

FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I”

Estados Contables Fiduciarios al 30 de septiembre de 2019

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentados en forma comparativa

FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentados en forma comparativa

INDICE

Estados Contables Fiduciarios

- Estado de Situación Patrimonial Fiduciario
- Estado de Resultados Fiduciario
- Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario
- Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario
- Notas
- Anexos

Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre Estados Contables de Períodos Intermedios

FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentados en forma comparativa (En pesos - Moneda homogénea)

| | |
|-------------------------------------|---|
| Objeto principal: | La titulización de créditos originados por el Fiduciante 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. |
| Fecha de Constitución del Contrato: | 19 de diciembre de 2017 y adenda de fecha 18 de enero de 2019. |
| Información del Fiduciario: | |
| - Denominación: | Cohen S.A. |
| - Domicilio: | 25 de mayo 195 Piso 7, Ciudad de Buenos Aires. |
| - Actividad principal: | Agente de negociación, liquidación y compensación integral. |
| - Inscripción: | Inspección General de Justicia bajo el N° 4071, Libro 67, de Sociedades por Acciones, Fecha 11 de marzo de 2014. |
| Información del Fiduciante: | |
| - Denominación: | Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción LTDA. |
| - Domicilio: | Sarmiento 732, Piso 4°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. |
| - Actividad principal: | Servicios financieros dirigidos a sus asociados, siguiendo las normas dictadas por el INAES. |
| - Inscripción: | Registro Nacional de Cooperativas, al folio 36 del Libro 1 de Actas, bajo Matrícula 035 y Acta número 35 con fecha 06 de diciembre de 1994, matriculada en el INAES bajo el N° 16.676. |
| Aprobación de la C.N.V.: | 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 colectiva del día 16 de enero de 2019. |
| Plazo estimado del fideicomiso: | 27 de enero de 2020. |
| Fecha de cierre del ejercicio: | 31 de Diciembre. |

FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I”

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En pesos - Moneda homogénea)

| | 30/09/2019 | 31/12/2018 | 30/09/2019 | 31/12/2018 |
|---|-------------------|------------|-------------------|-----------------|
| ACTIVO FIDUCIARIO | \$ | \$ | \$ | \$ |
| ACTIVO CORRIENTE FIDUCIARIO | | | | |
| Disponibilidades (Nota 3.1.) | 24.504 | 58 | 24.207.471 | - |
| Inversiones (Anexo I y III) | 504.161 | - | 121.666 | - |
| Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 3.2 y Anexo I y II) | 37.996.461 | - | 6.467.172 | 66.917 |
| Otros Créditos (Nota 3.3. y Anexo I) | 41.416 | 165 | 30.796.309 | 66.917 |
| Total del Activo Corriente Fiduciario | 38.566.542 | 223 | 30.796.309 | 66.917 |
| Total del Activo Fiduciario | 38.566.542 | 223 | 38.566.542 | 223 |
| PASIVO FIDUCIARIO | | | | |
| PASIVO CORRIENTE FIDUCIARIO | | | | |
| Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.4. y Anexo I) | | | | |
| Deudas Fiscales (Nota 3.5. y Anexo I) | | | | |
| Otras Deudas (Nota 3.6. y Anexo I) | | | | |
| Total del Pasivo Corriente Fiduciario | | | 30.796.309 | 66.917 |
| Total del Pasivo Fiduciario | | | 30.796.309 | 66.917 |
| PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (según estado respectivo) | | | 7.770.233 | (66.694) |
| Total del Pasivo y Patrimonio Neto Fiduciarios | 38.566.542 | 223 | 38.566.542 | 223 |

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 05/11/2019
BECHER LABOZIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº I - Fº 21

Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 173 - Fº 221


Anna Cecilia Cohen
Presidente

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONCEPCIÓN SERIE I"

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019
(En pesos - Moneda homogénea)

| | 30/09/2019 |
|--|--------------------|
| | \$ |
| Intereses ganados por la cartera fideicomitida | 23.858.444 |
| Intereses Valores de Deuda Fiduciarios | (17.390.405) |
| Previsión Deudores Incobrables (Anexo II) - (Cargo) | (566.811) |
| Intereses ganados por inversiones | 710.745 |
| Resultado por Exposición en el Cambio del Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) por Activos y Pasivos Monetarios - (Pérdida) | (3.832.222) |
| Subtotal Ingresos y Egresos Financieros Netos | 2.779.751 |
| Gastos bancarios | (330.023) |
| Honorarios y retribuciones por servicios | (1.347.597) |
| Intereses Impositivos | (9.110) |
| Impuesto a los Ingresos Brutos | (1.683.876) |
| Impuesto Ley 25.413 | (309.183) |
| Gastos Generales | (212.171) |
| Subtotal Gastos Operativos | (3.891.960) |
| Resultado por Exposición en el Cambio del Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) - Ganancia | 1.589.791 |
| Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias - Ganancia | 477.582 |
| Impuesto a las Ganancias (Notas 2.3.f.) | - |
| Resultado neto del período - Ganancia | 477.582 |

