

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

A los Señores Directores de

**COHEN S.A.**

**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**

**CEIBO CRÉDITOS III (30-71746519-5)**

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 III**, 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.

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 Contador Público**

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 y sus modificatorias 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 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la ciudad Autónoma de Buenos Aires.

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 realizados:**

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) Hallazgos:**

- 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, 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  
06 de Octubre 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 31-05-2022</b>	<b>Al 30-06-2022</b>	<b>Al 31-07-2022</b>	<b>Al 31-08-2022</b>	<b>Al 30-09-2022</b>
Créditos	2.234	2.178	2.108	2.023	1.917	1.839
Clientes	2.218	2.164	2.094	2.010	1.909	1.833
Saldo Valor Nominal	\$ 328.886.475	\$ 305.064.592	\$ 281.567.878	\$ 258.430.130	\$ 236.207.259	\$ 215.005.503
Saldo Valor Descontado	\$ 267.810.664	\$ 244.026.626	\$ 221.224.589	\$ 199.375.621	\$ 178.981.546	\$ 160.071.246
Ajustes menores a \$1	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Variación Saldo Descontado		-9,75%	-10,31%	-10,96%	-11,39%	-11,81%
Total Cobrado Acumulado		8,88%	17,40%	25,55%	33,17%	40,23%

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

**Cobranza del 01/09/22 al 30/09/22**

<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		18.693.126	2.277.594	20.970.720	-,-	-,-	20.970.720
Cobros de meses anteriores		217.174	13.862	231.037	-,-	-,-	231.037
Cobros Anticipados		-,-	-,-	-,-	-,-	-,-	-,-
		<b>18.910.300</b>	<b>2.291.457</b>	<b>21.201.757</b>	<b>-,-</b>	<b>-,-</b>	<b>21.201.757</b>

**COBRANZA DEL MES POR LOCALIDAD Y PROVINCIA**  
**Análisis al 30-09-22**

<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	8.104.055	982.765	9.086.821	-	-	9.086.821
CAPITAL FEDERAL	1.430.200	172.771	1.602.971	-	-	1.602.971
CHACO	422.087	50.856	472.943	-	-	472.943
CHUBUT	-	-	-	-	-	-
CORDOBA	2.276.565	277.020	2.553.585	-	-	2.553.585
CORRIENTES	206.979	24.319	231.299	-	-	231.299
ENTRE RIOS	28.969	3.478	32.447	-	-	32.447
FORMOSA	19.699	2.423	22.122	-	-	22.122
JUJUY	20.883	2.582	23.466	-	-	23.466
LA PAMPA	3.783	454	4.237	-	-	4.237
MENDOZA	-	-	-	-	-	-
MISIONES	1.230.013	149.765	1.379.777	-	-	1.379.777
NEUQUEN	167.764	20.583	188.346	-	-	188.346
RIO NEGRO	868.519	105.593	974.112	-	-	974.112
SALTA	1.005.862	121.759	1.127.621	-	-	1.127.621
SAN JUAN	-	-	-	-	-	-
SAN LUIS	9.885	1.238	11.123	-	-	11.123
SANTA FE	2.409.969	291.131	2.701.100	-	-	2.701.100
SANTIAGO DEL ESTERCO	5.141	628	5.769	-	-	5.769
TUCUMAN	699.926	84.091	784.017	-	-	784.017
<b>TOTAL</b>	<b>18.910.300</b>	<b>2.291.457</b>	<b>21.201.757</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.201.757</b>

