

**INFORME RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS SOBRE  
EL FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CREDITOS SERIE III  
NOVIEMBRE 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) 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, 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  
07 de Diciembre 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 30-06-2022</b>	<b>Al 31-07-2022</b>	<b>Al 31-08-2022</b>	<b>Al 30-09-2022</b>	<b>Al 31-10-2022</b>	<b>Al 30-11-2022</b>
Créditos	2.234	2.108	2.023	1.917	1.839	1.690	1.563
Clientes	2.218	2.094	2.010	1.909	1.833	1.684	1.558
Saldo Valor Nominal	\$ 328.886.475	\$ 281.567.878	\$ 258.430.130	\$ 236.207.259	\$ 215.005.503	\$ 194.358.246	\$ 175.295.674
Saldo Valor Descontado	\$ 267.810.664	\$ 221.224.589	\$ 199.375.621	\$ 178.981.546	\$ 160.071.246	\$ 142.141.855	\$ 126.065.836
Ajustes menores a \$1	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Variación Saldo Descontado		-10,31%	-10,96%	-11,39%	-11,81%	-12,61%	-12,75%
Total Cobrado Acumulado		17,40%	25,55%	33,17%	40,23%	46,92%	52,93%

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

**Cobranza del 01/11/22 al 30/11/22**

<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	15.865.124	2.963.321	18.828.445	-.-	-.-	18.828.445
	Cobros de meses anteriores	210.895	23.232	234.127	-.-	-.-	234.127
	Cobros Anticipados	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
		<b>16.076.019</b>	<b>2.986.552</b>	<b>19.062.571</b>	<b>-.-</b>	<b>-.-</b>	<b>19.062.571</b>

**COBRANZA DEL MES POR LOCALIDAD Y PROVINCIA**  
**Análisis al 30-11-22**

<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	6.801.962	1.266.794	8.068.756	-	-	8.068.756
CAPITAL FEDERAL	1.290.743	239.267	1.530.010	-	-	1.530.010
CHACO	352.900	64.509	417.409	-	-	417.409
CHUBUT	-	-	-	-	-	-
CORDOBA	2.038.080	379.928	2.418.009	-	-	2.418.009
CORRIENTES	168.999	31.599	200.598	-	-	200.598
ENTRE RIOS	-	-	-	-	-	-
FORMOSA	8.207	1.517	9.724	-	-	9.724
JUJUY	20.108	3.794	23.902	-	-	23.902
LA PAMPA	3.642	673	4.315	-	-	4.315
MENDOZA	-	-	-	-	-	-
MISIONES	974.304	181.891	1.156.195	-	-	1.156.195
NEUQUEN	135.144	25.285	160.429	-	-	160.429
RIO NEGRO	745.730	134.873	880.603	-	-	880.603
SALTA	842.736	155.327	998.063	-	-	998.063
SAN JUAN	-	-	-	-	-	-
SAN LUIS	-	-	-	-	-	-
SANTA FE	2.088.864	390.018	2.478.883	-	-	2.478.883
SANTIAGO DEL ESTERC	15.769	2.985	18.754	-	-	18.754
TUCUMAN	588.831	108.092	696.923	-	-	696.923
<b>TOTAL</b>	<b>16.076.019</b>	<b>2.986.552</b>	<b>19.062.571</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.062.571</b>

