

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior

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 los Auditores Independientes sobre Estados Contables

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior (En pesos - moneda homogénea)

| | |
|---------------------------------|--|
| Objeto principal: | La suscripción de contratos de leasing financieros originados por el Fiduciante conforme a lo establecido al Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación y el Capítulo IV del Título V de las normas de la Comisión Nacional de Valores según T.O 2013 conforme Resolución General N° 17535/2014 |
| Aprobación de la C.N.V.: | La oferta pública del presente fideicomiso fue autorizada en la fecha 26 de septiembre de 2014 por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV |
| Información del Fiduciario: | |
| - Denominación: | TMF Trust Company (Argentina) S.A. |
| - Domicilio: | Av. Chiclana 3345, Piso 5. C.A.B.A |
| - Actividad principal: | Prestación de Servicios Fiduciarios |
| - Inscripción: | Comisión Nacional de Valores. Registro de Fiduciarios Financieros previsto por el Art. 6 del Capítulo XI de las NORMAS (N.T. 1997 Texto Mod. R.G. N° 296) bajo el número CUARENTA (40) |
| Información del Fiduciante: | |
| - Denominación: | Ovoprot Internacional S.A. |
| - Domicilio: | Cerrito 836 7mo piso C.A.B.A República Argentina. |
| - Inscripción: | La Fiduciante fue constituida mediante escritura pública de fecha 10 de octubre de 2001, e inscripta en la Inspección General de Justicia el 17 de octubre de 2001, bajo el N° 14124 del Libro 16 del Tomo de Sociedades por Acciones. La Fiduciante tiene un plazo de 99 años desde su inscripción ante la Inspección General de Justicia |
| Plazo estimado del fideicomiso: | Nota 1.3. |
| Fecha de cierre del ejercicio: | 31 de diciembre |

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (En moneda homogénea)

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 | | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|--------------------|--------------------|---|---------------------|--------------------|
| | \$ | \$ | | \$ | \$ |
| ACTIVO | | | PASIVO | | |
| ACTIVO CORRIENTE | | | PASIVO CORRIENTE | | |
| Disponibilidades (Nota 3.1.) | 34.896 | 1.083.662 | Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.3. y Anexo I) | 136.819.042 | 364.548.040 |
| Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 3.2. y Anexo I) | 125.646.801 | 391.273.743 | Deudas Fiscales (Nota 3.4. y Anexo I) | 357 | 1.112 |
| Total del Activo Corriente | 125.681.697 | 392.357.405 | Otras Deudas (Nota 3.5. y Anexo I) | 13.325.656 | 24.779.972 |
| | | | Total del Pasivo Corriente | 150.145.055 | 389.329.124 |
| | | | Total del Pasivo | 150.145.055 | 389.329.124 |
| | | | PATRIMONIO NETO (según estado respectivo) | (24.463.358) | 3.028.281 |
| Total del Activo | 125.681.697 | 392.357.405 | Total del Pasivo y Patrimonio Neto | 125.681.697 | 392.357.405 |

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “FIDEICOMISO PYME
GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(En moneda homogénea)

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|---------------------|----------------------|
| | \$ | \$ |
| Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria | (38.060.198) | (84.605.072) |
| Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros - Ganancia | 265.789.195 | 309.356.090 |
| Subtotales Ingresos y Egresos Financieros Netos | 227.728.997 | 224.751.018 |
| Gastos Varios de Administración (Anexo II) | (7.971.158) | (16.033.081) |
| Subtotales Gastos Operativos | (7.971.158) | (16.033.081) |
| Resultados financieros y por tenencia incluido el RECPAM - (Pérdida) | (247.249.478) | (498.190.338) |
| Resultado del ejercicio antes de Impuesto a las Ganancias - (Pérdida) | (27.491.639) | (289.472.401) |
| Impuesto a las Ganancias (Nota 2.4.d.) | - | - |
| Resultado neto del ejercicio - (Pérdida) | (27.491.639) | (289.472.401) |

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO
 Correspondiente al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
 presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

| Concepto | Resultados acumulados no asignados | Total Patrimonio Neto Fiduciario al 31/12/2023 | Total Patrimonio Neto Fiduciario al 31/12/2022 |
|--|--|--|--|
| | \$ | \$ | \$ |
| Saldos al inicio del ejercicio | 3.028.281 | 3.028.281 | 292.500.682 |
| Resultado neto del ejercicio - (Pérdida) | (27.491.639) | (27.491.639) | (289.472.401) |
| Saldos al cierre del ejercicio | (24.463.358) | (24.463.358) | 3.028.281 |

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS SRL
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “FIDEICOMISO PYME
 GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
 presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|--------------------|-----------------|
| | \$ | \$ |
| VARIACIÓN DEL EFECTIVO FIDUCIARIO (1) | | |
| Efectivo al inicio del ejercicio | 1.083.662 | 1.109.035 |
| Efectivo al cierre del ejercicio | 34.896 | 1.083.662 |
| Variación neta de efectivo del ejercicio | (1.048.766) | (25.373) |
| CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO | | |
| Flujo (aplicado en) las Actividades Operativas | | |
| Transferencias del Fiduciante | 5.308.359 | 10.709.343 |
| Pago de Gastos Operativos | (3.121.012) | (1.528.841) |
| Pago de Honorarios y Comisiones | (2.668.448) | (8.376.087) |
| RECPAM contenido en Actividades Operativas | (567.665) | (829.788) |
| | (1.048.766) | (25.373) |
| Variación neta de efectivo del ejercicio | (1.048.766) | (25.373) |

(1) Disponibilidades

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
 “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

1.1. Constitución

El Fideicomiso Financiero "Pyme Granjas Ovoprot 1" fue constituido de acuerdo al contrato celebrado el 17 de octubre de 2014 entre TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de Fiduciario y Emisor, y Ovoprot Intemational S.A. en calidad de Fiduciante y Administrador.

El Fideicomiso Financiero y la oferta pública de los valores fiduciarios emitidos bajo el mismo se rigen en el marco de la Ley N° 24.441 y ha sido autorizada por la Comisión Nacional de Valores mediante la Resolución N° 17.535 de fecha 26 de septiembre de 2014.

El Directorio del Fiduciario ha resuelto en su reunión de fecha 30 de julio de 2013 la constitución del Fideicomiso Financiero "Fideicomiso Pyme Granjas Ovoprot I" y la emisión de Valores Representativos de Deuda bajo el mismo. En cuanto al Directorio del Fiduciante ha resuelto la constitución del fideicomiso en sus reuniones de fechas 22 de julio de 2013, 15 de octubre de 2013, 7 de julio de 2014 y 26 de agosto de 2014.

El Fiduciante ha suscriptos contratos de leasing de naves automatizadas para la producción de huevos ("Granjas Productivas") con productores de alta reputación, seleccionados por el Fiduciante como especialista en la producción avícola. Los productores han asumido las obligaciones de pago de los cánones de cada uno de los contratos de leasing y de la opción de compra prevista en los mismos. Los componentes de Granjas Productivas y su instalación por parte del Fiduciante fueron solventados con los fondos correspondientes al producido de la colocación de los Valores Representativos de Deuda (VRD).

El monto de capital de la totalidad de los Leasing de Granjas Productivas que suscribió el Fiduciante es de \$100.000.000 (Pesos Cien Millones). Cada uno de los Leasing de Granjas Productivas tiene un monto de capital de \$12.500.000 (Pesos Doce Millones Quinientos Mil). Cada Leasing de Granjas Productivas representa el 12,5% de la totalidad de los Leasing de Granjas Productivas cuyos derechos son cedidos al Fideicomiso, considerando que la totalidad de deudores bajo los Leasing de Granjas Productivas serán ocho (8). La totalidad de los Leasing de Granjas Productivas ya han sido suscriptos previamente a la constitución del Fideicomiso. Los Derechos de Cobro de los Leasing de Granjas Productivas son parte de los Bienes Fideicomitados cedidos al Fideicomiso. Se aclara además que los Leasing de Granjas Productivas cuentan con la leyenda de los artículos 70 a 72 de la Ley 24.441, que habilita la cesión de los Derechos de Cobro sin previa notificación a los deudores cedidos, de conformidad con lo establecido en la ley referida.