**Cobranza por día de pago proporcionada por el Fiduciante**  
**Análisis al 30-09-22**

DÍA DE PAGO	CAPITAL	INTERES	VALOR NOMINAL	PUNITORIO	BONIFICACIÓN	TOTAL	Fecha teórica de Depósito	FECHA DEPOSITO	IMPORTE	DIF
1/9/2022	281.367	301.782	583.149	-	-	583.149	6/9/2022			(583.149)
2/9/2022	580.994	496.084	1.077.077	-	-	1.077.077	7/9/2022			(1.077.077)
3/9/2022	288.434	304.681	593.115	-	-	593.115	7/9/2022			(593.115)
4/9/2022	59.401	38.788	98.189	-	-	98.189	7/9/2022			(98.189)
5/9/2022	1.481.238	1.363.331	2.844.569	-	-	2.844.569	8/9/2022	8/9/2022	1.660.226	(1.184.342)
6/9/2022	988.445	1.156.812	2.145.257	-	-	2.145.257	9/9/2022			(2.145.257)
7/9/2022	1.132.424	1.226.986	2.359.410	-	-	2.359.410	12/9/2022	12/9/2022	3.535.873	1.176.463
8/9/2022	984.332	968.054	1.952.386	-	-	1.952.386	13/9/2022			(1.952.386)
9/9/2022	572.260	593.063	1.165.323	-	-	1.165.323	14/9/2022			(1.165.323)
10/9/2022	189.896	265.550	455.446	-	-	455.446	14/9/2022			(455.446)
11/9/2022	14.582	19.494	34.075	-	-	34.075	14/9/2022	14/9/2022	6.457.053	6.422.978
12/9/2022	511.047	597.543	1.108.590	-	-	1.108.590	15/9/2022			(1.108.590)
13/9/2022	252.334	295.428	547.762	-	-	547.762	16/9/2022	16/9/2022	1.654.844	1.107.083
14/9/2022	261.283	296.919	558.202	-	-	558.202	19/9/2022			(558.202)
15/9/2022	244.844	203.343	448.187	-	-	448.187	20/9/2022	20/9/2022	2.214.554	1.766.367
16/9/2022	183.977	169.254	353.231	-	-	353.231	21/9/2022			(353.231)
17/9/2022	43.877	42.704	86.581	-	-	86.581	21/9/2022			(86.581)
19/9/2022	135.920	158.684	294.604	-	-	294.604	22/9/2022			(294.604)
20/9/2022	135.156	103.647	238.804	-	-	238.804	23/9/2022	23/9/2022	888.000	649.196
21/9/2022	123.153	112.344	235.497	-	-	235.497	26/9/2022			(235.497)
22/9/2022	90.950	91.013	181.963	-	-	181.963	27/9/2022			(181.963)
23/9/2022	100.177	118.037	218.214	-	-	218.214	28/9/2022			(218.214)
24/9/2022	10.915	17.685	28.600	-	-	28.600	28/9/2022			(28.600)
26/9/2022	107.120	140.080	247.200	-	-	247.200	29/9/2022	29/9/2022	1.197.683	950.483
27/9/2022	83.090	98.384	181.473	-	-	181.473	30/9/2022	30/9/2022	428.673	247.200
28/9/2022	188.515	228.753	417.268	-	-	417.268	3/10/2022			(417.268)
29/9/2022	571.005	457.804	1.028.809	-	-	1.028.809	4/10/2022			(1.028.809)
30/9/2022	745.406	973.368	1.718.774	-	-	1.718.774	5/10/2022	5/10/2022	3.164.850	1.446.076
	<b>10.362.143</b>	<b>10.839.614</b>	<b>21.201.757</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.201.757</b>			<b>21.201.757</b>	<b>-</b>

**CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA**

<b>1. Depósito de cobranzas acumulado al inicio</b>		<b>30</b>
<b>2. Fondos a Ingresar por cobranzas informadas</b>	21.201.757	
<b>3. Fondos Ingresados al Fideicomiso</b>	21.201.757	
<b>4. Fondos Ingresados al Fideicomiso en defecto en el mes</b>		-
<b>5. Depósito de cobranzas acumulado al cierre</b>		<b>30</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
may-22	23.821.883	-.-	25.179.945	(1.358.062)	94,61%	23.821.883	25.179.945	(1.358.062)	94,61%
jun-22	23.496.715	-.-	24.758.739	(1.262.024)	94,90%	47.318.598	49.938.684	(2.620.086)	94,75%
jul-22	23.137.748	-.-	24.170.645	(1.032.897)	95,73%	70.456.346	74.109.328	(3.652.983)	95,07%
ago-22	22.222.870	-.-	23.394.277	(1.171.406)	94,99%	92.679.216	97.503.605	(4.824.389)	95,05%
sep-22	21.201.757	-.-	22.285.641	(1.083.884)	95,14%	113.880.973	119.789.246	(5.908.273)	95,07%

**COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO**

Mes Vencimiento		may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sep-22	oct-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>94,6%</b>	<b>94,4%</b>	<b>94,5%</b>	<b>94,1%</b>	<b>94,1%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Subtotal Al Vto</b>		<b>94,6%</b>	<b>94,4%</b>	<b>94,5%</b>	<b>94,1%</b>	<b>94,1%</b>	<b>0,0%</b>
	1 mes atraso	0,5%	0,7%	0,3%	0,5%	0,0%	0,0%
	2 meses atraso	0,5%	0,3%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%
	3 meses atraso	0,2%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4 meses atraso	0,1%	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>1,3%</b>	<b>1,1%</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Total Cobrado</b>		<b>95,9%</b>	<b>95,6%</b>	<b>95,0%</b>	<b>94,6%</b>	<b>94,1%</b>	<b>0,0%</b>
<b>No Cobrado</b>		<b>4,1%</b>	<b>4,4%</b>	<b>5,0%</b>	<b>5,4%</b>	<b>5,9%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teórico (\$ miles)</b>		<b>25.140</b>	<b>24.023</b>	<b>22.813</b>	<b>21.458</b>	<b>19.865</b>	<b>18.653</b>

