

**Informe Especial requerido por el Artículo 31 Sección XII Capítulo IV, Título V de la  
Resolución N° 662 de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y mod.) Sobre el  
Fideicomiso Financiero BOND BACKED SECURITIES 2023 correspondiente al período octubre  
2022**

Señores Presidente y Directores de  
**BANCO CMF S.A**  
CUIT: 30-57661429-9  
Domicilio Legal: Macacha Güemes 150 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
En carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero **BOND BACKED SECURITIES 2023**  
Domicilio Fiscal: Macacha Güemes 150 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
CUIT: 30-71771641-1

---

**I. Objeto de Encargo**

En mi carácter de contador público independiente, y en particular como Agente de Control y Revisión del Fideicomiso Financiero "BOND BACKED SECURITIES 2023", en cumplimiento de las normas aplicables de la Comisión Nacional de Valores y para su presentación ante dicho organismo, emito el presente informe especial cuyo objeto es el de aplicar los procedimientos detallados en el apartado IV, con el alcance definido en el mismo apartado, sobre la cartera conformada por títulos de deuda emitidos por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con fecha 15 de febrero de 2021, en el marco de la Ley N° 6.385 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y cedida al mencionado Fideicomiso Financiero.

**II. Responsabilidad del Fiduciario del Fideicomiso Financiero BOND BACKED SECURITIES 2023**

Banco CMF S.A en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero BOND BACKED SECURITIES 2023 es responsable de la administración del patrimonio fideicomitado y de la preparación y presentación de la información analizada.

**III. Responsabilidad del contador público independiente en su carácter de Agente de Control y Revisión**

MI responsabilidad consiste en la emisión del presente informe especial en mi carácter de Agente de Control y Revisión del Fideicomiso Financiero BOND BACKED SECURITIES 2023, relacionado con el control y cotejo de la cartera cedida al Fideicomiso, y de los flujos de fondos generados, para cumplir con los requerimientos de la CNV.

**IV. Tarea profesional**

MI tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas sobre informes especiales establecidas en la sección VII.C de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que



Firma manuscrita y sello profesional. El sello indica: "FEDERACIÓN ARGENTINA DE CONSEJOS PROFESIONALES DE CIENCIAS ECONÓMICAS" y "MACACHA GÜEMES 150 - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES".

cumpla los requerimientos de ética y que planifique y ejecute mi tarea de forma tal que permita emitir el presente informe especial requerido por la Comisión Nacional de Valores. Los procedimientos realizados no constituyen una auditoría o revisión de estados contables, ni otro encargo de aseguramiento y, por lo tanto, no se expresa ninguna seguridad respecto de la información que es objeto de la aplicación de los procedimientos.

Por tal motivo, los usuarios del presente Informe Especial evaluarán por sí mismos los procedimientos y los resultados informados para extraer sus propias conclusiones. Si hubiese realizado procedimientos adicionales, una auditoría o una revisión, otras cuestiones podrían haber llegado a mi conocimiento, en cuyo caso hubiesen sido oportunamente informadas.

Los procedimientos realizados consistieron únicamente en:

el control y cotejo de la cartera del Fideicomiso Financiero BOND BACKED SECURITIES 2023 y de los flujos de fondos por ella generados se llevó a cabo recurriendo a las siguientes fuentes de información en soporte digital:

- Detalle de las cobranzas acreditadas en la cuenta fiduciaria por el período comprendido entre el 1 de octubre y el 31 de octubre de 2022 de los títulos de deuda del Fideicomiso Financiero BOND BACKED SECURITIES 2023, proporcionada por el Fiduciario, con la apertura de los siguientes datos: Capital cobrado e Interés cobrado.
- Detalle de la cartera originalmente cedida al Fideicomiso suministrada por el Fiduciario del Fideicomiso BOND BACKED SECURITIES 2023.
- Detalle de los flujos teóricos de fondos de los bienes fiduciarios proporcionada por el Fiduciario del Fideicomiso BOND BACKED SECURITIES 2023.

Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre los registros y documentación que me fueron suministrados por el Fiduciario del Fideicomiso BOND BACKED SECURITIES 2023. Mi tarea se basó en la premisa que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual he tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

Los procedimientos aplicados fueron los siguientes:

- a) Control de los flujos de fondos recibidos durante el 1 de octubre y el 31 de octubre de 2022 por el Fideicomiso Financiero BOND BACKED SECURITIES 2023 y su aplicación. Control de los flujos de fondos provenientes de la cobranza y verificación del cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente. Para ello:
  - Coteje el monto total cobrado informado por el Fiduciario y su transferencia hacia las cuentas bancarias fiduciarias;
  - Determiné el importe atribuible al capital cobrado e interés cobrado en forma total, por día de pago y por provincia; y



COMISIÓN NACIONAL DE VALORES  
Secretaría Ejecutiva  
Buenos Aires, 11 de octubre de 2022

- Los resultados de la aplicación de los procedimientos, que se detallan a continuación, involucran sólo a los elementos, las cuentas, las transacciones y la información contable o extraccontable especificada, y no se extienden a los estados contables de Fideicomiso financiero considerados en su conjunto.