Los Leasing de Granjas Productivas tienen como condición resolutoria, la falta de constitución del presente Fideicomiso dentro del plazo de 120 días contados desde la suscripción del Leasing de Granjas Productivas. Asimismo, se establece en los Leasing de Granjas Productivas, que el canon estará compuesto por: (i) un monto de capital fijo en pesos; (ii) una tasa de interés que será equivalente a una Tasa de Interés que otorgarán los VRD más un margen adicional de 4% nominal anual. En ningún caso la tasa de interés de los Leasing de Granjas Productivas que deberán abonar los productores será mayor al

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
 “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I” (Cont.)

1.1. Constitución (Cont.)

35% nominal anual ni menor al 18% nominal anual y (iii) un aforo que será equivalente al 32,23% del capital más los intereses que fueran aplicables.

Asimismo, como dador del Leasing de Granjas Productivas, Ovoprot International S.A. se encargará de instalar las Granjas Productivas en el terreno que indiquen los Productores. Una vez constituido el Fideicomiso, y entregadas las Granjas Productivas a los Productores, Ovoprot International S.A. estará obligado a inscribir los Leasing de Granjas Productivas ante los Registros de Créditos Prendarios correspondientes dentro de los 20 (veinte) días hábiles de entregadas las Granjas Productivas correspondientes.

En la fecha en que se firmó el acta de recepción de las Granjas Productivas, las cuales fueron entregadas en custodia del Fiduciario, se dio por terminada la obligación del Fiduciante de instalación de las mismas, y por ello, se dieron por cumplidas sus obligaciones bajo el Convenio Adicional de Construcción frente al Fideicomiso.

Adicionalmente el Fiduciante celebró con los productores un contrato de venta futura mediante el cual se comprometió a adquirir toda la producción de huevos generadas a partir de las Granjas Productivas otorgadas en leasing.

1.2. Bienes Fideicomitidos

A. Los Bienes Fideicomitidos Principales:

- (I) Los Derechos de Cobro cedidos al Fideicomiso originados en pesos bajo los Leasing de Granjas Productivas suscriptos con los Productores Originarios por hasta el monto necesario para el pago total de Servicios de capital e intereses bajo los VRD y los Gastos Deducibles e Impuestos del Fideicomiso y cualquier otro concepto que debiera ser abonado bajo el Fideicomiso.

Dichos derechos incluyen: (a) los créditos por cánones correspondientes a los Leasing de Granjas Productivas, excluyendo el Impuesto al Valor Agregado más los intereses moratorios y cargos punitivos, en su caso; (b) el crédito eventual por el ejercicio de la opción de compra bajo el Leasing de Granjas Productivas, excluyendo el Impuesto al Valor Agregado; (c) los derechos de cobro por el producido de la realización de las Granjas Productivas, hasta el límite del saldo de capital más los gastos e intereses devengados a la fecha de realización de las Granjas Productivas en caso de: i) no ejercicio de la opción de compra por parte del Productor y siempre que el Fiduciante no optara por integrar él mismo los fondos correspondientes a la opción de compra; o ii) incumplimiento por parte de los Productores de los Leasing de Granjas Productivas de alguna de sus obligaciones que cause la rescisión de los Leasing de Granjas Productivas, siempre que dentro del plazo de 6 meses desde la rescisión el Fiduciante no proceda a incorporar nuevos Derechos de Cobro que surjan de un nuevo Leasing de Granjas Productivas que se suscriba con los Productores Adheridos; (d) los derechos de

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
 “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I” (Cont.)

1.2. Bienes Fideicomitidos (Cont.)

Cobros derivados de las indemnizaciones derivadas de reclamos judiciales relacionados con los incumplimientos de los Productores bajo los Leasing de Granjas Productivas hasta el saldo de capital más los gastos e intereses devengados a la fecha de cobro de dichos conceptos.

(II) Los derechos emergentes de las pólizas de Seguro Productores definido en el artículo 2.6. del Contrato de Fideicomiso.

(III) Los derechos emergentes de las pólizas del Seguro del Fiduciante definido en el artículo 2.6. del Contrato de Fideicomiso.

B. Los fondos que por cualquier motivo ingresaren en la Cuenta Fiduciaria;

C. Los fondos que reciba el Fiduciario resultantes de las Inversiones Transitorias;

D. Las sumas relativas al Fondo de Gastos; y

E. Las sumas relativas al Fondo Temporario Inicial;

F. Los Bienes Fideicomitidos en garantía: la Cesión en Garantía (tal como dicho término se define en el artículo 2.8. del Contrato de Fideicomiso).

La totalidad de los Derechos de Cobro resultan ser condicionados a la entrega por parte del Fiduciante a los Productores de la Granja Productiva objeto del Leasing de Granjas Productivas.

1.3. Plazo de fideicomiso

La duración del Fideicomiso se extenderá hasta el pago total de los Servicios de los VRD conforme sus condiciones de emisión, y la total liquidación del Fideicomiso. En ningún caso excederá el plazo establecido en el inciso c) del Artículo 4 de la Ley de Fideicomiso.

1.4. Condiciones de emisión de VRD

La Emisión de los Valores Representativos de Deuda fue por un monto de \$100.000.000 emitidos y colocados por el 100% del valor nominal con fecha 27 de octubre de 2014.

Los mismos devengarán una tasa nominal anual variable que será equivalente a la Tasa de Referencia (según se define más adelante), más un diferencial de tasa a licitar. Dicha Tasa de Interés, durante la vigencia de los VRD, nunca será inferior al 14 % nominal anual ni superior al 31% nominal anual. El Diferencial de Corte no podrá ser mayor a 6% nominal anual.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
 “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I” (Cont.)

1.4. Condiciones de emisión de VRD (Cont.)

Los intereses se abonarán en forma mensual, los días 15 de cada mes, en cada Fecha de Pago de Servicios, a partir de la Primera Fecha de Pago de Servicios de Interés.

La Primera Fecha de Pago de Servicios de Interés será el día 15 del mes calendario 13° posterior a la Fecha de Emisión y Liquidación o en caso de que dicho día sea inhábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

La Tasa de Referencia será el promedio aritmético simple de las tasas de interés para depósitos a plazo fijo de más de un millón de pesos de 30 de 35 días en bancos privados (“BADLAR Privada”), en base a las tasas informadas por el BCRA durante mes calendario anterior a la Fecha de Pago de Servicios.

Actualmente, la tasa BADLAR Privada es informada por el BCRA en su página de internet (www.bcra.gov.ar), Sección “Estadísticas e Indicadores/Monetarias y Financieras/Tasas de Interés por depósitos y BADLAR (serie diaria). En caso de que la tasa BADLAR Privada dejara de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa BADLAR Privada que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, se calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazo fijo en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por períodos de entre 30 y 35 días de los cinco (5) primeros bancos privados de la Argentina. Para elegir los cinco (5) primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.

Los VRD darán derecho al repago de su capital nominal en cuotas mensuales y consecutivas pagaderas a partir de la Primera Fecha de Pago de Servicios de Amortización, con la aplicación de los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria en cada Fecha de Pago de Servicios en el orden de prelación establecido en el Artículo 6.1.II del Contrato de Fideicomiso.

La Primera Fecha de Pago de Servicios de Amortización será el día 15 del mes calendario 25° posterior a la Fecha de Emisión y Liquidación o en caso de que dicho día sea inhábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

Sin perjuicio de lo expuesto, en caso de que existieran fondos en la Cuenta Fiduciaria, a partir de la Primera Fecha de Pago de Intereses el Fiduciario dispondrá en cada Fecha de Pago de Servicios, la amortización anticipada total o parcial de los VRD con los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria, siguiendo el orden de prelación establecido en el Artículo 6.1.II del Contrato de Fideicomiso. La amortización anticipada se anunciará durante un (1) día en el Boletín de la BCBA, y en la Autopista de Información Financiera de la CNV, y los fondos correspondientes se pondrán a disposición de los Tenedores en la fecha que tal aviso indique.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
 “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I” (Cont.)

1.4. Condiciones de emisión de VRD (Cont.)

La falta de pago o la realización de pagos parciales de las cuotas de amortización de VRD en la Fecha de Pago de Servicios que corresponda no acarreará el aceleramiento ni la caducidad de los plazos de pago de estos, no pudiendo los Tenedores exigir dicho pago al Fiduciario, excepto ante el acaecimiento de un Evento Especial.

