

**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 febrero  
2023**

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: 30-71721641-1

---

**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

  
WALTER M. SALDÍ  
Contador Público (C.T.A.)  
Matrícula: 40294 - C.P. 23.12.88

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 periodo comprendido entre el 1 de febrero y el 28 de febrero de 2023 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 fideicomitidos 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 febrero y el 28 de febrero de 2023 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



Firma manuscrita y sello profesional. El sello indica: "INSCRITO EN EL REGISTRO DE CONTADORES PÚBLICOS DE LA REPÚBLICA ARGENTINA" y "MATRÍCULA Nº 40394 - CP 23122020".

- Determiné el interés devengado en el mes; el capital y valor nominal a cobrar al 28 de febrero 2023 en forma total, y el interés a cobrar al 28 de febrero de 2023.
- b) Control de los niveles de mora y niveles de cobranza. Para ello, con base en la información determinada en el acápite anterior, calculé los días de atraso y niveles de mora de los créditos a cobrar al 28 de febrero de 2023.
- c) Análisis comparativo del flujo de fondos teórico de los activos fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios. Para ello, comparé los flujos de fondos teóricos de los activos fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y determiné los flujos futuros de la cartera.
- d) Control de pago de los valores negociables fiduciarios y su comparación con el cuadro teórico de pagos incluidos en el Prospecto y/o Suplemento. Para ello, compare los pagos de los valores negociables fiduciarios con los pagos teóricos.

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

#### V. Manifestación del Contador Público

En 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 detallados, y de acuerdo a lo expresado en el punto anterior, surge el siguiente hallazgo: los Anexos adjuntos (I a VIII), detallan las aseveraciones a las que he 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 28 de febrero de 2023 según se verifica en el Anexo II, alcanzó el 100% del Valor Nominal Teórico informado en el Suplemento de Prospecto.

#### VI. Restricción de uso

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.

Rosario, 7 de febrero de 2023



MARCELO M. SUAREZ  
Contador Público (C.U.B.A.)  
Matrícula: 40394 - C.P. 2312380



**Cobranza por Día de Pago Proporcionalada por el Fiduciario**  
**Análisis al 28/02/2023**

| Provincia    | Tipo de Documento | Capital     | Interés               | Valor Nominal         |
|--------------|-------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| CABA         | Bonc Ley 6.385    | \$ 0        | \$ 158.822.653        | \$ 158.822.653        |
| <b>Total</b> |                   | <b>\$ 0</b> | <b>\$ 158.822.653</b> | <b>\$ 158.822.653</b> |

  
FIDUCIARIO  
FIDUCIARIA  
FIDUCIARIA

**Cobranza por Día de Pago Proporcionalada por el Fiduciario**  
**Análisis al 28/02/2023**

| Día de Pago  | Tipo de Documento | Capital     | Interés               | Valor Nominal         |
|--------------|-------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 11           | Bono Ley 6.185    | \$ 0        | \$ 158.822.653        | \$ 158.822.653        |
| <b>Total</b> |                   | <b>\$ 0</b> | <b>\$ 158.822.653</b> | <b>\$ 158.822.653</b> |

