

**INFORME RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS  
SOBRE EL FIDEICOMISO FINANCIERO CONCEPCION IV  
MARZO 2023**

A los Señores Directores de  
**COHEN S.A.**  
**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO  
CONCEPCION SERIE IV (30-71766366-3)**  
Domicilio Legal: Av. Córdoba 838 – 5° Piso 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 CONCEPCION SERIE IV**, 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 créditos que componen el Fideicomiso y la cobranza de los mismos, mediante el análisis de la siguiente información proporcionada por el Fiduciante / Agente de Cobro / Fiduciario:

1. Inventario de los créditos dados de baja en los revolving transferidos previamente al Fideicomiso, en formato digital.
2. Inventario de los créditos dados de alta en los revolving transferidos al Fideicomiso, en formato digital.
3. Detalle de las cobranzas efectuadas durante el mes de análisis.
4. Importes acreditados en las cuentas fiduciarias durante el mes de análisis.
5. Detalle de importes afectados al pago de servicio tales como (gastos, impuestos, rendimientos, sellos provinciales, fondo de liquidez, etc.), con su documentación respaldatoria.
6. 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 Cooperativa de vivienda, crédito y consumo Concepción Ltda. 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 Cooperativa de vivienda, crédito y consumo Concepción Ltda. 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 pertenezca a los créditos cedidos al Fideicomiso.
2. Determinar los movimientos de la cartera a la fecha de análisis.
3. Verificar que los montos informados como cobranzas, coincidan con los importes acreditados en la cuenta fiduciaria, para el mes bajo análisis.
4. Elaborar el estado de atrasos de la cartera en forma total al cierre del mes de análisis. Los mismos serán calculados en base a la imputación de las cobranzas rendidas al flujo de fondos teórico de los créditos.
5. Recalculo de la estimación global del monto de los intereses devengados a cobrar al cierre de cada mes de la cartera resultante, una vez aplicados los cobros del mes.
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. Recálculo de los devengamientos de los valores negociables fiduciarios.
9. Control y revisión de recursos recibidos y su aplicación.

10. Verificar el estado de los eventos especiales relacionados con la performance económica-financiera de los activos fideicomitidos indicados en los incisos m) y n) del Artículo 5.2 del Suplemento de Prospecto.

## **II) Manifestación:**

1. De los procedimientos aplicados en el punto 1) y 2 no surgen observaciones.
2. De acuerdo a lo informado como cobranzas y lo verificado en los extractos de la cuenta fiduciaria, no surgen observaciones que formular. Los resultados se exponen en el Anexo IV) adjunto al presente informe.
3. De la aplicación del procedimiento detallado en el punto 4) del apartado anterior, el estado de atrasos de la cartera al cierre del mes de análisis, se encuentra expuesto en el Anexo V), adjunto al presente informe.
4. De los procedimientos aplicados en el punto 5) del apartado anterior los resultados se exponen en el Anexo VI) adjunto al presente informe.
5. De los procedimientos aplicados en el punto 6), y 8) del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo VIII) adjunto al presente informe.
6. De los procedimientos aplicados en el punto 7) del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo IX) adjunto al presente Informe.
7. De los procedimientos aplicados en el punto 9), del apartado anterior los resultados se exponen en el Anexo X) adjunto al presente Informe.
8. De los procedimientos aplicados en el punto 10), del apartado anterior los resultados se exponen en el Anexo XI) adjunto al presente Informe.

### **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 2023 conforme surge del Decreto N° 863/2022.

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.