La falta de pago o pago parcial de un Servicio de Intereses por insuficiencia de los Bienes Fideicomitados no constituirá un Evento Especial. El monto que no haya podido pagarse a los Beneficiarios en cada Fecha de Pago de Servicios por ser insuficiente lo recaudado, será pagado en la Fecha de Pago de Servicios siguiente, comenzando por la cuota de interés impaga más antigua. Las sumas de intereses que sean adeudadas y se encuentren impagas no se capitalizarán ni devengarán intereses. Sin perjuicio de lo expuesto el incumplimiento en seis (6) oportunidades (ya sea consecutivas o no) con el pago de servicios de intereses bajo los VRD, luego de transcurridos 24 meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación configurará un Evento Especial bajo el fideicomiso. Asimismo, conforme surge del Cronograma de Pagos de Servicios de los VRD incluido en el Prospecto, se informa que se prevé el pago parcial de intereses.

La falta de pago o el pago parcial de las cuotas de amortización de VRD en la Fecha de Pago de Servicios que corresponda no acarreará el aceleramiento ni la caducidad de los plazos de pago de los mismos, no pudiendo los Beneficiarios exigir dicho pago al Fiduciario, excepto ante el acaecimiento de un Evento Especial. Las sumas adeudadas en concepto de amortización que se encuentren impagas no devengarán intereses adicionales.

Si el total del capital y los intereses de los VRD no hubiera sido cancelado a la Fecha de Vencimiento de los VRD, implicará que existe un Evento Especial.

1.5. Orden de Aplicación de los fondos

En cada Fecha de Pago de Servicios, o cuando corresponda en virtud del acaecimiento de un Evento Especial y/o de liquidación del Fideicomiso Financiero, el Fiduciario utilizará la totalidad de los fondos líquidos depositados en la Cuenta Fiduciaria conforme se estipula a continuación, y con el siguiente grado de prelación y subordinación:

Primero, para el pago de los Gastos Deducibles e Impuestos;

Segundo, para reconstituir según sea el caso y de corresponder, el Fondo de Gastos, excepto en el caso de un Evento Especial y/o de extinción del Fideicomiso;

Tercero, para el pago, mediante la aplicación de los fondos remanentes depositados en la Cuenta Fiduciaria, por medio de Caja de Valores, de los montos adeudados en concepto de intereses de los VRD que correspondan ser abonados en la Fecha de Pago de Servicios, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas por Caja de Valores, los fondos necesarios para los pagos por dichos conceptos correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios;

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
 “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I” (Cont.)

1.5. Orden de Aplicación de los fondos (Cont.)

Cuarto, para el pago, mediante la aplicación de los fondos remanentes depositados en la Cuenta Fiduciaria, por medio de Caja de Valores, de los montos adeudados en concepto de amortizaciones bajo los VRD, para lo cual el Fiduciario transferirá dichos fondos a las cuentas indicadas por Caja de Valores S.A. para el pago de dichas amortizaciones y

Quinto, Una vez cancelados la totalidad de los montos adeudados por capital e intereses de los VRD de acuerdo con el orden de prelación establecido en el presente artículo, los fondos remanentes que se encontraren depositados en la Cuenta Fiduciaria, neto de Gastos Deducibles del Fideicomiso, así como cualquier otra erogación que corresponda ser abonada bajo el Fideicomiso, deberán ser transferidos al Fideicomisario.

En todos los casos se establece que sólo se asignarán fondos a cualesquiera de los destinos preestablecidos cuando no existieren saldos impagos respecto del destino que le anteceda, en el orden de prelación y subordinación indicado precedentemente.

En caso de no resultar suficientes los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria (o, en su caso, en el Fondo de Gastos) para el pago total de los Servicios que correspondan en dicha Fecha de Pago de Servicios, los mismos serán aplicados, excepto que se disponga de otra manera en el presente, a prorrata al pago de todos los Servicios que correspondan ser abonados, según el orden de prelación establecido en el presente apartado y sin que exista ninguna prioridad de pago o privilegio entre los mismos.

A todo efecto se establece que los fondos recibidos por Caja de Valores serán, hasta que se efectúe cada pago previsto, fondos de propiedad del Fiduciario en beneficio de los Beneficiarios, mantenidos en custodia por Caja de Valores.

Asimismo, a todo efecto, se establece que, en todos los casos, los Gastos Deducibles e Impuestos se pagarán en cualquier momento sin necesidad de esperar a que ocurra una Fecha de Pago de Servicios, pudiendo a tales efectos utilizarse fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria.

Adicionalmente se establece que el Fiduciario será reembolsado de todos los costos y gastos en que incurriere con relación al cumplimiento de lo establecido en el presente Fideicomiso, quedando entendido que en ningún caso se le exigirá efectuar desembolsos con sus propios fondos.

1.6. Fondo de Reserva y Fondo de Gastos

El Fiduciario mantendrá abierta una cuenta en pesos en una entidad de primera línea de la República Argentina a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario en la que se depositarán fondos provenientes de la Cobranza de los Créditos hasta cubrir la suma de \$60.000 con imputación a la constitución de un fondo de gastos.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
 “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I” (Cont.)

1.6. Fondo de Reserva y Fondo de Gastos

El Fiduciario retendrá de lo producido de la colocación de los VRD la suma de \$360.000 a fin de constituir dentro de la Cuenta Fiduciaria un fondo temporario inicial para la cobertura de los gastos deducibles e impuestos del Fideicomiso correspondiente a los siete (7) primeros meses de la vigencia de este. Dicha suma será devuelta al Fiduciante en cuanto el Fiduciario constate la recepción en la Cuenta Fiduciaria de los pagos correspondientes a la primera cuota del canon de al menos cuatro de los contratos de leasing de Granjas Productivas que forman parte de los Bienes Fideicomitados

1.7. Principales riesgos del fideicomiso

Los bienes del Fiduciario y los del Fiduciante no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Los servicios de capital e interés serán satisfechos exclusivamente con el patrimonio del fideicomiso. Otros factores de riesgo que podrían afectar a la inversión del fiduciante son:

- Riesgos relacionados con los leasing de Granjas Productivas:** (a) riesgo de quiebra de los productores; (b) riesgo de terminación anticipada de los contratos de leasing de Granjas Productivas; (c) riesgos relacionados con la dependencia de la actuación del Fiduciante en su carácter de Administrador y temas ambientales; (d) riesgos derivados de la pérdida de los bienes; (e) riesgos derivados de la titularidad de los bienes entregados bajo los contratos de leasing de Granjas Productivas; (f) riesgos derivados de los tiempos de instalación de las Granjas Productivas; (g) riesgos derivados de la concentración de deudores; (h) riesgos derivados del incumplimiento bajo los acuerdos de compraventa de huevos, (i) riesgos derivados de la contratación del seguro productores; (j) riesgo regulatorio por cambio normativo; (k) riesgo relacionado con reclamos impositivos; (l) riesgos derivados de la dificultad de realización de las granjas productivas; (m) riesgos derivados de posibles incumplimientos bajo los convenios adicionales de construcción y (n) riesgos derivados de la falta de inscripción de los contratos de leasing de Granjas Productivas;
- Riesgos relacionados con el Fiduciante:** (a) riesgo de insolvencia del Fiduciante: En el supuesto que Ovoprot Intemational S.A. fuera declarado en quiebra por un tribunal competente con posterioridad a la cesión al Fiduciario de los Bienes Fideicomitados y dicho tribunal, determinase que (i) la cesión de los Bienes Fideicomitados ocurrió durante el ejercicio entre la fecha en que el Fiduciante entró en estado de cesación de pagos conforme lo dispusiere dicho tribunal y la fecha de la declaración de su quiebra, y (ii) la cesión constituyó una disposición fraudulenta de los Bienes Fideicomitados por parte del Fiduciante; la cesión de los Bienes Fideicomitados no será oponible a otros acreedores, pudiendo tales acreedores, en ese supuesto, solicitar la ineficacia de la cesión de los Bienes Fideicomitados y su reincorporación al patrimonio común de Ovoprot Intemational S.A.

Adicionalmente, si el fiduciante careciera de la capacidad financiera para hacer frente a sus obligaciones en el marco del acuerdo bajo el cual se constituyó el fideicomiso, el mismo podría verse impedido de cumplir con los pagos de los Valores Representativos de Deuda.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
 “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 2 - BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION 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 (C.P.C.E.C.A.B.A.), para todo lo no reglado específicamente.

