

**INFORME RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS SOBRE  
EL FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CREDITOS SERIE II  
FEBRERO 2022**

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  
7 de Marzo 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>	<b>Al 31-01-2022</b>	<b>Al 28-02-2022</b>
Créditos	1.327	1.272	1.201	1.137	1.091	1.012	942
Cientes	1.323	1.268	1.198	1.134	1.088	1.009	939
Saldo Valor Nominal	\$ 132.574.985	\$ 121.787.839	\$ 111.383.433	\$ 101.323.653	\$ 91.754.254	\$ 82.525.307	\$ 73.843.363
Saldo Valor Descontado	\$ 109.707.480	\$ 98.934.878	\$ 88.827.858	\$ 79.323.175	\$ 70.528.510	\$ 62.286.142	\$ 54.746.120
Ajustes menores a \$1	\$ -	\$ 19	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Variación Saldo Descontado		-10,89%	-11,38%	-11,98%	-12,47%	-13,23%	-13,77%
Total Cobrado Acumulado		9,82%	19,03%	27,70%	35,71%	43,23%	50,10%

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

**Cobranza del 01/02/22 al 28/02/22**

<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	7.403.308	1.132.407	8.535.715	-.-	-.-	8.535.715
	Cobros de meses anteriores	136.714	9.515	146.229	-.-	-.-	146.229
	Cobros Anticipados	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
		<b>7.540.022</b>	<b>1.141.922</b>	<b>8.681.944</b>	<b>-.-</b>	<b>-.-</b>	<b>8.681.944</b>

El interes expuesto esta compuesto de la siguiente manera:

Interes cobrado	\$ 9.823.866
Interes Bonificado	\$ 8.681.944
<b>Total Interes</b>	<b>\$ 1.141.922</b>

**COBRANZA DEL MES POR LOCALIDAD Y PROVINCIA**  
**Análisis al 28-02-22**

<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	3.575.834	543.747	4.119.581	-	-	4.119.581
CAPITAL FEDERAL	748.107	114.212	862.319	-	-	862.319
CATAMARCA	66.619	10.267	76.886	-	-	76.886
CHACO	35.013	5.402	40.415	-	-	40.415
CORDOBA	436.496	66.578	503.074	-	-	503.074
ENTRE RIOS	-	-	-	-	-	-
JUJUY	100.545	15.429	115.974	-	-	115.974
LA PAMPA	41.769	6.327	48.096	-	-	48.096
LA RIOJA	54.811	8.342	63.153	-	-	63.153
MENDOZA	12.315	1.865	14.181	-	-	14.181
MISIONES	422.876	64.557	487.433	-	-	487.433
RIO NEGRO	21.277	3.223	24.499	-	-	24.499
SALTA	252.103	38.869	290.972	-	-	290.972
SANTA FE	730.327	111.926	842.253	-	-	842.253
SANTIAGO DEL ESTERC	79.865	12.204	92.070	-	-	92.070
TUCUMAN	962.063	138.975	1.101.038	-	-	1.101.038
<b>TOTAL</b>	<b>7.540.022</b>	<b>1.141.922</b>	<b>8.681.944</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.681.944</b>

