FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS III

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS
POR EL PERÍODO IRREGULAR
DE VEINTE DÍAS
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

CONTENIDO

- Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre los Estados Contables
- Estados Contables Intermedios (Nota 2.2):
  - Estado Fiduciario de Situación Patrimonial
  - Estado Fiduciario de Resultados
  - Estado Fiduciario de Evolución del Patrimonio Neto
  - Estado Fiduciario de Flujo de Efectivo
- Información Complementaria:
  - Notas a los Estados Contables:
    1. Constitución del Fidecomiso Financiero
    2. Bases de Preparación y Presentación de los Estados Contables
    3. Criterios de Valuación
    4. Composición de los Principales Rubros de los Estados Contables
    5. Clasificación de Créditos y Deudas por Plazo Estimado de Vencimiento
    6. Impuesto a las Ganancias y a la Ganancia Mínima Presunta
    7. Registros Contables
    8. Hechos Posteriores
  - Anexo a los Estados Contables:

    Anexo I. Cuadro de Gastos
- Ratificación de Firmas

RSM AR S.R.L.
Uruguay 1037, 7° piso
C1016ACA, Ciudad de Buenos Aires
Argentina
T +54 (11) 4811-1071
F +54 (11) 4814-1286
www.rsm.global/argentina

Señores Presidente y Directores de
TMF TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A.
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO "CFA CRÉDITOS III"
CUIT N°: 30-71787795-7
Domicilio Legal: Av. Chiclana 3345, Piso 5°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (SOBRE ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE PERÍODOS INTERMEDIOS)

1. IDENTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS OBJETO DE LA REVISIÓN

Hemos revisado los estados contables fiduciarios intermedios adjuntos del Fideicomiso Financiero "CFA Créditos III" (el "Fideicomiso"), que comprenden el estado fiduciario de situación patrimonial al 31 de Diciembre de 2022, y los estados fiduciarios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al período de un veinte días finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las Notas 1 a 8 y en el Anexo I.

2. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS

El Directorio de TMF Trust Company (Argentina) S.A. en adelante mencionada como la "Sociedad Fiduciaria", en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "CFA Créditos III", es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios adjuntos de conformidad con el marco de información contable prescripto por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.), y, tal como el mismo lo permite, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes según se describe en la nota 2.1, a los estados contables fiduciarios adjuntos. Asimismo, la Dirección de la Sociedad Fiduciaria es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables fiduciarios libres de incorrecciones significativas.

3. RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES

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

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.P.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM AR S.R.L. es miembro de la red RSM y desarrolla su práctica bajo el nombre de RSM. RSM es el nombre comercial utilizado por los miembros de la red RSM. Cada firma miembro de la red RSM es una firma de auditoría y consultoría independiente, que ejerce en su propio derecho. La red RSM no es en sí una entidad legal separada en ninguna jurisdicción.

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 permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

4. CONCLUSIÓN

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no se nos han presentado circunstancias que nos hicieran pensar que los estados contables fiduciarios intermedios adjuntos del Fideicomiso Financiero "CFA Créditos III" correspondientes al período de veinte días finalizado el 31 de Diciembre de 2022, mencionados en el capítulo 1 de este informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable mencionado en el párrafo 2.

5. OTRAS CUESTIONES

Las cifras del estado fiduciario de situación patrimonial, de los estados fiduciarios de resultados, de evolución de patrimonio neto y de flujo de efectivo, correspondientes al periodo de veinte días finalizado el 31 de Diciembre de 2022, no se presentan en forma comparativa dado que el fideicomiso inicio sus actividades el 12 de Diciembre de 2022.

6. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

a) Las cifras de los estados contables fiduciarios mencionados en el capítulo 1 de este informe surgen de los registros contables del Fideicomiso Financiero "CFA Créditos III" que se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados. Adicionalmente, tal como se señala en la Nota 7. a los estados contables fiduciarios adjuntos, el inicio de las operaciones fue anterior a la fecha de rúbrica del Libro Diario, dado que el mismo aún se encuentra en proceso de rubrica. Consecuentemente, existirán operaciones realizadas con anterioridad a la fecha de rúbrica del Libro Diario.

b) Según surge de los registros contables del Fideicomiso Financiero "CFA Créditos III", que tal como se menciona en el apartado a) anterior, pendientes de transcripción a los libros rubricados, no existe pasivo devengado al 31 de Diciembre de 2022 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 07 de Febrero de 2023.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS III

Estados Contables Fiduciarios por el período económico finalizado el 31 de Diciembre de 2022.

Importes expresados en pesos (Nota 2.5)

Objeto y Ramo Principal: Fideicomiso Financiero.

Plazo del Fideicomiso: Es la fecha en que se cumplan 3 meses de cancelado el capital de los Valores Fiduciarios. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1.668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Fecha de Cierre: 30 de Junio

Clave Unica de Identificación Tributaria (CUIT): 30-71787795-7

Información del fiduciario

Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Domicilio legal:	Av. Chiclana 3345, piso 5, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Actividad principal:	Servicios fiduciarios
C.U.I.T.:	30-70832912-2

Información del fiduciante

Denominación:	Compañía Financiera Argentina S.A.
Domicilio legal:	Victoria Ocampo 360, piso 4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Actividad principal:	Entidad financiera

Firmado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 07/02/2023.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS III
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS III
Estado Fiduciario de Situación Patrimonial al 31 de Diciembre de 2022
Importes expresados en pesos

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos (Nota 4.a)	138.596.470
Créditos (Nota 4.b y Nota 5)	753.925.047
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**892.521.517**
ACTIVO NO CORRIENTE	
Créditos (Nota 4.c y Nota 5)	310.414.033
TOTAL NO ACTIVO CORRIENTE	**310.414.033**
TOTAL ACTIVO	**1.202.935.550**
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
Valores de Deuda Fiduciaria (4.d)	874.956.717
Deudas Fiscales (Nota 4.e y Nota 5)	4.704.532
Otras Deudas (Nota 4.f y Nota 5)	107.743.273
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**987.404.522**
TOTAL PASIVO	**987.404.522**
PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO	
Según Estado Respectivo	215.531.028
TOTAL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO	**215.531.028**
TOTAL	**1.202.935.550**

Las notas y el anexo que se acompañan forman parte integrante de los Estados Contables.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 07/02/2023.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS III
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS III
Estado Fiduciario de Resultados por el período irregular finalizado el 31 de Diciembre de 2022
Importes expresados en pesos

Resultados Financieros Netos	58.806.645
Gastos de Administración (Anexo I)	(6.085.681)
Rendimiento de los Valores de Deuda Fiduciaria	(24.956.717)
Cargo por Riesgo de Incobrabilidad Neto de Desafectaciones	(12.233.219)
Resultados Financieros y por Tenencia (Incluye Resultados por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda)	-
Ganancia del Período	**15.531.028**

Las notas y el anexo que se acompañan forman parte integrante de los Estados Contables.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 07/02/2023.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS III
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS III
Estado Fiduciario de Evolución del Patrimonio Neto por el período irregular finalizado el 31 de Diciembre de 2022
Importes expresados en pesos

Concepto	Certificados de Participación	Ajuste por Reexpresión	Resultados no Asignados	Totales al 31/12/2022
Saldos al Inicio del Fideicomiso	-	-	-	-
Suscripción de Certificados de Participación	200.000.000	-	-	200.000.000
Ganancia del Período	-	-	15.531.028	15.531.028
Saldos al 31/12/2022	**200.000.000**	**-**	**15.531.028**	**215.531.028**

Firmado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 07/02/2023.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS III
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS III
Estado Fiduciario de Flujo de Efectivo por el período irregular finalizado el 31 de Diciembre de 2022
Importes expresados en pesos