Se han reclasificado ciertas cifras de los estados contables fiduciarios correspondientes al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2022, a los efectos de su presentación comparativa con el ejercicio económico actual.

2.2. Información Comparativa

Los presentes estados contables fiduciarios se exponen en forma comparativa con los correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022. Los mismos fueron ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en 2.3. y se encuentran expresados en moneda homogénea de diciembre de 2023.

2.3. 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) Resoluciones Técnicas No. 6 y 39, resoluciones 539/18 y modificaciones de la FACPCE y Normas dictadas por la CNV al respecto. En este sentido se han reconocido en forma integral los efectos de la inflación en el poder adquisitivo de la moneda al cierre del presente ejercicio mediante la aplicación del método de ajuste de la Resolución Técnica N° 6 de la FACPCE, conforme a lo establecido por la Resolución General N° 777/2018 de la CNV. A tal fin, la serie de índices utilizada es la elaborada y publicada por la FACPCE, 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).

Los presentes estados contables fiduciarios se encuentran expresados en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2023.

2.4. Criterios de valuación y exposición

a) Disponibilidades:

Se han valuado a su valor nominal al cierre.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
 “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(En moneda homogénea)

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

2.4. Criterios de valuación y exposición (Cont.)

b) Créditos por cesión fiduciaria:

Las deudas fiscales y otras deudas se exponen a su valor nominal más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

c) Deudas Fiscales y Otras Deudas:

Los otros créditos y otras deudas fueron valuados sobre la base de la mejor estimación posible de la suma a cobrar y a pagar, respectivamente, al cierre.

d) Impuesto a las Ganancias

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 cuotas partes 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.

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 caso de que el resultado impositivo arroje ganancias) del pago de impuesto a las ganancias por el ejercicio 2018 y subsiguientes.

Por lo expuesto, serán los inversores receptores de las ganancias que distribuyera el Fideicomiso, quienes deberán incorporar dicha renta en sus declaraciones juradas siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se tratase de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) SA
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
“FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(En moneda homogénea)

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

2.4. Criterios de valuación y exposición (Cont.)

e) Valores de deuda fiduciaria

Los valores representativos de deuda fiduciaria se exponen a su valor nominal más de corresponder, los intereses devengados al cierre, de corresponder.

f) Cuentas del Patrimonio Neto Fiduciario y del Estado de Resultados Fiduciario

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.

g) Uso de Estimaciones

La preparación de Estados Contables de acuerdo con las Normas Contables profesionales requiere que TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de Fiduciario realice estimaciones a la fecha de los Estados Contables Fiduciarios acerca del valor de ciertos activos y pasivos fiduciarios, como así también de las cifras informadas de ciertos ingresos y gastos generados durante el ejercicio. El valor real final de las transacciones y de los rubros afectados por estas estimaciones puede diferir de los montos estimados.

h) Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Para la presentación del estado de flujo de efectivo fiduciario se ha adoptado el método directo de la Resolución Técnica N° 19 de la FACPCE considerándose efectivo el rubro “Disponibilidades”.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) SA
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
“FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

| | <u>31/12/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|---|--------------------|--------------------|
| | \$ | \$ |
| 3.1. Disponibilidades | | |
| Cuenta Fiduciaria | 34.896 | 1.083.662 |
| Totales | 34.896 | 1.083.662 |
| 3.2. Créditos por Cesión Fiduciaria | | |
| Deuda Directa de Ovoprot primer acuerdo (Nota 6) | 20.180.110 | 62.842.406 |
| Deuda Directa de Ovoprot segundo acuerdo (Nota 6) | 105.466.691 | 328.431.337 |
| Totales | 125.646.801 | 391.273.743 |
| 3.3. Valores de Deuda Fiduciaria | | |
| Valores de Deuda Fiduciaria - Tasa Variable | 63.724.081 | 198.441.658 |
| Intereses Devengados a Pagar - VRD | 73.094.961 | 166.106.382 |
| Totales | 136.819.042 | 364.548.040 |
| 3.4. Deudas Fiscales | | |
| Retenciones a Proveedores (Sicore) | 357 | 1.112 |
| Totales | 357 | 1.112 |
| 3.5. Otras Deudas | | |
| Deuda con el Fiduciario | 10.000 | 31.140 |
| Provisión Honorarios Profesionales | 7.903.268 | 18.326.399 |
| Deuda con el Fiduciante - Fondo de Gastos | 5.412.388 | 6.422.433 |
| Totales | 13.325.656 | 24.779.972 |

NOTA 4 - REGISTROS CONTABLES

En cumplimiento del artículo 37 inciso iv) de la sección XV del capítulo IV de la Resolución N° 622 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que los registros contables del patrimonio del Fideicomiso son llevados en forma separada de los registros contables del patrimonio del Fiduciario.

Las registraciones contables de octubre a diciembre 2023 y los presentes estados contables fiduciarios se encuentran pendientes de ser transcritos a los registros contables rubricados con los que cuenta el Fideicomiso.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
 “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 5 - RIESGO DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS

En cumplimiento del artículo 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

NOTA 6 - HECHOS RELEVANTES - SITUACIÓN DE OVOPROT INTERNATIONAL S.A. FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DE LA CARTERA

Con fechas 16 de noviembre y 17 de diciembre de 2017 TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Fideicomiso Pyme Granjas Ovoprot I" (respectivamente, el "Fiduciario" y el "Fideicomiso"), comunicó a los tenedores de los valores representativos de deuda (los "Beneficiarios"), que Ovoprot International S.A. ("Ovoprot", el "Fiduciante" o el "Administrador", según corresponda) se vio impedido en dichas oportunidades de realizar la transferencia de fondos para efectuar los pagos de los servicios de intereses cuyos vencimientos operaron el 15 de noviembre y 14 de diciembre de 2017, respectivamente.

Los representantes de Ovoprot expusieron las intenciones de la empresa para regularizar la situación del Fideicomiso, incluyendo ceder ciertos activos en garantía para el cumplimiento de sus funciones como administrador del mismo.

Vale mencionar que, tal como está previsto en las condiciones de emisión de los Valores Representativos de Deuda ("VRD"), ante la falta de pago de un servicio de intereses, las sumas adeudadas e impagas no se capitalizarán ni devengarán intereses. Adicionalmente, la falta de pago o pago parcial de las cuotas de amortización de VRD en la Fecha de Pago de Servicios que corresponda no acarreará el aceleramiento ni la caducidad de los plazos de pago de los mismos, no pudiendo los Beneficiarios exigir dicho pago al Fiduciario, excepto ante el acaecimiento de un Evento Especial.

Las sumas adeudadas en concepto de amortización que se encuentren impagas no devengarán intereses adicionales. En virtud de lo anterior, los VRD han sido clasificados de acuerdo a los plazos de vencimiento originales en los presentes estados contables fiduciarios.

Ante el incumplimiento mencionado precedentemente, el Fiduciario convocó a una Asamblea de Beneficiarios para el día 28 de noviembre de 2017, en la que se estableció por unanimidad:

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
 "FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I"

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 6 - HECHOS RELEVANTES - SITUACIÓN DE OVOPROT INTERNATIONAL S.A. FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DE LA CARTERA (Cont.)

a) no iniciar acciones civiles ni penales contra Ovoprot hasta tanto no se configure un Evento Especial, conforme lo previsto en el contrato de fideicomiso, es decir hasta que no se hayan configurado seis incumplimientos de pago de los servicios de interés de los VRD, e

b) instruir al Fiduciario a no remover a Ovoprot como administrador del fideicomiso sujeto a que:

1) Ovoprot garantice sus obligaciones como administrador del fideicomiso a partir de mayo 2018, mediante cesión de flujos de fondos de terceros a un fideicomiso de garantía u otro mecanismo de garantía (garantía que se encuentra supeditada a homologación judicial, y fuera renovada en sucesivas oportunidades, la última de ellas el 14 de febrero de 2023), y

2) No más allá del 15 de enero de 2018, reanude el pago mensual de los intereses de VRD.

Durante los meses de enero y febrero de 2018 se cumplió con la cancelación de los servicios de intereses de VRD devengados en los periodos noviembre y diciembre de 2017.

Para el cumplimiento de lo establecido en el Capítulo I, del Título XII de las Normas de la Comisión Nacional de Valores, se estableció el contrato de fideicomiso en garantía de fecha 27 de marzo de 2018.

