

\*

\* \*

\*

**FIDEICOMISO FINANCIERO CONCEPCIÓN SERIE 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 irregular de 172 (ciento setenta y dos) días  
iniciado el 10 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
(Nota 2.1. a los estados contables fiduciarios)

\*

\* \*

\*

# **FIDEICOMISO FINANCIERO CONCEPCIÓN SERIE III**

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

Correspondientes al período intermedio irregular de 172 (ciento setenta y dos) días iniciado el 10 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022

<b>ÍNDICE</b>	<b>Página</b>
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	18 a 17
Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre los Estados Contables Intermedios	

# FIDEICOMISO FINANCIERO CONCEPCIÓN SERIE III

1

Objeto principal:	La titulización de los bienes fideicomitidos.
Fecha del Contrato:	10 de enero de 2022.
Fecha del Suplemento de Prospecto:	22 de febrero de 2022.
<b>Información del Fiduciario y Organizador:</b>	
- 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
<b>Información del Fiduciante y Administrador:</b>	
- Denominación:	Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción Ltda.
- Domicilio:	Sarmiento 732 - 4° piso (1041), Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Actividad principal:	Servicios financieros dirigidos a sus asociados, siguiendo las normas dictadas por el INAES.
<b>Información de los Colocadores:</b>	
- 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.
- Denominación:	Banco Mariva S.A.
- Domicilio:	Sarmiento 500, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Inscripción:	Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación – Integral, registro N° 49 CNV
- Denominación:	AdCap Securities Argentina S.A.
- Domicilio:	Juncal 1.311 – 5° Piso, C.A.B.A.
- Inscripción:	ALyC y AN propio - CNV N° 148.
- Denominación:	Banco Supervielle SA.
- Domicilio:	Bartolomé Mitre 434, C.A.B.A.
- Inscripción:	I.G.J N° 23, F° 502, L 45, T° A de Estatutos Nac. Agente de Liquidación y Compensación registrado bajo el N° 57 de la CNV.
Aprobación de la CNV.:	El Fideicomiso ha sido creado bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios denominado “Concepción” cuya Oferta Pública fue autorizada mediante Resolución del Directorio de la C.N.V. RESFC-2018-19477 de fecha 19 de abril de 2018, con levantamiento de condicionamientos de fecha 16 de enero de 2019. El presente fideicomiso fue autorizado por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV el día 22 de febrero de 2022.
Plazo estimado del Fideicomiso:	Nota 1.4.
Ejercicio económico número:	1
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de Diciembre

# FIDEICOMISO FINANCIERO CONCEPCIÓN SERIE III

2

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

Correspondiente al período intermedio irregular de 172 (ciento setenta y dos) días  
iniciado el 10 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)	7.422	Valores de deuda Fiduciaria (Nota 3.5. y Anexo I)	65.031.327
Inversiones (Nota 3.2. y Anexo I)	281.976	Deudas Fiscales (Nota 3.6. y Anexo I)	31.075
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.3. y Anexo I)	89.970.575	Deudas Comerciales (Nota 3.7. y Anexo I)	1.395.274
Créditos fiscales (Nota 3.4. y Anexo I)	101.524	Otras Deudas (Nota 3.8. y Anexo I)	2.800.000
<b>Total del Activo Corriente Fiduciario</b>	<b>90.361.497</b>	<b>Total del Pasivo Corriente Fiduciario</b>	<b>69.257.676</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>		<b>PASIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>	
No existen	-*-	No existen	-*-
<b>Total del Activo No Corriente Fiduciario</b>	<b>-*-</b>	<b>Total del Pasivo No Corriente Fiduciario</b>	<b>-*-</b>
		<b>Total del Pasivo Fiduciario</b>	<b>69.257.676</b>
		<b>PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO</b>	<b>21.103.821</b>
<b>Total del Activo Fiduciario</b>	<b>90.361.497</b>	<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto Fiduciario</b>	<b>90.361.497</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 CONCEPCIÓN SERIE III

3

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

Correspondiente al período intermedio irregular de 172 (ciento setenta y dos) días  
iniciado el 10 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022

Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

Detalle	30.06.22
	\$
Intereses Ganados por Actualización de Créditos	24.700.328
Intereses Ganados por Inversiones Transitorias	483.233
Previsión Deudores Incobrables – Cargo	( 1.090.848)
Intereses Títulos de Deuda	( 13.695.069)
RECPAM del período generado por activos y pasivos operativos	( 4.060.935)
<b>Subtotal</b>	<b>6.336.709</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>	
Honorarios	( 1.630.631)
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	( 1.933.578)
Impuesto sobre los Débitos y Créditos Bancarios	( 169.247)
Multa e intereses impositivos	( 11.126)
Gastos, Comisiones e Intereses Bancarios	( 132.779)
Gastos Varios	( 47.444)
Gastos BCBA y aranceles CNV	( 166.018)
Gastos de librería y papelería	( 1.303)
RECPAM del período (excepto generado por activos y pasivos operativos)	826.054
<b>Resultado del período – Ganancia -</b>	<b>3.070.637</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 CONCEPCIÓN SERIE III

4

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

Correspondiente al período intermedio irregular de 172 (ciento setenta y dos) días  
iniciado el 10 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	Reserva por Sobreintegración	Resultados acumulados no asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario al 30.06.22
<b>Saldos al inicio</b>	-*-	-*-	-*-	-*-	-*-	-*-
Certificados de Participación	14.300.000	2.474.184	16.774.184	-*-	-*-	16.774.184
Reserva por Sobreintegración	-*-	-*-	-*-	1.259.000	-*-	1.259.000
Resultado del período – Ganancia -	-*-	-*-	-*-	-*-	3.070.637	3.070.637
<b>Saldos al cierre del período</b>	<b>14.300.000</b>	<b>2.474.184</b>	<b>16.774.184</b>	<b>1.259.000</b>	<b>3.070.637</b>	<b>21.103.821</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 CONCEPCIÓN SERIE III

5

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

Correspondiente al período intermedio irregular de 172 (ciento setenta y dos) días  
iniciado el 10 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)	7.422
<b>Aumento neto de efectivo del período</b>	<b>7.422</b>
<b>CAUSAS DE VARIACIÓN DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES FIDUCIARIO</b>	
<b><u>Actividades Operativas</u></b>	
Cobranzas Cartera	50.109.541
Pago Honorarios Fiduciario	( 904.220)
Pago Honor Cont. Aud. y As Imp.	( 347.921)
Pago gastos e impuestos bancarios	( 671.448)
Pago de Imp. Sobre los Ingresos Brutos	( 1.518.745)
Pago de gastos y honorarios de colocación y cotización	( 200.481)
Pago de Otros Gastos y Honorarios	( 104.000)
RECPAM Contenido en Movimientos de Fondos Operativos	( 3.601.972)
<b>Efectivo Neto Generado por las Actividades Operativas</b>	<b>42.760.754</b>
<b><u>Actividades de Inversión</u></b>	
Colocaciones en Fondos Comunes de Inversión	(48.221.466)
Rescates de Fondos Comunes de Inversión	48.332.697
RECPAM Contenido en Movimientos de Fondos de Inversión	62.051
<b>Efectivo Neto Utilizado en las Actividades de Inversión</b>	<b>173.282</b>
<b><u>Actividades de Financiación</u></b>	
Pago Amortización e Intereses de VDF	(46.869.246)
Constitución Fondo de Gastos	403.519
RECPAM Contenido en Movimientos de Fondos de Financiación	3.539.113
<b>Efectivo Neto Utilizado en las Actividades de Financiación</b>	<b>(42.926.614)</b>
<b>Aumento neto de efectivo del período</b>	<b>7.422</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

**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 CONCEPCIÓN SERIE III

6

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período intermedio irregular de 172 (ciento setenta y dos) días iniciado el 10 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 CONCEPCIÓN SERIE III

#### 1.1. Constitución

Con fecha 10 de enero de 2022 se firmó el contrato del **Fideicomiso Financiero Concepción Serie III**, conforme lo establecido en el Capítulo 30 de la Ley N° 26.994, entre **Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción LTDA** en calidad de Fiduciante y **Cohen S.A.**, en calidad de Fiduciario Financiero. Asimismo, con fecha 22 de febrero 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 \$111.073.298 (pesos: ciento once millones setenta y tres mil doscientos noventa y ocho), cuya propiedad el Fiduciante cedió y transfirió sin recurso al Fideicomiso.