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 05/11/2019

BECHER, Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UJFK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Anja Cecilia Cohen
Presidente

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONCEPCIÓN SERIE I"

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

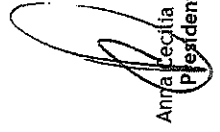
Correspondiente al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019
(En pesos - Moneda homogénea)

| Concepto | Certificados de Participación | Ajuste Certificados de Participación | Resultados acumulados no asignados | Total Patrimonio Neto Fiduciario al 30/09/2019 |
|--|-------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--|
| | \$ | \$ | \$ | \$ |
| Saldos al inicio del ejercicio | - | - | (66.694) | (66.694) |
| Emisión de Certificados de Participación | 5.500.000 | 1.859.345 | - | 7.359.345 |
| Resultado neto del período - Ganancia | - | - | 477.582 | 477.582 |
| Saldos al cierre del período | 5.500.000 | 1.859.345 | 410.888 | 7.770.233 |

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 05/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.-C.A.B.A. - T° I - F° 21

Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (U.A.J.F.K.)
C.P.C.E.-C.A.B.A. - T° 173 - F° 221


Anna Cecilia Cohen
Presidente

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONCEPCIÓN SERIE I"

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019

(En pesos - Moneda homogénea)

| | 30/09/2019 |
|---|---------------------|
| | \$ |
| VARIACIÓN DEL EFECTIVO FIDUCIARIO (1) | |
| Efectivo al inicio del ejercicio | 58 |
| Efectivo al cierre del período | 24.504 |
| Aumento neto de efectivo del período | 24.446 |
| CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO | |
| Flujo proveniente de las Actividades Operativas | |
| Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos | 56.576.848 |
| Pago de Gastos Operativos | (1.318.839) |
| Pago de Honorarios y Comisiones | (1.378.957) |
| Pago de Impuestos | (955.217) |
| Pago de Intereses de los Valores de Deuda fiduciarios | (15.029.786) |
| RECPAM contenido en movimientos de Fondos Operativos | (6.804.910) |
| | 31.089.140 |
| Flujo proveniente de las Actividades de Inversión | |
| Suscripción de cuotapartes de fondos comunes de inversión | (53.187.568) |
| Rescate de cuotapartes de fondos comunes de inversión | 53.381.995 |
| RECPAM contenido en movimientos de Actividades de Inversión | (64.935) |
| | 129.491 |
| Flujo (aplicado a) las Actividades de Financiación | |
| Aporte de fondos para la apertura de la cuenta bancaria | (12.768) |
| Pago de Amortización de Valores de Deuda Fiduciarios | (38.118.874) |
| Constitución fondo para gastos | 133.806 |
| RECPAM contenido en movimientos de Actividades de Financiación | 6.803.650 |
| | (31.194.186) |
| Aumento neto de efectivo del período | 24.446 |

(1) Disponibilidades

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 05/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAJFK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Anja Cecilia Cohen
Presidente

FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I”

1.1. Constitución

Con fecha 19 de diciembre de 2017 se firma el Contrato de Fideicomiso, mediante el cual se constituye el Fideicomiso Financiero Concepción Serie I, conforme a lo establecido en el Título I de la Ley N° 24.441, entre Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Concepción LTDA. en calidad de Fiduciante y Administrador, Cohen S.A., en calidad de Fiduciario Financiero, Organizador y Colocador. Con fecha 18 de enero de 2019 se firma la adenda de dicho Contrato de Fideicomiso.

Finalmente, en enero de 2019 el fideicomiso se integra por créditos por un valor fideicomitado de \$64.868.713,35 (Pesos sesenta y cuatro millones ochocientos sesenta y ocho mil setecientos trece con 35/100 centavos), cuya propiedad el Fiduciante cede y transfiere sin recurso al fideicomiso.

En contraprestación por la cesión de los Créditos Cedidos, el Fiduciante recibirá por parte del Fiduciario el Precio de Cesión.

Mediante oferta pública autorizada por la Comisión Nacional de Valores el día 16 de enero de 2019, se emiten el día 28 de enero de 2019, Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, por un valor nominal de \$50.000.000 (Pesos cincuenta millones), Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, por un valor nominal de \$5.500.000 (Pesos cinco millones quinientos mil), y Certificados de Participación, por un valor nominal de \$5.500.000 (Pesos cinco millones quinientos mil). La totalidad de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y los Certificados de Participación, de conformidad con los extremos establecidos en el Contrato Suplementario de Fideicomiso, se han adjudicado al Fiduciante como contraprestación de la transferencia de los Bienes Fideicomitados.

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase “A” darán derecho a cobro de los siguientes Servicios conforme el Cronograma de Pago de Servicios:

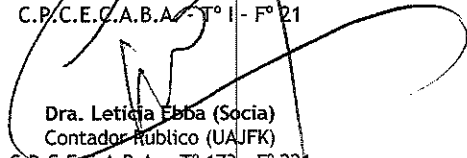
- a) en concepto de intereses, en forma mensual y hasta la total cancelación de los VDFA, una tasa variable equivalente a la Tasa de Interés. Dicha tasa no podrá ser inferior al 22% nominal anual ni superior al máximo del 69% nominal anual, devengada durante cada Período de Devengamiento de los VDFA.

