

INFORME ESPECIAL DE CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE COMO AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SOBRE CRÉDITOS DEL FIDEICOMISO FINANCIERO FULLCREDIT II

Señores

CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.

CUIT: 30-68900126-9

Domicilio Legal: San Martín 491 Piso 3 Oficina 8,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Atte.: Miguel E. Iribarne

I. Objeto del encargo

A vuestro pedido, y en nuestro carácter de Agentes de Control y Revisión del Fideicomiso Financiero Fullcredit II (en adelante, "el Fideicomiso"), C.U.I.T. n° 30-71835565-2 y cuyo Fiduciario es CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. (en adelante "la Sociedad"), emitimos el presente informe especial requerido por la resolución general de CNV N° 992 del 19/02/2024 modificatorio del art. 31 de la sección XII del capítulo IV del título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), en relación con los créditos del Fideicomiso correspondientes al mes de noviembre de 2024.

II. Responsabilidad de la Dirección de Fullcredit S.A. y/ o CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.

La Dirección de FULLCREDIT S.A. (en adelante también "Fullcredit" o "el Fiduciante") es responsable de la preparación y presentación de la información objeto del encargo descrita a continuación, para cumplir con los requerimientos establecidos por el artículo 31 de la Sección XII del Capítulo IV del Título V de las normas CNV:

- a) Archivo "Base total FF Fullcredit 2.xlsx" el cual contiene las hojas "Créditos cedidos", "Base créditos", "Base cuotas" y "Flujo cedido" (en adelante "Inventario Fiduciante Inicial") provisto por Fullcredit el día 19/08/2024 cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto I y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto I, ambos adjuntos.
- b) Archivo "Vencimiento Noviembre 2024.xlsx" (en adelante "Inventario Fiduciante noviembre") provisto por Fullcredit el día 11/12/2024, cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto III y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto III, ambos adjuntos.
- c) Archivo "Vencimiento Noviembre 2024.xlsx" (en adelante "Cobranzas noviembre") provisto por Fullcredit el día 11/12/2024, cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto IV y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto IV, ambos adjuntos.

Asimismo, el Anexo A adjunto ha sido preparado por y es de exclusiva responsabilidad de Fullcredit y son firmados al solo efecto de su identificación con el presente informe.

La Dirección de CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A. (en adelante también "CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A." o "el Fiduciario") es responsable de la preparación y presentación de la información objeto del encargo descrita a continuación, para cumplir con los requerimientos establecidos por el artículo 31 de la Sección XII del Capítulo IV del Título V de las normas CNV:

- d) Archivo "cuenta bancaria Fullcredit II 11 2024.xls" (en adelante "Transferencias según CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.") provisto por CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. el día 09/12/24, cuyo resumen se incluye en el Anexo C punto I adjunto.

Asimismo, el Anexo B adjunto ha sido preparado por y es de exclusiva responsabilidad de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. y es firmado al solo efecto de su identificación con el presente informe.

III. Responsabilidad del Contador Público

Nuestra responsabilidad consiste en la emisión del presente informe especial, basado en nuestra tarea profesional, que se detalla en el párrafo IV, para cumplir con los requerimientos de la CNV mencionados en el párrafo I.

IV. Tarea profesional

Nuestra tarea profesional fue desarrollada en conformidad con las normas sobre informes especiales establecidas en la sección VII.C de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante "RT 37") y por el artículo 31 de la Sección XII del Capítulo IV del Título V de las normas CNV, y consistió en la aplicación de ciertos procedimientos necesarios para verificar el cumplimiento por parte de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. con los requerimientos de las normas pertinentes de la CNV. La RT 37 exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos nuestra tarea de forma tal que nos permita emitir el presente informe especial.

En consecuencia, nuestro trabajo no constituye una auditoría, una revisión de estados contables, ni otro encargo de aseguramiento.

Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por Fullcredit y CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. Nuestra tarea se basó en 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.

Los procedimientos realizados consistieron únicamente en:

1. Saldos al inicio del mes

Cotejar los saldos de inicio del mes de noviembre de 2024 con nuestro Informe de Agente de Control y Revisión sobre los créditos del Fideicomiso Financiero Fullcredit II correspondiente a la cartera de inicio con fecha de corte en 1 de octubre de 2024, emitido el día 28 de agosto de 2024.