Este informe es para ser presentado a Cohen S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Concepcion IV, 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) Detalle de cobranza.
- Anexo III) Cobranza del Mes por Provincia.
- Anexo IV) Conciliación de movimientos
- Anexo V) Estado de Situación de Deudores.
- Anexo VI) Saldos y Devengado del período por Provincia.
- Anexo VII) Flujo Futuro de la cartera.
- Anexo VIII) Análisis del Flujo de Fondos real y su impacto en el Pago de Servicios.
- Anexo IX) Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico.
- Anexo X) Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación.
- Anexo XI) Control de Eventos Especiales

Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
19 de abril 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

**RESUMEN DE LA CARTERA AL 31/03/2023**

Inventario al Inicio	<b>Valor Descontado</b>		
	<b>91.048.109</b>		
Bajas por Revolving	67.611.499		
Bajas	210.335		
Bajas por Cobranzas	14.224.992		
	<b>82.046.826</b>		
<b>Total Bajas</b>	<b>67.611.499</b>		
Recambio de créditos por revolving	<b>Fecha</b>	<b>Valor Descontado</b>	<b>Tasa</b>
	2/3/2023	34.874.646	46%
	22/3/2023	41.441.764	46%
	<b>Total</b>	<b>76.316.410</b>	
<b>Total Recambio por Revolving</b>	<b>76.316.410</b>		
<b>Inventario de Créditos al cierre</b>	<b>85.317.694</b>		

**DETALLE DE COBRANZA**

**AL: 31-mar-23**

	<b>(1) VALOR DESCONTADO</b>	<b>(2) INTERES</b>	<b>(3) VALOR NOMINAL</b>
	14.224.992	1.368.125	15.593.117
<b>TOTAL</b>	<b>14.224.992</b>	<b>1.368.125</b>	<b>15.593.117</b>

**COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA**  
**31-mar-23**

<b>PROVINCIA</b>	<b>VALOR DESCONTADO</b>	<b>INTERES</b>	<b>VALOR NOMINAL</b>
BUENOS AIRES	3.724.434	537.066	4.261.500
C. Autonoma	2.133.769	188.631	2.322.400
CHUBUT	553.457	39.925	593.382
FORMOSA	242.494	17.006	259.500
MENDOZA	514.649	35.351	550.000
RIO NEGRO	566.599	39.736	606.335
SAN LUIS	2.794.575	205.425	3.000.000
SANTA FE	3.695.014	304.986	4.000.000
	<b>14.224.992</b>	<b>1.368.125</b>	<b>15.593.117</b>

**CONCILIACION DE MOVIMIENTOS**

Períodos	Cobranza imputada	Depósitos en la cuenta Fiduciaria	Baja de Créditos x revolving	Baja de Créditos (*)	Créditos Incorporados x revolving	Diferencia mensual	Diferencia acumulada
01/10/2022 al 31/10/2022	20.744.146	20.744.146	100.690.414	0	100.601.475	(88.939)	7.188.694
01/11/2022 al 30/11/2022	18.587.904	18.587.904	119.206.189	0	118.514.066	(692.123)	6.496.571
01/12/2022 al 31/12/2022	18.357.924	18.357.924	76.745.620	0	77.668.002	922.382	7.418.953
01/01/2023 al 31/01/2023	18.566.199	18.566.199	61.077.024	1.397.900	61.569.699	(905.225)	6.513.729
01/02/2023 al 28/02/2023	16.984.134	16.984.134	27.110.273	0	27.152.946	42.672	6.556.401
01/03/2023 al 31/03/2023	15.593.117	15.593.117	73.280.081	226.000	76.316.410	2.810.330	9.366.731
	<b>172.297.737</b>	<b>172.297.737</b>	<b>836.884.476</b>	<b>2.823.900</b>	<b>849.075.107</b>	<b>9.366.731</b>	<b>9.366.731</b>

(\*) En el período de Enero 2023 se produjo el rechazo de un cheque y en el periodo de Marzo 2023 se produjo el rechazo de un cheque, que según ha informado el Fiduciario en ambos casos fueron devueltos al Fiduciante y los mismos no han sido reemplazados.

**ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE  
 31/3/2023**

Días de Atraso	Clientes	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Valor cedido + Int. Dev.	%	Previsión
0 - 31	67	91.747.408	85.317.694	2.621.433	87.939.126	100,00%	879.391
<b>Total</b>	<b>67</b>	<b>91.747.408</b>	<b>85.317.694</b>	<b>2.621.433</b>	<b>87.939.126</b>	<b>100%</b>	<b>879.391</b>

**ESTADO DE ATRASO POR CHEQUE  
 31/3/2023**

Días de Atraso	Créditos	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Valor cedido + Int. Dev.	%	Previsión
0 - 31	122	91.747.408	85.317.694	2.621.433	87.939.126	100,00%	879.391
<b>Total</b>	<b>122</b>	<b>91.747.408</b>	<b>85.317.694</b>	<b>2.621.433</b>	<b>87.939.126</b>	<b>100%</b>	<b>879.391</b>

	Interés devengado del periodo
<b>31/3/2023</b>	<b>4.277.075</b>

**SALDOS Y DEVENGAMIENTO DEL PERIODO POR PROVINCIA  
31/3/2023**

PROVINCIA	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT DEV. DEL PERIODO	INT DEVENGADO A COBRAR
BUENOS AIRES	26.036.533	24.115.847	746.663	780.385
C. Autonoma	29.554.823	27.425.952	844.319	960.553
CHUBUT	5.548.035	5.228.624	129.417	120.901
CORDOBA	8.437.045	7.852.564	177.319	206.749
CORRIENTES	2.518.978	2.412.855	28.571	28.571
ENTRE RIOS	2.392.711	2.233.360	79.209	79.209
LA RIOJA	902.095	844.114	10.232	10.232
MENDOZA	1.676.356	1.562.272	25.252	19.014
NEUQUEN	715.152	679.101	8.112	8.112
SALTA	2.295.000	2.130.254	26.031	26.031
SAN JUAN	1.552.067	1.485.562	17.604	17.604
SAN LUIS	845.911	821.391	56.225	9.595
SANTA CRUZ	342.786	321.618	3.888	3.888
SANTA FE	8.929.917	8.204.180	323.567	350.588
RIO NEGRO	-	-	7.641	-
FORMOSA	-	-	3.270	-
<b>TOTAL</b>	<b>91.747.408</b>	<b>85.317.694</b>	<b>2.487.321</b>	<b>2.621.433</b>

**BAJAS POR REVOLVING**

PROVINCIA	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT. DEV. DEL PERIODO	INT. DESCONTADO TEÓRICO
BUENOS AIRES	28.089.420	26.055.606	605.545	2.033.814
C. Autonoma	20.979.402	19.326.028	584.241	1.653.374
CHUBUT	765.175	696.708	27.966	68.467
CORDOBA	5.173.093	4.678.704	182.309	494.388
CORRIENTES	671.265	630.658	14.724	40.607
ENTRE RIOS	7.532.534	6.958.654	117.808	573.880
LA PAMPA	342.248	321.976	2.157	20.272
MENDOZA	6.411.325	5.876.391	166.199	534.934
SALTA	373.745	333.237	14.602	40.508
SAN LUIS	121.915	114.540	922	7.375
SANTA CRUZ	175.646	165.020	5.977	10.625
SANTA FE	2.644.313	2.453.978	63.600	190.335
<b>TOTAL</b>	<b>73.280.081</b>	<b>67.611.499</b>	<b>1.786.051</b>	<b>5.668.581</b>

**BAJAS**

PROVINCIA	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT. DEV. DEL PERIODO	INT. DESCONTADO TEÓRICO
BUENOS AIRES	226.000	210.335	3.703	15.665
<b>TOTAL</b>	<b>226.000</b>	<b>210.335</b>	<b>3.703</b>	<b>15.665</b>

Nota: En el período bajo análisis se produjo el rechazo de un cheque, que según ha informado el Fiduciario fueron devueltos al Fiduciante y el mismo no ha sido reemplazo.