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 Porcentaje Mínimo de los VDFA (22% nominal anual) y el máximo del 69% nominal anual. En caso de que en una Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A las tasas mencionadas sean inferiores al Porcentaje Mínimo de los VDFA (22% nominal anual) o superiores al 69% nominal anual, se aplicará el Porcentaje Mínimo de los VDFA (22% nominal anual) y/o del 69% nominal anual respectivamente. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

A fin de calcular la Tasa Badlar, se considerará el promedio simple de las tasas informadas y publicadas por el BCRA entre la Fecha de Cálculo inmediata anterior y la respectiva Fecha de Cálculo. Para el cálculo del primer Servicio de Interés, se considerará el promedio simple de las tasas informadas por el BCRA entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Cálculo y se recalculará para los sucesivos Servicios de Interés.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/11/2019

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21


Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAIJK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221


Anna Cecilia Cohen
Presidente

FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I” (Cont.)

1.1. Constitución (Cont.)

- 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.

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.

Como consecuencia de los Pagos de los Servicios indicados, podrían variar los porcentajes de participación en cartera del Fideicomiso de los Deudores Cedidos, según cada categoría en los términos del Anexo II del Contrato de Fideicomiso. Ello así, toda vez que los pagos de los Créditos Cedidos por dichos Deudores Cedidos serán realizados por los mismos, de manera no proporcional a los criterios de elegibilidad establecidos, en distintas fechas de vencimiento y por diversos montos de las respectivas Facturas.

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 23 % nominal anual ni superior al 69% nominal anual, devengada durante cada Período de Devengamiento de los VDFB.

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 B y comparadas en cada Fecha de Pago de Servicios contra el Porcentaje Mínimo de los VDFB (23% nominal anual) y el máximo del 69% nominal anual. En caso de que en una Fecha de Pago de Servicios de Interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B las tasas mencionadas sean inferiores al Porcentaje Mínimo de los VDFB (23% nominal anual) o superiores al 69% nominal anual, se aplicará el Porcentaje Mínimo de los VDFB y/o del 69% nominal anual respectivamente.

El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

A fin de calcular la Tasa Badlar, se considerará el promedio simple de las tasas informadas y publicadas por el BCRA entre la Fecha de Cálculo inmediata anterior y la Fecha de Cálculo. Para el cálculo del primer Servicio de Interés, se considerará el promedio simple de las tasas informadas por el BCRA entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Cálculo y se recalculará para los sucesivos Servicios de Interés.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/11/2019

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Anna Cecilia Cohen
Presidente

FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I” (Cont.)

1.1. Constitución (Cont.)

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 intereses correspondientes a los VDFB devengados en cada Período de Devengamiento se pagarán en cada Fecha de Pagos de Servicios y cada mes calendario, una vez cancelados totalmente los VDFA hasta la cancelación del Capital de los VDFB, conforme al Cronograma de Pago de Servicios.

Como consecuencia de los Pagos de los Servicios indicados, podrían variar los porcentajes de participación en cartera del Fideicomiso de los Deudores Cedidos, según cada categoría en los términos del Anexo II del Contrato de Fideicomiso. Ello así, toda vez que los pagos de los Créditos Cedidos por dichos Deudores Cedidos serán realizados por los mismos, de manera no proporcional a los criterios de elegibilidad establecidos, en distintas fechas de vencimiento y por diversos montos de las respectivas Facturas.

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 valor nominal \$100 (Pesos cien) quedará sin amortizar y será cancelada junto con el último pago de servicios.

1.2. Finalidad

Este Fideicomiso Financiero se crea para la titulización de préstamos originados por el Fiduciante, 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.

1.3. Plazo de Duración

La duración del Fideicomiso Financiero se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria conforme a sus condiciones de emisión, y previa liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera. En ningún caso excederá el plazo establecido en las normas legales vigentes.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/11/2019

BÉCHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Anita Cecilia Cohen
Presidente

FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I” (Cont.)

1.4. Características de los Bienes Fideicomitados

El Fideicomiso se integrará con los siguientes activos:

- (a) los derechos crediticios 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 del Fideicomiso;
- (e) el producido de la inversión del Fondo de Gastos y
- (f) el producido de la inversión de los Fondos Líquidos.

1.5. Gastos

Los gastos razonables incurridos en relación con el cumplimiento de las obligaciones del Administrador en virtud del Contrato de Fideicomiso Financiero “CONCEPCIÓN SERIE I”, constituirán gastos del Fideicomiso y serán aplicados contra el Fondo de Gastos.

En ningún caso el Administrador o el Agente de Recupero estarán obligados a adelantar fondos propios para afrontar gastos relativos a su gestión. Sin embargo, el administrador podrá voluntariamente, adelantar las sumas necesarias para cubrir los gastos inherentes a su propia gestión y a la del Agente de Recupero, las que serán restituidos al Administrador (mediante su deducción como Gastos Deducibles) en cada Fecha de Pago de Servicios inmediatamente siguiente a la fecha de cada otorgamiento.

