

INFORME DE CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE COMO AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SOBRE CRÉDITOS DEL FIDEICOMISO FINANCIERO FULLCREDIT I

Señores

CFA COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.

CUIT: 30-68900126-9

Domicilio Legal: San Martin 491 Piso 3 Oficina 8,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Atte.: Miguel E. Iribarne

I. Objeto del encargo

A vuestro pedido, y en nuestro carácter de contadores públicos y agentes de control y revisión del Fideicomiso Financiero FULLCREDIT I (en adelante "el Fideicomiso") con CUIT 30-71756971-3, cuyo fiduciario es CFA COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A. (en adelante "la Sociedad"), emitimos el presente informe especial requerido por el artículo 27 y 28 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") ["NORMAS (TO 2013 y mod.)"], en relación con los créditos del Fideicomiso correspondientes al mes de septiembre de 2023.

II. Responsabilidad de la Dirección de Fullcredit S.A. y/ o CFA COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.

La Dirección de FULLCREDIT S.A. (en adelante también "Fullcredit" o "el Fiduciante") es responsable de la preparación y presentación de la información objeto del encargo descrita a continuación, para cumplir con los requerimientos establecidos por el artículo 27 y 28 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas CNV:

- a) Archivo "Base completa FF Fullcredit I.xlsx" el cual contiene cuatro hojas "Créditos cedidos", "Base créditos", "Base cuotas" y "Flujo cedido" (en adelante "Inventario Fiduciante Inicial") provisto por Fullcredit el día 30/11/22 cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto I.
- b) Archivo "Cobranzas al 30-09-2023.XLSX" (en adelante "Inventario Fiduciante septiembre") provisto por Fullcredit el día 27/10/23, cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto III.
- c) Archivo "Cobranzas al 30-09-2023.XLSX" (en adelante "Cobranzas septiembre") provisto por Fullcredit el día 27/10/23, cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto II.

La Dirección de CFA COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A. (en adelante también "CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A." o "el Fiduciario") es responsable de la preparación y presentación de la información objeto del encargo descrita a continuación, para cumplir con los requerimientos establecidos por el artículo 27 y 28 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas CNV:

- d) Archivo "cuenta bancaria FFC I 9 2023.pdf" (en adelante "Transferencias según CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.") provisto por CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. el día 02/10/23, cuyo resumen se incluye en el Anexo C punto I adjunto.

Asimismo, el Anexo B adjunto ha sido preparado por y es de exclusiva responsabilidad de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. y es firmado al solo efecto de su identificación con el presente informe.

III. Responsabilidad del Contador Público

Nuestra responsabilidad consiste en la emisión del presente informe especial, basado en nuestra tarea profesional, que se detalla en el párrafo IV, para cumplir con los requerimientos de la CNV mencionados en el párrafo I.

IV. Tarea profesional

Nuestra tarea profesional fue desarrollada en conformidad con las normas sobre informes especiales establecidas en la sección VII.C de la segunda parte de la Resolución Técnica N°37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante "RT 37") y por el artículo 27 y 28 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas CNV, y consistió en la aplicación de ciertos procedimientos necesarios para verificar el cumplimiento por parte de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. con los requerimientos de las normas pertinentes de la CNV. La RT 37 exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos nuestra tarea de forma tal que nos permita emitir el presente informe especial.

En consecuencia, nuestro trabajo no constituye una auditoría, una revisión de estados contables, ni otro encargo de aseguramiento.

Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por Fullcredit y CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. Nuestra tarea se basó en que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

Los procedimientos realizados consistieron únicamente en:

1. Saldos al inicio del mes

Cotejar los saldos de inicio del mes de septiembre de 2023 con nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los créditos del Fideicomiso Financiero Fullcredit I correspondiente a la cartera de inicio con fecha de corte en 1 de septiembre de 2022, emitido el día 1 de diciembre de 2022.

2. Cobranzas al 30 de septiembre de 2023

a) Comprobar la corrección de la suma aritmética de los saldos incluidos en el campo "Cobrado" con la apertura de los campos "Cobro Capital", "Cobro Interés", y "Cobro IVA" del archivo "Cobranzas septiembre".

b) Cotejar el total de cobranzas, informado por el Fiduciante con el total de las Transferencias en la Cuenta Fiduciaria informado por el Fiduciario. Verificar la transferencia de las cobranzas dentro de los plazos establecidos por el artículo 22 de la Sección XI. del Capítulo IV. del Título V. de las normas de la CNV ["NORMAS (TO 2013 y mod.)], mediante la comparación de las cobranzas diarias informadas por el Fiduciante con los depósitos recibidos informados por el Fiduciario.