  
FIDUCIARIO  
FIDUCIARIO  
FIDUCIARIO

Flujo Real Vs. Teórico

| MES     | RECURSOS       |                 |                    |                |             | CUMULATIVOS        |                |                |                    |                | % Cabi Acum VM + PUN + PUNP |                |
|---------|----------------|-----------------|--------------------|----------------|-------------|--------------------|----------------|----------------|--------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
|         | Valor Real     | Puntaje Inicial | Valor Real Teórico | Supera Deficit | % Contr. VM | % Cabi (VM + PUNP) | VM Real        | Real VM + PUN  | Valor Real Teórico | Supera Deficit |                             | % Cabi Acum VM |
| ENE 21  | \$ 73.473.954  | 30              | \$ 78.136.134      | \$ 4.662.180   | 0.0%        | 10.0%              | \$ 73.473.954  | \$ 78.136.134  | \$ 78.136.134      | \$ 4.662.180   | 1.0%                        | 10.0%          |
| FEB 21  | 30             | 30              | 30                 | 30             | 0%          | 2%                 | \$ 73.473.954  | \$ 78.136.134  | \$ 78.136.134      | \$ 4.662.180   | 1.0%                        | 10.0%          |
| MAR 21  | 30             | 30              | 30                 | 30             | 0%          | 0%                 | \$ 73.473.954  | \$ 78.136.134  | \$ 78.136.134      | \$ 4.662.180   | 1.0%                        | 10.0%          |
| ABR 21  | \$ 20.482.000  | 30              | \$ 20.482.000      | \$ 0.000.000   | 1.00%       | 1.00%              | \$ 93.955.954  | \$ 98.618.134  | \$ 98.618.134      | \$ 0.000.000   | 0.0%                        | 11.0%          |
| MAY 21  | 30             | 30              | 30                 | 30             | 0%          | 0%                 | \$ 93.955.954  | \$ 98.618.134  | \$ 98.618.134      | \$ 0.000.000   | 0.0%                        | 11.0%          |
| JUN 21  | 30             | 30              | 30                 | 30             | 0%          | 0%                 | \$ 93.955.954  | \$ 98.618.134  | \$ 98.618.134      | \$ 0.000.000   | 0.0%                        | 11.0%          |
| JUL 21  | \$ 28.000.000  | 30              | \$ 28.000.000      | \$ 0.000.000   | 1.00%       | 1.00%              | \$ 121.955.954 | \$ 126.618.134 | \$ 126.618.134     | \$ 0.000.000   | 0.0%                        | 12.0%          |
| AUG 21  | 30             | 30              | 30                 | 30             | 0%          | 0%                 | \$ 121.955.954 | \$ 126.618.134 | \$ 126.618.134     | \$ 0.000.000   | 0.0%                        | 12.0%          |
| AGO 21  | 30             | 30              | 30                 | 30             | 0%          | 0%                 | \$ 121.955.954 | \$ 126.618.134 | \$ 126.618.134     | \$ 0.000.000   | 0.0%                        | 12.0%          |
| SEPT 21 | \$ 22.000.000  | 30              | \$ 22.000.000      | \$ 0.000.000   | 1.00%       | 1.00%              | \$ 143.955.954 | \$ 148.618.134 | \$ 148.618.134     | \$ 0.000.000   | 0.0%                        | 13.0%          |
| OCT 21  | 30             | 30              | 30                 | 30             | 0%          | 0%                 | \$ 143.955.954 | \$ 148.618.134 | \$ 148.618.134     | \$ 0.000.000   | 0.0%                        | 13.0%          |
| NOV 21  | 30             | 30              | 30                 | 30             | 0%          | 0%                 | \$ 143.955.954 | \$ 148.618.134 | \$ 148.618.134     | \$ 0.000.000   | 0.0%                        | 13.0%          |
| DIC 21  | 30             | 30              | 30                 | 30             | 0%          | 0%                 | \$ 143.955.954 | \$ 148.618.134 | \$ 148.618.134     | \$ 0.000.000   | 0.0%                        | 13.0%          |
| ENE 22  | \$ 98.000.000  | 30              | \$ 98.000.000      | \$ 0.000.000   | 1.00%       | 1.00%              | \$ 241.955.954 | \$ 246.618.134 | \$ 246.618.134     | \$ 0.000.000   | 0.0%                        | 14.0%          |
| FEB 22  | 30             | 30              | 30                 | 30             | 0%          | 0%                 | \$ 241.955.954 | \$ 246.618.134 | \$ 246.618.134     | \$ 0.000.000   | 0.0%                        | 14.0%          |
| MAR 22  | 30             | 30              | 30                 | 30             | 0%          | 0%                 | \$ 241.955.954 | \$ 246.618.134 | \$ 246.618.134     | \$ 0.000.000   | 0.0%                        | 14.0%          |
| ABR 22  | \$ 118.000.000 | 30              | \$ 118.000.000     | \$ 0.000.000   | 1.00%       | 1.00%              | \$ 359.955.954 | \$ 364.618.134 | \$ 364.618.134     | \$ 0.000.000   | 0.0%                        | 15.0%          |
| MAY 22  | 30             | 30              | 30                 | 30             | 0%          | 0%                 | \$ 359.955.954 | \$ 364.618.134 | \$ 364.618.134     | \$ 0.000.000   | 0.0%                        | 15.0%          |
| JUN 22  | 30             | 30              | 30                 | 30             | 0%          | 0%                 | \$ 359.955.954 | \$ 364.618.134 | \$ 364.618.134     | \$ 0.000.000   | 0.0%                        | 15.0%          |
| JUL 22  | \$ 158.000.000 | 30              | \$ 158.000.000     | \$ 0.000.000   | 1.00%       | 1.00%              | \$ 517.955.954 | \$ 522.618.134 | \$ 522.618.134     | \$ 0.000.000   | 0.0%                        | 16.0%          |