La transferencia de los bienes fideicomitados que se instrumenta mediante dicho contrato de fideicomiso en garantía se encuentra condicionada a la aprobación ad-referéndum del contrato por parte del juez del Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 2, secretaria N° 4 de la Ciudad de Buenos Aires. Con fecha 25 de junio de 2018, el Fiduciante solicitó al fiduciario la prórroga del plazo establecido en dicho contrato por 90 días adicionales, dado que el Juez a dicha fecha no se había expedido sobre la validez del contrato de garantía del fideicomiso, creado para salvaguardar las obligaciones garantizadas. TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de fiduciario, aceptó dicha solicitud. En forma sucesiva, al vencimiento del plazo de prórroga solicitado anteriormente, el fiduciario recibió una nota de Ovoprot solicitando la renovación del plazo de dicha prórroga. La última prórroga fue aceptada por el Fiduciario el 14 de febrero de 2023.

Como consecuencia de la apremiante situación económico-financiera por la que atravesaba Ovoprot, con fecha 5 de marzo de 2018, su Directorio decidió solicitar a la Justicia Nacional en lo Comercial el concurso preventivo de esta entidad en los términos de la Ley 24.522. Esta circunstancia generó una duda sustancial respecto a la capacidad de Ovoprot International S.A. para hacer frente a los compromisos contraídos en el marco de los acuerdos suscriptos con el Fideicomiso Financiero "Fideicomiso Pyme Granjas Ovoprot 1", generando un deterioro significativo en la capacidad potencial de pago de dicho Fideicomiso.

Con fecha 18 de junio de 2018, en su carácter de Administrador del Fideicomiso, Ovoprot informó que algunas granjas no habían entregado o habían realizado entregas parciales de huevos, viéndose afectado así los ingresos del fideicomiso para dar cumplimiento de sus obligaciones.

Con fecha 11 de diciembre de 2018, el Fiduciario celebró un acuerdo con cada uno de los productores que adeudan cánones de leasings de las Granjas Productivas correspondientes al año 2017, por los montos que se detallan más adelante, en virtud de los cuales cada uno de los productores reconoció la deuda con el

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
 “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior (En moneda homogénea)

NOTA 6 - HECHOS RELEVANTES - SITUACIÓN DE OVOPROT INTERNATIONAL S.A. FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DE LA CARTERA (Cont.)

Fideicomiso y acordó abonarla en 12 (doce) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, sin devengar interés alguno, pagaderas los días 5 de cada mes siendo la primera cuota pagadera el 5 de marzo de 2019.

A continuación, se detallan los productores y los montos adeudados en los acuerdos arriba mencionados:

| Productor | Monto Adeudado |
|---------------------------------|--------------------|
| La Tajamar S.A. | \$ 966.389 |
| La Yupanqui S.A. | \$ 1.089.100 |
| Transprusia S.A. | \$ 1.055.975 |
| Huevoban S.A. | \$ 391.766 |
| Caravan S.R.L. | \$ 1.041.124 |
| Total Monto | \$4.544.334 |
| Pagado al 31/03/2020 (*) | (4.544.334) |
| Saldo pendiente | - |

Desde el 7 de julio de 2019 al 16 de marzo de 2020, Ovoprot, actuando bajo instrucciones de los productores en los términos de los respectivos Acuerdos de Compraventa de Huevos y Acuerdos de Leasing de granja productivas, transfirió suma de \$4.544.334 correspondiente a las sumas adeudadas como deudas reconocidas por los productores deudores bajo los reconocimientos de deuda. Dicha suma equivale a las cuotas uno a diez bajos los reconocimientos de deuda, es decir a los meses de marzo 2019 a marzo 2020 (inclusive).

Con fecha 15 de marzo de 2019, el Fiduciario" informó a los Beneficiarios que, conforme le fuera notificado por el Fiduciante, durante los meses de enero a marzo de 2019, éste no pudo hacer frente al pago de las facturas emitidas por los productores por la venta de huevos debido a la compleja situación financiera producto de la delicada crisis económica que atraviesa el país. Por ende, en dicha oportunidad, no realizó transferencia de cobranzas al fideicomiso.

En consecuencia, durante los meses de enero a marzo de 2019, no se efectuaron pagos de servicio de los VDR. A partir de abril de 2019 se reanudaron los pagos parciales de servicios de intereses de los VDR y en junio de 2019 se amortizó \$ 555.545 de capital. Con fecha 20 de septiembre de 2019, se abonó parcialmente el saldo de los intereses devengados de los VDR pendientes de pago al cierre del período por un monto de \$1.000.000 en cada oportunidad (julio, agosto y septiembre).

Durante el mes de octubre de 2019, nuevamente no se recibieron transferencias de cobranzas al Fideicomiso, no habiéndose efectuado pago de servicios parciales. Luego, las transferencias de fondos se reanudaron, y con fecha 14 de noviembre y el 14 de diciembre de 2019 se abonaron \$1.200.000 y \$1.800.000 respectivamente, correspondientes a pagos parciales de saldo de los intereses devengados de los VDR pendientes de pago al cierre del ejercicio. Durante el mes de enero de 2020, nuevamente no se recibieron transferencias de cobranzas al Fideicomiso, no habiéndose efectuado pago de servicios parciales sino hasta

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
“FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 6 - HECHOS RELEVANTES - SITUACIÓN DE OVOPROT INTERNATIONAL S.A. FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DE LA CARTERA (Cont.)

las fechas indicadas a continuación. Luego, las transferencias de fondos se reanudaron y con fecha 14 de febrero, 16 de marzo, 20 de abril, 22 de mayo, 22 de junio, 30 de junio, 16 de julio, 19 de agosto y 16 de septiembre, 16 de octubre, 17 de noviembre, 16 de diciembre de 2020, 12 de febrero de 2021 y 19 de abril de 2021 se abonaron \$1.300.000, \$1.450.000, \$950.000, \$950.000, \$450.000, \$500.000, \$900.000, \$800.000, \$600.000, \$800.000, \$700.000, \$500.000, \$1.000.000 y \$500.000 respectivamente, correspondientes a pagos parciales de saldo de los intereses devengados de los VDR pendientes de pago al cierre.

Con fecha 10 de febrero de 2020, el Fiduciario procedió a la presentación de un incidente de restitución de bienes bajo el expediente del concurso de Ovoprot International S.A., obrante en autos “OVOPROT INTERNATIONAL S.A. s/CONCURSO PREVENTIVO” (Expediente N° 3233/2018), con el objeto de solicitar al juez a cargo del concurso la restitución de los fondos provenientes de la cobranza de los créditos cedidos al fideicomiso que fueran retenidos ilegítimamente por Ovoprot en su carácter de agente de administración del fideicomiso. (el “Incidente de Restitución de Bienes”).

La cobranza de los bienes fideicomitados administrada en nombre del Fideicomiso no rendida por Ovoprot por la cual se solicitó el Incidente de Restitución de Bienes asciende a \$ 20.180.110, monto cuya restitución se reclama. El monto no rendido surge de la administración por parte de Ovoprot de los derechos de cobro de los cánones correspondientes a los acuerdos de leasing de granjas productivas cedidos al fideicomiso en

el período comprendido entre el mes de noviembre de 2017 y noviembre de 2018. No son objeto del presente reclamo aquellas sumas debidas por los productores al Fiduciario en concepto de cánones bajo los acuerdos de leasing de granjas productivas correspondiente a los meses de mayo y junio de 2018, que fueron objeto del acuerdo con los productores; y la sumas por las cobranzas de los meses de diciembre de 2018 hasta el presente de los cánones correspondientes a los acuerdos de leasing de granjas productivas, sin perjuicio de las reservas que se efectúan de reclamar los mismos oportunamente.

Con fecha 24 de agosto de 2020, el Fiduciario comunicó como hecho relevante que: (i) en el marco del Incidente de Restitución de Bienes, el Fiduciario y Ovoprot suscribieron un acuerdo conciliatorio que, en caso de ser aprobado por la Asamblea de Beneficiarios del Fideicomiso, sería sometido a homologación por parte del juez a cargo del Incidente de Restitución de Bienes; y (ii) atento a que era condición precedente para la vigencia del acuerdo conciliatorio, que sus términos y condiciones sean aprobados por los Beneficiarios del Fideicomiso reunidos en Asamblea, el Fiduciario estaría convocando una Asamblea de Beneficiarios a fin de tratar el mismo. Consecuentemente, con fecha 27 de agosto de 2020, el Fiduciario convocó una Asamblea de Beneficiarios a tal efecto, a celebrarse el día 11 de septiembre de 2020.