**FLUJO FUTURO DE LA CARTERA**  
**31-mar-23**

<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>Sdo. Nominal</b>	<b>Sdo. Descontado</b>	<b>Interés Devengado a Cobrar</b>
202303	4.909.552	4.551.866	357.687
202304	38.212.647	36.193.858	1.067.332
202305	41.646.812	38.381.638	1.016.516
202306	6.978.397	6.190.332	179.899
<b>TOTAL</b>	<b>91.747.408</b>	<b>85.317.694</b>	<b>2.621.433</b>

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

Mes	Cobranza	Gastos	Monto a Distribuir			
			Rendimiento	F. Liquidez	Otros	Total Para el pago
jul-22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 19.901.523
ago-22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20.339.874
sep-22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 19.779.034
oct-22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 19.278.194
nov-22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18.124.086
dic-22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 17.623.246
ene-23	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 17.187.734
feb-23	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 16.316.708
mar-23	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 15.532.785

**Recálculo Aviso de Pago**

**VDF A**

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Monto a Pagar			
		Tasa	Intereses	Capital	Total
\$ 150.739.953	29-jul-22	51,75%	\$ 6.197.890	\$ 13.703.633	\$ 19.901.523
\$ 137.036.320	29-ago-22	57,02%	\$ 6.636.248	\$ 13.703.626	\$ 20.339.874
\$ 123.332.694	29-sep-22	58,00%	\$ 6.075.402	\$ 13.703.632	\$ 19.779.034
\$ 109.629.062	31-oct-22	58,00%	\$ 5.574.563	\$ 13.703.632	\$ 19.278.194
\$ 95.925.430	29-nov-22	58,00%	\$ 4.420.454	\$ 13.703.632	\$ 18.124.086
\$ 82.221.799	29-dic-22	58,00%	\$ 3.919.615	\$ 13.703.632	\$ 17.623.246
\$ 68.518.167	30-ene-23	58,00%	\$ 3.484.102	\$ 13.703.632	\$ 17.187.734
\$ 54.814.535	1-mar-23	58,00%	\$ 2.613.076	\$ 13.703.632	\$ 16.316.708
\$ 41.110.904	29-mar-23	58,00%	\$ 1.829.154	\$ 13.703.632	\$ 15.532.785

### Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico

#### BONO A

MES	TEORICO SEGUN PROSPECTO		REAL		SALDO CAPITAL REAL	% PAGO CAPITAL	
	CAPITAL	INTERÉS (*)	CAPITAL	INTERÉS		ACUM (**)	DIF
Saldo Inicial	-	-	-	-	150.739.953	-	-
jul-22	13.703.633	5.389.470	13.703.633	6.197.890	137.036.320	100,00%	-
ago-22	13.703.632	5.237.416	13.703.632	6.636.242	123.332.688	100,00%	-
sep-22	13.703.632	4.713.674	13.703.632	6.075.402	109.629.056	100,00%	-
oct-22	13.703.632	4.325.092	13.703.632	5.574.562	95.925.424	100,00%	-
nov-22	13.703.632	3.429.662	13.703.632	4.420.454	82.221.792	100,00%	-
dic-22	13.703.632	3.041.080	13.703.632	3.919.614	68.518.160	100,00%	-
ene-23	13.703.632	2.703.182	13.703.632	3.484.102	54.814.528	100,00%	-
mar-23	13.703.632	2.027.387	13.703.632	2.613.076	41.110.896	100,00%	-
mar-23	13.703.632	1.419.171	13.703.632	1.829.154	27.407.264	100,00%	-

(\*) De acuerdo al prospecto el cuadro de pago de servicios de los VDF A, el cual se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido del 45% 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**