La razón del encargo solicitado sobre la información detallada en el apartado IV, con el alcance mencionado en el mismo punto, de la aplicación de los procedimientos de análisis, y de acuerdo a lo expresado en el punto anterior, surge el siguiente hallazgo: los Anexos adjuntos (II a VIII), detallan las aseveraciones a las que ha arribado de la aplicación de los procedimientos descritos en el apartado IV. En lo que respecta a la recaudación por créditos, informo que el Valor Nominal Cobrado informado al 31 de octubre de 2022 según se verifica en el Anexo II, alcanza el 100% del Valor Nominal Teórico informado en el Suplemento de Prospecto.

El presente informe deberá ser utilizado únicamente por Banco CMF S.A en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero BOND BACKED SECURITIES 2023, y por la Comisión Nacional de Valores exclusivamente para los fines convenidos.

AMERICAN SOCIETY OF MECHANICAL ENGINEERS  
 345 E. 57th St., New York, NY 10022  
 (212) 262-8400 • FAX (212) 262-1795  
 E-MAIL: asme@asme.org

Estado de Situación de Cobranzas (Análisis Financiero)				
MES:	1/10/2022	AL- 31/10/2022		
TOTAL				
	CAPITAL	INTERÉS	VALOR NOMINAL	
FLUJO REAL				
	Cobros del mes	\$ 0	\$ 0	\$ 0
	Cobros de meses anteriores	\$ 0	\$ 0	\$ 0
	Cobros anticipados	\$ 0	\$ 0	\$ 0
		\$ 0	\$ 0	\$ 0
FLUJO TEÓRICO				
		\$ 0	\$ 0	\$ 0
Porcentaje s/Total		0%	0%	0%

  
 Director de Operaciones  
 Fideicomiso Financiero

Fideicomiso Financiero  
BOND BACKED SECURITIES 2023  
Anexo II

**Cobranza por Día de Pago Proporcionalada por el Fiduciario**  
Análisis al 31/10/2022

Provincia	Tipo de Documento	Capital	Interés	Valor Nominal
Total		₡ 0	₡ 0	₡ 0

  
Fideicomitente  
BANCO DE GUATEMALA  
BANCO DE GUATEMALA S.A.

Fideicomiso Financiero  
BOND BACKED SECURITIES 2023  
Anexo III

**Cobranza por Día de Pago Proporcionada por el Fiduciario**  
**Análisis al 31/10/2022**

Día de Pago	Tipo de Documento	Capital	Interés	Valor Nominal
Total		\$ 0	\$ 0	\$ 0

  
Fideicomiso Financiero  
BOND BACKED SECURITIES 2023

Flujo Real Vs. Teórico

MES	MISCELÁNEOS					ACUMULADOS						
	Valor Numeral Real	Amortizaciones (11,501,605)	Valor Numeral Teórico	Superior - Deficit	% Cdr VN	% Cdr VN + PUN	VN Real	Real VN + PUN	Valor Numeral Teórico	\$ <sub>5</sub> porv - Difer	% Cdr Acum VN	% Enb-Anim VN + PUN - camp
ago-21	\$ 78,408,934	\$ 0	\$ 78,185,134	\$ 223,800	100%	100%	\$ 78,408,934	\$ 78,408,934	\$ 78,185,134	\$ 223,800	100%	100%
sep-21	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0%	0%	\$ 78,408,934	\$ 78,408,934	\$ 78,185,134	\$ 223,800	100%	100%
oct-21	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0%	0%	\$ 78,408,934	\$ 78,408,934	\$ 78,185,134	\$ 223,800	100%	100%
nov-21	\$ 78,469,640	\$ 0	\$ 79,185,134	\$ 101,995	100%	100%	\$ 156,895,975	\$ 156,895,975	\$ 156,372,205	\$ 524,757	100%	100%
dic-21	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0%	0%	\$ 156,895,975	\$ 156,895,975	\$ 156,372,205	\$ 524,757	100%	100%
ene-22	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0%	0%	\$ 156,895,975	\$ 156,895,975	\$ 156,372,205	\$ 524,757	100%	100%
feb-22	\$ 78,515,785	\$ 0	\$ 79,185,134	\$ 330,681	100%	100%	\$ 235,413,750	\$ 235,413,750	\$ 234,553,312	\$ 861,448	100%	100%
mar-22	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0%	0%	\$ 235,413,750	\$ 235,413,750	\$ 234,553,312	\$ 861,448	100%	100%
abr-22	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0%	0%	\$ 235,413,750	\$ 235,413,750	\$ 234,553,312	\$ 861,448	100%	100%
may-22	\$ 21,079,903	\$ 0	\$ 79,185,134	\$ 183,955	100%	100%	\$ 256,493,650	\$ 256,493,650	\$ 255,717,415	\$ 776,235	100%	100%
jun-22	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0%	0%	\$ 256,493,650	\$ 256,493,650	\$ 255,717,415	\$ 776,235	100%	100%
jul-22	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0%	0%	\$ 256,493,650	\$ 256,493,650	\$ 255,717,415	\$ 776,235	100%	100%
ago-22	\$ 20,565,667	\$ 0	\$ 79,185,134	\$ 214,756	100%	100%	\$ 277,059,317	\$ 277,059,317	\$ 276,233,550	\$ 825,767	100%	100%
sep-22	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0%	0%	\$ 277,059,317	\$ 277,059,317	\$ 276,233,550	\$ 825,767	100%	100%
oct-22	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0%	0%	\$ 277,059,317	\$ 277,059,317	\$ 276,233,550	\$ 825,767	100%	100%



