

\*

\* \*

\*

**FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III**

Domicilio Legal: Complejo WO Barrio Parque Bureaux,  
Ortiz de Ocampo 3302, módulo 4, pisos 1° y 2°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

\*

**FIDUCIARIO: COHEN S.A.**

Domicilio Legal: Complejo WO Barrio Parque Bureaux,  
Ortiz de Ocampo 3302, módulo 4, pisos 1° y 2°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

\*

**ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS  
INTERMEDIOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2022**

\*

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
(Nota 2.1. a los estados contables fiduciarios)

\*

\* \*

\*

# **FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III**

## **ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS**

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022

### **ÍNDICE**

### **Página**

#### Estados Contables Fiduciarios

Objeto del Fideicomiso; Fecha contrato; Fecha del Suplemento de Prospecto; Información del Fiduciario, Fiduciante y Colocadores, Aprobación de la CNV; Plazo del Fideicomiso; Fecha cierre del ejercicio anual.	1
Estado de Situación Patrimonial Fiduciario	2
Estado de Resultados Fiduciario	3
Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario	4
Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario	5
Notas a los Estados Contables Fiduciarios	6 a 15
Anexo a los Estados Contables Fiduciarios	16 a 17
Informe de revisión de los Auditores Independientes sobre los Estados Contables de Períodos Intermedios	

# FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III

1

Objeto principal: La titulización de los bienes fideicomitidos.

Fecha del Contrato: 23 de noviembre de 2021.

Fecha del Suplemento de Prospecto: 28 de abril de 2022.

## Información del Fiduciario y

### Organizador:

- Denominación: COHEN S.A.
- Domicilio: Domicilio Legal: Complejo WO Barrio Parque Bureaux, Ortiz de Ocampo 3302, módulo 4, pisos 1° y 2°, C.A.B.A.
- Actividad principal: Agente Integral de Compensación y Liquidación en CNV
- Inscripción: Registro Público de Comercio bajo el N° 2819, Libro 86, Tomo A de fecha 26/08/77 de Sociedades Anónimas.  
Comisión Nacional de Valores. Registro de Fiduciario Financiero previsto por el Art. 6 del Capítulo XI de las NORMAS (N.T. 1997 -Texto Mod. R.G. N° 296) bajo el N° 43, mediante Resolución N° 14.850

## Información del Fiduciante y

### Administrador:

- Denominación: CEIBO CREDITOS S.A.
- Domicilio: Olazabal 1.515, Piso 12°, Ciudad de Buenos Aires.
- Actividad principal: Otorgar asistencia crediticia a empleados de las administraciones públicas nacional, provincial y municipal.
- 

## Información del Colocador:

- Denominación: COHEN S.A.
- Domicilio: Domicilio Legal: Complejo WO Barrio Parque Bureaux, Ortiz de Ocampo 3302, módulo 4, pisos 1° y 2°, C.A.B.A.
- Inscripción: Agente de Negociación, Liquidación y compensación integral - CNV N°21.

## Aprobación de la CNV.:

La Comisión Nacional de Valores autorizó la oferta pública del “Fideicomiso Financiero CEIBO CREDITOS III”, por dictamen de la Gerencia de Productos de Inversión Colectiva de fecha 28 de abril de 2022. Dicho fideicomiso ha sido creado bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “CEIBO CRÉDITOS” el cual ha sido aprobado mediante Resolución N° RESFC-2018-19882-APN-DIR#CNV de la CNV de fecha 15 de noviembre de 2018.

Plazo estimado del Fideicomiso: Nota 1.4.

Fecha de cierre del ejercicio: 31 de Diciembre

# FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III

2

## ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 30 DE JUNIO DE 2022

Correspondiente al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022.  
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

	30.06.22		30.06.22
	\$		\$
<b>ACTIVO FIDUCIARIO</b>		<b>PASIVO FIDUCIARIO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>		<b>PASIVO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>	
Caja y Bancos (Nota 3.1)	1.316.754	Valores de deuda Fiduciaria (Nota 3.4. y Anexo I)	160.777.911
Inversiones (Nota 3.2. y Anexo I)	29.451.904	Deudas Fiscales (Nota 3.5. y Anexo I)	581.462
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.3. y Anexo I)	199.047.289	Deudas Comerciales (Nota 3.6. y Anexo I)	786.482
		Otras Deudas (Nota 3.7. y Anexo I)	10.067.698
<b>Total del Activo Corriente Fiduciario</b>	<b>229.815.947</b>	<b>Total del Pasivo Corriente Fiduciario</b>	<b>172.213.553</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>		<b>PASIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>	
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.3. y Anexo I)	33.905.517	No existen	-*-
<b>Total del Activo No Corriente Fiduciario</b>	<b>33.905.517</b>	<b>Total del Pasivo No Corriente Fiduciario</b>	<b>-*-</b>
		<b>Total del Pasivo Fiduciario</b>	<b>172.213.553</b>
<b>Total del Activo Fiduciario</b>	<b>263.721.464</b>	<b>PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO</b>	<b>91.507.911</b>
		<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto Fiduciario</b>	<b>263.721.464</b>