	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23
Saldo Inicio	1.442,29	3.197,37	543,40	1.690.938,70	39.106,48	127.738,74
<b>INGRESOS</b>						
<b>Cobranzas</b>	20.744.146,30	18.587.904,40	18.357.924,04	18.566.198,98	18.274.715,45	15.593.116,63
<b>Creacion Fondos de Gastos</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Fondo de Líquidos Disponibles</b>	20.603.760,90	18.180.000,00	654.335,93	18.383.624,13	15.817.401,47	16.315.000,00
<b>Ingreso Banco Bind</b>	0,00	0,00	0,00	220.000,00	0,00	0,00
<b>Rendimiento Inversiones</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondos Líquidos Disponibles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo Operativo de Garantía	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Otros Ingresos (*)</b>	0,00	0,00	62.788.152,17	10.423.884,26	0,00	0,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	41.347.907,20	36.767.904,40	81.800.412,14	47.593.707,37	34.092.116,92	31.908.116,63
<b>EGRESOS</b>						
<b>Gastos</b>	1.917.957,71	616.472,58	1.411.339,48	1.091.200,83	696.194,91	1.381.906,87
<b>Pago de servicios</b>	19.278.194,41	18.124.085,79	17.623.246,19	17.187.733,51	16.316.708,13	15.532.785,29
<b>Inversiones</b>	20.150.000,00	18.030.000,00	0,00	18.830.000,00	15.700.000,00	15.100.000,00
Fondos Líquidos Disponibles	20.150.000,00	18.030.000,00	0,00	18.830.000,00	15.700.000,00	15.100.000,00
Fondo de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo Operativo de Garantía	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Rechazo Cheques (*)</b>	0,00	0,00	22.677.495,00	0,00	0,00	0,00
<b>Devolución Fondos al Fiduciante (*)</b>	0,00	0,00	38.397.936,17	12.136.605,26	1.290.581,61	0,00
<b>Otros Egresos</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL EGRESOS</b>	41.346.152,12	36.770.558,37	80.110.016,84	49.245.539,60	34.003.484,65	32.014.692,16
<b>SALDO DE CUENTA</b>	3.197,37	543,40	1.690.938,70	39.106,48	127.738,74	21.163,21

**COMENTARIOS**

En el período bajo análisis no se han invertido los fondos líquidos disponibles.

(\*) se informa que del relevamiento efectuado y según nos informó el Fiduciario, como es de público conocimiento, la empresa "Gire Soluciones" sufrió un ataque cibernético el cual afectó alguna de sus operaciones, entre ellas la posibilidad de endosar cheques. En este sentido, durante el período de Diciembre 2022 y Enero 2023, se han depositados excepcionalmente los cheques que integraron los revolving efectuados en la cuenta fiduciaria, y posteriormente dichos fondos fueron transferidos al Fiduciante.

Por otra parte, según nos ha informado el Fiduciario, Durante el periodo bajo analisis se encuentra abierta una nueva cuenta fiduciaria a fin de regularizar los procesos de los revolving.

### Control Eventos Especiales

1) Cuando al final de cada Período de Cobranza, las sumas acumuladas de las Cobranzas incluidos los dos Períodos de Cobranza inmediatamente anteriores, representen menos del ochenta por ciento (80%) del Flujo de Fondos Teórico acumulado.

	Flujo Fondos Teórico	Cobranzas	% relación
Período Cobranza Febrero 2023	\$ 16.984.134	\$ 16.984.134	100%
Período Cobranza Marzo 2023	\$ 15.593.117	\$ 15.593.117	100%

2) Cuando los Créditos en Mora superen el diez por ciento (10%) de la cartera original, y no puedan ser reemplazados conforme al artículo 2.7 del Suplemento de Prospecto.

Cartera Original	\$ 197.443.336
Créditos en Mora	\$ -
% relación	0,00%

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 20 de abril 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 19/04/2023 referida a Varios perteneciente a FF CONCEPCION IV Otras (con domic. legal) CUIT 30-71766366-3, 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: dgy8gxy*

Legalización N° 736646