Fideicomiso Financiero  
BOND BACKED SECURITIES 2023  
Anexo V

Estado de Atraso por Cliente  
Análisis al 31/10/2022

Días de Atraso	Clientes	Saldo Estimado de Capital	Saldo Estimado Valor Nominal	%
Entre 0 y 31 días	1	912.337.851	\$ 1.386.887.030	100%
Entre 32 y 90 días				
Entre 91 y 180 días				
Entre 181 y 365 días				
Más de 365 días				
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>912.337.851</b>	<b>\$ 1.386.887.030</b>	<b>100%</b>

Estado de Atraso por Operación  
Análisis al 31/10/2022

Días de Atraso	Operaciones	Saldo Estimado de Capital	Saldo Estimado Valor Nominal	%
Entre 0 y 31 días	1	912.337.851	\$ 1.386.887.030	100%
Entre 32 y 90 días				
Entre 91 y 180 días				
Entre 181 y 365 días				
Más de 365 días				
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>912.337.851</b>	<b>\$ 1.386.887.030</b>	<b>100%</b>

El saldo de valor nominal expresado en el cuadro precedente es una estimación realizada debido a que el monto final del mismo se encuentra sujeto a la evolución de la Tasa BADLAR para Bancos Privados. A los fines de esta estimación, la tasa BADLAR tomada es de 5,5906%.



Flujo Futuro Estimado  
Análisis al 31/10/2022

MOS Venimiento	Capital	Interés
ago-21	\$ 0	\$ 0
sep-21	\$ 0	\$ 0
oct-21	\$ 0	\$ 0
nov-21	\$ 0	\$ 0
dic-21	\$ 0	\$ 0
ene-22	\$ 0	\$ 0
feb-22	\$ 0	\$ 0
mar-22	\$ 0	\$ 0
abr-22	\$ 0	\$ 0
may-22	\$ 0	\$ 0
jun-22	\$ 0	\$ 0
jul-22	\$ 0	\$ 0
ago-22	\$ 0	\$ 0
sep-22	\$ 0	\$ 0
oct-22	\$ 0	\$ 0
Total Venimto	\$ 0	\$ 0
nov-22	\$ 0	\$ 118,637,295
dic-22	\$ 0	\$ 0
ene-23	\$ 0	\$ 0
feb-23	\$ 0	\$ 118,637,295
mar-23	\$ 0	\$ 0
abr-23	\$ 0	\$ 0
may-23	\$ 0	\$ 118,637,295
jun-23	\$ 0	\$ 0
jul-23	\$ 0	\$ 0
ago-23	\$ 312,337,851	\$ 118,637,295
Total	\$ 312,337,851	\$ 374,549,179

El saldo de valor principal expuesto en el estado presente es una estimación  
realizada considerando el menor flujo de interés que se genera a lo largo de la vida del  
instrumento (a los 10 años) AR como línea de preservación.

A los fines de esta estimación, la tasa EXACTAR tomada es de 3,5966%



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 17 de octubre de 2022

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 17/10/2022 referida a Varlos perteneciente a Fideicomiso Financiero BOND BACKED SECURITIES 2023 Otras (con domic. fiscal) CUIT 30-71721641-1, intervenida por el Dr. IGNACIO MANUEL VALDEZ. 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 a emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dr. IGNACIO MANUEL VALDEZ

Contador Público (U.N.R.)

CPCECABA T° 400 F° 98



*Esta actuación profesional ha sido perfeccionada por el profesional interviniente a través de internet y lo mismo realizó los controles de matrícula vigente, inscripción en sus y control formal de informes y emulaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a [www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) ingresando el código z3v1gzl*

Legalización N° 884280