**Cobranza por día de pago proporcionada por el Fiduciante**  
**Análisis al 28-02-22**

DÍA DE PAGO	CAPITAL	INTERES	VALOR NOMINAL	PUNITORIO	BONIFICACIÓN	TOTAL	Fecha teórica de Depósito	FECHA DEPOSITO	IMPORTE	DIF
1/2/2022	239.712	162.690	402.402	-	-	402.402	4/2/2022			(402.402)
2/2/2022	273.147	188.582	461.728	-	-	461.728	7/2/2022			(461.728)
3/2/2022	122.130	98.722	220.852	-	-	220.852	8/2/2022	8/2/2022	1.084.983	864.130
4/2/2022	440.391	391.613	832.005	-	-	832.005	9/2/2022			(832.005)
5/2/2022	160.173	141.851	302.024	-	-	302.024	9/2/2022			(302.024)
7/2/2022	420.023	318.386	738.409	-	-	738.409	10/2/2022	10/2/2022	1.872.439	1.134.029
8/2/2022	144.722	112.868	257.589	-	-	257.589	11/2/2022			(257.589)
9/2/2022	98.159	98.107	196.267	-	-	196.267	14/2/2022	15/2/2022	453.856	257.589
10/2/2022	172.503	147.863	320.365	-	-	320.365	15/2/2022			(320.365)
11/2/2022	153.599	73.260	226.860	-	-	226.860	16/2/2022	16/2/2022	785.589	558.729
12/2/2022	99.928	72.684	172.612	-	-	172.612	16/2/2022			(172.612)
14/2/2022	36.907	28.845	65.752	-	-	65.752	17/2/2022			(65.752)
15/2/2022	76.537	64.079	140.617	-	-	140.617	18/2/2022			(140.617)
16/2/2022	119.937	85.037	204.973	-	-	204.973	21/2/2022	21/2/2022	345.590	140.617
17/2/2022	192.155	100.378	292.533	-	-	292.533	22/2/2022			(292.533)
18/2/2022	169.057	127.661	296.718	-	-	296.718	23/2/2022			(296.718)
19/2/2022	52.043	36.844	88.886	-	-	88.886	23/2/2022			(88.886)
21/2/2022	78.949	59.005	137.954	-	-	137.954	24/2/2022	24/2/2022	982.899	844.945
22/2/2022	102.388	64.419	166.807	-	-	166.807	25/2/2022			(166.807)
23/2/2022	334.059	244.205	578.264	-	-	578.264	28/2/2022			(578.264)
24/2/2022	698.198	528.890	1.227.088	-	-	1.227.088	1/3/2022			(1.227.088)
25/2/2022	664.666	663.659	1.328.325	-	-	1.328.325	2/3/2022			(1.328.325)
26/2/2022	10.685	12.227	22.912	-	-	22.912	3/3/2022	3/3/2022	3.156.589	3.133.677
	<b>4.860.069</b>	<b>3.821.876</b>	<b>8.681.944</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.681.944</b>			<b>8.681.944</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>	8.681.944
<b>3. Fondos Ingresados al Fideicomiso</b>	8.681.944
<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 Imputado Mes	VN Imputado Anticipado	Valor Total Teórico	Superv - Deficit Mensual	% Cobr VN	Real Valor Nominal	Teórico Valor Total	Superv - Deficit Mensual	% Cobr 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%
ene-22	9.228.947	.-	9.679.854	(450.907)	95,34%	50.049.678	52.524.454	(2.474.776)	95,29%
feb-22	8.681.944	.-	9.049.570	(367.626)	95,94%	58.731.623	61.574.024	(2.842.402)	95,38%

**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%	94,5%	94,4%	94,4%	94,2%	94,3%
Subtotal Al Vto		94,7%	94,5%	94,4%	94,4%	94,2%	94,3%
	1 mes atraso	0,0%	0,9%	0,6%	0,5%	0,4%	0,0%
	2 meses atraso	0,8%	0,4%	0,2%	0,4%	0,0%	0,0%
	3 meses atraso	0,3%	0,2%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%
	4 meses atraso	0,2%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5 meses atraso	0,2%	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		1,5%	1,6%	1,1%	0,9%	0,4%	0,0%
<b>Total Cobrado</b>		<b>96,2%</b>	<b>96,1%</b>	<b>95,5%</b>	<b>95,3%</b>	<b>94,6%</b>	<b>94,3%</b>
<b>No Cobrado</b>		<b>3,8%</b>	<b>3,9%</b>	<b>4,5%</b>	<b>4,7%</b>	<b>5,4%</b>	<b>5,7%</b>
Teórico (\$ miles)		11.375	10.698	9.875	9.166	8.639	7.849

Ref:  Vencido al corte

**ESTADO DE SITUACION POR CLIENTE**  
**Análisis al 28-02-22**

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	867	66.442.239	48.851.540	8.657.777	57.509.316	89,60%	575.093
32 - 90	12	1.068.861	796.865	131.881	928.746	1,45%	46.437
91 - 180	60	6.332.263	5.097.715	646.479	5.744.194	8,95%	1.920.908
<b>Total</b>	<b>939</b>	<b>73.843.363</b>	<b>54.746.120</b>	<b>9.436.136</b>	<b>64.182.256</b>	<b>100%</b>	<b>2.542.438</b>