**Cobranza por día de pago proporcionada por el Fiduciante**  
**Análisis al 30-11-22**

DIA DE PAGO	CAPITAL	INTERES	VALOR NOMINAL	PUNITORIO	BONIFICACIÓN	TOTAL	Fecha teórica de Depósito	FECHA DEPOSITO	IMPORTE	DIF
1/11/2022	595.753	528.037	1.123.790	-	-	1.123.790	4/11/2022	4/11/2022	1.123.790	-.-
2/11/2022	782.135	573.475	1.355.610	-	-	1.355.610	7/11/2022			(1.355.610)
3/11/2022	911.593	772.395	1.683.988	-	-	1.683.988	8/11/2022	8/11/2022	3.039.598	1.355.610
4/11/2022	1.199.680	1.141.035	2.340.715	-	-	2.340.715	9/11/2022			(2.340.715)
5/11/2022	1.072.327	1.043.819	2.116.147	-	-	2.116.147	9/11/2022			(2.116.147)
6/11/2022	57.473	50.956	108.429	-	-	108.429	9/11/2022			(108.429)
7/11/2022	1.207.660	1.056.387	2.264.047	-	-	2.264.047	10/11/2022	10/11/2022	4.456.862	2.192.815
8/11/2022	706.782	620.549	1.327.331	-	-	1.327.331	11/11/2022			(1.327.331)
9/11/2022	382.713	432.671	815.384	-	-	815.384	14/11/2022	14/11/2022	2.372.476	1.557.092
10/11/2022	328.975	309.063	638.038	-	-	638.038	15/11/2022			(638.038)
11/11/2022	284.957	296.958	581.915	-	-	581.915	16/11/2022	16/11/2022	2.780.752	2.198.837
12/11/2022	114.875	102.376	217.251	-	-	217.251	16/11/2022			(217.251)
14/11/2022	272.510	216.129	488.640	-	-	488.640	17/11/2022			(488.640)
15/11/2022	140.918	110.791	251.709	-	-	251.709	18/11/2022	18/11/2022	1.287.806	1.036.097
16/11/2022	198.703	184.613	383.316	-	-	383.316	21/11/2022			(383.316)
17/11/2022	106.470	112.074	218.544	-	-	218.544	22/11/2022	22/11/2022	1.287.806	1.069.262
18/11/2022	133.552	87.494	221.046	-	-	221.046	23/11/2022			(221.046)
19/11/2022	12.001	11.642	23.643	-	-	23.643	23/11/2022			(23.643)
22/11/2022	118.230	121.473	239.703	-	-	239.703	25/11/2022	25/11/2022	50.155	(189.548)
23/11/2022	97.505	127.858	225.362	-	-	225.362	28/11/2022			(225.362)
24/11/2022	39.368	55.929	95.298	-	-	95.298	29/11/2022	29/11/2022	549.688	454.391
25/11/2022	88.834	113.185	202.019	-	-	202.019	30/11/2022			(202.019)
26/11/2022	13.345	6.637	19.982	-	-	19.982	30/11/2022			(19.982)
27/11/2022	3.888	3.140	7.028	-	-	7.028	30/11/2022			(7.028)
28/11/2022	138.803	172.363	311.166	-	-	311.166	1/12/2022			(311.166)
29/11/2022	410.711	436.227	846.938	-	-	846.938	2/12/2022	2/12/2022	311.166	(535.772)
30/11/2022	459.484	496.050	955.534	-	-	955.534	5/12/2022		1.802.472	846.938
	<b>9.879.244</b>	<b>9.183.327</b>	<b>19.062.571</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.062.571</b>			<b>19.062.571</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>	19.062.571	
<b>3. Fondos Ingresados al Fideicomiso</b>	19.062.571	
<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%
oct-22	20.647.257	-.-	21.513.089	(865.832)	95,98%	134.528.230	141.302.335	(6.774.106)	95,21%
nov-22	19.062.571	-.-	20.021.146	(958.574)	95,21%	153.590.801	161.323.481	(7.732.680)	95,21%

**COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO**

<b>Mes Vencimiento</b>		<b>jun-22</b>	<b>jul-22</b>	<b>ago-22</b>	<b>sep-22</b>	<b>oct-22</b>	<b>nov-22</b>
<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>94,4%</b>	<b>94,5%</b>	<b>94,1%</b>	<b>94,1%</b>	<b>94,0%</b>	<b>94,0%</b>
<b>Subtotal Al Vto</b>		<b>94,4%</b>	<b>94,5%</b>	<b>94,1%</b>	<b>94,1%</b>	<b>94,0%</b>	<b>94,0%</b>
	1 mes atraso	0,7%	0,3%	0,5%	0,5%	0,4%	0,0%
	2 meses atraso	0,3%	0,2%	0,4%	0,3%	0,0%	0,0%
	3 meses atraso	0,1%	0,4%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%
	4 meses atraso	0,3%	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>1,4%</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,1%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Total Cobrado</b>		<b>95,8%</b>	<b>95,4%</b>	<b>95,2%</b>	<b>95,0%</b>	<b>94,4%</b>	<b>94,0%</b>
<b>No Cobrado</b>		<b>4,2%</b>	<b>4,6%</b>	<b>4,8%</b>	<b>5,0%</b>	<b>5,6%</b>	<b>6,0%</b>
<b>Teórico (\$ miles)</b>		<b>24.023</b>	<b>22.813</b>	<b>21.458</b>	<b>19.865</b>	<b>18.653</b>	<b>16.870</b>

Ref:  Vencido al corte

**ESTADO DE SITUACION POR CLIENTE**  
**Análisis al 30-11-22**

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	1.417	156.304.249	111.075.605	23.600.565	134.676.170	88,60%	1.346.762
32 - 90	14	1.592.101	1.191.411	236.820	1.428.231	0,94%	71.412
91 - 180	19	1.923.509	1.546.143	249.582	1.795.724	1,18%	636.117
181 - 365	108	15.475.816	12.252.677	1.849.486	14.102.163	9,28%	4.912.655
<b>Total</b>	<b>1.558</b>	<b>175.295.674</b>	<b>126.065.836</b>	<b>25.936.452</b>	<b>152.002.288</b>	<b>100%</b>	<b>6.966.946</b>

**ESTADO DE SITUACION POR OPERACIÓN**  
**Análisis al 30-11-22**

Días de Atraso	Créditos	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Sdo Valor Desc. + Int. Dev. a Cob.	%
0 - 31	1.422	156.349.664	111.110.375	23.607.952	134.718.327	88,63%
32 - 90	14	1.592.101	1.191.411	236.820	1.428.231	0,94%
91 - 180	19	1.905.118	1.532.641	246.713	1.779.354	1,17%
181 - 365	108	15.448.791	12.231.410	1.844.967	14.076.377	9,26%
<b>Total</b>	<b>1.563</b>	<b>175.295.674</b>	<b>126.065.836</b>	<b>25.936.452</b>	<b>152.002.288</b>	<b>100%</b>