VARIACIONES DEL EFECTIVO	
Efectivo al Inicio del Período	-
Efectivo al Cierre del Período	138.596.470
Efecto de la Posición Monetaria Neta sobre el Efectivo	-
Aumento Neto del Efectivo	138.596.470
CAUSAS DE VARIACIONES DEL EFECTIVO	
Actividades operativas	
Ganancia del Período	15.531.028
Ajustes para arribar al Flujo Neto de Efectivo provenientes de las Actividades Operativas:	
Cambios en Activos y Pasivos Operativos:	
Aumento en Créditos	(1.064.339.080)
Aumento en Otras Deudas	107.743.273
Aumento en Cargas Fiscales	4.704.532
Flujo Neto de Efectivo utilizado en las Actividades Operativas	**(936.360.247)**
Actividades de Financiación	
Pago de Certificados de Participación	200.000.000
Disminución de Valores de Deuda Fiduciaria	874.956.717
Flujo neto de Efectivo generado por las Actividades de Financiación	**1.074.956.717**
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	**138.596.470**

Firmado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 07/02/2023.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS III
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

NOTA 1. CONSTITUCIÓN DEL FIDECOMISO FINANCIERO

a) Origen:

El 12 de diciembre de 2022, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de fiduciario y Compañía Financiera Argentina S.A. (CFA), en calidad de Fiduciante, suscribieron un Contrato de Fideicomiso Financiero denominado "CFA Créditos III" (el "Fideicomiso Financiero" o "Fideicomiso", indistintamente), a emitirse bajo el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios "CFA 60 AÑOS".

El 7 de diciembre de 2022, los mencionados fiduciario y fiduciante suscribieron un Suplemento de Prospecto para la constitución del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS III (en adelante mencionado indistintamente como "FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS III" o el "Fideicomiso") para la emisión de Valores Fiduciarios por hasta un V/N de 1.050.000.000 (Pesos mil cincuenta millones o su equivalente en otras monedas).

En cumplimiento de lo acordado, los Valores Fiduciarios fueron emitidos por el fiduciario en contrapartida de los créditos transferidos al Fideicomiso por el fiduciante, por lo tanto, estas operaciones no originaron un movimiento efectivo de fondos para el Fideicomiso.

El pago de los títulos fiduciarios a los respectivos beneficiarios, bajo los términos y condiciones previstas en el contrato original y en el Suplemento de Prospecto, tiene como única y exclusiva garantía y mecanismo de pago los bienes fideicomitidos, que consisten en créditos originados por el fiduciante que fueron transferidos en fideicomiso al fiduciario por un valor fideicomitido inicial de $ 948.958.988,11, en moneda de dicha fecha. Los bienes del fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los bienes fideicomitidos, conforme lo dispone el artículo 1.687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

El fiduciante se responsabiliza por la validez de los créditos que se transfieren al Fideicomiso y responde por la existencia y legitimidad de los créditos y derechos cedidos al tiempo de la cesión fiduciaria, pero no de la solvencia de los deudores cedidos.

Los créditos que CFA transfirió al Fideicomiso son préstamos personales en pesos, sin garantía (sin perjuicio de que la totalidad de dichos Créditos cuentan con Pagarés como instrumentos accesorios), pagaderos en cuotas y otorgados por CFA directamente a consumidores a través de su red de sucursales, en el curso ordinario de sus negocios en cumplimiento con todas las disposiciones dictadas por las Autoridades Gubernamentales; y que son repagados mediante pago voluntario.

La oferta pública de los Valores Fiduciarios del Fideicomiso, ha sido autorizada por Resolución del Directorio de la CNV de fecha 7 de diciembre de 2022.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 07/02/2023.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS III
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

NOTA 1. CONSTITUCIÓN DEL FIDECOMISO FINANCIERO (Cont.)

b) Clases de títulos de deuda y certificados de participación:

Los Valores Fiduciarios fueron emitidos de acuerdo al siguiente detalle (en moneda de diciembre 2022):

Clase	Valor Nominal
Valores de deuda fiduciaria (VDF)	
Clase "A"	670.000.000
Clase "B"	180.000.000
Certificados de participación (CP)	200.000.000
	1.050.000.000

c) Valores deuda fiduciaria y certificados de participación – Condiciones:

Los valores de deuda fiduciaria (VDF) y los certificados de participación, otorgan los siguientes derechos:

Valores de deuda fiduciaria (VDF) Clase "A": Devengarán una tasa variable equivalente a la tasa BADLAR más un margen diferencial de 200 puntos básicos porcentuales.
La Tasa Aplicable en ningún momento podrá ser mayor al 92% nominal anual ni menor al 65%.
La periodicidad del pago de capital e intereses es mensual conforme al cronograma de pagos inserto en el Suplemento de Prospecto.

