

**INFORME RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS SOBRE  
EL FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CREDITOS SERIE III  
DICIEMBRE 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  
10 de Enero de 2023.

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 31-07-2022</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>	<b>Al 31-12-2022</b>
Créditos	2.234	2.023	1.917	1.839	1.690	1.563	1.522
Clientes	2.218	2.010	1.909	1.833	1.684	1.558	1.518
Saldo Valor Nominal	\$ 328.886.475	\$ 258.430.130	\$ 236.207.259	\$ 215.005.503	\$ 194.358.246	\$ 175.295.674	\$ 157.562.931
Saldo Valor Descontado	\$ 267.810.664	\$ 199.375.621	\$ 178.981.546	\$ 160.071.246	\$ 142.141.855	\$ 126.065.836	\$ 111.519.018
Ajustes menores a \$1	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Variación Saldo Descontado		-10,96%	-11,39%	-11,81%	-12,61%	-12,75%	-13,04%
Total Cobrado Acumulado		-25,55%	-33,17%	-40,23%	-46,92%	-52,93%	-58,36%

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

**Cobranza del 01/12/22 al 31/12/22**

<b>TOTAL</b>	FLUJO REAL	(1) Valor Descontado	(2) Interés	(3) Valor Nominal (1+2)	(4) Punitorio	(5) Bonificación	(6) Total (3+4-5)
		Cobros del mes	14.384.747	3.165.196	17.549.943	-,-	-,-
Cobros de meses anteriores	162.072	20.728	182.800	-,-	-,-	182.800	
Cobros Anticipados	-,-	-,-	-,-	-,-	-,-	-,-	
	<b>14.546.819</b>	<b>3.185.925</b>	<b>17.732.743</b>	<b>-,-</b>	<b>-,-</b>	<b>17.732.743</b>	

**COBRANZA DEL MES POR LOCALIDAD Y PROVINCIA**  
**Análisis al 31-12-22**

<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	6.168.514	1.356.222	7.524.736	-	-	7.524.736
CAPITAL FEDERAL	1.200.804	254.820	1.455.623	-	-	1.455.623
CHACO	269.373	58.974	328.346	-	-	328.346
CHUBUT	-	-	-	-	-	-
CORDOBA	1.940.735	426.602	2.367.337	-	-	2.367.337
CORRIENTES	165.527	36.459	201.986	-	-	201.986
ENTRE RIOS	-	-	-	-	-	-
FORMOSA	8.033	1.752	9.785	-	-	9.785
JUJUY	14.505	3.211	17.717	-	-	17.717
LA PAMPA	3.580	781	4.360	-	-	4.360
MENDOZA	-	-	-	-	-	-
MISIONES	871.600	191.656	1.063.257	-	-	1.063.257
NEUQUEN	97.582	21.585	119.167	-	-	119.167
RIO NEGRO	638.743	140.541	779.284	-	-	779.284
SALTA	706.997	154.110	861.107	-	-	861.107
SAN JUAN	-	-	-	-	-	-
SAN LUIS	-	-	-	-	-	-
SANTA FE	1.949.885	426.831	2.376.715	-	-	2.376.715
SANTIAGO DEL ESTERCO	10.570	2.365	12.935	-	-	12.935
TUCUMAN	500.372	110.017	610.389	-	-	610.389
<b>TOTAL</b>	<b>14.546.819</b>	<b>3.185.925</b>	<b>17.732.743</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.732.743</b>