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022

**PKF AUDISUR S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 5  
**Marcelo Horacio Katz**  
Contador Público UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 146 - F° 82  
Socio

**COHEN S.A.**  
**Fiduciario**

**Anna Cohen**  
**Presidente**

# FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III

3

## ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO AL 30 DE JUNIO DE 2022

Correspondiente al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022.  
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

<b>Detalle</b>	<b>30.06.22</b>
	<b>\$</b>
Intereses Ganados por Actualización de Créditos	12.672.907
Intereses Ganados por Inversiones Transitorias	932.359
Previsión Deudores Incobrables - Cargo	( 3.098.659)
Intereses Títulos de Deuda	( 13.605.889)
RECPAM del período generado por activos y pasivos operativos	( 5.240.951)
<b>Subtotal</b>	<b>( 8.340.233)</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>	
Honorarios	( 788.883)
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	( 1.102.078)
Gastos, Comisiones e Intereses Bancarios	( 18.900)
Gastos Varios	( 2.439)
Gastos BCBA y aranceles CNV	( 121.451)
RECPAM del período (excepto generado por activos y pasivos operativos)	364.836
<b>Resultado del período – Pérdida -</b>	<b>( 10.009.148)</b>

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022

**PKF AUDISUR S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 5  
**Marcelo Horacio Katz**  
Contador Público UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 146 - F° 82  
Socio

**COHEN S.A.**  
Fiduciario

**Anna Cohen**  
Presidente

# FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III

4

## ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO AL 30 DE JUNIO DE 2022

Correspondiente al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022.

Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

Concepto	Capital Fiduciario	Ajuste del Capital Fiduciario	Total Capital Fiduciario	Resultados acumulados no asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario al 30.06.22
<b>Saldos al inicio</b>	-*-	-*-	-*-	-*-	-*-
Certificados de Participación	96.411.839	5.105.220	101.517.059	-*-	101.517.059
Resultado del período – Pérdida -	-*-	-*-	-*-	(10.009.148)	(10.009.148)
<b>Saldos al cierre del período</b>	<b>96.411.839</b>	<b>5.105.220</b>	<b>101.517.059</b>	<b>(10.009.148)</b>	<b>91.507.911</b>

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022

**PKF AUDISUR S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 5  
**Marcelo Horacio Katz**  
Contador Público UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 146 - F° 82  
Socio

**COHEN S.A.**  
Fiduciario

**Anna Cohen**  
Presidente

# FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III

5

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO AL 30 DE JUNIO DE 2022

Correspondiente al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022.  
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

Detalle	30.06.22
	\$
<b>VARIACIÓN DEL EFECTIVO FIDUCIARIO</b>	
Efectivo al inicio del período	-*-
Efectivo al cierre del período (1)	1.316.754
<b>(Disminución) / Aumento neto de efectivo del período</b>	<b>1.316.754</b>
<b>CAUSAS DE VARIACIÓN DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES FIDUCIARIO</b>	
<b><u>Actividades Operativas</u></b>	
Cobranzas Cartera	45.233.461
Pago Honorarios Fiduciario	( 340.294)
Pago Honorarios Contador, Auditor y Asesor Impositivo	( 164.834)
Pago de Gastos e Imp. a los déb. y créd. Bancarios	( 13.292)
Pago Impuesto a los Ingresos Brutos	( 495.636)
Pago de Otros Gastos y Honorarios	( 141.973)
RECPAM Contenido en Movimientos de Fondos Operativos	( 961.510)
<b>Efectivo Neto Generado por las Actividades Operativas</b>	<b>43.115.922</b>
<b><u>Actividades de Inversión</u></b>	
Colocaciones en Fondos Comunes de Inversión	( 42.971.673)
Rescates de Fondos Comunes de Inversión	25.102.763
RECPAM Contenido en Movimientos de Fondos de Inversión	971.673
<b>Efectivo Neto Generado por las Actividades de Inversión</b>	<b>( 16.897.237)</b>
<b><u>Actividades de Financiación</u></b>	
Pago Amortización e Intereses de VDF	( 23.859.168)
Reintegro Parcial Fondo de Reserva	( 1.242.763)
Constitución Fondo de Gastos	210.590
RECPAM Contenido en Movimientos de Fondos de Financiación	( 10.590)
<b>Efectivo Neto Utilizado en las Actividades de Financiación</b>	<b>( 24.901.931)</b>
<b>(Disminución) / Aumento neto de efectivo del período</b>	<b>1.316.754</b>

(1) Caja y Bancos.

Las notas y los Anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022

**PKF AUDISUR S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 5  
**Marcelo Horacio Katz**  
Contador Público UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 146 - F° 82  
Socio

**COHEN S.A.**  
Fiduciario

**Anna Cohen**  
Presidente

# FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III

6

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III

#### 1.1. Constitución

Con fecha 23 de noviembre de 2021, se firmó el contrato del **Fideicomiso Financiero CEIBO CRÉDITOS III**, conforme lo establecido en el Capítulo 30 de la Ley N° 26.994, entre **Ceibo Créditos S.A** en calidad de Fiduciante y **Cohen S.A.**, en calidad de Fiduciario Financiero. Asimismo, con fecha 28 de abril de 2022 se emitió el Suplemento de Prospecto aprobado por la CNV.