Valores de deuda fiduciaria (VDF) Clase "B": Devengarán una tasa variable equivalente a la tasa BADLAR más un margen diferencial de 300 puntos básicos porcentuales.
La Tasa Aplicable en ningún momento podrá ser mayor al 95% nominal anual ni menor al 70%.
La periodicidad del pago de capital e intereses es mensual conforme al cronograma de pagos inserto en el Suplemento de Prospecto.

"Tasa Badlar" significa la tasa equivalente al promedio aritmético de las tasas BADLAR privados publicadas durante el período que se inicia el octavo día hábil anterior al inicio de cada período de devengamiento de Intereses y finaliza el octavo día hábil anterior al fin del período de devengamiento de Intereses correspondiente. A los efectos del cálculo de la tasa BADLAR para el pago de los Intereses de los VRD que será efectuado en la primera fecha de pago de servicios, se tomará en cuenta el promedio aritmético de las tasas BADLAR Privados correspondientes a los 22 (veintidós) días hábiles anteriores a la fecha de emisión y liquidación.

A la fecha de cierre de los presentes estados contables fiduciarios, los VDF se encuentran contabilizados en el pasivo corriente.

Certificados de Participación (CP): Tendrán derecho al cobro mensual del flujo de fondos remanente una vez cancelada la totalidad de los servicios de capital e interés de los VDF, descontado de gastos e impuestos.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 07/02/2023.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.P.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS III
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

NOTA 1. CONSTITUCIÓN DEL FIDECOMISO FINANCIERO (Cont.)

El Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso cuando se presente alguno de los supuestos indicados en el artículo 22 del contrato suplementario. El producido de la liquidación, neto de los gastos e impuestos del Fideicomiso, se distribuirá a prorrata entre todos los beneficiarios de los CP.

d) Características de los valores de deuda fiduciaria y certificados de participación:

El pago de los valores fiduciarios a sus respectivos titulares tiene como única fuente de pago los bienes fideicomitidos, según lo mencionado en la nota 1.a) y depende de la circunstancia que el fiduciario reciba pagos, como consecuencia de la titularidad en fiducia de los bienes fideicomitidos. Ni los bienes del fiduciario ni los del fiduciante responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitidos, conforme lo dispone el Artículo 1.687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

e) Fondo de gastos del Fideicomiso

El Fiduciario inicio los trámites para la apertura de una cuenta corriente en el Banco de Galicia y Buenos Aires S.A., denominada en pesos, bajo la titularidad del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario en la que se depositarán los importes correspondientes para afrontar los Gastos del Fideicomiso, los cuales serán detraídos de los fondos originados en el cobro de los Activos Fideicomitidos. En todo momento, la cuenta para gastos deberá tener un saldo mínimo equivalente a la suma necesaria para hacer frente a la totalidad de los gastos del Fideicomiso que fueran debidos. En función de las necesidades del Fideicomiso, se determina que el saldo mínimo de gastos será de $ 450.000 (Pesos trescientos cincuenta mil). Dicho saldo mínimo se mantendrá en la cuenta recaudadora. La suma depositada en la cuenta de gastos podrá ser invertida en Inversiones Elegibles.

f) Fondo de reserva para valores de deuda fiduciaria:

El fiduciario no constituyó una cuenta para el Fondo de Reserva. El fondo se mantendrá en la cuenta recaudadora, cuenta corriente abierta en CFA bajo la titularidad del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, generando interés mensual. Este interés mensual se afectará al pago de los servicios de amortización y rendimiento de los VDF en el caso de insuficiencia de fondos de la cuenta recaudadora.