Mediante oferta pública, autorizada el 22 de febrero 2022 se emitieron el día 03 de marzo 2022 Valores de Deuda Fiduciaria Clase “A” (en adelante indistintamente “VDF A”) por un valor nominal de \$ 88.000.000 (pesos: ochenta y ocho millones), Valores de Deuda Fiduciaria Clase “B” (en adelante indistintamente “VDF B”) por un valor nominal de \$ 7.700.000 (pesos: siete millones setecientos mil), y Certificados de Participación (en adelante indistintamente “CP”) por un valor nominal de \$ 14.300.000 (pesos: catorce millones trescientos mil).

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase “A” tienen derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez repuesto el Fondo de Gastos y el Fondo de Reserva:

a) en concepto de interés, a una tasa variable nominal anual equivalente a la “Tasa de Interés”. Dicha tasa no podrá ser inferior al mínimo del 37% ni superior al máximo del 47% nominal anual devengado durante el período de devengamiento de los VDFA. Para el cálculo del interés, se considerará como base un año de 360 días, se aplicará sobre el saldo del capital impago.

La Tasa de Interés será calculada cada un mes calendario por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y comparadas en cada Fecha de Pago de Servicios contra el mínimo del 37% y el máximo del 47% nominal anual. En caso que en una Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A las tasas mencionadas sean inferiores al mínimo del 37% o superiores al 47% nominal anual, se aplicará el 37% y/o el 47% nominal anual respectivamente. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

b) en concepto de amortización, por hasta el monto indicado en el Cronograma de Pago de Servicios de los VDFA hasta la total cancelación 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 CONCEPCIÓN SERIE III

7

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período intermedio irregular de 172 (ciento setenta y dos) días iniciado el 10 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 CONCEPCIÓN SERIE III (Cont.)

#### 1.1. Constitución (Cont.)

Los intereses correspondientes a los VDFA devengados en cada Período de Devengamiento, se pagarán a partir de la primer Fecha de Pago de Servicios y cada mes calendario hasta la cancelación del Capital de los VDFA.

Los VDFB dan derecho, una vez cancelados íntegramente los VDFA, al cobro de los siguientes Servicios conforme el Cronograma de Pago de Servicios:

a) en concepto de intereses, en forma mensual y hasta la total cancelación de los VDFB, una tasa variable equivalente a la Tasa de Interés. Dicha tasa no podrá ser inferior al mínimo del 37%, ni superior al máximo del 47% nominal anual, devengada durante cada Período de Devengamiento de los VDFB.

b) en concepto de amortización, por hasta el monto indicado en el Cronograma de Pago de Servicios de los VDFB hasta la total cancelación de los mismos.

Los Certificados de Participación tendrán derecho, una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria, a cobrar Servicios según lo dispuesto en el Artículo 6.5 del Contrato de Fideicomiso. Una vez cubierto el valor nominal, el remanente será considerado utilidad de los mismos. La suma de cien Pesos de valor nominal (\$100) quedará sin amortizar y será cancelada junto con el último pago de servicios.

#### 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 CONCEPCIÓN SERIE III

8

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período intermedio irregular de 172 (ciento setenta y dos) días iniciado el 10 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 CONCEPCIÓN SERIE III (Cont.)

#### 1.3. Características de los Bienes Fideicomitados

El Fideicomiso se integrará con los siguientes activos:

- (a) los derechos creditorios presentes y futuros que derivan de los Cheques de Pago Diferido y las Facturas, respaldadas por los Cheques de Asociados. Los Cheques de Pago Diferido podrán representar hasta el 100% de los Créditos Cedidos. Las Facturas no podrán representar más del 10% de los Créditos Cedidos;
- (b) los fondos en efectivo que sean transferidos por el Fiduciante al Fiduciario 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) los Nuevos Créditos que el Fiduciante seleccione y sean efectivamente transferidos al Fideicomiso, conforme con lo establecido en el Artículo 2.5 del Contrato de Fideicomiso;
- (e) el producido de la inversión del Fondo de Gastos; y
- (f) el producido de la inversión de los Fondos Líquidos.