El Fideicomiso se integra con créditos presentes y/o a cederse en el futuro otorgados por el Fiduciante por un valor fideicomitado de hasta \$ 267.810.663 (pesos: doscientos sesenta y siete millones ochocientos diez mil seiscientos sesenta y tres), cuya propiedad el Fiduciante cedió y transfirió sin recurso al Fideicomiso.

Los Bienes Fideicomitados se encuentran constituidos por (a) los Créditos; (b) los fondos en efectivo derivados de las Cobranzas de los Crédito, que sean transferidos al Fiduciario con posterioridad, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (c) todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria, de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, otros activos líquidos y, otros activos y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores; (d) todos los derechos del Fideicomiso sobre las Cuentas Fiduciarias; y (e) el producido de la inversión de los Fondos Líquidos.

Mediante oferta pública, autorizada el 28 de abril 2022, se emitieron el día 06 de mayo 2022 Valores de Deuda Fiduciaria Clase “A” (en adelante indistintamente “VDF A”) por un valor nominal de \$ 156.669.238 (pesos: ciento cincuenta y seis millones seiscientos sesenta y nueve mil doscientos treinta y ocho), Valores de Deuda Fiduciaria Clase “B” (en adelante indistintamente “VDF B”) por un valor nominal de \$ 14.729.586 (pesos: catorce millones setecientos veintinueve mil quinientos ochenta y seis), y Certificados de Participación (en adelante indistintamente “CP”) por un valor nominal de \$ 96.411.839 (pesos: noventa y seis millones cuatrocientos once mil ochocientos treinta y nueve).

Los VDFA devengarán un interés variable equivalente a la Tasa de Referencia de los VDFA el cual será aplicable sobre las sumas de capital residual de los VDFA. La Tasa de Referencia de los VDFA será calculada mensualmente por el Fiduciario con una anticipación suficiente a cada Fecha de Pago. La Tasa de Referencia de los VDFA no podrá ser inferior al 37% nominal anual y se aplicará esta tasa en caso de que, a la fecha de su cálculo, la Tasa de Referencia de los VDFA sea inferior a este valor mínimo. La Tasa de Referencia de los VDFA no podrá ser superior al 49% nominal anual y se aplicará esta tasa en caso de que, a la fecha de su cálculo, la Tasa de Referencia de los VDFA sea superior a este valor máximo.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022

**COHEN S.A.**  
Fiduciario

**PKF AUDISUR S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 5  
**Marcelo Horacio Katz**  
Contador Público UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 146 - F° 82  
Socio

**Anna Cohen**  
Presidente

# FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III

7

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III (Cont.)

#### 1.1. Constitución (Cont.)

La “Tasa de Referencia de los VDFA” es la Tasa BADLAR Bancos Privados, correspondiente al promedio aritmético mensual de la serie diaria de dicha tasa, durante el mes calendario anterior a dicha Fecha de Pago, más un adicional de 300 puntos básicos.

Los VDFB devengarán un interés variable equivalente a la Tasa de Referencia de los VDFB el cual será aplicable sobre las sumas de capital residual de los VDFB. La Tasa de Referencia de los VDFB será calculada mensualmente por el Fiduciario con una anticipación suficiente a cada Fecha de Pago. La Tasa de Referencia de los VDFB no podrá ser inferior al 38% nominal anual y se aplicará esta tasa en caso de que, a la fecha de su cálculo, la Tasa de Referencia de los VDFB sea inferior a este valor mínimo. La Tasa de Referencia de los VDFB no podrá ser superior al 50% nominal anual y se aplicará esta tasa en de caso que, a la fecha de su cálculo, la Tasa de Referencia de los VDFB sea superior a este valor máximo.

La “Tasa de Referencia de los VDFB” es la Tasa BADLAR Bancos Privados, correspondiente al promedio aritmético mensual de la serie diaria de dicha tasa, durante el mes calendario anterior a dicha Fecha de Pago, más un adicional de 400 puntos básicos.

Los Certificados de Participación, una vez cancelados en su totalidad los Valores de Deuda Fiduciaria conforme los párrafos anteriores darán derecho a recibir, en concepto de amortización la totalidad de las Cobranzas hasta que su valor residual sea equivalente a \$100 (Pesos cien) saldo este último que se cancelará con la última Fecha de Pago de Servicios, y en concepto de utilidad, las Cobranzas remanentes.

#### 1.2. Finalidad

Este Fideicomiso Financiero se crea para la titulación de los bienes fideicomitados, cuyos términos y condiciones generales se establecen en el Contrato de Fideicomiso firmado entre las partes, conforme a lo establecido en el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley 24.441 y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la C.N.V., y de todas las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

**Cohen S.A.** actúa exclusivamente en carácter de Fiduciario y no a título personal, no respondiendo con sus bienes propios por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que serán satisfechas únicamente con el Patrimonio Fideicomitado.