En tanto no deban ser aplicados a su destino, los fondos podrán ser reinvertidos bajo las mismas reglas aplicables a los fondos líquidos disponibles detallados en el contrato.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 07/02/2023.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS III
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

NOTA 1. CONSTITUCIÓN DEL FIDECOMISO FINANCIERO (Cont.)

g) Distribución de los ingresos al Fideicomiso

En cada fecha de pago de servicios se destinan los fondos aplicables al pago de servicios de la siguiente manera:

1) Mientras haya VDFA y VDFB en circulación:

1.1) De corresponder, a la reposición del fondo de gastos y de la cuenta de reserva para VDFA y VDFB;
1.2) El pago del interés de los VDFA y VDFB;
1.3) El pago de la amortización prevista en el cronograma de amortización de los VDFA y VDFB;

2) Una vez cancelados los VDFA y VDFB en circulación:

2.1) De corresponder, a la reposición del fondo de gastos;
2.2) Al pago de capital de los certificados hasta que su valor nominal quede reducido a $ 100 (Pesos cien), saldo que se cancelará en la última fecha de pago;
2.3) Al pago de la utilidad de los certificados en cada fecha de pago.

h) Consideraciones de riesgo para la inversión

La inversión en Valores Fiduciarios importa la asunción de riesgos asociados, entre ellos, con:

1. Situación de mora bajo los Activos Fideicomitidos y otros riesgos particulares relacionados a los créditos, como la precancelación de los créditos por parte de los deudores o riesgos vinculados con la vía ejecutiva para el cobro judicial de los créditos.
2. Factores políticos y económicos en relación con la República Argentina y el mundo.
3. Riesgos particulares a su naturaleza y características.

Los mismos se encuentran descriptos en el Suplemento de Prospecto del Fideicomiso.

i) Fecha de corte

Corresponde al 15 de diciembre de 2022, fecha a partir de la cual los Activos Fideicomitidos (i) pasaron a formar parte del Patrimonio Fideicomitido del Fideicomiso Financiero.

(i) Significan los créditos cedidos a favor del fiduciario en representación del fideicomiso financiero, tienen un valor nominal de capital de $ 948.958.988,11.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 07/02/2023.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS III
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

2.1. Normas Contables Aplicadas

Los presentes Estados Contables se encuentran expresados en pesos y han sido preparados de acuerdo con el marco de información contable prescripto por la C.N.V. y, tal como el mismo lo permite, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La expresión normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se refiere al marco de información contable compuesto por las Resoluciones Técnicas vigentes emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), excepto los referidos en las Resoluciones Técnicas Nro. 26, 41 y 42.

2.2. Información Comparativa

Conforme a lo mencionado en la Nota 1, el contrato que da origen al Fideicomiso fue firmado con fecha 12 de Diciembre de 2022 y esa se considera la fecha de inicio de las operaciones del Fideicomiso. En consecuencia, los presentes estados contables corresponden al primer ejercicio económico y, por lo tanto, no se presentan en forma comparativa.

2.3. Estimaciones Contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que el Fiduciario del Fideicomiso realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. El Fiduciario del Fideicomiso realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la previsión para deudores incobrables, las previsiones de obsolescencia, las amortizaciones, las depreciaciones y las previsiones para contingencias. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

2.4. Cuestiones no previstas: aplicación de fuentes normativas supletorias

Las cuestiones de medición no previstas en las normas contables particulares podrán resolverse mediante (i) la utilización de normas contables particulares que traten temas similares y relacionados (salvo que la norma que se pretende utilizar prohíba su aplicación al caso particular que se intente resolver, o indique que el tratamiento contable que establece, no debe ser aplicado a otros casos por analogía); (ii) la aplicación de las normas sobre medición contable en general; y (iii) los conceptos incluidos en el Marco Conceptual de las normas contables profesionales vigentes, en el orden de prioridad antes indicado.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 07/02/2023.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS III
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