#### 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: (i) los fondos que se deriven de las cobranzas durante el período de Revolving cuyos saldos se encuentren afectados por la cesión de saldos; y ii) en cada fecha de rendición que serán aplicados conforme a lo establecido en el artículo 6.1 del contrato de fideicomiso.

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 CONCEPCIÓN SERIE III

9

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período intermedio irregular de 172 (ciento setenta y dos) días iniciado el 10 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 CONCEPCIÓN SERIE III (Cont.)

#### 1.5. Cuentas (Cont.)

##### 1.5.2. Cuenta de Gastos

El Fiduciante aportará inicialmente la suma de pesos trescientos mil (\$ 300.000) con imputación a un fondo de gastos (el “Fondo de Gastos”). Dicho monto se mantendrá durante la vida del Fideicomiso Financiero y hasta el momento de la liquidación del mismo. El Fondo de Gastos se destinará a cancelar los Gastos del Fideicomiso en el supuesto en que no existan fondos suficientes en la Cuenta de Cobranzas para atender dicho concepto o que el Fiduciante no hubiera aportado los fondos necesarios de conformidad con lo previsto en el Artículo 2.12. del contrato de fideicomiso.

En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al monto indicado, se transferirá de los fondos depositados en la Cuenta de Cobranzas, el monto necesario para restablecer el Fondo de Gastos en dicho límite. A la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso el saldo remanente en el Fondo de Gastos será transferido al Fiduciante, o a la Cuenta de Cobranzas, si se hubieran detruido fondos de las mismas. A su vez, en cualquier momento en que el Fiduciario libere fondos del Fondo de Gastos, dichos fondos liberados serán transferidos al Fiduciante. La devolución del Fondo de Gastos se realizará hasta el límite de lo retenido al momento de la Colocación.

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

El fondo operativo en garantía se integrará con Facturas y Cheques de Pago Diferido provenientes de la operación de cesión de créditos realizada por los Asociados al Fiduciante, cedidas inicialmente por el Fiduciante a valor nominal por un importe equivalente a un mínimo de Pesos tres millones cien mil (\$2.500.000), a fin de facilitar la adquisición de Nuevos Crédito por parte del Fiduciario (el “Fondo Operativo en Garantía”).

El Fondo Operativo en Garantía será aplicado por el Fiduciario, durante el Período de Revolving, a la adquisición de Nuevos Créditos, en los términos del artículo 2.5 del contrato de fideicomiso. A la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso Financiero, el saldo remanente en el Fondo Operativo en Garantía será transferido al Fiduciante a su valor nominal. El Fiduciario podrá disponer del Fondo Operativo en Garantía para cubrir cualquier circunstancia no originada en mora o incobrabilidad.

#### 1.6. Gastos del Fideicomiso

Se entenderá que constituyen Gastos del Fideicomiso, todos los gastos, ordinarios o extraordinarios, en los que deba incurrir el Fiduciario a los efectos del cumplimiento del Fideicomiso Financiero. Se entenderán por gastos ordinarios, sin que ello sea limitativo, los siguientes: (i) todos los Impuestos del Fideicomiso, honorarios, aranceles, comisiones, cargas y

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 CONCEPCIÓN SERIE III

10

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período intermedio irregular de 172 (ciento setenta y dos) días iniciado el 10 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 CONCEPCIÓN SERIE III (Cont.)