Ref:  Vencido al corte

**ESTADO DE SITUACION POR CLIENTE**  
**Análisis al 30-09-22**

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	1.694	195.678.864	144.740.765	21.155.518	165.896.283	90,65%	1.658.963
32 - 90	18	1.941.210	1.535.289	203.838	1.739.126	0,95%	86.956
91 - 180	121	17.385.428	13.795.192	1.574.818	15.370.010	8,40%	5.023.616
<b>Total</b>	<b>1.833</b>	<b>215.005.503</b>	<b>160.071.246</b>	<b>22.934.173</b>	<b>183.005.419</b>	<b>100%</b>	<b>6.769.535</b>

**ESTADO DE SITUACION POR OPERACIÓN**  
**Análisis al 30-09-22**

Días de Atraso	Créditos	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Sdo Valor Desc. + Int. Dev. a Cob.	%
0 - 31	1.700	195.741.048	144.789.890	21.162.699	165.952.589	90,68%
32 - 90	18	1.918.962	1.518.484	201.381	1.719.866	0,94%
91 - 180	121	17.345.493	13.762.872	1.570.093	15.332.965	8,38%
<b>Total</b>	<b>1.839</b>	<b>215.005.503</b>	<b>160.071.246</b>	<b>22.934.173</b>	<b>183.005.419</b>	<b>100%</b>

	Interés devengado del período Neto
Al 30-09-2022	<b>4.968.187</b>

**SALDO V. DESCONTADO E INT DEVENGADO POR PCIA.**  
**Análisis al 30-09-22**

<b>PROVINCIA</b>	<b>Saldo Valor Descontado</b>	<b>Interés Dev a Cobrar</b>	<b>Interés Dev del Período Neto</b>
BUENOS AIRES	66.578.269	9.620.152	2.097.047
CAPITAL FEDERAL	13.240.624	1.886.067	406.441
CHACO	4.792.653	672.030	142.435
CHUBUT	-	-	-
CORDOBA	20.467.106	2.951.071	640.772
CORRIENTES	1.971.029	285.279	61.969
ENTRE RIOS	28.562	4.175	1.042
FORMOSA	107.961	15.782	3.534
JUJUY	174.295	25.478	5.632
LA PAMPA	55.587	7.040	1.201
MENDOZA	-	-	-
MISIONES	8.528.545	1.207.419	260.917
NEUQUEN	1.158.717	169.378	37.530
RIO NEGRO	6.431.094	916.157	199.055
SALTA	7.273.983	1.033.175	222.390
SAN JUAN	-	-	-
SAN LUIS	9.775	1.429	408
SANTA FE	23.455.680	3.322.199	712.097
SANTIAGO DEL ESTERO	103.920	14.956	3.052
TUCUMAN	5.693.446	802.386	172.666
<b>TOTAL</b>	<b>160.071.246</b>	<b>22.934.173</b>	<b>4.968.187</b>

**FLUJO FUTURO**  
**Análisis al 30-09-22**

<b>Mes de vencimiento</b>	<b>Saldo Valor Nominal</b>	<b>Saldo Valor Descontado</b>
<b>Vencido</b>	<b>5.908.273</b>	<b>5.560.159</b>
oct-22	21.513.089	18.653.154
nov-22	20.021.146	16.870.378
dic-22	18.669.126	15.302.267
ene-23	18.339.542	14.608.633
feb-23	17.468.481	13.522.716
mar-23	16.464.741	12.421.099
abr-23	15.344.468	11.249.041
may-23	13.462.732	9.599.574
jun-23	11.425.398	7.917.903
jul-23	10.867.332	7.325.719
ago-23	8.813.493	5.773.918
sep-23	7.441.443	4.737.639
oct-23	6.393.992	3.959.206
nov-23	4.968.212	2.989.554
dic-23	3.525.702	2.063.972
ene-24	3.274.230	1.862.777
feb-24	2.432.196	1.344.840
mar-24	1.690.724	910.203
abr-24	1.500.766	785.091
may-24	1.255.361	638.768
jun-24	1.065.644	526.971
jul-24	935.948	450.191
ago-24	681.117	318.408
sep-24	626.741	284.763
oct-24	472.886	208.941
nov-24	210.798	90.469
dic-24	97.666	40.795
ene-25	99.066	40.214
feb-25	35.189	13.882
<b>TOTALES</b>	<b>215.005.503</b>	<b>160.071.246</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	
jun-22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 23.859.166	
jul-22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 23.412.420	
ago-22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 22.454.369	
sep-22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 22.607.163	