Estado de Atraso por Cliente  
Análisis al 28/02/2023

| Días de Atraso       | Cientes | Saldo Estimado de Capital | Saldo Estimado Valor Nominal | %    |
|----------------------|---------|---------------------------|------------------------------|------|
| Entre 0 y 31 días    | 1       | 912.337.851               | \$ 1.229.983.156             | 100% |
| Entre 32 y 90 días   |         |                           |                              |      |
| Entre 91 y 180 días  |         |                           |                              |      |
| Entre 181 y 365 días |         |                           |                              |      |
| Más de 365 días      |         |                           |                              |      |
| Total                | 1       | 912.337.851               | \$ 1.229.983.156             | 100% |

Estado de Atraso por Operación  
Análisis al 28/02/2023

| Días de Atraso       | Operaciones | Saldo Estimado de Capital | Saldo Estimado Valor Nominal | %    |
|----------------------|-------------|---------------------------|------------------------------|------|
| Entre 0 y 31 días    | 1           | 912.337.851               | \$ 1.229.983.156             | 100% |
| Entre 32 y 90 días   |             |                           |                              |      |
| Entre 91 y 180 días  |             |                           |                              |      |
| Entre 181 y 365 días |             |                           |                              |      |
| Más de 365 días      |             |                           |                              |      |
| Total                | 1           | 912.337.851               | \$ 1.229.983.156             | 100% |

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 LIBOR para Bancos Privados.  
A los fines de esta estimación, la tasa LIBOR limitada es de 69,521 %.

  
FIDELITY INVESTMENTS  
BANK OF AMERICA  
CORPORATE & INSTITUTIONAL  
SERVICES GROUP



Flujo Futuro Estimado  
 Análisis al 28/02/2023

| Idios<br>Generado       | Capital    | Intereses            |
|-------------------------|------------|----------------------|
| ago-21                  | 0,0        | 0,0                  |
| sep-21                  | 0,0        | 0,0                  |
| oct-21                  | 0,0        | 0,0                  |
| nov-21                  | 0,0        | 0,0                  |
| dic-21                  | 0,0        | 0,0                  |
| ene-22                  | 0,0        | 0,0                  |
| feb-22                  | 0,0        | 0,0                  |
| mar-22                  | 0,0        | 0,0                  |
| abr-22                  | 0,0        | 0,0                  |
| may-22                  | 0,0        | 0,0                  |
| jun-22                  | 0,0        | 0,0                  |
| jul-22                  | 0,0        | 0,0                  |
| ago-22                  | 0,0        | 0,0                  |
| sep-22                  | 0,0        | 0,0                  |
| oct-22                  | 0,0        | 0,0                  |
| nov-22                  | 0,0        | 0,0                  |
| dic-22                  | 0,0        | 0,0                  |
| ene-23                  | 0,0        | 0,0                  |
| feb-23                  | 0,0        | 0,0                  |
| <b>Total Proyectado</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b>           |
| mar-23                  | 0,0        | 0,0                  |
| abr-23                  | 0,0        | 0,0                  |
| may-23                  | 0,0        | 5158.222,653         |
| jun-23                  | 0,0        | 0,0                  |
| jul-23                  | 0,0        | 0,0                  |
| ago-23                  | 0,0        | 0,0                  |
| <b>Total</b>            | <b>0,0</b> | <b>5.158.222,653</b> |

El saldo proyectado al 28/02/2023 es de 0,00 millones de dólares, lo que se debe a que el monto final de la emisión de la oferta de bonos de garantía de los activos de la empresa es de 5.158.222,653 millones de dólares, lo que se debe a que el monto final de la emisión de la oferta de bonos de garantía de los activos de la empresa es de 5.158.222,653 millones de dólares.

  
 Director General  
 Hidrecomiso Financiero

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 14 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. l) la actuación profesional de fecha 07/02/2023 referida a Varios 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 la 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



PROFESIONALES 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 receptivo del presente  
documento puede constatar su validez ingresando a  
[www.consejo.org.ar/certificaciones/val.dar.htm](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/val.dar.htm)  
declarando el siguiente código: 5yrne8k*

Legalización N° 673806