2.4. Cuestiones no previstas: aplicación de fuentes normativas supletorias (Cont.)

Cuando la resolución de la cuestión de medición no prevista a partir de las fuentes antes indicadas no resulte evidente, se podrán considerar en forma supletoria para la formación del juicio de la Dirección y el desarrollo de la correspondiente política contable, en orden descendente de prioridad (i) las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones que hayan sido aprobadas y emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB); y (ii) sin un orden establecido, los pronunciamientos más recientes de otros emisores que empleen un marco conceptual similar para la emisión de normas contables, las prácticas aceptadas de la industria y la doctrina contable, con la condición de que las fuentes supletorias utilizadas no entren en conflicto con las fuentes normativas señaladas en el párrafo anterior, y hasta tanto la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) emita una norma que cubra la cuestión de medición involucrada.

Cuando se utilice alguna de las fuentes normativas o supletorias indicadas más arriba, la nota sobre criterios de medición contable de activos y pasivos deberá exponer dicho hecho, identificar la fuente utilizada e informar los fundamentos tenidos en cuenta para su elección.

2.5. Unidad de Medida

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea (pesos de Diciembre de 2022), reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica (RT) N° 6, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación que vuelve necesaria la reexpresión de los estados contables.

Desde la entrada en vigencia de la RT N° 39 (aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 20/2014), que modificó las normas sobre la unidad de medida de la RT N° 17, la necesidad de reexpresar los estados contables para reflejar cambios en el poder adquisitivo de la moneda viene indicada por la existencia o no de un contexto de inflación tal que lleve a calificar la economía de altamente inflacionaria. A los fines de identificar la existencia de un entorno económico inflacionario, la interpretación N° 8 (aprobada por el CPCECABA mediante Resolución de Consejo Directivo N° 115/2014) brinda una pauta cuantitativa que es condición necesaria para proceder a reexpresar las cifras de los estados contables, dicha pauta consiste, en que la tasa acumulada de inflación en nueve años, considerando el índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), alcance o sobrepase el 100% entre otros factores.

La Federación de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) emitió una resolución N° 539/2018 (aprobada por CPCECABA mediante Resolución de Consejo Directivo N° 107/2018), indicando que se encontraba configurado el contexto de alta inflación y que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados a partir del 1º de Julio de 2018 deberían ser ajustados para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 07/02/2023.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS III
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

2.6. Resolución JG 539-18: Simplificaciones utilizadas

El Fideicomiso aplicó el ajuste por inflación de la RT 6, con algunas opciones admitidas por la Res JG 539-18.

Las opciones que da la resolución se indican a continuación:

Utilizada	Opción	Sección Res. JG 539-18
No	Para los estados contables que cierren entre el 01/07/18 y el 30/12/18: Se puede optar por no aplicar la RT 6 en estos estados contables y hacerlo en el siguiente ejercicio.	Sec. 2
No	Opción de no determinar el patrimonio neto ajustado al inicio del ejercicio comparativo.	Sec. 3.1 a 3.4
No	Opción de determinar la fecha de origen y el valor de origen de bienes de uso mediante una evaluación profesional del valor, cuando los registros detallados de las partidas no estén disponibles y no sea posible su estimación.	Sec. 3.5
No	Opción para los elementos que tengan fecha de origen anterior al último proceso de reexpresión de poder utilizar como fecha y valor de origen la última reexpresión realizada.	Sec. 3.6
No	Opción de no informar en notas la composición de la causa del estado de flujo de efectivo identificada como “resultados financieros y por tenencia generados por el E y EE” requerida por la Interpretación 2.	Sec. 3.7
No	Opción en la aplicación del método del impuesto diferido que permite no reconocer el pasivo por las diferencias temporarias surgidas en los terrenos (por aplicación de la RT 6) cuando son improbables que esas diferencias se reversen en un futuro previsible. En su lugar, se informa en notas el importe de esas diferencias temporarias.	Sec. 3.8
No	Opción de agrupar partidas por fecha de origen en períodos mayores al mes cuando no se generen distorsiones significativas.	Sec. 4.1.a
No	Opción de determinar y presentar los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) en una sola línea.	Sec. 4.1.b

Conforme a lo mencionado en la Nota 1, el contrato que da origen al Fideicomiso fue firmado con fecha 12 de Diciembre de 2022 y esa se considera la fecha de inicio de las operaciones del Fideicomiso. En consecuencia, los presentes estados contables corresponden al primer ejercicio económico y, al tener fecha de inicio Diciembre y coincidir con el cierre, el coeficiente utilizado fue 1 (uno).