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

demás gastos y erogaciones en que se hubiere incurrido para la celebración del Fideicomiso Financiero y su mantenimiento; (ii) las retribuciones acordadas a favor del Fiduciario en el artículo 9.1 del Contrato de Fideicomiso; (iii) los honorarios de los asesores legales del Fideicomiso Financiero que se devenguen durante la vida del Fideicomiso Financiero; (iv) los honorarios iniciales de los Asesores Impositivos del Fideicomiso Financiero y los que se devenguen durante la vida del Fideicomiso Financiero por asesoramiento y liquidación de Impuestos del Fideicomiso; (v) los honorarios del Auditor Externo del Fideicomiso Financiero; (vi) los honorarios de los agentes del Fideicomiso Financiero; (vii) los honorarios y gastos de escribanía; (viii) los honorarios del Agente de Calificación en caso de corresponder; (ix) los derechos y aranceles que perciban la CNV, la Caja de Valores S.A. el MAE, BYMA y/o cualquier mercado autorizado donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios, de corresponder; (x) aranceles y gastos de registro, de corresponder; (xi) los gastos y comisiones bancarias ocasionados por la apertura y mantenimiento de las cuentas fiduciarias y las comisiones por transferencias interbancarias; (xii) en su caso, los costos de las notificaciones previstas en el artículo 2.2 y el otorgamiento de poderes; (xiii) en su caso, las costas generadas como consecuencia de procedimientos judiciales o extrajudiciales relativos a los Bienes Fideicomitados, o para hacer efectivo su cobro, percepción y preservación; (xiv) los costos de los informes que debe preparar el Fiduciario conforme lo dispuesto en el presente Contrato de Fideicomiso; (xv) los honorarios del Administrador, de corresponder, incluyendo los gastos relacionados con la recaudación, administración y recupero de los Créditos Cedidos y, de corresponder los Gastos Reembolsables y los gastos relacionados con el archivo de los documentos; (xvi) los honorarios del Agente de Control y Revisión; (xvii) los gastos por publicación en los sistemas de información del mercado autorizado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios; (xviii) los gastos de Asambleas de Tenedores y de extinción y liquidación del Fideicomiso Financiero, y (xix) todos los demás gastos ordinarios en que deba incurrir el Fiduciario para la conservación, administración y defensa del Patrimonio Fideicomitado.

Gastos extraordinarios son aquellas erogaciones imprevistas en las cuales razonablemente el Fiduciario estuviera obligado a incurrir (incluyendo sin limitar, las penalidades establecidas en el artículo 3.1, ante último párrafo, del presente Contrato de Fideicomiso), las que deberán ser afrontadas por el Fideicomiso Financiero y suficientemente justificadas por el Fiduciario. El Fiduciante podrá asumir con fondos propios cualquier Gasto del Fideicomiso.

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 CONCEPCIÓN SERIE III

11

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período intermedio irregular de 172 (ciento setenta y dos) días iniciado el 10 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022

Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

### 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 22 de febrero de 2022, el Fideicomiso no había operado con los Activos Fideicomitados. La fecha de corte del presente Fideicomiso ha sido fijada con fecha 16 de febrero 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.

#### 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.

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 CONCEPCIÓN SERIE III

12

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período intermedio irregular de 172 (ciento setenta y dos) días iniciado el 10 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022

Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

### NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

#### 2.2. Unidad de medida (Cont.)

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.

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.

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 CONCEPCIÓN SERIE III

13

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período intermedio irregular de 172 (ciento setenta y dos) días iniciado el 10 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

	<u>30.06.22</u>
	<u>\$</u>
<b>3.1. Caja y Bancos</b>	
Banco Mariva	7.422
<b>Total</b>	<u>7.422</u>
<b>3.2. Inversiones</b>	
FCI MARIVA (29.070,7874 cuotas a \$9,69963443 c/u)	281.976
<b>Total</b>	<u>281.976</u>
<b>3.3. Créditos por Cesión Fiduciaria</b>	
Créditos por Cesión Fiduciaria	87.060.344
Intereses a Cobrar	3.819.025
Previsión Deudores Incobrables	(908.794)
<b>Total</b>	<u>89.970.575</u>
<b>3.4. Créditos fiscales</b>	
Saldo a favor IIBB	101.524
<b>Total</b>	<u>101.524</u>
<b>3.5. Valores de Deuda Fiduciaria</b>	
Valores de Deuda Fiduciaria Clase "A" – Capital	56.000.000
Valores de Deuda Fiduciaria Clase "B" – Capital	7.700.000
Valores de Deuda Fiduciaria Clase "A" – Interés	144.219
Valores de Deuda Fiduciaria Clase "B" – Interés	1.187.108
<b>Total</b>	<u>65.031.327</u>
<b>3.6. Deudas Fiscales</b>	
Ret. Gcias a Pagar	3.643
Ingresos Brutos – Saldo a Pagar	27.432
<b>Total</b>	<u>31.075</u>
<b>3.7. Deudas Comerciales</b>	
Deuda con el Fiduciante	1.105.727
Honorarios Auditor a pagar	38.115
Provisión de Gastos	251.432
<b>Total</b>	<u>1.395.274</u>
<b>3.8. Otras Deudas</b>	
Fondo para Gastos	300.000
Fondo de Reserva	2.500.000
<b>Total</b>	<u>2.800.000</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.