2. Cobranzas al 30 de noviembre de 2024

a) Comprobar la corrección de la suma aritmética de los saldos incluidos en el campo "Cobrado" con la apertura de los campos "Cobro Capital", "Cobro Interés", y "Cobro IVA" del archivo "Cobranzas noviembre".

b) Cotejar el total de cobranzas, informado por el Fiduciante con el total de las Transferencias en la Cuenta Fiduciaria informado por el Fiduciario. Verificar la transferencia de las mediante la comparación de las cobranzas diarias informadas por el Fiduciante con los depósitos recibidos informados por el Fiduciario.

3. Saldos al 30 de noviembre de 2024

a) Cotejar para cada crédito la información incluida en el campo "Nro. Préstamo" del archivo "Inventario Fiduciante noviembre" con la información incluida en el campo " Nro. Préstamo" del archivo "Inventario Fiduciante Inicial".

b) Verificar para cada crédito del fideicomiso, el Saldo de Cartera al 01/10 (Fecha de Corte) mediante el siguiente cálculo aritmético: "Saldo de Cartera a Fecha de Corte" de nuestro Informe de Agente de Control y Revisión sobre los créditos del Fideicomiso Financiero Fullcredit II correspondiente a la cartera de inicio, menos "Cobranzas de noviembre", del archivo "Cobranzas noviembre".

c) Cotejar el Saldo de Cartera a la Fecha de Corte mencionado en apartado b) precedente con los saldos incluidos en el campo "Total" del archivo "Inventario Fiduciante noviembre", restándole el campo "Cobranzas" del archivo "Cobranzas noviembre".

4. Estado de mora de la cartera al 30 de noviembre de 2024

a) Estratificar la cartera en función de la información obtenida como resultado de la cuenta aritmética del punto 3 c), precedente, filtrando por los créditos que posean saldos pendientes de cobro y la fecha en el campo "Vencimiento" sea anterior al 30 de noviembre de 2024 del archivo "Cobranzas noviembre", por períodos de 30 días.

5. Comparación del flujo de fondos teórico versus el flujo de fondos real

Efectuar una comparación entre las cobranzas verificadas en el punto IV.2 con las esperadas en el "Flujo de Fondos Teórico" del Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Fullcredit II de fecha 29 de octubre de 2024.

6. Eventos especiales

- a) Verificar, en función a la publicación del aviso de pago correspondiente y a lo informado por el fiduciario, que en noviembre de 2024 se hubiera efectuado el pago de los Valores de Deuda Fiduciaria conforme lo establecido en el Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Fullcredit II de fecha 29 de octubre de 2024, en caso de corresponder.
- b) Comparar el pago de servicios efectivamente realizado con el "Cuadro de Pago de Servicios" teórico del Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Fullcredit II de fecha 29 de octubre de 2024, en caso de corresponder.
- c) Informar, en función a lo comunicado por el fiduciario, que no se haya recibido notificación alguna por parte de la CNV o de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires cancelando la autorización a hacer oferta pública o cotizar los valores fiduciarios.

7. Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación

Verificar la aplicación de las cobranzas mediante el siguiente cálculo aritmético: Saldo de cuenta al inicio del período bajo análisis, más Transferencias recibidas del Fiduciante en el mes, menos pago de servicios, menos pago de gastos, más reposición de fondos, menos inversión de fondos líquidos.

V. Manifestación profesional

Sobre la base del trabajo realizado, cuyo alcance se describe en el párrafo precedente, informamos que:

- a) De las verificaciones mencionadas en el punto IV.1, IV.2 y IV.3 surgen los siguientes importes:

Concepto	Periodo	Total importe en pesos
Saldos de cartera cedida		1.378.658.814,24
Cobranzas al	30/11/2024	(276.581.784,32)
Saldo de Cartera al		1.102.077.029,92

ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

b) Del procedimiento mencionado en el punto IV.2.a) y b) surge el siguiente cuadro:

Fecha	Cobranzas Full Credit	Transferencias en Cuenta Fiduciaria	Diferencia	Diferencia acumulada	Saldo Mayor a 72hs
Saldo inicial	132.088.823,48	-	(132.088.823,48)	(132.088.823,48)	(19.139.459,58)
01/11/2024	169.914,46	-	(169.914,46)	(132.258.737,94)	(132.088.823,48)
02/11/2024	-	-	-	(132.258.737,94)	(132.088.823,48)
03/11/2024	-	-	-	(132.258.737,94)	(132.088.823,48)
04/11/2024	3.109.828,01	-	(3.109.828,01)	(135.368.565,95)	(132.258.737,94)
05/11/2024	4.669.847,20	-	(4.669.847,20)	(140.038.413,15)	(132.258.737,94)
06/11/2024	-	-	-	(140.038.413,15)	(132.258.737,94)
07/11/2024	19.363.052,96	132.088.823,48	112.725.770,52	(27.312.642,63)	(3.279.742,47)
08/11/2024	-	-	-	(27.312.642,63)	(7.949.589,67)
09/11/2024	-	-	-	(27.312.642,63)	(7.949.589,67)
10/11/2024	-	-	-	(27.312.642,63)	(27.312.642,63)
11/11/2024	-	-	-	(27.312.642,63)	(27.312.642,63)
12/11/2024	-	-	-	(27.312.642,63)	(27.312.642,63)
13/11/2024	-	-	-	(27.312.642,63)	(27.312.642,63)
14/11/2024	-	-	-	(27.312.642,63)	(27.312.642,63)
15/11/2024	-	-	-	(27.312.642,63)	(27.312.642,63)
16/11/2024	-	-	-	(27.312.642,63)	(27.312.642,63)
17/11/2024	-	-	-	(27.312.642,63)	(27.312.642,63)
18/11/2024	-	-	-	(27.312.642,63)	(27.312.642,63)
19/11/2024	-	-	-	(27.312.642,63)	(27.312.642,63)
20/11/2024	-	-	-	(27.312.642,63)	(27.312.642,63)
21/11/2024	-	-	-	(27.312.642,63)	(27.312.642,63)
22/11/2024	-	-	-	(27.312.642,63)	(27.312.642,63)
23/11/2024	-	-	-	(27.312.642,63)	(27.312.642,63)
24/11/2024	-	-	-	(27.312.642,63)	(27.312.642,63)
25/11/2024	-	-	-	(27.312.642,63)	(27.312.642,63)
26/11/2024	-	-	-	(27.312.642,63)	(27.312.642,63)
27/11/2024	62.177.972,10	-	62.177.972,10	(89.490.614,73)	(27.312.642,63)
28/11/2024	11.355.850,68	-	11.355.850,68	(100.846.465,41)	(27.312.642,63)
29/11/2024	27.460.402,99	-	27.460.402,99	(128.306.868,40)	(27.312.642,63)
30/11/2024	16.186.092,44	-	(16.186.092,44)	(144.492.960,84)	(89.490.614,73)
Total	276.581.784,32	132.088.823,48	(144.492.960,84)	(144.492.960,84)	(89.490.614,73)
Exceso / (Déficit) transferencias mes anterior					
Exceso / (Déficit) transferencias mes actual					(144.492.960,84)
Exceso / (Déficit) transferencias mes acumulado					(144.492.960,84)
Saldo pendiente de transferencia con una antigüedad mayor a 72 hs al				30/11/2024	(89.490.614,73)

c) Del procedimiento mencionado en el punto IV.3.a) no surgen observaciones.

ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

d) Del procedimiento efectuado en el punto IV.4 surge el siguiente cuadro:

Días de mora	Cantidad cuotas	%	% Acum.	Saldo de Cartera	%	% Acum.
Al Dia	35.191	98,5%	99%	1.087.341.663,65	98,7%	99%
1 - 30	420	1,2%	99,7%	11.863.578,31	1,1%	99,8%
31 - 60	100	0,3%	100%	2.871.787,96	0,3%	100%
Totales	35.711	100%		1.102.077.029,92	100%	

e) Del procedimiento efectuado en el punto IV.5 surge el siguiente cuadro:

Fecha	Flujo teórico			Flujo real		Saldo de cartera
	Capital	Intereses	Total cedido	VA	Cobrado	
oct-24	46.167.826,44	92.490.778,22	138.658.604,66	133.404.303,78	(132.088.823,48)	6.569.781,18
nov-24	49.536.783,71	86.205.535,23	135.742.318,94	125.649.653,24	(144.492.960,84)	(8.750.641,90)
dic-24	51.767.416,12	79.398.577,78	131.165.993,90	116.662.443,09	-	131.165.993,90
ene-25	53.835.435,52	72.217.624,52	126.053.060,04	107.727.600,81	-	126.053.060,04
feb-25	54.897.615,49	64.670.912,91	119.568.528,40	98.567.095,61	-	119.568.528,40
mar-25	55.223.704,97	57.000.694,62	112.224.399,59	88.892.710,43	-	112.224.399,59
abr-25	56.216.584,79	49.359.505,23	105.576.090,02	80.457.669,16	-	105.576.090,02
may-25	54.344.589,24	41.633.915,65	95.978.504,89	70.281.275,67	-	95.978.504,89
jun-25	50.943.899,10	34.229.989,45	85.173.888,55	60.006.064,65	-	85.173.888,55
jul-25	47.283.917,47	27.397.163,88	74.681.081,35	50.554.876,11	-	74.681.081,35
ago-25	38.045.734,16	21.102.367,84	59.148.102,00	38.473.088,20	-	59.148.102,00
sep-25	32.855.411,06	16.146.930,77	49.002.341,83	30.665.926,17	-	49.002.341,83
oct-25	25.941.700,71	12.077.876,88	38.019.577,59	22.861.794,67	-	38.019.577,59
nov-25	15.579.325,26	8.663.148,05	24.242.473,31	14.025.003,35	-	24.242.473,31
dic-25	12.291.781,15	6.677.261,92	18.969.043,07	10.544.724,86	-	18.969.043,07
ene-26	11.035.172,66	5.194.690,29	16.229.862,95	8.668.989,26	-	16.229.862,95
feb-26	7.118.199,23	3.880.551,09	10.998.750,32	5.666.807,19	-	10.998.750,32
mar-26	7.544.989,12	3.058.360,10	10.603.349,22	5.249.306,61	-	10.603.349,22
abr-26	7.400.458,04	2.197.084,87	9.597.542,91	4.571.323,47	-	9.597.542,91
may-26	6.199.895,40	1.387.426,24	7.587.321,64	3.472.435,34	-	7.587.321,64
jun-26	4.606.380,58	739.863,56	5.346.244,14	2.354.059,71	-	5.346.244,14
jul-26	2.578.832,37	308.243,36	2.887.075,73	1.221.492,05	-	2.887.075,73
ago-26	216.874,74	63.162,83	280.037,57	113.844,63	-	280.037,57
sep-26	70.842,71	40.503,83	111.346,54	43.550,79	-	111.346,54
oct-26	77.322,19	35.148,88	112.471,07	42.269,19	-	112.471,07
nov-26	58.270,77	29.183,66	87.454,43	31.621,89	-	87.454,43
dic-26	62.510,83	25.679,49	88.190,32	30.640,14	-	88.190,32
ene-27	67.145,72	21.849,00	88.994,72	29.709,67	-	88.994,72
feb-27	58.856,90	17.652,60	76.509,50	24.637,15	-	76.509,50
mar-27	62.208,52	14.882,67	77.091,19	23.853,03	-	77.091,19
abr-27	65.751,01	11.954,99	77.706,00	23.132,17	-	77.706,00
may-27	69.495,21	8.860,61	78.355,82	22.412,84	-	78.355,82
jun-27	73.452,63	5.590,01	79.042,64	21.752,55	-	79.042,64
jul-27	45.326,19	2.133,20	47.459,39	12.549,74	-	47.459,39
Totales	692.343.710,01	686.315.104,23	1.378.658.814,24	1.080.398.617,24	(276.581.784,32)	1.102.077.029,92

ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

f) De las verificaciones efectuadas en los puntos IV.6.a) y IV.6 b) surge el siguiente cuadro:

Fecha	Pagos teóricos VDF			Pagos Reales VDF			Pago real / Pago teórico
	Pago VDFA	Pago VDFB	Pago VDFA	Pago VDFB	Pago VDFA		
15/11/2024	67.680.805	-	-	87.245.000	-	-	129%
16/12/2024	99.744.752	-	-	-	-	-	-
15/01/2025	100.071.146	-	-	-	-	-	-
17/02/2025	98.300.068	-	-	-	-	-	-
17/03/2025	98.882.251	-	-	-	-	-	-
15/04/2025	94.974.530	-	-	-	-	-	-
15/05/2025	93.057.746	-	-	-	-	-	-
16/06/2025	17.135.845	-	-	-	-	-	-
15/07/2025	-	64.823.917	7.002.535	-	-	-	-
15/08/2025	-	-	63.730.336	-	-	-	-
15/09/2025	-	-	50.410.145	-	-	-	-
15/10/2025	-	-	41.419.316	-	-	-	-
17/11/2025	-	-	31.879.998	-	-	-	-
15/12/2025	-	-	20.119.999	-	-	-	-
15/01/2026	-	-	14.905.378	-	-	-	-
16/02/2026	-	-	8.219.989	-	-	-	-
TOTALES	669.847.143	64.823.917	237.687.696	87.245.000	-	-	-

g) En relación con los procedimientos efectuados conforme al punto IV.6.c), no hemos recibido comunicación fehaciente alguna del fiduciario del fideicomiso informando novedades.