Firmado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 07/02/2023.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS III
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

NOTA 3. CRITERIOS DE VALUACIÓN

Los principales criterios de valuación utilizados para la preparación de los presentes estados contables fueron los siguientes:

a) Créditos

A el valor actual de los flujos de fondos estimados de la cartera de los Créditos fideicomitidos, siendo éste al 31 de Diciembre la suma de $ 900.215.931. Dicho valor ha sido regularizado mediante la constitución de previsiones por riesgo de incobrabilidad que fueron determinadas, siguiendo los lineamientos establecidos por la Comunicación "A" 2950 y complementarias del Banco Central de la República Argentina, para clasificación y previsionamiento mínimo de la cartera de consumo sin garantías recibidas.

Atraso	% de Previsión
hasta 31 días	1%
más de 31 y hasta 90 días	5%
más de 90 y hasta 180 días	25%
más de 180 y hasta 365 días	50%
más de 365 días	100%

b) Otros Créditos

A su valor nominal.

Este criterio de valuación no difiere significativamente de su medición contable obtenida mediante el cálculo del valor presente de los flujos de fondos que originarían los créditos y deudas utilizando una tasa que refleja las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de los activos y pasivos.

c) Devengamiento de Intereses

El devengamiento de intereses de los créditos fideicomitidos ha sido calculado sobre la base de su distribución lineal al cierre del período o ejercicio.

d) Valores de Deuda Fiduciaria

Fueron valuados a su valor nominal más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

e) Cuentas del Patrimonio Neto

Los certificados de participación fueron valuados a su valor nominal. Asimismo, el efecto de la reexpresión a moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descripto en Nota 2.5, en función de las respectivas fechas de suscripción, se expone en la columna Ajuste de Reexpresión del Estado Fiduciario de Evolución del Patrimonio Neto.

f) Cuentas del Estado Fiduciario de Resultados:

Las cuentas del estado de resultados se exponen a valores reexpresados al cierre del período siguiendo los lineamientos establecidos en la Nota 2.5.

g) Estado Fiduciario de Flujo de Efectivo:

Se considera efectivo al saldo del rubro Caja y Bancos.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 07/02/2023.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS III
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

NOTA 4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES

A los efectos de ampliar la exposición de ciertos rubros que se incluyen en los estados contables, se presentan los siguientes detalles:

ACTIVO CORRIENTE	
a) Caja y Bancos	
Cuenta Recaudadora – Compañía Financiera Argentina S.A.	138.596.470
	138.596.470
b) Créditos	
Préstamos	600.187.345
Prima de emisión	17.803.624
Intereses Devengados a Cobrar	85.184.916
Cobranzas a Imputar	62.982.381
Previsión para Deudores Incobrables (1)	(12.233.219)
	753.925.047
ACTIVO NO CORRIENTE	
c) Créditos	
Préstamos	300.028.586
Prima de Emisión	10.385.447
	310.414.033
PASIVO CORRIENTE	
d) Valores de Deuda Fiduciaria	
Valores de Deuda Fiduciaria	850.000.000
Intereses Devengados a Pagar	24.956.717
	874.956.717
e) Deudas Fiscales	
Impuesto sobre los Ingresos Brutos a Pagar	4.704.532
	4.704.532
f) Otras Deudas	
Honorarios a Pagar	794.169
Provisión para Gastos	586.980
Deuda con el Fiduciante	106.362.124
	107.743.273