1.6. Cuentas

La cuenta de cobranzas es la cuenta abierta en Banco Mariva S.A. o en aquella otra entidad que el Fiduciario determine, a nombre del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario, a la que se transferirán los fondos provenientes de las Cobranzas en cada Fecha de Rendición, que serán aplicados conforme lo establecido en el Artículo 6.1 del Contrato de Fideicomiso.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/11/2019

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 2

Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Anna Cecilia Cohen
Presidente

FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I” (Cont.)

1.6. Cuentas (Cont.)

La cuenta administrada es la cuenta abierta en Banco de San Juan S.A., de titularidad del Fiduciante, administrada y verificada por el Fiduciario, a la que se transferirán los fondos provenientes de las Cobranzas durante el Período de Revolving cuyos saldos se encuentran afectados por la Cesión de Saldos.

A los fines de la administración de la Cuenta Administrada el Fiduciante otorgará al Fiduciario un poder especial dentro de los dos (2) días de celebrado el presente. El Agente de Control y Revisión tendrá acceso a los movimientos de fondos de esta cuenta.

1.7. Fondo de Gastos

El Fiduciante aportará inicialmente la suma de Pesos cien mil (\$ 100.000) con imputación a un 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. (Nota 3.6. Fondo para Gastos).

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 Administrada y/o 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 detraído 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.

1.8. Fondo Operativo en 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 \$2.500.000 (Pesos dos millones quinientos mil), a fin de facilitar la adquisición de Nuevos Créditos por parte del Fiduciario. (Nota 3.6. 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.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/11/2019

BÉCHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAJFK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Anna Cecilia Cohen
Presidente

FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I” (Cont.)

1.9. Fondo de Reserva Impositivo

Ante el supuesto de liquidación o extinción del Fideicomiso, con los fondos depositados en la Cuenta de Cobranzas, el Fiduciario podrá constituir un fondo de reserva impositivo (el “Fondo de Reserva Impositivo”) para hacer frente al pago de los Impuestos del Fideicomiso devengados hasta su liquidación, si los hubiere o pudiere haberlos y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto.

El monto del Fondo de Reserva Impositivo será determinado por el Fiduciario cumpliendo con las normas impositivas vigentes con opinión de un asesor impositivo independiente (dicho monto, el “Monto Determinado”). El Monto Determinado será retenido de la Cuenta de Cobranzas, conforme lo dispuesto por el Artículo 6.1 del Contrato de Fideicomiso. Si no hubiera sido posible retenerlo de la Cuenta de Cobranzas, el Fiduciante deberá integrar el Monto Determinado a solo requerimiento del Fiduciario, mediante el depósito de dinero en efectivo, una o más cartas de créditos emitidos por bancos calificados “AA” en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente, o cualquier otro tipo de garantía a satisfacción del Fiduciario (cualquiera de estos, los “Activos Afectados”), quien podrá solicitar el previo dictamen de un asesor financiero. Los Activos Afectados serán mantenidos en depósito por el Fiduciario en el Fondo de Reserva Impositivo.

El Fondo de Reserva Impositivo será mantenido por el Fiduciario, hasta que exista opinión favorable de un asesor impositivo independiente que exprese razonablemente que no existe obligación de retener y pagar dichos impuestos. Periódicamente se podrá requerir a un asesor impositivo independiente que emita opinión al respecto.

En el caso que el Fondo de Reserva Impositivo sea mantenido con la exclusiva finalidad de hacer frente a una contingencia impositiva de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, el Fiduciario no tendrá derecho a percibir la comisión prevista en el Artículo 9.1 del Contrato de Fideicomiso, durante dicho período.

Ante la cancelación del Fondo de Reserva Impositivo, los fondos serán distribuidos de la siguiente manera: (i) si el Fiduciante integró el Fondo de Reserva Impositivo, el remanente de los Activos Afectados junto con su producido o accesorios serán devueltos al Fiduciante, según su caso; (ii) si el Fondo de Reserva Impositivo se integró con fondos de la Cuenta de Cobranzas será distribuido conforme al Artículo 6.1 del Contrato de Fideicomiso.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/11/2019

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Anna Cecilia Cohen
Presidente

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONCEPCIÓN SERIE I"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO "CONCEPCIÓN SERIE I" (Cont.)

1.10. Honorarios Fiduciarios

El Fiduciario percibirá por sus tareas en este Fideicomiso Financiero, un honorario inicial de Pesos cincuenta y seis mil (\$ 56.000) que será abonado dentro de los diez (10) días de suscripto el Contrato de Fideicomiso, más una comisión mensual de Pesos cincuenta y tres mil doscientos (\$ 53.200) a partir de la autorización de oferta pública y hasta la liquidación final del Fideicomiso; pagadero por mes adelantado. Dichos honorarios serán ajustados semestralmente, conforme la evolución del índice de precios al consumidor informado por el INDEC. A ambos conceptos deberá adicionarse el Impuesto al Valor Agregado.