En tal carácter, el Fiduciario deberá actuar con la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios y se encontrará legitimado para ejercer todas las acciones que a su leal saber y entender, considere necesarias o convenientes para adquirir, constituir, conservar, perfeccionar y defender el Patrimonio Fideicomitado.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022

**COHEN S.A.**  
Fiduciario

**PKF AUDISUR S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 5  
**Marcelo Horacio Katz**  
Contador Público UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 146 - F° 82  
Socio

**Anna Cohen**  
Presidente

# FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III

8

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III (Cont.)

#### 1.3. Características de los Bienes Fideicomitidos y Administración de los mismos

El fideicomiso se integrara con los bienes Fideicomitidos que incluyen: a) Los créditos por un valor nominal de \$ 328.886.475 (pesos trescientos veintiocho millones ochocientos ochenta y seis mil cuatrocientos setenta y cinco) equivalente a un valor fideicomitado de \$ 267.810.663 (pesos doscientos sesenta y siete millones ochocientos diez mil seiscientos sesenta y tres); b) los fondos en efectivo que sean transferidos al fiduciario; c) todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria, de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, otros activos líquidos y, otros activos y toda la ganancia proveniente de los conceptos anteriores; d) todos los derechos del fideicomiso sobre las cuentas fiduciarias; y e) el producido de la inversión de los fondos líquidos.

Los Créditos deben cumplir con los siguientes requisitos: a) originado cada uno bajo la línea de préstamos de consumo, conforme a las normas de originación y adquisición del Fiduciante, e instrumentados en una solicitud de crédito y lo adeudado por los Deudores bajo los Créditos se evidencie en los respectivos pagarés; b) a la fecha de su cesión, haber sido de propiedad del Fiduciante; c) a la fecha de su cesión, el Fiduciante haya tenido título perfecto sobre el Crédito, libre de todo Gravamen; d) haber sido una obligación de pago legal, válida y vinculante del Deudor, legalmente exigible contra dicho Deudor de conformidad con sus términos; e) a la Fecha de Determinación, no se encuentre con atrasos superiores a treinta y un (31) días; f) no haber sido objeto de acciones litigiosas; g) que no se trate de créditos refinanciados; h) que los créditos cuenten con al menos una cuota paga; i) que el domicilio de los deudores a los fines de la facturación este ubicado en la República Argentina.

#### 1.4. Plazo de Duración

La duración del Fideicomiso, se extenderá hasta la Fecha de Pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme sus condiciones de emisión, y previa liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera. En ningún caso excederá el límite establecido en el artículo 1668 del CCCN.

#### 1.5. Cuentas

##### 1.5.1. Cuenta de Cobranzas

La Cuenta de Cobranza es la cuenta fiduciaria en Pesos abierta en Banco Mariva S.A., a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la que se depositarán: (a) los fondos que se deriven de los Bienes Fideicomitidos recibidos por el Fideicomiso; y (b) el producido de las inversiones que se hagan de los Fondos Líquidos de esta cuenta (la “Cuenta de Cobranzas”).

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022

**COHEN S.A.**  
Fiduciario

**PKF AUDISUR S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 5  
**Marcelo Horacio Katz**  
Contador Público UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 146 - F° 82  
Socio

**Anna Cohen**  
Presidente

# FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III

9

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III (Cont.)

#### 1.5. Cuentas (Cont.)

##### 1.5.2. Cuenta de Gastos

El Fiduciario asignará e imputará fondos por la suma de \$ 200.000 (pesos doscientos mil), desde la Cuenta de Cobranzas a la cuenta de gastos, que será aquella en la cual se depositarán las sumas que el Fiduciario afecte al pago de los Gastos del Fideicomiso (la “Cuenta de Gastos”), que deberá mantenerse durante la vida del Fideicomiso, a fin de hacer frente a todos aquellos gastos e impuestos que tuvieren que abonarse bajo el Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en el Artículo 4.1 del Contrato de Fideicomiso. En caso de utilizar todos o parte de los fondos de la Cuenta de Gastos, el Fiduciario repondrá en cualquier momento dichos fondos con fondos de la Cuenta de Cobranzas.

El Fiduciario podrá realizar provisiones para Gastos del Fideicomiso o Impuestos del Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, las provisiones que correspondan a fin de afrontar el pago del impuesto a las ganancias correspondiente a cada año fiscal) que se prevean deban descontarse en un futuro mediato de la Cuenta de Gastos.

