

**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  
Noviembre 2021**

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



IGNACIO M. VALDEZ  
Contador Público (U.N.R.)  
Matrícula: 400-98 - C.P.C.E.C.A.B.A

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 Noviembre y el 30 de Noviembre de 2021 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 Noviembre y el 30 de Noviembre de 2021 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



IGNACIO M. VALDEZ  
Contador Público (U.N.R.)  
Matrícula: 400-98 - C.P.C.E.C.A.B.A

- Determiné el interés devengado en el mes; el capital y valor nominal a cobrar al 30 de Noviembre 2021 en forma total; y el interés a cobrar al 30 de Noviembre de 2021.
- 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 30 de Noviembre de 2021.
- 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, comparé los pagos de los valores negociables fiduciarios con los pagos teóricos.

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 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 descriptos en el apartado IV. En lo que respecta a la recaudación por créditos, informo que el Valor Nominal Cobrado informado al 30 de Noviembre de 2021 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, 16 de Noviembre de 2021



IGNACIO M. VALDEZ  
Contador Público (U.N.R.)  
Matrícula: 400-98 - C.P.C.E.C.A.B.A

Estado de Situación de Cobranzas (Análisis Financiero)

MES: 1/11/2021 AL: 30/11/2021

TOTAL	FLUJO REAL		
	CAPITAL	INTERÉS	VALOR NOMINAL
	\$ 0	\$ 78.488.040	\$ 78.488.040
Cobros del mes	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Cobros de meses anteriores	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Cobros anticipados	\$ 0	\$ 78.488.040	\$ 78.488.040

  
IGNACIO M. VALDEZ  
CARRERA 100-100-001  
MURFIELLA 400-98 CPCECA.B.A

Fideicomiso Financiero  
BOND BACKED SECURITIES 2023  
Anexo II

Cobranza por Día de Pago Proporcionada por el Fiduciario  
Análisis al 30/11/2021

Provincia	Tipo de Documento	Capital	Interés	Valor Nominal
CABA	Bono Ley 6.385	\$ 0	\$ 78.488.040	\$ 78.488.040
Total		\$ 0	\$ 78.488.040	\$ 78.488.040

IGNACIO M. VALDEZ  
Contador Público (U.N.R.)  
Matrícula: 400-98 - C.P.C.E.A.B.A

Cobranza por Día de Pago Proporcionalada por el Fiduciario  
Análisis al 30/11/2021

Día de Pago	Tipo de Documento	Capital	Interés	Valor Nominal
11	Bono Ley 6.385	\$ 0	\$ 78.488.040	\$ 78.488.040
Total		\$ 0	\$ 78.488.040	\$ 78.488.040

Flujo Real Vs. Teórico

MES	MENSUALES					ACUMULADOS						
	Valor Nomial Real	Punitorios Imputados	Valor Nominal Teórico	Superv - Déficit	% Cobr VN	% Cobr VN + PUN	VN Real	Real VN + PUN	Valor Nominal Teórico	Superv - Déficit	% Cobr Acum VN	% Cobr Acum VN + PUN + COMP
ago-21	\$ 78.408.934	\$ 0	\$ 78.186.104	\$ 222.830	100%	100%	\$ 78.408.934	\$ 78.408.934	\$ 78.186.104	\$ 222.830	100%	100%
sep-21	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0%	0%	\$ 78.408.934	\$ 78.408.934	\$ 78.186.104	\$ 222.830	100%	100%
oct-21	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0%	0%	\$ 78.408.934	\$ 78.408.934	\$ 78.186.104	\$ 222.830	100%	100%
nov-21	\$ 78.488.040	\$ 0	\$ 78.186.104	\$ 301.936	100%	100%	\$ 156.896.975	\$ 156.896.975	\$ 156.372.208	\$ 524.767	100%	100%

  
ESTEBAN A. VALDEZ  
Contratador Público (U.N.B.)  
Matrícula Profesional: 211121018

Estado de Atraso por Cliente  
Análisis al 30/11/2021

Días de Atraso	Clientes	Saldo Estimado de Capital	Saldo Estimado Valor Nominal	%
Entre 0 y 31 días	1	912.337.851	\$ 1.540.443.386	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>\$ 1.540.443.386</b>	<b>100%</b>

Estado de Atraso por Operación  
Análisis al 30/11/2021

Días de Atraso	Operaciones	Saldo Estimado de Capital	Saldo Estimado Valor Nominal	%
Entre 0 y 31 días	1	912.337.851	\$ 1.540.443.386	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>\$ 1.540.443.386</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 34,1438%.



Flujo Futuro Estimado  
Análisis al 30/11/2021

Mes Vencimiento	Capital	Interés
ago-21	\$ 0	\$ 0
sep-21	\$ 0	\$ 0
oct-21	\$ 0	\$ 0
nov-21	\$ 0	\$ 0
<b>Total Vencido</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>
dic-21	\$ 0	\$ 0
ene-22	\$ 0	\$ 0
feb-22	\$ 0	\$ 78.516.785
mar-22	\$ 0	\$ 0
abr-22	\$ 0	\$ 0
may-22	\$ 0	\$ 78.516.785
jun-22	\$ 0	\$ 0
jul-22	\$ 0	\$ 0
ago-22	\$ 0	\$ 78.516.785
sep-22	\$ 0	\$ 0
oct-22	\$ 0	\$ 0
nov-22	\$ 0	\$ 78.516.785
dic-22	\$ 0	\$ 0
ene-23	\$ 0	\$ 0
feb-23	\$ 0	\$ 78.516.785
mar-23	\$ 0	\$ 0
abr-23	\$ 0	\$ 0
may-23	\$ 0	\$ 78.516.785
jun-23	\$ 0	\$ 0
jul-23	\$ 0	\$ 0
ago-23	\$ 912.337.851	\$ 78.516.785
<b>Total</b>	<b>\$ 912.337.851</b>	<b>\$ 549.617.495</b>

Fideicomiso Financiero  
BOND BACKED SECURITIES 2023  
Anexo VII

Recursos recibidos y su aplicación

<b>Total recursos recibidos</b>		<b>78.488.040</b>
Cobranzas de noviembre 2021		78.488.040
<b>Aplicación de los recursos recibidos</b>		<b>(78.488.040)</b>
<b>Pago valores fiduciarios - aviso de pago N° 2</b>		<b>(78.488.040)</b>
VDF A		78.488.040

  
IGNACIO M. VALDEZ  
Presidente del Comité de Vigilancia  
Marrubio, 10 de mayo de 2023

### Cuadro de pago de valores fiduciarios teórico vs real

Cuadro de pago real				
Valores de Deuda Fiduciaria Clase "A"				
	Capital	Intereses	Total	Saldo de capital
23/8/2021	-	78.408.934	78.408.934	912.337.851
21/9/2021	-	-	-	912.337.851
21/10/2021	-	-	-	912.337.851
23/11/2021	-	78.488.040	-	912.337.851
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>156.896.975</b>	<b>78.408.934</b>	

IGNACIO M. VALDEZ  
Contador Público (U.N.R.)  
Matrícula: 400-98 - C.P.C.E.C.A.B.A.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 17 de noviembre de 2021

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 16/11/2021 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



*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](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: pma3cn5*

Legalización N° 874761