La comisión podrá ser retenida por el Fiduciario directamente de los Bienes Fideicomitados, en forma prioritaria a la distribución de los fondos existentes en la Cuenta de Cobranzas. Si los fondos allí depositados fueren insuficientes, el Fiduciario tendrá derecho a reclamar el pago de la retribución directamente al Fiduciante, quien deberá abonar la misma dentro del plazo de cinco (5) Días Hábiles contados desde la recepción de la notificación cursada por el Fiduciario en ese sentido.

En caso de liquidación anticipada del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá derecho a cobrar un honorario de liquidación por las tareas de liquidación equivalente a tres (3) comisiones de administración mensuales.

1.11. Forma de Distribución de los ingresos al Fideicomiso

a. En la Fecha de Emisión y Liquidación:

Las sumas provenientes de la colocación y suscripción de los Valores Fiduciarios serán destinadas:

1. Al pago de los Gastos de Colocación;
2. Al pago de los Gastos del Fideicomiso, si éstos fueron aplicables y
3. Al pago del Precio de Cesión, deducidos los importes que fueran retenidos por los conceptos (1) y (2) precedentes.

b. Durante la vigencia del Fideicomiso Financiero:

El Flujo de Fondos Teórico correspondiente a cada Período de Cobranzas será destinado en cada Fecha de Pago de Servicios de los Valores Fiduciarios a:

I. Mientras se encuentren vigentes los VDFA:

1. Al pago de los Gastos del Fideicomiso;
2. A la reposición del Fondo de Gastos, en cuanto el importe acumulado en el mismo no sea suficiente para cubrir el monto mínimo indicado en el Artículo 8.2 del Contrato de Fideicomiso;
3. Al pago de los Servicios de Interés atrasados de los VDFA, de conformidad con el Cronograma de Pago de Servicios;
4. Al pago de los Servicios de Capital atrasados de los VDFA, de conformidad con el Cronograma de Pago de Servicios;

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/11/2019

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAJFK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Anna Cecilia Cohen
Presidente

FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I” (Cont.)

1.11. Forma de Distribución de los ingresos al Fideicomiso (Cont.)

5. A la constitución y/o reposición del Fondo de Cobranza para el Pago de Servicios, según corresponda;
6. De corresponder, al pago al Fiduciante del reintegro de fondos del Fondo de Gastos de conformidad con el Artículo 8.2 del Contrato de Fideicomiso y
7. A la incorporación de nuevos créditos.

II. Una vez cancelados totalmente los VDFA y mientras se encuentren vigentes los VDFB:

1. Al pago de los Gastos del Fideicomiso;
2. A la reposición del Fondo de Gastos, en cuanto el importe acumulado en el mismo no sea suficiente para cubrir el monto mínimo indicado en el Artículo 8.2 del Contrato de Fideicomiso;
3. Al pago de los Servicios de Interés atrasados de los VDFB, de conformidad con el Cronograma de Pago de Servicios;
4. Al pago de los Servicios de Capital atrasados de los VDFB, de conformidad con el Cronograma de Pago de Servicios;
5. A la constitución y/o reposición del Fondo de Cobranza para el Pago de Servicios, según corresponda;
6. De corresponder, al pago al Fiduciante del reintegro de fondos del Fondo de Gastos, de conformidad con el artículo 8.2 del Contrato de Fideicomiso y
7. A la incorporación de nuevos créditos.

III. Una vez cancelados totalmente los VDF:

1. Al pago de los Gastos del Fideicomiso;
2. Al reembolso de los Gastos de Colocación, de corresponder;
3. A la reposición del Fondo de Gastos, en cuanto el importe acumulado en el mismo no sea suficiente para cubrir el monto mínimo indicado en el Artículo 8.2 del Contrato de Fideicomiso;
4. Al pago del capital de los Certificados de Participación, menos la suma de cien Pesos de valor nominal (\$100) que serán cancelados junto con el último pago de Servicios;
5. De corresponder, se restituirán los adelantos de fondos otorgados al Fideicomiso Financiero, de conformidad con el Artículo 6.3 del Contrato de Fideicomiso;
6. De corresponder, a la transferencia al Fiduciante, o a la Cuenta de Cobranzas, el saldo remanente en el Fondo de Gastos de conformidad con el Artículo 8.2 del Contrato de Fideicomiso;
7. A la transferencia al Fiduciante del saldo remanente en el Fondo Operativo en Garantía, de conformidad con el Artículo 8.3 del Contrato de Fideicomiso y
8. El remanente de los fondos existentes corresponderá a los Certificados de Participación en concepto de utilidad de los mismos.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/11/2019

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAJFK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Anra Cecilia Cohen
Presidente

FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I” (Cont.)