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 CONCEPCIÓN SERIE III

14

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período intermedio irregular de 172 (ciento setenta y dos) días iniciado el 10 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022

Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

### 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

### 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.

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 CONCEPCIÓN SERIE III**

15

## **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondiente al período intermedio irregular de 172 (ciento setenta y dos) días iniciado el 10 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 (Cont.)**

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

**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 CONCEPCIÓN SERIE III

16

Anexo I

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

Correspondiente al período intermedio irregular de 172 (ciento setenta y dos) días  
iniciado el 10 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 \$	Créditos fiscales \$	Valores de Deuda Fiduciaria \$	Deudas Fiscales \$	Deudas Comerciales \$	Otras Deudas \$
A vencer							
1er. Trimestre	85.689.560	-*-	101.524	25.331.327	31.075	289.547	-*-
2do. Trimestre	1.370.784	-*-	-*-	24.000.000	-*-	-*-	-*-
3er. Trimestre	-*-	-*-	-*-	15.700.000	-*-	-*-	-*-
4to. Trimestre	-*-	-*-	-*-	-*-	-*-	-*-	-*-
A más de un año	-*-	-*-	-*-	-*-	-*-	-*-	-*-
<b>Subtotal</b>	<b>87.060.344</b>	<b>-*-</b>	<b>101.524</b>	<b>65.031.327</b>	<b>31.075</b>	<b>289.547</b>	<b>-*-</b>
De plazo vencido	-*-	-*-	-*-	-*-	-*-	-*-	-*-
Sin plazo establecido	-*-	281.976	-*-	-*-	-*-	1.105.727	2.800.000
<b>Total</b>	<b>87.060.344</b>	<b>281.976</b>	<b>101.524</b>	<b>65.031.327</b>	<b>31.075</b>	<b>1.395.274</b>	<b>2.800.000</b>
Que no devengan interés	-*-	-*-	101.524	1.331.327	31.075	1.395.274	2.800.000
A tasa variable	-*-	281.976	-*-	63.700.000	-*-	-*-	-*-
A tasa fija	87.060.344	-*-	-*-	-*-	-*-	-*-	-*-
<b>Total al 30.06.22</b>	<b>87.060.344</b>	<b>281.976</b>	<b>101.524</b>	<b>65.031.327</b>	<b>31.075</b>	<b>1.395.274</b>	<b>2.800.000</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 CONCEPCIÓN SERIE III

17

Anexo II

## PREVISIONES FIDUCIARIAS AL 30 DE JUNIO DE 2022

Correspondiente al período intermedio irregular de 172 (ciento setenta y dos) días  
iniciado el 10 de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022

Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

<b>Rubros</b>	<b>Saldo al comienzo del período</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Saldo al cierre del período</b>
Deducidas del Activo: Activo Corriente: Créditos Cedidos	-*-	908.794	-*-	908.794
Activo No Corriente: Créditos Cedidos	-*-	-*-	-*-	-*-
<b>Total al 30.06.22</b>	<b>-*-</b>	<b>908.794</b>	<b>-*-</b>	<b>908.794</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 Concepción Serie III”**  
C.U.I.T. N°: 30-71746818-6  
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 Concepción Serie 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 irregular de 172 (ciento setenta y dos) días 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**

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 Concepción Serie III** correspondientes al período intermedio irregular de 172 (ciento setenta y dos) días 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