(1) El cargo por el saldo de la previsión ha sido registrado en la cuenta “Cargo por riesgo de incobrabilidad neto de desafectaciones” del Estado de resultados por el ejercicio finalizado el 31/12/2022.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 07/02/2023.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS III
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

NOTA 5. PLAZOS Y PAUTAS DE ACTUALIZACIÓN DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y DEUDAS

Créditos (1) (2)		
A vencer	Hasta 3 meses	342.142.218
	Hasta 6 meses	162.022.296
	Hasta 9 meses	146.525.609
	Hasta 12 meses	115.468.143
	Más de 12 meses	310.414.033
		1.076.572.299
Deudas Fiscales (2)		
A vencer	Hasta 3 meses	4.704.532
		4.704.532
Otras Deudas (2)		
A vencer	Hasta 3 meses	107.743.273
		107.743.273

(1) Los saldos de inversiones, créditos y deudas son en moneda nacional.
(2) Los saldos de créditos no incluyen las previsiones por incobrabilidad.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 07/02/2023.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS III
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

NOTA 6. IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y A LA GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA

Con fecha 17 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 471/2018, la reglamentación de la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año. La mencionada ley fue publicada en el Boletín Oficial el 18 de mayo de 2018. En su artículo 205, la mencionada reglamentación dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotapartes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la C.N.V. De existir tal colocación tributarán sólo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a lo que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor perceptor de las ganancias que los mismos distribuyan deberá incorporarlas en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo. Cuando se trate de beneficiarios del exterior, el fiduciario o la sociedad gerente, según corresponda, procederá a efectuar la retención a la que se refiere el capítulo II del título IV o el título V de la ley, según corresponda, en la medida en que las ganancias distribuidas por tales entes resulten gravadas para los beneficiarios.

El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados el 1° de Enero de 2018. En consecuencia, al 31 de Diciembre de 2022, el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

NOTA 7. REGISTROS CONTABLES

Los registros contables correspondientes al FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS III serán llevados en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al fiduciario. Asimismo, de acuerdo con las características particulares de la operatoria del Fideicomiso, el inicio de las operaciones fue anterior a la fecha de rúbrica del Libro Diario, el cual aún se encuentra en proceso de rúbrica. Consecuentemente existirán operaciones realizadas con anterioridad a la fecha de rúbrica del libro Diario.

NOTA 8. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de Diciembre de 2022, no se han producido hechos, situaciones o circunstancias que modifiquen o puedan incidir significativamente sobre la situación patrimonial, económica o financiera del Fideicomiso.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 07/02/2023.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS III
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS III
Estados Contables Fiduciarios por el período irregular finalizado el 31 de Diciembre de 2022
Importes expresados en pesos

CUADRO DE GASTOS

ANEXO I

Rubros	Gastos de Administración	Totales al 31/12/2022
Impuestos, Tasas y Contribuciones	4.704.532	4.704.532
Honorarios	794.169	794.169
Gastos de colocación y emisión	586.980	586.980
Totales al 31/12/2022	**6.085.681**	**6.085.681**

Firmado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 07/02/2023.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS III
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

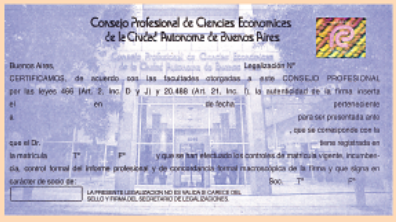
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de febrero de 2023

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 07/02/2023 referida a un Estado Contable Ej. Regular/ Irregular de fecha 31/12/2022 perteneciente a FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CREDITOS III Otras (con domic. fiscal) CUIT 30-71787795-7, intervenida por el Dr. GUILLERMO WALTER CAÑAS. 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. GUILLERMO WALTER CAÑAS
Contador Público (U.B.A.)
CPCECABA T° 306 F° 52

Firma en carácter de socio
RSM AR S.R.L.
T° 1 F° 82
SOCIO

Legalización Nº 988127

consejo
Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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*** *declarando el siguiente código:* jzgeewc