3. Saldos al 30 de septiembre de 2023

a) Cotejar para cada crédito la información incluida en el campo "Nro. Préstamo" del archivo "Inventario Fiduciante septiembre" con la información incluida en el campo " Nro. Préstamo" del archivo "Inventario Fiduciante Inicial".

b) Verificar para cada crédito del fideicomiso, el Saldo de Cartera al 01/09 (Fecha de Corte) mediante el siguiente cálculo aritmético: "Saldo de Cartera a Fecha de Corte" de nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los créditos del Fideicomiso Financiero Fullcredit I correspondiente al mes de agosto, menos "Cobranzas de agosto", del archivo "Cobranzas agosto".

c) Cotejar el Saldo de Cartera a la Fecha de Corte mencionado en apartado b) precedente con los saldos incluidos en el campo "Total" del archivo "Inventario Fiduciante septiembre", restándole el campo "Cobranzas" del archivo "Cobranzas septiembre".

4. Estado de mora de la cartera al 30 de septiembre de 2023

a) Estratificar la cartera en función de la información obtenida como resultado de la cuenta aritmética del punto 3 c), precedente, filtrando por los créditos que posean saldos pendientes de cobro y la fecha en el campo "Vencimiento" sea anterior al 30 de septiembre de 2023 del archivo "Cobranzas septiembre", por períodos de 30 días.

5. Comparación del flujo de fondos teórico versus el flujo de fondos real

Efectuar una comparación entre las cobranzas verificadas en el punto IV.2 con las esperadas en el "Flujo de Fondos Teórico" del Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Fullcredit I de fecha 19 de mayo de 2023.

6. Eventos especiales

a) Verificar, en función a la publicación del aviso de pago correspondiente y a lo informado por el fiduciario, que en septiembre de 2023 se hubiera efectuado el pago de los Valores de Deuda Fiduciaria conforme lo establecido en el Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Fullcredit I de fecha 19 de mayo de 2023, en caso de corresponder.

b) Comparar el pago de servicios efectivamente realizado con el "Cuadro de Pago de Servicios" teórico del Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Fullcredit I de fecha 19 de mayo de 2023, en caso de corresponder.

b) Informar, en función a lo comunicado por el fiduciario, que no se haya recibido notificación alguna por parte de la CNV o de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires cancelando la autorización a hacer oferta pública o cotizar los valores fiduciarios.

7. Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación

Verificar la aplicación de las cobranzas mediante el siguiente cálculo aritmético: Saldo de cuenta al inicio del período bajo análisis, más Transferencias recibidas del Fiduciante en el mes, menos pago de servicios, menos pago de gastos, más reposición de fondos, menos inversión de fondos líquidos.

V. Manifestación profesional

Sobre la base del trabajo realizado, cuyo alcance se describe en el párrafo precedente, informamos que:

a) De las verificaciones mencionadas en el punto IV.1, IV.2 y IV.3 surgen los siguientes importes:

Concepto	Periodo	Total importe en pesos
Saldos de cartera cedida		167.173.623,80
Cobranzas al	30/09/2023	(127.355.283,39)
Saldo de Cartera al		39.818.340,41

ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

b) Del procedimiento mencionado en el punto IV.2.a) y b) surge el siguiente cuadro:

Fecha	Cobranzas Full Credit	Transferencias en Cuenta Fiduciaria	Diferencia	Diferencia acumulada	Saldo Mayor a 72hs
Saldo inicial	122.117.641,82	110.045.359,76	(12.072.282,06)	(12.072.282,06)	(10.586.523,17)
01/09/2023	4.541,79	-	(4.541,79)	(12.076.823,85)	(12.072.282,06)
02/09/2023	-	-	-	(12.076.823,85)	(12.072.282,06)
03/09/2023	-	-	-	(12.076.823,85)	(12.072.282,06)
04/09/2023	-	-	-	(12.076.823,85)	(12.076.823,85)
05/09/2023	115.448,50	-	(115.448,50)	(12.192.272,35)	(12.076.823,85)
06/09/2023	-	-	-	(12.192.272,35)	(12.076.823,85)
07/09/2023	-	-	-	(12.192.272,35)	(12.076.823,85)
08/09/2023	-	-	-	(12.192.272,35)	(12.192.272,35)
09/09/2023	-	-	-	(12.192.272,35)	(12.192.272,35)
10/09/2023	118.086,34	-	(118.086,34)	(12.310.358,69)	(12.192.272,35)
11/09/2023	-	-	-	(12.310.358,69)	(12.192.272,35)
12/09/2023	-	-	-	(12.310.358,69)	(12.192.272,35)
13/09/2023	-	-	-	(12.310.358,69)	(12.310.358,69)
14/09/2023	162.724,88	-	(162.724,88)	(12.473.083,57)	(12.310.358,69)
15/09/2023	-	-	-	(12.473.083,57)	(12.310.358,69)
16/09/2023	-	-	-	(12.473.083,57)	(12.310.358,69)
17/09/2023	-	-	-	(12.473.083,57)	(12.473.083,57)
18/09/2023	18.288,80	-	(18.288,80)	(12.491.372,37)	(12.473.083,57)
19/09/2023	-	-	-	(12.491.372,37)	(12.473.083,57)
20/09/2023	-	-	-	(12.491.372,37)	(12.473.083,57)
21/09/2023	-	6.356.970,06	6.356.970,06	(6.134.402,31)	(6.134.402,31)
22/09/2023	-	-	-	(6.134.402,31)	(6.134.402,31)
23/09/2023	-	-	-	(6.134.402,31)	(6.134.402,31)
24/09/2023	-	-	-	(6.134.402,31)	(6.134.402,31)
25/09/2023	439.405,76	-	(439.405,76)	(6.573.808,07)	(6.134.402,31)
26/09/2023	218.962,58	-	(218.962,58)	(6.792.770,65)	(6.134.402,31)
27/09/2023	-	-	-	(6.792.770,65)	(6.134.402,31)
28/09/2023	2.537.815,92	-	(2.537.815,92)	(9.330.586,57)	(6.573.808,07)
29/09/2023	1.145.139,32	-	(1.145.139,32)	(10.475.725,89)	(6.792.770,65)
30/09/2023	477.227,68	-	(477.227,68)	(10.952.953,57)	(6.792.770,65)
Total	127.355.283,39	116.402.329,82	(10.952.953,57)	(10.952.953,57)	(6.792.770,65)
Exceso / (Déficit) transferencias mes anterior					
Exceso / (Déficit) transferencias mes actual					(10.952.953,57)
Exceso / (Déficit) transferencias mes acumulado					(10.952.953,57)
Saldo pendiente de transferencia con una antigüedad mayor a 72 hs al 30/09/2023					(6.792.770,65)

c) Del procedimiento mencionado en el punto IV.3.a no surgen observaciones.

ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

d) Del procedimiento efectuado en el punto IV.4 surge el siguiente cuadro:

Días de mora	Cantidad cuotas	%	% Acum.	Saldo de Cartera	%	% Acum.
Al Dia	3.324	58%	58%	26.446.138,50	66%	66%
1 - 30	291	5%	63%	1.714.615,79	4%	71%
31 - 60	203	4%	66%	1.332.038,84	3%	74%
61 - 90	167	3%	69%	1.184.394,54	3%	77%
91 - 120	159	3%	72%	1.019.526,50	3%	80%
121 - 150	165	3%	75%	943.114,80	2%	82%
151 - 180	160	3%	77%	904.903,95	2%	84%
181 - 360	157	3%	80%	842.764,03	2%	86%
>360	1.147	20%	100%	5.430.843,46	14%	100%
Totales	5.773	100%		39.818.340,41	100%	

e) Del procedimiento efectuado en el punto IV.5 surge el siguiente cuadro:

Fecha	Flujo teórico				Flujo real	
	Capital	Intereses	Total cedido	VA	Cobrado	Saldo de cartera
sep-22	6.621.409,95	9.186.864,48	15.808.274,43	15.268.106,49	(14.898.807,46)	909.466,97
oct-22	6.497.359,39	8.487.653,25	14.985.012,64	13.924.539,53	(13.962.067,51)	1.022.945,13
nov-22	6.367.967,57	7.800.213,24	14.168.180,81	12.650.322,62	(13.004.360,60)	1.163.820,21
dic-22	6.268.273,38	7.129.798,23	13.398.071,61	11.509.403,63	(12.134.670,12)	1.263.401,49
ene-23	6.008.716,26	6.466.264,78	12.474.981,04	10.297.082,75	(11.130.709,27)	1.344.271,77
feb-23	5.614.631,27	5.827.497,46	11.442.128,73	9.074.964,20	(9.805.970,00)	1.636.158,73
mar-23	5.526.080,33	5.235.240,29	10.761.320,62	8.232.754,07	(9.931.757,90)	829.562,72
abr-23	5.325.310,47	4.650.715,32	9.976.025,79	7.333.324,74	(9.124.694,97)	851.330,82
may-23	5.265.383,10	4.089.714,90	9.355.098,00	6.616.292,71	(8.584.423,69)	770.674,31
jun-23	4.815.994,31	3.536.190,58	8.352.184,89	5.675.841,39	(7.441.608,82)	910.576,07
jul-23	4.398.479,49	3.032.937,55	7.431.417,04	4.858.752,76	(6.356.970,06)	1.074.446,98
ago-23	4.097.791,02	2.578.762,74	6.676.553,76	4.194.394,73	(5.741.601,42)	934.952,34
sep-23	3.736.134,63	2.162.101,31	5.898.235,94	3.560.433,45	(5.237.641,57)	660.594,37
oct-23	3.534.918,58	1.784.651,23	5.319.569,81	3.089.443,51	-	5.319.569,81
nov-23	3.189.111,82	1.429.989,92	4.619.101,74	2.577.656,58	-	4.619.101,74
dic-23	2.548.942,25	1.111.448,53	3.660.390,78	1.965.250,87	-	3.660.390,78
ene-24	1.906.364,18	859.462,07	2.765.826,25	1.426.852,96	-	2.765.826,25
feb-24	1.520.044,31	672.250,19	2.192.294,50	1.086.718,35	-	2.192.294,50
mar-24	1.193.327,31	522.032,14	1.715.359,45	819.135,02	-	1.715.359,45
abr-24	964.266,20	405.416,18	1.369.682,38	628.469,21	-	1.369.682,38
may-24	817.259,58	310.692,96	1.127.952,54	497.941,11	-	1.127.952,54
jun-24	387.443,46	232.556,17	619.999,63	262.991,90	-	619.999,63
jul-24	379.528,30	197.006,96	576.535,26	235.288,02	-	576.535,26
ago-24	323.113,81	162.112,46	485.226,27	190.275,13	-	485.226,27
sep-24	313.070,32	132.795,75	445.866,07	167.998,71	-	445.866,07
oct-24	265.088,59	104.305,66	369.394,25	133.910,51	-	369.394,25
nov-24	247.992,18	79.740,52	327.732,70	114.158,46	-	327.732,70
dic-24	241.144,21	57.985,86	299.130,07	100.247,00	-	299.130,07
ene-25	241.428,73	37.036,65	278.465,38	89.669,82	-	278.465,38

ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

feb-25	72.112,39	16.275,07	88.387,46	27.348,25	-	88.387,46
mar-25	58.992,14	10.938,76	69.930,90	20.871,30	-	69.930,90
abr-25	52.076,75	6.860,79	58.937,54	16.901,92	-	58.937,54
may-25	39.550,68	3.654,31	43.204,99	11.920,68	-	43.204,99
jun-25	12.204,68	945,85	13.150,53	3.486,38	-	13.150,53
Totales	88.851.511,64	78.322.112,16	167.173.623,80	126.662.748,76	(127.355.283,39)	39.818.340,41

f) De las verificaciones efectuadas en los puntos IV.6.a) y IV.6 b) surge el siguiente cuadro:

Fecha	Pagos teóricos VDF		Pagos Reales VDF		Pago real / Pago teórico
	Pago VDFA	Pago VDFB	Pago VDFA	Pago VDFB	
26/06/2023	99.764.522	-	94.638.995	-	95%
25/07/2023	6.464.943	-	10.458.052	-	162%
25/08/2023		5.777.083	1.783.470	5.488.440	126%
25/09/2023		3.348.104	-	3.738.606	112%
TOTALES	106.229.465	9.125.187	106.880.518	9.227.046	

g) En relación con los procedimientos efectuados conforme al punto IV.6.c), no hemos recibido comunicación fehaciente alguna del fiduciario del fideicomiso informando novedades.