Una vez cancelados los Valores Fiduciarios, las sumas remanentes depositadas en la Cuenta de Gastos serán distribuidas según lo dispuesto por el Artículo 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

##### 1.5.3. Cuenta de Fondo de Garantía

(a) El Fiduciario retendrá de los fondos netos provenientes de la colocación y suscripción de los Valores Fiduciarios conforme lo previsto en el Artículo 2.6 y 3.4 del Contrato de Fideicomiso (y, en caso de ser insuficiente, el Fiduciante integrará en efectivo los fondos necesarios en la Fecha de Emisión, un importe equivalente inicialmente a 2,3 veces el primer devengamiento de interés los VDFA o 2 veces el primer devengamiento de interés de los VDFB, el que sea mayor (el “Fondo de Garantía”). Una vez abonado el primer servicio de interés y capital de los VDFA, el importe del Fondo de Garantía nunca será menor a: (a) dos coma tres veces el próximo devengamiento mensual de interés correspondiente a los VDFA calculados a una tasa del 37% nominal anual, sobre el saldo de capital de los VDFA; o (b) dos veces el próximo devengamiento mensual de interés correspondiente a los VDFB, calculados a una tasa del 38% nominal anual, sobre el saldo de capital de los VDFB, el que sea mayor. Dicho importe será depositado en la Cuenta de Fondo de Garantía y será recalculado por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios.

Los importes del Fondo de Garantía serán aplicados por el Fiduciario exclusivamente para: (i) el pago de los Servicios de interés sobre los VDFA y VDFB, de acuerdo al Artículo 4.1 del Contrato de Fideicomiso, cuando por cualquier causa el Administrador o las Entidades de Cobranzas no puedan cumplir con sus obligaciones, o ante cualquier insuficiencia de fondos originados por cualquier evento; y (ii) el pago de los Gastos del Fideicomiso ante cualquier insuficiencia de

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022

**COHEN S.A.**  
Fiduciario

**PKF AUDISUR S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 5  
**Marcelo Horacio Katz**  
Contador Público UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 146 - F° 82  
Socio

**Anna Cohen**  
Presidente

# FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III

10

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III (Cont.)

#### 1.5. Cuentas (Cont.)

##### 1.5.3. Cuenta de Fondo de Garantía (Cont.)

fondos en la Cuenta de Cobranzas y la imposibilidad de asignar e imputar fondos a la Cuenta de Gastos de la Cuenta de Cobranzas, de conformidad con lo previsto en el Artículo 6.2 del Contrato.

Los fondos excedentes en cada Fecha de Pago que se vayan liberando del Fondo de Garantía serán transferidos a la cuenta que el Fiduciante informe, con sus correspondientes rendimientos. Los fondos acumulados en la cuenta de fondo de garantía (la “Cuenta de Fondo de Garantía”) serán invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos.

Una vez cancelados los Valores Fiduciarios, las sumas remanentes depositadas en la Cuenta de Fondo de Garantía serán distribuidas según lo dispuesto por el Artículo 4.2 del Contrato hasta cubrir el aporte inicial del Fiduciante.

#### 1.6. Inversión de Fondos Líquidos

El Fiduciario podrá invertir y colocar en forma transitoria los Fondos Líquidos, hasta tanto sea necesario aplicarlos al pago de Gastos del Fideicomiso o a pagos en favor de los Beneficiarios, en depósitos a plazo fijo, en caja de ahorro, en cuenta corriente constituidas en entidades financieras que cuenten con una calificación crediticia no inferior a A1 o una calificación equivalente y/o cuotapartes de fondos comunes de inversión que cuenten con una calificación crediticia no inferior a A1 o una calificación equivalente y/o cauciones bursátiles garantizadas por Byma. Los plazos de vencimiento de las inversiones transitorias deberán guardar relación con los vencimientos de los Pagos de Servicios.

#### 1.7. Gastos del Fideicomiso

Se entenderá que constituyen Gastos del Fideicomiso, sin que ello sea limitativo, los siguientes conceptos: (i) la Comisión del Fiduciario debida con posterioridad al pago del primer período mensual acordada en el Artículo 7.1 del Contrato de Fideicomiso; (ii) los honorarios de los asesores legales del Fiduciario, incurridos con posterioridad a la firma del Contrato de Fideicomiso; (iii) los honorarios del Asesor Impositivo, incurridos con posterioridad a la firma del Contrato de Fideicomiso; (iv) los honorarios de los Auditores Externos; (v) cada Comisión del Administrador posterior a la primera Comisión del Administrador; (vi) los honorarios y gastos de escribanía, de corresponder; (vii) los honorarios de la calificadora de riesgo, de corresponder; (viii) aranceles y gastos de registro, de corresponder; (ix) las comisiones por transferencias interbancarias; (x) los gastos de apertura y mantenimiento de toda cuenta que fuera abierta en cualquier entidad financiera; (xi) los gastos relativos al mantenimiento y administración de los Bienes Fideicomitados; (xii) en su caso, los costos de notificaciones y el otorgamiento de poderes;

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022

**COHEN S.A.**  
Fiduciario

**PKF AUDISUR S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 5  
**Marcelo Horacio Katz**  
Contador Público UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 146 - Fº 82  
Socio

**Anna Cohen**  
Presidente

# FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III

11

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III (Cont.)