Con fecha 11 de septiembre de 2020 se celebró la tercer Asamblea de Beneficiarios de Valores Representativos de Deuda convocada por el Fiduciario, a efectos de considerar, ente otras cuestiones: (i) Información sobre la situación de Ovoprot y del impacto en el Fideicomiso Financiero. Información sobre el estado de la cartera fideicomitada y la cobranza bajo la misma; (ii) Consideración respecto de que los Valores Representativos de Deuda dejen de contar con calificación otorgada por un Agente de Calificación de Riesgo; (iii) Consideración de la continuidad de Ovoprot como Administrador del Fideicomiso Financiero; y (iv) Consideración de la aprobación del acuerdo conciliatorio suscripto entre Ovoprot y el Fiduciario, en el marco del Incidente de Restitución de Bienes iniciado por el Fiduciario bajo el concurso de acreedores de Ovoprot. Luego de considerar y exponer sobre los puntos del Orden del Día, se resolvió a pasar a un cuarto intermedio

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
 “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 6 - HECHOS RELEVANTES - SITUACIÓN DE OVOPROT INTERNATIONAL S.A. FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DE LA CARTERA (Cont.)

para retomar la asamblea el día 25 de septiembre de 2020. Retomada la asamblea, se revolió por unanimidad que: los Valores Fiduciarios dejen de contar con una calificación otorgada por un agente de calificación de riesgo; Ovoprot continúe como Administrador del Fideicomiso sujeto a que rinda la cobranza que pudiera existir en tiempo y forma; y se aprueben los términos y condiciones del Acuerdo Conciliatorio.

Con fecha 14 de octubre de 2020, el Fiduciario comunicó al mercado como hecho relevante y de conformidad con lo resuelto en la Asamblea de Beneficiarios del Fideicomiso celebrada con fecha 11 de septiembre de 2020 continuada el día 25 de septiembre de 2020, Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo del Fideicomiso ha dado curso a la solicitud de retiro de calificación.

Con fecha 5 de abril de 2021, el Fiduciario comunicó al mercado como hecho relevante que aún no se ha obtenido la homologación del Acuerdo Conciliatorio y que ha decidido prorrogar hasta el 30 de junio de 2021 el plazo para que Ovoprot restituya al Fiduciario el monto adeudado que fuere objeto del Acuerdo Conciliatorio. La prórroga otorgada a Ovoprot para el cumplimiento del Acuerdo Conciliatorio no implica una renuncia a la facultad, prevista en el artículo décimo segundo del Acuerdo Conciliatorio, de dejar sin efecto el Acuerdo Conciliatorio atento que el mismo no se encontraba homologado al 31 de diciembre de 2020. A la fecha de emisión de estos Estados Contables, no se ha obtenido la homologación de este acuerdo conciliatorio.

Con fecha 30 de abril de 2021, el Fiduciario comunicó al mercado como hecho relevante que ha sido notificado por todos y cada uno de los Productores acerca del ejercicio de la opción de compra prevista en los acuerdos de Leasing de Granjas Productivas. Asimismo, los Productores cedieron a favor del Fideicomiso el derecho a reclamar el crédito que los Productores mantienen contra Ovoprot bajo los Acuerdos de Compraventa de Huevos. Y por motivo del acaecimiento de la Fecha de Vencimiento de los VRD, el Fiduciario ha intimado a Ovoprot y a los Productores al pago de las sumas adeudadas bajo los acuerdos de Leasing de Granjas Productivas.

Con fecha 18 de mayo de 2021 el Fiduciario comunicó al mercado como hecho relevante -con relación al Acuerdo Conciliatorio celebrado entre Fiduciario y Ovoprot con fecha 24 de agosto de 2020 (el “Primer Acuerdo Conciliatorio”)- que: (i) Ovoprot manifestó que estiman no contarán con fondos suficientes para cumplir con el Primer Acuerdo Conciliatorio antes del mes de abril de 2022, solicitando prórroga hasta dicha fecha y a tal efecto, y (ii) el otorgamiento de la prórroga solicitada por Ovoprot otorgaría sustento a la recomendación de la sindicatura respecto de la homologación del Acuerdo Conciliatorio; y (b) en función de lo manifestado, el Fiduciario ha decidido prorrogar hasta el 5 de abril de 2022 el plazo para que Ovoprot restituya al Fiduciario el monto adeudado que fuere objeto del Primer Acuerdo Conciliatorio.

Con fecha 18 de agosto de 2021 el Fiduciario comunicó al mercado como Hecho Relevante que bajo los Acuerdos de Compraventa de Huevos y en el marco de la mediación previa prevista por la ley de Mediación y Conciliación N° 26.589, el día 12 de agosto de 2021, el Fiduciario y Ovoprot suscribieron otro acuerdo conciliatorio (el “Segundo Acuerdo Conciliatorio”), que quedó supeditado a aprobación por parte de la Asamblea de Beneficiarios. Tal como se informó en la Asamblea de Beneficiarios celebrada con fecha 10 de septiembre de 2021, el monto del Segundo Acuerdo Conciliatorio consiste en las sumas adeudadas por el pago de los huevos que fueron entregados a Ovoprot por los productores y no fueron abonadas por este al Fideicomiso, más sus intereses hasta la fecha de pago, que debía realizarse no más allá del 5 de abril de

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
 “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior (En moneda homogénea)

NOTA 6 - HECHOS RELEVANTES - SITUACIÓN DE OVOPROT INTERNATIONAL S.A. FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DE LA CARTERA (Cont.)

2022. A la fecha del Segundo Acuerdo Conciliatorio, el monto que Ovoprot adeudaba al Fiduciario ascendía a \$ 105.466.691.

Con fecha 16 de septiembre de 2021, el Fiduciario comunicó al mercado como hecho relevante que la asamblea de beneficiarios convocada para el 10 de septiembre de 2021 y reunida el 16 de septiembre de 2021, luego de un cuarto intermedio, resolvió aprobar el Segundo Acuerdo Conciliatorio referido en el párrafo precedente.

Con fecha 6 de abril de 2022, el Fiduciario comunicó al mercado como hecho relevante que, conforme le fuera solicitado por Ovoprot, quien manifestara cuestiones relacionadas con el concurso preventivo de acreedores de Ovoprot que se encuentran pendientes de resolución, ha aceptado, conforme la facultad prevista en la Cláusula Tercera del Segundo Acuerdo Conciliatorio, prorrogar por seis meses -es decir, hasta

el 5 de octubre de 2022- el plazo para que Ovoprot restituya al Fiduciario el monto adeudado que fuere objeto del Segundo Acuerdo Conciliatorio.

Luego, con fecha 11 de abril de 2022, el Fiduciario comunicó al mercado como hecho relevante que, conforme le fuera solicitado por Ovoprot, atento a la resolución judicial proveída el 6 de abril de 2022 y

considerando que al presente no se ha conseguido la homologación judicial del Primer Acuerdo Conciliatorio, ha decidido prorrogar el plazo para que Ovoprot restituya al Fiduciario el monto adeudado que fuere objeto del Primer Acuerdo Conciliatorio por un plazo de diez días hábiles contados a partir de su homologación, siempre que no sea posterior al 31 de mayo de 2022.

Posteriormente, con fecha 27 de agosto de 2022, el Fiduciario comunicó al mercado que, basándose en idénticas circunstancias, se prorrogó este último plazo hasta el 31 de diciembre de 2022.

Con fecha 27 de agosto de 2022, Ovoprot manifestó al Fiduciario, mediante nota de fecha 22 de agosto de 2022, no contar con fondos suficientes para cumplir con el Primer Acuerdo Conciliatorio ha decidido prorrogar el plazo para restituir el monto adeudado que fuere objeto del Primer Acuerdo Conciliatorio por un plazo de diez días hábiles contados a partir de su homologación, siempre que no sea posterior al 31 de diciembre de 2022. En diciembre de 2022, en marzo y octubre de 2023, bajo idénticos fundamentos, dicho plazo fue prorrogado nuevamente hasta el 31 de marzo de 2023, 30 de septiembre de 2023 y 31 de marzo de 2024, respectivamente.