**ESTADO DE SITUACION POR OPERACIÓN**  
**Análisis al 28-02-22**

Días de Atraso	Créditos	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Sdo Valor Desc. + Int. Dev. a Cob.	%
0 - 31	870	66.442.239	48.851.540	8.657.777	57.509.316	89,60%
32 - 90	12	1.068.861	796.865	131.881	928.746	1,45%
91 - 180	60	6.332.263	5.097.715	646.479	5.744.194	8,95%
<b>Total</b>	<b>942</b>	<b>73.843.363</b>	<b>54.746.120</b>	<b>9.436.136</b>	<b>64.182.256</b>	<b>100%</b>

	Interés devengado del período Neto
Al 28-02-2022	<b>1.607.935</b>

**SALDO V. DESCONTADO E INT DEVENGADO POR PCIA.**  
**Análisis al 28-02-22**

<b>PROVINCIA</b>	<b>Saldo Valor Descontado</b>	<b>Interés Dev a Cobrar</b>	<b>Interés Dev del Período Neto</b>
BUENOS AIRES	28.552.921	4.907.109	832.260
CAPITAL FEDERAL	6.058.132	1.055.960	180.229
CATAMARCA	395.598	70.113	12.325
CHACO	108.670	19.260	3.507
CORDOBA	2.832.924	497.653	86.026
ENTRE RIOS	-	-	-
JUJUY	314.564	55.751	10.061
LA PAMPA	340.874	60.414	10.402
LA RIOJA	255.355	45.257	7.931
MENDOZA	92.415	16.379	2.824
MISIONES	3.115.864	526.266	88.569
RIO NEGRO	57.966	10.273	1.829
SALTA	1.026.367	181.905	32.539
SANTA FE	5.092.209	867.804	147.201
SANTIAGO DEL ESTERO	269.467	47.758	8.529
TUCUMAN	6.232.794	1.074.234	183.701
<b>TOTAL</b>	<b>54.746.120</b>	<b>9.436.136</b>	<b>1.607.935</b>

**FLUJO FUTURO**  
**Análisis al 28-02-22**

<b>Mes de vencimiento</b>	<b>Saldo Valor Descontado</b>	<b>Saldo Valor Nominal</b>
<b>Vencido</b>	<b>2.842.402</b>	<b>2.640.970</b>
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>73.843.363</b>	<b>54.746.120</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
ene-22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 8.895.635
feb-22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 8.670.345

### Recálculo Aviso de Pago

#### VDFA

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Monto a Pagar			
		Tasa (*)	Intereses	Capital	Total
\$ 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
\$ 40.652.527	25-ene-22	37,20%	\$ 1.260.228	\$ 7.635.407	\$ 8.895.635
\$ 33.017.120	25-feb-22	39,93%	\$ 1.098.524	\$ 7.571.822	\$ 8.670.345

(\*) 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>
ene-22	6.885.390	1.264.990	7.635.407	1.260.228	33.017.120	<b>116,58%</b>	<b>16,58%</b>
feb-22	6.839.148	1.069.904	7.571.822	1.098.523	25.445.298	<b>115,45%</b>	<b>15,45%</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	ene-22	feb-22
	MES1	MES2	MES3	MES4	MES5	MES6
Saldo Inicio	0	79.520	79.520	3.001	14.631	772.625
<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>8.435.619,04</b>	<b>8.317.505,84</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>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>497.574,01</b>	<b>0,00</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>8.771.259,81</b>	<b>8.663.338,10</b>
<b>Rendimiento Inversiones</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>670.687,96</b>	<b>337.805,58</b>	<b>285.133,69</b>
Fondos Líquidos Disponibles	0,00	0,00	0,00	43.440,76	228.740,19	216.661,90
Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	627.247,20	109.065,39	68.471,79
<b>Otros Ingresos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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>18.042.258,44</b>	<b>17.265.977,63</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>656.989,88</b>	<b>605.669,23</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>8.895.635,06</b>	<b>8.670.345,30</b>
<b>Inversiones</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27.291.552,67</b>	<b>14.930.000,00</b>	<b>7.125.000,00</b>	<b>8.640.000,00</b>
Fondos Líquidos Disponibles	0,00	0,00	27.291.552,67	14.930.000,00	7.125.000,00	8.640.000,00
Fondo de Reserva	0,00	0,00	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>606.639,40</b>	<b>117.342,57</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>17.284.264,34</b>	<b>18.033.357,10</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>	<b>772.625,50</b>	<b>5.246,03</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, 8 de marzo 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 07/03/2022 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: r99bb3x*

Legalización N° 962369