#### 1.7. Gastos del Fideicomiso (Cont.)

(xiii) las costas, honorarios y gastos generados como consecuencia de procedimientos judiciales o extrajudiciales relativos a los Bienes Fideicomitados; (xiv) los gastos que pudieran generar la confección y distribución de los informes que debe preparar el Fiduciario conforme a la Sección VII del Reglamento, el Artículo 11.1 del Contrato de Fideicomiso y demás informes que deba preparar el Fiduciario para ser presentados ante las Autoridades Gubernamentales; (xv) las erogaciones imprevistas en las cuales razonablemente el Fiduciario estuviera obligado a incurrir, las que deberán ser suficientemente justificadas; (xvi) los derechos y aranceles que perciban la CNV, la CVSA, Byma, el MAE y/o cualquier otro mercado de valores autorizado del país, de corresponder; (xvii) los gastos de publicación en los sistemas de información de los mercados autorizados en el que se negocien los Valores Fiduciarios; (xviii) los costos y gastos que demande la intervención del Agente de Control y Revisión de acuerdo con lo previsto en el Artículo 7.3 y los gastos relacionados con su actuación bajo el presente incurridos con posterioridad a la Fecha de Liquidación; (xix) los gastos relacionados con la realización de Asambleas de Tenedores; (xx) los gastos que irroguen la disolución y liquidación del Fideicomiso Financiero; y (xxi) los Gastos Iniciales del Fideicomiso.

### NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

#### 2.1. Lineamientos contables

Los presentes estados contables fiduciarios, fueron preparados conforme con las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas N° 6, 8, 9, 16, 17, 18, 19 y 20 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.), aprobadas por Resoluciones del C.P.C.E.C.A.B.A., cumpliendo a la vez con las Normas dictadas por la CNV y por los lineamientos comprendidos en el Contrato de Fideicomiso.

Hasta la fecha de autorización de la Comisión Nacional de Valores (CNV) para hacer oferta pública de sus Valores Fiduciarios otorgada el 28 de abril de 2022, el Fideicomiso no había operado con los Activos Fideicomitados. La fecha de corte del presente Fideicomiso ha sido fijada con fecha 05 de mayo de 2022.

Los presentes estados contables fiduciarios no se presentan en forma comparativa, atento a ser los primeros que se confeccionan con cierre 30 de junio.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022

**COHEN S.A.**  
Fiduciario

**PKF AUDISUR S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 5  
**Marcelo Horacio Katz**  
Contador Público UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 146 - F° 82  
Socio

**Anna Cohen**  
Presidente

# FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III

12

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

### NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

#### 2.2. Unidad de medida

Los estados contables han sido preparados en moneda homogénea, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

Durante el primer semestre de 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una reversión de la tendencia inflacionaria, resultando en índices de inflación que excedieron el 100% acumulado en tres años, y en proyecciones de inflación que confirmaron dicha tendencia. Por otra parte, los indicadores cualitativos de alta inflación previstos en el punto 3.1 de la RT N° 17 mostraron evidencias coincidentes.

Por lo expuesto, atendiendo a la importancia de que todas las entidades apliquen los requerimientos del ajuste por inflación desde la misma fecha y utilizando el mismo índice de precios, la FACPCE ha dictado la Res. JG 539/18, aprobada por el CPCECABA, mediante resolución 107/2018 indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la RT N° 17 a partir del 1° de julio de 2018.

Con fecha 4 de diciembre de 2018 la Ley 27.468 derogó el Decreto 1269/02 y sus modificatorias reestableciendo la presentación de los estados contables expresados en moneda homogénea ante los diferentes organismos de control.

Por su parte, con fecha 28 de diciembre de 2018 la IGJ publica la RG 10/18 reestableciendo la presentación ante dicho organismos de los estados contables expresados en moneda homogénea y en esa misma fecha la CNV emite la RG 777/18 mediante la cual se adecua el procedimiento para la presentación obligatoria en moneda homogénea de los estados contables.

Por lo expuesto, los presentes estados contables fiduciarios han sido preparados en moneda homogénea de acuerdo con las normas contables vigentes. El índice utilizado es el publicado por la FACPCE según Resolución JG 539/18.

#### 2.3. Criterios de valuación y exposición

a) Créditos por cesión fiduciaria

Los créditos por cesión fiduciaria han sido valuados al valor descontado a la fecha de cierre del período, del flujo de fondos futuro utilizando la tasa de descuento determinada al momento de la medición inicial de la cartera, netos de la previsión por incobrabilidad estimada a la fecha, en función a los días de atraso en el pago.

b) Inversiones

Las inversiones en cuota partes de Fondos Comunes de Inversión han sido valuadas a su último valor de cotización al cierre del período.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022

**COHEN S.A.**  
Fiduciario

**PKF AUDISUR S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 5  
**Marcelo Horacio Katz**  
Contador Público UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 146 - F° 82  
Socio

**Anna Cohen**  
Presidente

# FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III

13

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

### NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

#### 2.3. Criterios de valuación y exposición (Cont.)

- c) Impuesto a las ganancias  
En virtud a lo dispuesto por la Ley 27.440 los fideicomisos financieros con oferta pública no resultan sujetos pasivos del Impuesto a las Ganancias, por tanto deben determinar el resultado y distribuirlo a sus beneficiarios conforme la participación de cada uno de ellos.
- d) Valores de Deuda Fiduciaria  
Se exponen a su valor nominal, con más los intereses devengados al cierre del período.
- e) Cuentas a pagar  
Las cuentas a pagar incluidas en el pasivo fiduciario, se exponen a su valor nominal, con más, de corresponder, los intereses devengados al cierre del período.
- f) Patrimonio Neto  
Las cuentas se encuentran reexpresadas, de acuerdo con los lineamientos expuestos en la Nota 2.2. El Capital Fiduciario, se ha mantenido a su valor nominal, exponiendo su reexpresión en la cuenta Ajuste de Capital Fiduciario según se detalla en el Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario.
- g) Cuentas del Estado de Resultados  
Las cuentas de resultado se exponen en moneda homogénea.

### NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO

	<u>30.06.22</u>
	<u>\$</u>
<b>3.1. Caja y Bancos</b>	
Banco Mariva	1.316.754
<b>Total</b>	<u>1.316.754</u>
<b>3.2. Inversiones</b>	
FCI COHEN (758.850 cuotas a \$13,755103 c/u)	10.438.063
FCI MARIVA (1.960.264 cuotas a \$9,69963443 c/u)	19.013.841
<b>Total</b>	<u>29.451.904</u>
<b>3.3. Créditos por Cesión Fiduciaria</b>	
<b>Corrientes</b>	
Créditos por Cesión Fiduciaria	186.858.265
Créditos a Depositar	3.067.979
Intereses a Cobrar	11.626.563
Previsión Deudores Incobrables	(2.505.518)
<b>Total Corrientes</b>	<u>199.047.289</u>
<b>No Corrientes</b>	
Créditos por Cesión Fiduciaria	34.366.323
Previsión Deudores Incobrables	(460.806)
<b>Total No Corriente</b>	<u>33.905.517</u>
<b>Total</b>	<u>232.952.806</u>

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022

COHEN S.A.  
Fiduciario

PKF AUDISUR S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 5  
Marcelo Horacio Katz  
Contador Público UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 146 - F° 82  
Socio

Anna Cohen  
Presidente

# FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III

14

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

### NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO (Cont.)

	<u>30.06.22</u>
	<u>\$</u>
<b>3.4. Valores de Deuda Fiduciaria</b>	
Valores de Deuda Fiduciaria Clase "A" – Capital	139.144.975
Valores de Deuda Fiduciaria Clase "B" – Capital	14.729.586
Valores de Deuda Fiduciaria Clase "A" – Interés	5.681.753
Valores de Deuda Fiduciaria Clase "B" – Interés	1.221.597
<b>Total</b>	<u><b>160.777.911</b></u>
<b>3.5. Deudas Fiscales</b>	
Ret. Gcias. a Pagar	1.408
Ingresos Brutos – Saldo a Pagar	580.054
	<u><b>581.462</b></u>
<b>3.6. Deudas Comerciales</b>	
Deuda con el Fiduciante	524.736
Honorarios Auditor a Pagar	124.630
Honorarios ARyC a Pagar	113.740
Provisión de Gastos	23.376
<b>Total</b>	<u><b>786.482</b></u>
<b>3.7. Otras Deudas</b>	
Fondo para Gastos	200.000
Fondo de Reserva	9.867.698
<b>Total</b>	<u><b>10.067.698</b></u>

### NOTA 4 - REGISTROS CONTABLES

En cumplimiento del artículo 37 apartado iv) de la Resolución N° 622/2013 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que los registros contables correspondientes al Patrimonio Fideicomitado se llevan en forma separada de los correspondientes a los registros del patrimonio del Fiduciario.

### NOTA 5 – RIESGO DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS

En cumplimiento del artículo 37 inciso i) sección XV del capítulo IV de la Resolución N° 622 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que la inversión en los Valores de Deuda Fiduciaria se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características, dentro de los cuales podemos mencionar:

- **Riesgos generales y particulares relacionados con los créditos:** la inversión en los Valores de Deuda Fiduciarios puede verse afectada por situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los créditos, su ejecución judicial o pérdida neta. Por otra parte pueden existir diversos factores, dentro de los que se encuentran los cambios adversos en las condiciones económicas regionales, que pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.
- **Riesgos derivados de la precancelación de los créditos:** por circunstancias diferentes, los deudores de los créditos pueden precancelarlos, conforme a los términos de los mismos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar la cobranza de los Créditos, el rendimiento esperado de los Valores Fiduciarios y el pago de los servicios de los mismos.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022

**COHEN S.A.**  
Fiduciario

**PKF AUDISUR S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 5  
**Marcelo Horacio Katz**  
Contador Público UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 146 - F° 82  
Socio

**Anna Cohen**  
Presidente

# FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III

15

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

### NOTA 6 – CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO – SITUACION DE PANDEMIA GLOBAL COVID-19

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.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, el Fideicomiso no ha sufrido impactos significativos en sus resultados como consecuencia de la pandemia. Los activos continúan comportándose razonablemente a pesar de los inconvenientes. No obstante, no puede cuantificarse razonablemente en qué medida el Coronavirus afectará a futuro el negocio del Fideicomiso, de extenderse de manera prolongada esta situación.