Por otra parte, con fecha 28 de diciembre de 2022, el Fiduciario comunicó al mercado como hecho relevante que, conforme le fuera solicitado por Ovoprot mediante comunicación del 26 de diciembre de 2022, solicitando que, en virtud de cuestiones relacionadas con el concurso preventivo de acreedores de Ovoprot que se encuentran pendientes de resolución, se prorrogue el plazo para el cumplimiento del pago previsto en la Cláusula Tercera del Segundo Acuerdo Conciliatorio y tras las conversaciones mantenidas a tal efecto desde el 5 de octubre de 2022, ha aceptado, conforme la facultad prevista en la Cláusula Tercera del Segundo Acuerdo Conciliatorio, prorrogar por seis meses -es decir, hasta el 5 de abril de 2023- el plazo para que Ovoprot restituya al Fiduciario el monto adeudado que fuere objeto del Segundo Acuerdo Conciliatorio.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
“FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(En moneda homogénea)

NOTA 6 - HECHOS RELEVANTES - SITUACIÓN DE OVOPROT INTERNATIONAL S.A. FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DE LA CARTERA (Cont.)

En abril de 2023 y luego en octubre de 2023, bajo idénticos fundamentos, dicho plazo fue prorrogado nuevamente hasta el 5 de octubre de 2023 y 5 de abril de 2024, respectivamente.

Con fecha 9 de enero de 2023, el Fiduciario comunicó al mercado como hecho relevante que, Bolsas y Mercados Argentinos S.A. informó que -en ejercicio de las actividades delegadas a esta conforme al artículo 32, inciso b) de la Ley 26.831 y su modificatoria- dispuso interrumpir transitoriamente la negociación de los Valores Representativos de Deuda emitidos por el Fideicomiso, hasta tanto se cuente con elementos de juicio que permitan rever la medida.

Por último, con fecha 29 de febrero de 2024, el Fiduciario informó al mercado, mediante comunicación de hecho relevante, haber tomado conocimiento de que el 16 de febrero de 2024, en el marco del concurso preventivo de Ovoprot, el juez a cargo resolvió, entre otras cuestiones: (i) homologar el acuerdo preventivo propuesto por Ovoprot conforme los términos allí detallados; (ii) levantar la inhibición general de bienes decretada oportunamente contra Ovoprot; y (iii) designar un Comité Definitivo de Acreedores integrado por Banco BTG Pactual S.A. y Banco Columbia S.A., ambos acreedores quirografarios, los cuales estarán a cargo del control del cumplimiento del acuerdo. A su vez, el Fiduciario indicó que si bien no es un acreedor verificado en el concurso preventivo de Ovoprot, se encuentra evaluando los efectos que dicha resolución podría tener sobre el Fideicomiso.

A la fecha de cierre, el Primer Acuerdo Conciliatorio sigue pendiente de homologación y el monto actualizado de los acuerdos conciliatorios asciende a \$ 44.535.015 y \$ 183.038.165 para el Primer y Segundo Acuerdo Conciliatorio, respectivamente. Teniendo en cuenta que la obligación de pago establecida bajo los mismos se encuentra pendiente, los mismos han sido registrados en los presentes estados contables al valor original del acuerdo conciliatorio.

Las circunstancias descriptas anteriormente indican la existencia de una incertidumbre significativa que puede generar duda sustancial sobre el valor recuperable de los créditos que posee el Fideicomiso. Sin embargo, a la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, no es posible evaluar el impacto de esta circunstancia en la situación económico-financiera del Fideicomiso.

NOTA 7 - HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes Estados Contables Fiduciarios, no existen otros acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad al cierre, que no hayan sido descriptas precedentemente o en las notas anteriores, que puedan afectar significativamente la situación patrimonial fiduciaria del Fideicomiso ni los resultados del ejercicio económico actual.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) SA
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
“FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

ANEXO I

VENCIMIENTOS DE CREDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (En moneda homogénea)

Los plazos de vencimiento y las tasas de interés de los créditos y de las deudas al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 son:

| | Créditos por Cesión Fiduciaria \$ | Valores de Deuda Fiduciaria \$ | Deudas Fiscales \$ | Otras Deudas \$ |
|------------------------------|--|---|-----------------------|--------------------|
| A vencer | | | | |
| 1er. Trimestre | - | - | 357 | 7.913.268 |
| 2do. Trimestre | - | - | - | - |
| 3er. Trimestre | - | - | - | - |
| 4to. Trimestre | - | - | - | - |
| A más de un año | - | - | - | - |
| Subtotales | - | - | 357 | 7.913.268 |
| De plazo vencido | 125.646.801 | 136.819.042 | - | - |
| Sin plazo establecido | - | - | - | 5.412.388 |
| Totales al 31/12/2023 | 125.646.801 | 136.819.042 | 357 | 13.325.656 |
| Que no devengan interés | - | 73.094.961 | 357 | 13.325.656 |
| A tasa variable | 125.646.801 | 63.724.081 | - | - |
| A tasa fija | - | - | - | - |
| Totales al 31/12/2023 | 125.646.801 | 136.819.042 | 357 | 13.325.656 |
| Totales al 31/12/2022 | 391.273.743 | 364.548.040 | 1.112 | 24.779.972 |

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
“FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

FIDEICOMISO FINANCIERO “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

ANEXO II

INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64 APARTADO I INC. b) DE LA LEY N° 19.550
 Correspondiente al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 presentada en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

| Gastos Operativos | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|------------------|-------------------|
| | \$ | \$ |
| Gastos Bancarios y Otros | 837.770 | 1.449.771 |
| Honorarios por Servicios Profesionales | 7.133.388 | 14.583.310 |
| Totales | 7.971.158 | 16.033.081 |

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 01/03/2024
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
 “FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I”

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES

Señores

Presidente y Directores de

TMF Trust Company (Argentina) S.A. (En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "FIDEICOMISO PYMES GRANJAS OVOPROT I")

C.U.I.T. 30-70832912-2

Domicilio Legal: Av. Chiclana 3345 - 5to. Piso

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios

1) Abstención de opinión

Hemos sido contratados para auditar los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero "FIDEICOMISO PYME GRANJAS OVOPROT I", CUIT N° 30-71463799-8, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario por el ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 7 y en los anexos I y II.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2022, 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 ejercicio económico actual.

En virtud del impacto que la situación descripta en la sección "Fundamentos de la abstención de opinión" pudiera tener sobre el alcance de nuestra auditoría, no estamos en condiciones y en consecuencia no expresamos una opinión sobre los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero "FIDEICOMISO PYMES GRANJAS OVOPROT I" al 31 de diciembre de 2023.

2) Fundamentos de la abstención de opinión

Cómo se menciona en la Nota 6, Ovoprot International S.A. se encontraba atravesando una apremiante situación económico-financiera que derivó en incumplimientos parciales a sus obligaciones de pago bajo el contrato de Fideicomiso.

A su vez, con fecha 5 de marzo de 2018 el Directorio de Ovoprot International S.A. decidió presentarse en concurso preventivo en los términos de la Ley 24.522. Con fecha 10 de febrero de 2020 TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Financiero "Fideicomiso Pyme Granjas Ovoprot I" procedió a la presentación de un Incidente de Restitución de Bienes bajo el expediente del concurso preventivo antes indicado, con el objeto de solicitar al juez a cargo del concurso la restitución de los fondos provenientes de la cobranza de los créditos cedidos al fideicomiso que fueran retenidos ilegítimamente por Ovoprot International S.A. en su carácter de agente de administración del fideicomiso.

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

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247

2) Fundamentos de la abstención de opinión (Cont.)

El 24 de agosto de 2020, el Fiduciario comunicó, como hecho relevante, a la Comisión Nacional de Valores que suscribió con Ovoprot International S.A. un acuerdo conciliatorio que, en caso de ser aprobado por la Asamblea de Beneficiarios del Fideicomiso, será sometido a homologación por parte del juez a cargo del Incidente de Restitución de Bienes y, atento a que es condición precedente, para la vigencia de dicho acuerdo, que sus términos y condiciones sean aprobados por los Beneficiarios del Fideicomiso reunidos en Asamblea, el Fiduciario convocó a una Asamblea de Beneficiarios a tal efecto, a celebrarse el día 11 de septiembre de 2020.

