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20.170.000,00</b>	<b>9.346.559,24</b>
<b>Rendimiento Inversiones</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>670.687,96</b>
Fondos Líquidos Disponibles	0,00	0,00	0,00	43.440,76
Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	627.247,20
<b>Otros Ingresos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>79.520,00</b>	<b>0,00</b>	<b>53.701.263,18</b>	<b>27.360.871,71</b>
<b>EGRESOS</b>				
<b>Gastos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>436.299,30</b>	<b>902.504,52</b>
<b>Pago de servicios</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21.271.072,67</b>	<b>10.082.590,88</b>
<b>Inversiones</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27.291.552,67</b>	<b>14.930.000,00</b>
Fondos Líquidos Disponibles	0,00	0,00	27.291.552,67	14.930.000,00
Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Devolución Fondo de Reserva</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.778.857,10</b>	<b>1.434.146,35</b>
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>53.777.781,74</b>	<b>27.349.241,75</b>
<b>SALDO DE CUENTA</b>	<b>79.520,00</b>	<b>79.520,00</b>	<b>3.001,44</b>	<b>14.631,40</b>

#### **COMENTARIOS**

Durante el período bajo análisis se han invertido los Fondos líquidos disponibles en un fondo común de inversión. Asimismo, el fondo de reserva permanece invertido en un fondo común de inversión.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 20 de enero de 2022

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 12/01/2022 referida a Varios perteneciente a Fideicomiso Financiero Ceibo Créditos II Otras (con domic. legal) CUIT 30-71673886-4, 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](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: biepsr*

Legalización N° 929022