1.11. Forma de Distribución de los ingresos al Fideicomiso (Cont.)

IV. Ante el acaecimiento de un Evento Especial:

1. Al pago de los Gastos del Fideicomiso;
2. A la constitución del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;
3. Al pago de los Servicios de Interés atrasados de los VDFA, si los hubiere;
4. Al pago de los Servicios de Capital atrasados de los VDFA, si los hubiere;
5. Al pago de los Servicios de Interés de los VDFA;
6. Al pago de los Servicios de Capital de los VDFA;
7. Al pago de los Servicios de Interés atrasados de los VDFB, si los hubiere;
8. Al pago de los Servicios de Capital atrasados de los VDFB, si los hubiere;
9. Al pago de los Servicios de Interés de los VDFB;
10. Al pago de los Servicios de Capital de los VDFB;
11. Al pago del capital de los Certificados de Participación y
12. El remanente será entregado a los Tenedores de Certificados de Participación en concepto de utilidad.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

2.1. Lineamientos contables

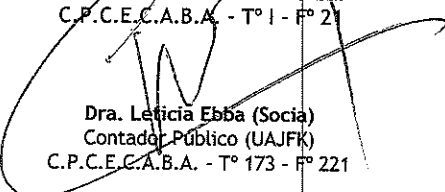
Los presentes estados contables fiduciarios están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados de acuerdo con el marco normativo contable establecido por la CNV (NT 2013) y con las normas técnicas dictadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para todo lo no reglado específicamente.

El Estado de Situación Patrimonial Fiduciario se presenta de forma comparativa con el correspondiente ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018. Los mismos han sido ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en Nota 2.2. y se encuentran expresados a moneda homogénea de septiembre de 2019.

El Estado de Resultados Fiduciario, el de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario y el Flujo de Efectivo Fiduciario, no se exponen en forma comparativa, debido a que la fecha de autorización de la oferta pública fue el 16 de enero de 2019.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/11/2019

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21


Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221


Anna Cecilia Cohen
Presidente

FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

2.2. Reexpresión en moneda homogénea

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), basado en los siguientes parámetros:

Ajuste por inflación por el período 01/01/02 hasta el 30/09/03 basado en la RT N° 17 y la RT N° 6 vigentes en ese período.

Contexto económico de estabilidad por el período comprendido entre el 30/09/03 hasta la sanción de la RT N° 39, modificatoria de las RT N°17 y N° 6. La citada RT N° 39 fue posteriormente interpretada por la Interpretación N° 8 de la FACPCE.

A partir de la Interpretación N° 8 de la FACPCE, se analizó si el IPIM elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), en la modalidad aprobada por la Res. JG 517/16 de la FACPCE, alcanzó o sobrepasó el 100% acumulado en tres años.

Mediante la Res. JG N° 517/16 y la N° 527/17 y la Res. MD N° 913/18 ratificada por la Res. JG 536/18 de la FACPCE, se estableció que no correspondía analizar la sección 3.1. de la RT N° 17 para los ejercicios cerrados hasta el 30/09/18 y por ende, no se ajustaron por inflación los estados contables de conformidad con la RT N° 6 de la 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.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/11/2019

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Dra. Leticia Ebea (Socia)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Anna Cecilia Cohen
Presidente

FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

2.2. Reexpresión en moneda homogénea (Cont.)

Por su parte, con fecha 28 de diciembre de 2018 la IGJ publica la RG 10/18 restableciendo la presentación ante dicho organismo 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.

Por lo expuesto, en el presente período se ha practicado el ajuste por inflación de los estados contables, por lo tanto 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, resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM).

2.3. Criterios de valuación y exposición

a) Activos y pasivos monetarios:

Los activos y pasivos se encuentran expresados a sus valores nominales al cierre.

b) Disponibilidades:

Se han valuado a su valor nominal al cierre.

c) Inversiones transitorias

Las inversiones en fondos comunes de inversión han sido valuadas al valor de las cuotas partes suscriptas a cobrar al cierre.

d) Créditos

1) Créditos por cesión fiduciaria

Los créditos por cesión fiduciaria han sido valuados al valor descontado del flujo de fondos futuro a la fecha de cierre, 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.

e) Otros Créditos

Corresponden a créditos fiscales valuados a su valor nominal a la fecha de cierre.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/11/2019

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Anna Cecilia Cohen
Presidente

FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

2.3. Criterios de valuación y exposición (Cont.)

f) Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta

El artículo 69 inciso a) punto 6 de la ley del Impuesto a las Ganancias establece que los fideicomisos financieros son sujetos del Impuesto quedando comprendidos en esta norma desde la celebración del respectivo contrato.

La Ley N° 27.430 ha establecido la alícuota del gravamen en el 30% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019, inclusive y, en el 25% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2020.

Asimismo, el último párrafo del inciso a) del citado artículo establece que las personas que asuman la calidad de fiduciarios quedan comprendidos en el inciso e) del artículo 6 de la ley 11.683 de Procedimiento Fiscal (t.o. en 1998 y sus modificaciones), por lo que en su carácter de administrador de patrimonios ajenos deberán ingresar el impuesto que se devengue en cabeza del Fideicomiso.

Con fecha 11 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 434/2018, la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año (B.O.11/05/18). En su artículo 205, la indicada ley dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotapartes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina. El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018.