h) Del procedimiento efectuado en el punto IV.7 surge el siguiente cuadro:

Concepto	Periodo	Importe
Saldo de la cuenta recaudadora al	01/11/2024	14.243,02
Transferencias recibidas del Fiduciante	Noviembre	132.088.823,48
Integración de fondo de reserva y de gastos	Noviembre	40.850.000,00
Pago de servicios de deuda	Noviembre	(130.274.650,19)
Pago de gastos	Noviembre	(1.599.351,89)
Suscripción neta de F.C.I. de cuentas de inversión	Noviembre	(41.022.720,25)
Saldo de la cuenta recaudadora al	30/11/2024	56.344,17
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto		56.344,17

ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

VI. Restricciones de uso del informe

Nuestro informe ha sido preparado exclusivamente para uso de la Dirección de CFA COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A., su publicación en el sitio WEB de la Sociedad fiduciaria y para su eventual presentación ante la CNV en relación con la función de agente de control y revisión de los activos del Fideicomiso Financiero Fullcredit II mencionados en el párrafo I y, por lo tanto, no debe ser utilizado, hacerse referencia a él o ser distribuido con ningún otro propósito.

Buenos Aires, 16 de diciembre de 2024.

ESTUDIO VIDAL
CPCECABA – RAPU Tº 1 Fº 116

Dr. JUAN IGNACIO VIDAL
Contador Público (UB)
CPCECABA Tº 387 Fº 104

ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

ANEXO A

I. Resumen del archivo "Inventario Fiduciante Inicial" – FF FULLCREDIT II

Inventario Fiduciante Inicial por Prestamos	
--	--

Cantidad de Prestamos	5.239
Saldo de cartera inicial	1.378.658.814,24

Inventario Fiduciante Inicial por Cuotas	
---	--

Cantidad de Cuotas	46.451
Saldo de cartera inicial	1.378.658.814,24

II. Resumen del archivo "Cobranzas noviembre" – FF FULLCREDIT II

Cuotas Fiduciante noviembre	
------------------------------------	--

Cantidad de cuotas a cobrar al 30/11/2024	41.872
Saldo de cartera al 30/11/2024	1.246.569.990,76

III. Resumen del archivo "Inventario Fiduciante noviembre" – FF FULLCREDIT II

Inventario Fiduciante noviembre	
--	--

Cantidad de créditos a cobrar al 30/11/2024	5.087
Saldo de cartera al 30/11/2024	1.246.569.990,76

IV. Resumen del archivo "Cobranzas noviembre " – FF FULLCREDIT II

Cobranzas noviembre	
----------------------------	--

Cantidad de cuotas cobradas a noviembre 2024	4.579
Total de cobranzas del mes de noviembre 2024	132.088.823,48

ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

ANEXO B

I. "Transferencias de cuenta recaudadora según informe del fiduciario" – FF FULLCREDIT II

Banco: BIND
Nro de cuenta recaudadora: 1658091/1
CBU cuenta recaudadora: 3220001805016580910016

Concepto	Periodo	Importe
Saldo de la cuenta recaudadora al	01/11/2024	14.243,02
Transferencias recibidas del Fiduciante	Noviembre	132.088.823,48
Integración de fondo de reserva y de gastos	Noviembre	40.850.000,00
Pago de servicios de deuda	Noviembre	(130.274.650,19)
Pago de gastos	Noviembre	(1.599.351,89)
Suscripción neta de F.C.I. de cuentas de inversión	Noviembre	(41.022.720,25)
Saldo de la cuenta recaudadora al	30/11/2024	56.344,17
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto		56.344,17

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 16/12/2024

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 387– Fº 104

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 16 de diciembre de 2024

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 16/12/2024 referida a Varios perteneciente a C.F.A. COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA Otras (con domic. legal) CUIT 30-68900126-9, intervenida por el Dr. JUAN IGNACIO VIDAL. 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. JUAN IGNACIO VIDAL
Contador Público (U.B.)
CPCECABA T° 387 F° 104

Firma en carácter de socio
ESTUDIO VIDAL
T° 1 F° 116
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: pppn32k

Legalización N° 766684