	Interés devengado del período Neto
Al 30-11-2022	<b>4.059.292</b>

**SALDO V. DESCONTADO E INT DEVENGADO POR PCIA.**  
**Análisis al 30-11-22**

<b>PROVINCIA</b>	<b>Saldo Valor Descontado</b>	<b>Interés Dev a Cobrar</b>	<b>Interés Dev del Período Neto</b>
BUENOS AIRES	52.212.980	10.887.927	1.721.774
CAPITAL FEDERAL	10.524.871	2.157.543	336.167
CHACO	4.034.339	803.310	121.915
CHUBUT	-	-	-
CORDOBA	16.241.330	3.370.122	530.026
CORRIENTES	1.629.241	340.682	53.742
ENTRE RIOS	-	-	-
FORMOSA	80.380	17.079	2.703
JUJUY	133.695	28.407	4.608
LA PAMPA	48.233	7.379	626
MENDOZA	-	-	-
MISIONES	6.446.071	1.290.705	198.882
NEUQUEN	871.392	185.150	29.858
RIO NEGRO	4.863.968	994.507	156.457
SALTA	5.430.644	1.101.896	170.763
SAN JUAN	-	-	-
SAN LUIS	-	-	-
SANTA FE	19.018.307	3.839.530	589.871
SANTIAGO DEL ESTERO	60.904	12.941	2.170
TUCUMAN	4.469.481	899.275	139.730
<b>TOTAL</b>	<b>126.065.836</b>	<b>25.936.452</b>	<b>4.059.292</b>

**FLUJO FUTURO**  
**Análisis al 30-11-22**

<b>Mes de vencimiento</b>	<b>Saldo Valor Nominal</b>	<b>Saldo Valor Descontado</b>
<b>Vencido</b>	<b>7.732.680</b>	<b>7.078.281</b>
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>175.295.674</b>	<b>126.065.836</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	
oct-22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 21.395.490	
nov-22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20.253.232	

### 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
\$ 85.553.833	20-oct-22	49,00%	\$ 3.493.448	\$ 17.902.042	\$ 21.395.490
\$ 67.651.790	22-nov-22	49,00%	\$ 2.762.448	\$ 17.490.784	\$ 20.253.232

(\*)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>
oct-22	16.786.605	3.634.825	17.902.042	3.493.448	67.651.790	<b>105,42%</b>	<b>5,42%</b>
nov-22	16.644.014	2.949.372	17.490.784	2.762.488	50.161.006	<b>105,37%</b>	<b>5,37%</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**

	jun-22	jul-22	ago-22	sep-22	oct-22	nov-22
	MES2	MES3	MES4	MES5	MES6	MES7
Saldo Inicio	8.062	1.316.754	15.774	5.504	425.351	8.222
<b>INGRESOS</b>						
<b>Cobranzas</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>21.626.013,20</b>	<b>19.135.027,05</b>
Fondos de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creación Fondo de Garantía	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rescate Fondo de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rescate Fondo de Garantía	1.028.947,19	1.257.399,78	1.454.617,32	1.302.303,56	1.269.553,16	1.240.388,11
Rescate Fondos Líquidos Disponibles	23.633.691,72	23.627.467,62	21.814.279,21	22.055.487,46	18.848.784,98	19.701.372,80
Rendimiento Inversiones	440.123,75	1.004.082,56	1.063.921,76	1.338.672,01	1.284.049,69	1.311.346,69
Fondos Líquidos Disponibles	226.308,28	647.532,38	745.720,79	974.512,54	956.215,02	998.627,20
Fondo de Garantía	213.815,47	356.550,18	318.200,97	364.159,47	327.834,67	312.719,49
Otros Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INGRESOS</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>43.028.401,03</b>	<b>41.388.134,65</b>
<b>EGRESOS</b>						
<b>Gastos</b>	<b>731.827,39</b>	<b>1.457.623,44</b>	<b>418.965,67</b>	<b>791.614,09</b>	<b>1.418.878,54</b>	<b>1.274.906,82</b>
Pago de servicios	23.859.166,87	23.412.419,89	22.454.369,27	22.607.163,17	21.395.490,41	20.253.232,22
Inversiones	23.650.000,00	23.770.000,00	22.350.000,00	20.060.000,00	19.060.000,00	18.330.000,00
Fondos Líquidos Disponibles	23.650.000,00	23.770.000,00	22.350.000,00	20.060.000,00	19.060.000,00	18.330.000,00
Fondo de Garantía	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolución Fondo de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolución Fondo de Garantía	1.242.762,66	1.585.425,95	1.730.256,97	1.637.330,27	1.571.161,06	1.528.090,04
<b>TOTAL EGRESOS</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>43.445.530,01</b>	<b>41.386.229,07</b>
<b>SALDO DE CUENTA</b>	<b>1.316.754,42</b>	<b>15.773,72</b>	<b>5.504,08</b>	<b>425.351,06</b>	<b>8.222,08</b>	<b>10.127,65</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, 12 de diciembre 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 07/12/2022 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: ynykocx*

Legalización N° 937872