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

Siendo éste un Fideicomiso Financiero con Oferta Pública de sus certificados de participación y/o títulos de deuda comprendido en los mencionados apartados, quedaría eximido (en el caso que el resultado impositivo arroje ganancias) del pago de impuesto a las ganancias por el ejercicio 2018 y subsiguientes, y de sus correspondientes anticipos.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/11/2019

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UJFK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Anna Cecilia Cohen
Presidente

FIDEICOMISO FINANCIERO “CONCEPCIÓN SERIE I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

2.3. Criterios de valuación y exposición (Cont.)

f) Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta (Cont.)

El fiduciario deberá distribuir los resultados obtenidos en el respectivo año fiscal en la proporción que le corresponda según la participación de cada uno de los inversores de los fideicomisos perceptores de la ganancia que aquellos distribuyan (art. 50 del Decreto 1170/18).

En cuanto al impuesto a la ganancia mínima presunta, no ha constituido provisión alguna debido a que los Fideicomisos Financieros no son sujetos del dicho impuesto en virtud de lo dispuesto por el inciso f) del artículo 2 de la ley del gravamen.

g) Otras deudas

Las otras deudas incluidas en el pasivo fiduciario, se exponen a su valor monetario más de corresponder, los intereses devengados al cierre.

h) Cuentas del Patrimonio Neto y Estado de Resultados Fiduciarios

Los certificados de participación se exponen a su valor nominal y en la columna “ajuste de certificados de participación” se expone el correspondiente ajuste para la reexpresión a moneda de cierre indicada en 2.2.

Las cuentas del estado de resultados fiduciario se exponen a su valor reexpresado, de la siguiente manera:

- i. los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;
- ii. los ingresos y egresos financieros se presentan netos del efecto de la inflación de los activos y pasivos financieros que generaron esos resultados;
- iii. el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros y por tenencia en términos reales.

i) Estado de Flujo de Efectivo

Para la presentación de los estados de flujo de efectivo, se ha adoptado la alternativa del Método Directo establecido por la Resolución Técnica N°8 modificada por la Resolución Técnica N° 19 de la F.A.C.P.C.E. considerándose efectivo a Caja y Bancos.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/11/2019

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Anna Cecilia Cohen
Presidente

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONCEPCIÓN SERIE I"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

| | <u>30/09/2019</u> | <u>31/12/2018</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| | \$ | \$ |
| 3.1. Disponibilidades | | |
| Banco Mariva S.A. | 24.342 | 58 |
| Caja en pesos | 162 | - |
| Total | 24.504 | 58 |
| 3.2. Créditos por cesión fiduciaria | | |
| Créditos por Cesión Fiduciaria | 38.380.264 | - |
| Previsión para deudores incobrables (Anexo II) | (383.803) | - |
| Total | 37.996.461 | - |
| 3.3. Otros créditos | | |
| Saldo a Favor de Ingresos Brutos | 41.416 | - |
| Percepciones de Ingresos Brutos | - | 165 |
| Total | 41.416 | 165 |
| 3.4. Valores de Deuda Fiduciaria | | |
| Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Serie A | 16.680.000 | - |
| Valores de Deuda Fiduciaria Intereses - Serie A | 157.474 | - |
| Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Serie B | 5.500.000 | - |
| Valores de Deuda Fiduciaria Intereses - Serie B | 1.869.997 | - |
| Total | 24.207.471 | - |
| 3.5. Deudas Fiscales | | |
| Ingresos brutos a pagar | 121.666 | - |
| Total | 121.666 | - |
| 3.6. Otras deudas | | |
| Provisión para gastos | 125.946 | 54.149 |
| Deuda con el Fiduciante | 3.741.226 | 12.768 |
| Fondo Operativo en Garantía (Nota 1.8.) | 2.500.000 | - |
| Fondo para Gastos (Nota 1.7.) | 100.000 | - |
| Total | 6.467.172 | 66.917 |

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/11/2019

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Anna Cecilia Cohen
Presidente

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONCEPCIÓN SERIE I"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa
(En pesos - Moneda homogénea)

NOTA 4 - REGISTROS CONTABLES

En cumplimiento del artículo 37 inciso IV) sección XV del capítulo IV de la Resolución N° 622 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomitado se llevan en forma separada de los correspondientes al patrimonio del Fiduciario.

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 de la economía argentina, que pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.
- Riesgos derivados de la cancelación no prevista de los créditos: por circunstancias diferentes, los deudores de los créditos pueden cancelarlos o precancelarlos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores de Deuda Fiduciarios.