**Cobranza por día de pago proporcionada por el Fiduciante**  
**Análisis al 31-12-22**

DÍA DE PAGO	CAPITAL	INTERES	VALOR NOMINAL	PUNITORIO	BONIFICACIÓN	TOTAL	Fecha teórica de Depósito	FECHA DEPOSITO	IMPORTE	DIF
1/12/2022	449.587	376.802	826.388	-	-	826.388	6/12/2022	6/12/2023	826.388	-,-
2/12/2022	533.645	499.050	1.032.695	-	-	1.032.695	7/12/2022			(1.032.695)
3/12/2022	265.113	200.224	465.337	-	-	465.337	7/12/2022			(465.337)
4/12/2022	13.570	1.086	14.656	-	-	14.656	7/12/2022			(14.656)
5/12/2022	1.158.952	883.587	2.042.539	-	-	2.042.539	8/12/2022			(2.042.539)
6/12/2022	536.839	513.313	1.050.152	-	-	1.050.152	9/12/2022			(1.050.152)
7/12/2022	819.846	817.923	1.637.769	-	-	1.637.769	12/12/2022	12/12/2022	1.512.688	(125.081)
8/12/2022	106.766	96.023	202.789	-	-	202.789	13/12/2022			(202.789)
9/12/2022	66.460	55.065	121.525	-	-	121.525	14/12/2022			(121.525)
10/12/2022	97.163	69.635	166.798	-	-	166.798	14/12/2022			(166.798)
11/12/2022	21.625	8.664	30.290	-	-	30.290	14/12/2022			(30.290)
12/12/2022	550.442	585.875	1.136.316	-	-	1.136.316	15/12/2022	15/12/2022	3.092.691	1.956.375
13/12/2022	431.060	410.445	841.504	-	-	841.504	16/12/2022			(841.504)
14/12/2022	471.886	333.405	805.291	-	-	805.291	19/12/2022	19/12/2022	3.295.487	2.490.196
15/12/2022	1.014.786	951.682	1.966.468	-	-	1.966.468	20/12/2022			(1.966.468)
16/12/2022	276.147	237.706	513.853	-	-	513.853	21/12/2022	21/12/2022	1.646.795	1.132.942
17/12/2022	54.120	50.176	104.296	-	-	104.296	21/12/2022			(104.296)
18/12/2022	5.476	6.881	12.356	-	-	12.356	21/12/2022			(12.356)
19/12/2022	208.494	188.520	397.014	-	-	397.014	22/12/2022			(397.014)
20/12/2022	275.923	256.099	532.022	-	-	532.022	23/12/2022	23/12/2022	2.596.973	2.064.951
21/12/2022	229.194	144.775	373.969	-	-	373.969	26/12/2022			(373.969)
22/12/2022	236.855	214.688	451.543	-	-	451.543	27/12/2022	27/12/2022	1.922.955	1.471.412
23/12/2022	21.655	10.517	32.172	-	-	32.172	28/12/2022			(32.172)
24/12/2022	86.952	49.283	136.235	-	-	136.235	28/12/2022			(136.235)
26/12/2022	34.419	35.443	69.861	-	-	69.861	29/12/2022			(69.861)
27/12/2022	124.691	98.784	223.475	-	-	223.475	30/12/2022	30/12/2012	69.861	(153.614)
28/12/2022	112.154	118.737	230.890	-	-	230.890	2/1/2023	2/1/2023	454.366	223.475
29/12/2022	381.190	358.887	740.076	-	-	740.076	3/1/2023			(740.076)
30/12/2022	811.920	762.542	1.574.462	-	-	1.574.462	4/1/2023	4/1/2023	2.314.538	740.076
	<b>9.396.926</b>	<b>8.335.817</b>	<b>17.732.743</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.732.743</b>			<b>17.732.743</b>	<b>0</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>	17.732.743	
<b>3. Fondos Ingresados al Fideicomiso</b>	17.732.743	
<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
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%
dic-22	17.732.743	-.-	18.669.126	(936.383)	94,98%	171.323.544	179.992.607	(8.669.063)	95,18%

**COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO**

Mes Vencimiento		jul-22	ago-22	sep-22	oct-22	nov-22	dic-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>94,5%</b>	<b>94,1%</b>	<b>94,1%</b>	<b>94,0%</b>	<b>94,0%</b>	<b>94,0%</b>
<b>Subtotal Al Vto</b>		<b>94,5%</b>	<b>94,1%</b>	<b>94,1%</b>	<b>94,0%</b>	<b>94,0%</b>	<b>94,0%</b>
	1 mes atraso	0,3%	0,5%	0,5%	0,4%	0,3%	0,0%
	2 meses atraso	0,2%	0,4%	0,3%	0,2%	0,0%	0,0%
	3 meses atraso	0,4%	0,2%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
	4 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5 meses atraso	0,1%	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>1,0%</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,0%</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Total Cobrado</b>		<b>95,5%</b>	<b>95,2%</b>	<b>95,1%</b>	<b>94,7%</b>	<b>94,4%</b>	<b>94,0%</b>
<b>No Cobrado</b>		<b>4,5%</b>	<b>4,8%</b>	<b>4,9%</b>	<b>5,3%</b>	<b>5,6%</b>	<b>6,0%</b>
<b>Teórico (\$ miles)</b>		<b>22.813</b>	<b>21.458</b>	<b>19.865</b>	<b>18.653</b>	<b>16.870</b>	<b>15.302</b>

Ref:  Vencido al corte

**ESTADO DE SITUACION POR CLIENTE**  
**Análisis al 31-12-22**

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	1.379	138.926.374	96.825.585	23.976.355	120.801.940	87,52%	1.208.019
32 - 90	8	811.528	584.824	134.344	719.169	0,52%	35.958
91 - 180	16	1.706.387	1.336.543	265.911	1.602.454	1,16%	600.047
181 - 365	115	16.118.641	12.772.065	2.133.828	14.905.893	10,80%	5.326.844
<b>Total</b>	<b>1.518</b>	<b>157.562.931</b>	<b>111.519.018</b>	<b>26.510.438</b>	<b>138.029.456</b>	<b>100%</b>	<b>7.170.869</b>