### Recálculo Aviso de Pago

#### VDFA

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Monto a Pagar			
		Tasa (*)	Intereses	Capital	Total
\$ 156.669.238	20-jun-22	48,52%	\$ 6.334.904	\$ 17.524.263	\$ 23.859.166
\$ 139.144.975	20-jul-22	49,00%	\$ 5.681.753	\$ 17.730.667	\$ 23.412.420
\$ 121.414.308	20-ago-22	49,00%	\$ 4.957.751	\$ 17.496.618	\$ 22.454.369
\$ 103.917.690	20-sep-22	49,00%	\$ 4.243.306	\$ 18.363.857	\$ 22.607.163

(\*)La Tasa de Referencia de los VDFA no podrá ser inferior al 37,00% ni superior al 49,00% 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	-	-	-	-	156.669.238	-	-
jun-22	16.677.667	6.397.327	17.524.263	6.334.904	139.144.975	<b>105,08%</b>	<b>5,08%</b>
jul-22	16.927.311	5.716.322	17.730.667	5.681.753	121.414.308	<b>104,91%</b>	<b>4,91%</b>
ago-22	16.962.790	5.025.124	17.496.618	4.957.751	103.917.690	<b>104,32%</b>	<b>4,32%</b>
sep-22	17.085.343	4.332.477	18.363.857	4.243.306	85.553.833	<b>105,12%</b>	<b>5,12%</b>

(\*) De acuerdo al prospecto el cuadro de pago de servicios de los VDF A, el cual se ha confeccionado considerando el interés máximo del 49% 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

	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sep-22
	MES1	MES2	MES3	MES4	MES5
Saldo Inicio	0	8.062	1.316.754	15.774	5.504
<b>INGRESOS</b>					
<b>Cobranzas</b>	<b>18.560.931,74</b>	<b>25.689.686,71</b>	<b>23.035.538,62</b>	<b>22.610.503,98</b>	<b>20.819.491,49</b>
<b>Fondos de Gastos</b>	<b>200.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Creación Fondo de Garantía</b>	<b>11.110.460,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Rescate Fondo de Gastos</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 Garantía</b>	<b>0,00</b>	<b>1.028.947,19</b>	<b>1.257.399,78</b>	<b>1.454.617,32</b>	<b>1.302.303,56</b>
<b>Rescate Fondos Líquidos Disponibles</b>	<b>0,00</b>	<b>23.633.691,72</b>	<b>23.627.467,62</b>	<b>21.814.279,21</b>	<b>22.055.487,46</b>
<b>Rendimiento Inversiones</b>	<b>0,00</b>	<b>440.123,75</b>	<b>1.004.082,56</b>	<b>1.063.921,76</b>	<b>1.338.672,01</b>
Fondos Líquidos Disponibles	0,00	226.308,28	647.532,38	745.720,79	974.512,54
Fondo de Garantía	0,00	213.815,47	356.550,18	318.200,97	364.159,47
<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>TOTAL INGRESOS</b>	<b>29.871.392,24</b>	<b>50.792.449,37</b>	<b>48.924.488,58</b>	<b>46.943.322,27</b>	<b>45.515.954,52</b>
<b>EGRESOS</b>					
<b>Gastos</b>	<b>402.869,77</b>	<b>731.827,39</b>	<b>1.457.623,44</b>	<b>418.965,67</b>	<b>791.614,09</b>
<b>Pago de servicios</b>	<b>0,00</b>	<b>23.859.166,87</b>	<b>23.412.419,89</b>	<b>22.454.369,27</b>	<b>22.607.163,17</b>
<b>Inversiones</b>	<b>29.460.460,50</b>	<b>23.650.000,00</b>	<b>23.770.000,00</b>	<b>22.350.000,00</b>	<b>20.060.000,00</b>
Fondos Líquidos Disponibles	18.350.000,00	23.650.000,00	23.770.000,00	22.350.000,00	20.060.000,00
Fondo de Garantía	11.110.460,50	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Devolución Fondo de Gastos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Devolución Fondo de Garantía</b>	<b>0,00</b>	<b>1.242.762,66</b>	<b>1.585.425,95</b>	<b>1.730.256,97</b>	<b>1.637.330,27</b>
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>29.863.330,27</b>	<b>49.483.756,92</b>	<b>50.225.469,28</b>	<b>46.953.591,91</b>	<b>45.096.107,54</b>
<b>SALDO DE CUENTA</b>	<b>8.061,97</b>	<b>1.316.754,42</b>	<b>15.773,72</b>	<b>5.504,08</b>	<b>425.351,06</b>

#### COMENTARIOS

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de octubre 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 06/10/2022 referida a Varios perteneciente a FF CEIBO CREDITOS III Otras (con domic. legal) CUIT 30-71746519-5, 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: h1i9mjz*

Legalización N° 879131