El Fiduciario del Fideicomiso está monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias a su alcance para preservar la vida humana y su actividad.

### NOTA 7 - HECHOS POSTERIORES

No existen otros acontecimientos u operaciones ocurridas que no hayan sido informadas en los presentes estados contables fiduciarios que puedan afectar significativamente la situación patrimonial del Fideicomiso ni los resultados del período.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022

**COHEN S.A.**  
Fiduciario

**PKF AUDISUR S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 5  
**Marcelo Horacio Katz**  
Contador Público UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 146 - F° 82  
Socio

**Anna Cohen**  
Presidente

# FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III

16

Anexo I

## VENCIMIENTOS DE CRÉDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022

Correspondiente al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022.  
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

Detalle	Créditos por Cesión Fiduciaria \$	Inversiones \$	Valores de Deuda Fiduciaria \$	Deudas Fiscales \$	Deudas Comerciales \$	Otras Deudas \$
A vencer						
1er. Trimestre	67.204.271	-*	57.032.198	581.462	786.482	9.867.698
2do. Trimestre	50.825.799	-*	49.517.303	-*	-*	-*
3er. Trimestre	40.552.448	-*	40.795.917	-*	-*	-*
4to. Trimestre	28.766.518	-*	13.432.493	-*	-*	-*
A más de un año	34.366.323	-*	-*	-*	-*	-*
<b>Subtotal</b>	<b>221.715.359</b>	<b>-*</b>	<b>160.777.911</b>	<b>581.462</b>	<b>786.482</b>	<b>9.867.698</b>
De plazo vencido	2.577.208	-*	-*	-*	-*	-*
Sin plazo establecido	-*	29.451.904	-*	-*	-*	200.000
<b>Total</b>	<b>224.292.567</b>	<b>29.451.904</b>	<b>160.777.911</b>	<b>581.462</b>	<b>786.482</b>	<b>10.067.698</b>
Que no devengan interés	-*	-*	6.903.350	581.462	786.482	10.067.698
A tasa variable	-*	29.451.904	153.874.561	-*	-*	-*
A tasa fija	224.292.567	-*	-*	-*	-*	-*
<b>Total al 30.06.22</b>	<b>224.292.567</b>	<b>29.451.904</b>	<b>160.777.911</b>	<b>581.462</b>	<b>786.482</b>	<b>10.067.698</b>

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022

**COHEN S.A.**  
Fiduciario

**PKF AUDISUR S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 5  
**Marcelo Horacio Katz**  
Contador Público UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 146 - F° 82  
Socio

**Anna Cohen**  
Presidente

# FIDEICOMISO FINANCIERO CEIBO CRÉDITOS III

17

Anexo II

## PREVISIONES FIDUCIARIAS AL 30 DE JUNIO DE 2022

Correspondiente al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022.  
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

Rubros	Saldo al comienzo del período	Aumentos	Disminuciones	Saldo al cierre del período
Deducidas del Activo: Activo Corriente: Créditos Cedidos	-*-	2.505.518	-*-	2.505.518
Activo No Corriente: Créditos Cedidos	-*-	460.806	-*-	460.806
<b>Total al 30.06.22</b>	<b>-*-</b>	<b>2.966.324</b>	<b>-*-</b>	<b>2.966.324</b>

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022

**PKF AUDISUR S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 5  
**Marcelo Horacio Katz**  
Contador Público UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 146 - F° 82  
Socio

**COHEN S.A.**  
Fiduciario

**Anna Cohen**  
Presidente

## INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

Señores  
Directores de

**Cohen S.A.**

C.U.I.T. N°: 30-55854331-7

**Fiduciario del “Fideicomiso Financiero Ceibo Créditos III”**

C.U.I.T. N°: 30-71746519-5

Domicilio Legal: Complejo WO Barrio Parque Bureaux,

Ortiz de Ocampo 3302, módulo 4, pisos 1° y 2°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **Informe sobre los estados contables fiduciarios intermedios**

Hemos revisado los estados contables fiduciarios adjuntos de “**Fideicomiso Financiero Ceibo Créditos III**”, que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de junio de 2022, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al período intermedio de seis meses terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 7 y anexos I y II.

### **Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario en relación con los estados contables fiduciarios intermedios**

La Dirección del Fiduciario es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la Dirección del Fiduciario considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

### **Responsabilidad de los auditores**

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidos en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos ha permitido obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

## **Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables adjuntos de **Fideicomiso Financiero Ceibo Créditos III** correspondientes al período intermedio de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

## **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a) según surge de los registros contables de la entidad al 30 de junio de 2022 no existe pasivo devengado a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.
- b) Las cifras de los Estados Contables mencionados en el primer apartado de este informe surgen de los registros contables del fideicomiso llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales vigentes, los cuales se encuentran en proceso de transcripción.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 08 de Agosto de 2022.

**PKF AUDISUR S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5  
**Marcelo Horacio Katz**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 82  
Socio