h) Del procedimiento efectuado en el punto IV.7 surge el siguiente cuadro:

Concepto	Periodo	Importe
Saldo de la cuenta recaudadora al	01/09/2023	183.874,29
Transferencias recibidas del Fiduciante en	Septiembre	6.356.970,06
Pago de servicios de	Septiembre	(3.738.605,85)
Pago de gastos de	Septiembre	(15.881,25)
Rescate de cuentas de inversión en	Septiembre	3.689.538,50
Rendimientos por colocaciones de corto plazo de	Septiembre	193.000,00
Saldo de la cuenta recaudadora al	30/09/2023	6.668.895,75
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto		6.668.895,75

VI. Restricciones de uso del informe

Nuestro informe ha sido preparado exclusivamente para uso de la Dirección de CFA COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A., su publicación en el sitio WEB de la Sociedad fiduciaria y para su eventual presentación ante la CNV en relación con la función de agente de control y revisión de los activos del Fideicomiso Financiero Fullcredit I mencionados en el párrafo I y, por lo tanto, no debe ser utilizado, hacerse referencia a él o ser distribuido con ningún otro propósito.

Buenos Aires, 31 de octubre de 2023.

ESTUDIO VIDAL
CPCECABA – RAPU Tº 1 Fº 116

Dr. JUAN IGNACIO VIDAL
Contador Público (UB)
CPCECABA Tº 387 Fº 104

ANEXO A

I. Resumen del archivo "Inventario Fiduciante Inicial" – FF FULCREDIT I

Inventario Fiduciante Inicial por Prestamos	
Cantidad de Prestamos	2.315
Saldo de cartera inicial	167.173.623,80

Inventario Fiduciante Inicial por Cuotas	
Cantidad de Cuotas	22.507
Saldo de cartera inicial	167.173.623,80

II. Resumen del archivo "Cobranzas septiembre" – FF FULLCREDIT I

Cuotas Fiduciante septiembre	
Cantidad de cuotas a cobrar al 30/09/2023	5.773
Saldo de cartera al 30/09/2023	39.818.340,41

III. Resumen del archivo "Inventario Fiduciante septiembre" – FF FULLCREDIT I

Inventario Fiduciante septiembre	
Cantidad de créditos a cobrar al 30/09/2023	1.105
Saldo de cartera al 30/09/2023	39.818.340,41

IV. Resumen del archivo "Cobranzas septiembre" – FF FULLCREDIT I

Cobranzas septiembre	
Cantidad de cuotas cobradas en septiembre 2023	665
Total de cobranzas al mes de septiembre 2023	127.355.283,39

ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

ANEXO B

I. "Transferencias de cuenta recaudadora según informe del fiduciario" – FF FULLCREDIT I

Banco: GALICIA
Nro de cuenta recaudadora: 4181-6 024-1
CBU cuenta recaudadora: 0070024520000004181619

Concepto	Periodo	Importe
Saldo de la cuenta recaudadora al	01/09/2023	183.874,29
Transferencias recibidas del Fiduciante en	Septiembre	6.356.970,06
Pago de servicios de	Septiembre	(3.738.605,85)
Pago de gastos de	Septiembre	(15.881,25)
Rescate de cuentas de inversión en	Septiembre	3.689.538,50
Rendimientos por colocaciones de corto plazo de	Septiembre	193.000,00
Saldo de la cuenta recaudadora al	30/09/2023	6.668.895,75
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto		6.668.895,75

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 387– Fº 104

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 1 de noviembre 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. I) la actuación profesional de fecha 31/10/2023 referida a Varios perteneciente a C.F.A. COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA Otras (con domic. legal) CUIT 30-68900126-9, intervenida por el Dr. JUAN IGNACIO VIDAL. 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. JUAN IGNACIO VIDAL
Contador Público (U.B.)
CPCECABA T° 387 F° 104

Firma en carácter de socio
ESTUDIO VIDAL
T° 1 F° 116
SOCIO



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 declarando el siguiente código: jctgna9

Legalización N° 948735