NOTA 6 - HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes Estados Contables Fiduciarios, no existen acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad al cierre 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 05/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAJFK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221


Anna Cecilia Cohen
Presidente

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONCEPCIÓN SERIE I"

Anexo I

VENCIMIENTOS DE INVERSIONES, CREDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018
(En pesos - Moneda homogénea)

Los plazos de vencimiento y las tasas de interés de las inversiones, de los créditos y de las deudas fiduciarias al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 son:

| | Inversiones | Créditos por Cesión Fiduciaria (1) | Otros Créditos | Valores de deuda Fiduciaria | Deudas Fiscales | Otras Deudas |
|-------------------------|-------------|------------------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------|--------------|
| | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ |
| A vencer | | | | | | |
| 1er. Trimestre | - | 38.169.078 | 41.416 | 12.652.474 | 121.666 | 125.946 |
| 2do. Trimestre | - | 211.186 | - | 11.554.997 | - | - |
| 3er. Trimestre | - | - | - | - | - | - |
| 4to. Trimestre | - | - | - | - | - | - |
| A más de un año | - | - | - | - | - | - |
| Subtotal | - | 38.380.264 | 41.416 | 24.207.471 | 121.666 | 125.946 |
| De plazo vencido | - | - | - | - | - | - |
| Sin plazo establecido | 504.161 | - | - | - | - | - |
| Total | 504.161 | 38.380.264 | 41.416 | 24.207.471 | 121.666 | 6.341.226 |
| Que no devengan interés | - | 6.147.234 | 41.416 | 2.027.471 | 121.666 | 6.467.172 |
| A tasa variable | 504.161 | - | - | 22.180.000 | - | - |
| A tasa fija | - | 32.233.030 | - | - | - | - |
| Total al 30/09/2019 | 504.161 | 38.380.264 | 41.416 | 24.207.471 | 121.666 | 6.467.172 |
| Total al 31/12/2018 | - | - | 165 | - | - | 66.917 |

(1) No se incluye la Previsión para Deudores Incobrables

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/11/2019

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAJFK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Anna Cecilia Cohen
Presidente

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONCEPCIÓN SERIE I"

Anexo II

PREVISIONES FIDUCIARIAS

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018
(En pesos - Moneda homogénea)

| Rubros | Saldos al comienzo del ejercicio | Aumentos (1) | Disminuciones (2) | Saldos al cierre del período |
|----------------------------|----------------------------------|----------------|-------------------|------------------------------|
| Deducidas del Activo: | | | | |
| Créditos Cedidos | - | 566.811 | (183.008) | 383.803 |
| Totales al 30-09-19 | - | 566.811 | (183.008) | 383.803 |
| Totales al 31-12-18 | - | - | - | - |

(1) Imputados al Resultado del período.

(2) Imputadas al Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda de Activos y Pasivos Financieros.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Anna Cecilia Cohen
Presidente

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONCEPCIÓN SERIE I"

Anexo III

INVERSIONES FIDUCIARIAS

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018
(En pesos - Moneda homogénea)

| Fondos Comunes de Inversión | Cantidad de Cuotapartes | Valor de Cuotaparte | Total al 30/09/2019 | Total al 31/12/2018 |
|---|-------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | \$ | \$ | \$ |
| MAF MONEY MARKET F.C.I. - Clase B - PESOS | 116.110 | 4,34209702 | 504.161 | - |
| | | Total | 504.161 | - |

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/11/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Dra. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAJFK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Anna Cecilia Cohen
Presidente



Tel: 54 11 4106 7000
Fax: 54 11 4106 7200
www.bdoargentina.com

Maipú 942, 1° Piso
C1006ACN - Buenos Aires
Argentina

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

Señores
Presidente y Directores de
Cohen S.A. (En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Concepción Serie I")
C.U.I.T. 30-55854331-7
Domicilio Legal: 25 de mayo 195 piso 7
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1) Informe sobre los estados contables fiduciarios de períodos intermedios

Hemos revisado los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero "CONCEPCIÓN SERIE I" CUIT N° 30-71588783-1, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 30 de septiembre de 2019, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 6 y en los Anexos I a III.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, son parte integrante de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente y se presentan con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del período intermedio actual.

2) Responsabilidad del Directorio del Fiduciario en relación a los estados contables fiduciarios

La Dirección de Cohen S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero CONCEPCIÓN SERIE I, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que su Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

3) Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables fiduciarios adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas por 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 permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

4) Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables fiduciarios adjuntos del Fideicomiso Financiero "CONCEPCIÓN SERIE I" correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.


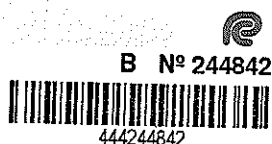
5) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) En base a la revisión descrita en el punto 3), informamos que los estados contables fiduciarios indicados en el punto 1), surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales.
- b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 30 de septiembre de 2019, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 05 de noviembre de 2019.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I F° 21

Dr. Leticia Ebba (Socia)
Contador Público (UAJFK)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221



Buenos Aires 08/11/2019 01 OT. 57 Legalización: N° 244842

LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 05/11/2019 referida a BALANCE de fecha 30/09/2019 perteneciente a F.F. CONCEPCION S.I. 30-71588783-1 para ser presentada ante y declaramos que la firma inserta en dicha EBBA LETICIA NORMA CP T° 0173 F° 221 que 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 tarea profesional, y que firma en carácter de socio de BECHER Y ASOCIADOS S.R.L. Soc. 2 T° F° 21

actuación se corresponde con la que el Dr. 23-17362806-4 tiene registrada en la matrícula

N° H 3389524

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.

Dr. DIANA ANABEL FUENTES
CONTADORA PUBLICA UJFK
SECRETARIA DE LEGALIZACIONES