**ESTADO DE SITUACION POR OPERACIÓN**  
**Análisis al 31-12-22**

Días de Atraso	Créditos	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Sdo Valor Desc. + Int. Dev. a Cob.	%
0 - 31	1.383	138.963.255	96.853.347	23.983.230	120.836.577	87,54%
32 - 90	8	811.528	584.824	134.344	719.169	0,52%
91 - 180	16	1.689.946	1.324.642	262.964	1.587.606	1,15%
181 - 365	115	16.098.202	12.756.204	2.129.900	14.886.104	10,78%
<b>Total</b>	<b>1.522</b>	<b>157.562.931</b>	<b>111.519.018</b>	<b>26.510.438</b>	<b>138.029.456</b>	<b>100%</b>

	Interés devengado del período Neto
Al 31-12-2022	<b>3.759.911</b>

**SALDO V. DESCONTADO E INT DEVENGADO POR PCIA.**  
**Análisis al 31-12-22**

<b>PROVINCIA</b>	<b>Saldo Valor Descontado</b>	<b>Interés Dev a Cobrar</b>	<b>Interés Dev del Período Neto</b>
BUENOS AIRES	46.044.466	11.131.608	1.599.903
CAPITAL FEDERAL	9.324.068	2.215.013	312.290
CHACO	3.764.967	862.407	118.071
CHUBUT	-	-	-
CORDOBA	14.300.595	3.434.099	490.580
CORRIENTES	1.463.714	355.247	51.025
ENTRE RIOS	-	-	-
FORMOSA	72.347	17.915	2.588
JUJUY	119.189	29.514	4.319
LA PAMPA	44.653	7.102	504
MENDOZA	-	-	-
MISIONES	5.574.471	1.275.468	176.420
NEUQUEN	773.811	191.615	28.050
RIO NEGRO	4.225.225	995.896	141.931
SALTA	4.723.647	1.101.391	153.605
SAN JUAN	-	-	-
SAN LUIS	-	-	-
SANTA FE	17.068.422	3.962.609	549.909
SANTIAGO DEL ESTERO	50.333	12.464	1.888
TUCUMAN	3.969.109	918.088	128.830
<b>TOTAL</b>	<b>111.519.018</b>	<b>26.510.438</b>	<b>3.759.911</b>

**FLUJO FUTURO**  
**Análisis al 31-12-22**

<b>Mes de vencimiento</b>	<b>Saldo Valor Nominal</b>	<b>Saldo Valor Descontado</b>
<b>Vencido</b>	<b>8.669.063</b>	<b>7.833.729</b>
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>157.562.931</b>	<b>111.519.018</b>

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

Mes	Cobranza disponible para Pago de servicios					Total Para el pago
	Cobranzas	Gastos	Rendimiento	F. Garantía	Otros	
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
dic-22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18.318.483

### 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
\$ 50.161.006	20-dic-22	49,00%	\$ 2.048.241	\$ 16.270.242	\$ 18.318.483

(\*)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>
dic-22	16.086.684	2.269.742	16.270.242	2.048.241	33.890.764	<b>104,79%</b>	<b>4,79%</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

	jul-22	ago-22	sep-22	oct-22	nov-22	dic-22
	MES3	MES4	MES5	MES6	MES7	MES8
Saldo Inicio	1.316.754	15.774	5.504	425.351	8.222	10.128
<b>INGRESOS</b>						
<b>Cobranzas</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>	<b>17.077.477,24</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	1.257.399,78	1.454.617,32	1.302.303,56	1.269.553,16	1.240.388,11	1.153.831,35
Rescate Fondos Líquidos Disponibles	23.627.467,62	21.814.279,21	22.055.487,46	18.848.784,98	19.701.372,80	14.351.573,92
Rendimiento Inversiones	1.004.082,56	1.063.921,76	1.338.672,01	1.284.049,69	1.311.346,69	1.306.959,88
Fondos Líquidos Disponibles	647.532,38	745.720,79	974.512,54	956.215,02	998.627,20	1.063.426,08
Fondo de Garantía	356.550,18	318.200,97	364.159,47	327.834,67	312.719,49	243.533,80
Otros Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INGRESOS</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>33.889.842,39</b>
<b>EGRESOS</b>						
<b>Gastos</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>	<b>645.999,31</b>
Pago de servicios	23.412.419,89	22.454.369,27	22.607.163,17	21.395.490,41	20.253.232,22	18.318.483,38
Inversiones	23.770.000,00	22.350.000,00	20.060.000,00	19.060.000,00	18.330.000,00	13.470.000,00
Fondos Líquidos Disponibles	23.770.000,00	22.350.000,00	20.060.000,00	19.060.000,00	18.330.000,00	13.470.000,00
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	1.585.425,95	1.730.256,97	1.637.330,27	1.571.161,06	1.528.090,04	1.377.882,45
<b>TOTAL EGRESOS</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>33.812.365,13</b>
<b>SALDO DE CUENTA</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>	<b>87.604,91</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, 10 de enero de 2023

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 10/01/2023 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: qzqruyz*

Legalización N° 964244