El 11 de septiembre y 25 de septiembre de 2020 fue celebrada la tercer Asamblea de Beneficiarios del Fideicomiso donde se resolvió: (i) los Valores Fiduciarios dejen de contar con una calificación otorgada por el agente de calificación de riesgo; (ii) Ovoprot continúe como Administrador del Fideicomiso sujeto a que rinda la cobranza que pudiera existir en tiempo y forma; y (iii) se aprueben los términos y condiciones del Acuerdo Conciliatorio.

El 14 de octubre de 2020, el Fiduciario comunicó al mercado como Hecho Relevante y de conformidad con lo resuelto en la Asamblea de Beneficiario del Fideicomiso celebrada con fecha 11 de septiembre de 2020 continuada el día 25 de septiembre de 2020, Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo del Fideicomiso ha dado curso a la solicitud de retiro de calificación.

El 5 de abril de 2021, el Fiduciario comunicó al mercado como Hecho Relevante que aún no se ha obtenido la homologación del Acuerdo Conciliatorio y que ha decidido prorrogar hasta el 31 de diciembre de 2021 el plazo para que Ovoprot restituya al Fiduciario el monto adeudado que fuere objeto del Acuerdo Conciliatorio. La prórroga otorgada a Ovoprot para el cumplimiento del Acuerdo Conciliatorio no implica una renuncia a la facultad, prevista en el artículo décimo segundo del Acuerdo Conciliatorio, de dejar sin efecto el Acuerdo Conciliatorio atento que el mismo no se encontraba homologado al 31 de diciembre de 2020. A la fecha de emisión de estos Estados Contables, no se ha obtenido la homologación de este acuerdo conciliatorio.

El 30 de abril de 2021, el Fiduciario comunicó al mercado como Hecho Relevante que ha sido notificado por todos y cada uno de los Productores acerca del ejercicio de la opción de compra prevista en los acuerdos de Leasing de Granjas Productivas. Asimismo, los Productores cedieron a favor del Fideicomiso el derecho a reclamar el crédito que los Productores mantienen contra Ovoprot International S.A. bajo los Acuerdos de Compraventa de Huevos. Y por motivo del acaecimiento de la Fecha de Vencimiento de los VRD, el Fiduciario ha intimado a Ovoprot International S.A. y a los Productores al pago de las sumas adeudadas bajo los acuerdos de Leasing de Granjas Productivas.

El 18 de mayo de 2021 el Fiduciario comunicó al mercado como Hecho Relevante -con relación al Acuerdo Conciliatorio celebrado entre Fiduciario y Ovoprot International S.A. con fecha 24 de agosto de 2020 (el "Primer Acuerdo Conciliatorio")- que: (i) Ovoprot manifestó que estiman no contarán con fondos suficientes para cumplir con el Primer Acuerdo Conciliatorio antes del mes de abril de 2022, solicitando prórroga hasta dicha fecha y a tal efecto, y (ii) el otorgamiento de la prórroga solicitada por Ovoprot otorgaría sustento a la recomendación de la sindicatura respecto de la homologación del Acuerdo Conciliatorio; y (b) en función de lo manifestado, el Fiduciario ha decidido prorrogar hasta el 5 de abril de 2022 el plazo para que Ovoprot restituya al Fiduciario el monto adeudado que fuere objeto del Primer Acuerdo Conciliatorio.

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

Cra. Mónica Zeechillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247

2) Fundamentos de la abstención de opinión (Cont.)

El 18 de agosto de 2021 el Fiduciario comunicó al mercado como Hecho Relevante que bajo los Acuerdos de Compraventa de Huevos y en el marco de la mediación previa prevista por la ley de Mediación y Conciliación N° 26.589, el día 12 de agosto de 2021, el Fiduciario y Ovoprot International S.A. suscribieron otro acuerdo conciliatorio (el “Segundo Acuerdo Conciliatorio”), que quedó supeditado a aprobación por parte de la Asamblea de Beneficiarios. Tal como se informara en la Asamblea de Beneficiarios celebrada con fecha 10 de septiembre de 2021, el monto del Segundo Acuerdo Conciliatorio consiste en las sumas adeudadas por el pago de los huevos que fueron entregados a Ovoprot por los productores y no fueron abonadas por este al Fideicomiso, más sus intereses hasta la fecha de pago, que debía realizarse no más allá del 5 de abril de 2022.

El 16 de septiembre de 2021, el Fiduciario comunicó al mercado como Hecho Relevante que la asamblea de beneficiarios convocada para el 10 de septiembre de 2021 y reunida el 16 de septiembre de 2021, luego de un cuarto intermedio, resolvió aprobar el Segundo Acuerdo Conciliatorio referido en el párrafo precedente.

El 6 de abril de 2022, el Fiduciario comunicó al mercado como Hecho Relevante que, conforme le fuera solicitado por Ovoprot, quien manifestara cuestiones relacionadas con el concurso preventivo de acreedores de Ovoprot que se encuentran pendientes de resolución, ha aceptado, conforme la facultad prevista en la Cláusula Tercera del Segundo Acuerdo Conciliatorio, prorrogar por seis meses -es decir, hasta el 5 de octubre de 2022- el plazo para que Ovoprot restituya al Fiduciario el monto adeudado que fuere objeto del Segundo Acuerdo Conciliatorio.

El 11 de abril de 2022, el Fiduciario comunicó al mercado como Hecho Relevante que, conforme le fuera solicitado por Ovoprot, atento a la resolución judicial proveída el 6 de abril de 2022 y considerando que al presente no se ha conseguido la homologación judicial del Primer Acuerdo Conciliatorio, ha decidido prorrogar el plazo para que Ovoprot restituya al Fiduciario el monto adeudado que fuere objeto del Acuerdo Conciliatorio por un plazo de diez días hábiles contados a partir de su homologación, siempre que no sea posterior al 31 de mayo de 2022.

El 27 de agosto de 2022, Ovoprot manifestó al Fiduciario, mediante nota de fecha 22 de agosto de 2022, no contar con fondos suficientes para cumplir con el Primer Acuerdo Conciliatorio solicitó prorrogar el plazo para restituir el monto adeudado que fuere objeto del Primer Acuerdo Conciliatorio por un plazo de diez días hábiles contados a partir de su homologación, siempre que no sea posterior al 31 de diciembre de 2022. En función de lo manifestado, el Fiduciario decidió otorgar la prórroga solicitada. Con fecha 28 de diciembre de 2022, bajo idénticas circunstancias, Ovoprot solicitó una nueva prórroga, por un plazo de diez días hábiles contados a partir de la homologación del Acuerdo, siempre que la misma no sea posterior al 30 de septiembre de 2023. En diciembre de 2022, en marzo y octubre de 2023, bajo idénticos fundamentos, dicho plazo fue prorrogado nuevamente hasta el 31 de marzo de 2023, 30 de septiembre de 2023 y 31 de marzo de 2023, respectivamente.

El 28 de diciembre de 2022, el Fiduciario comunicó al mercado como hecho relevante que, conforme le fuera solicitado por Ovoprot mediante comunicación del 26 de diciembre de 2022, solicitando que, en virtud de cuestiones relacionadas con el concurso preventivo de acreedores de Ovoprot que se encuentran pendientes de resolución, se prorrogue el plazo para el cumplimiento del pago previsto en la Cláusula Tercera del Segundo Acuerdo Conciliatorio y tras las conversaciones mantenidas a tal efecto desde el 5 de octubre de 2022, ha aceptado, conforme la facultad prevista en la Cláusula Tercera del Segundo Acuerdo Conciliatorio, prorrogar por seis meses -es decir, hasta el 5 de abril de 2023- el plazo para que Ovoprot restituya al Fiduciario el monto adeudado que fuere objeto del Segundo Acuerdo Conciliatorio. En abril de 2023 y luego octubre de 2023, bajo idénticos fundamentos, dicho plazo fue prorrogado nuevamente hasta el 5 de octubre de 2023 y 5 de abril de 2024, respectivamente.

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

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247

2) Fundamentos de la abstención de opinión (Cont.)

El 9 de enero de 2023, el Fiduciario comunicó al mercado como hecho relevante que, Bolsas y Mercados Argentinos S.A. informó en ejercicio de las actividades delegadas a esta conforme al artículo 32, inciso b) de la Ley 26.831 y su modificatoria ha dispuesto interrumpir transitoriamente la negociación de los Valores Representativos de Deuda emitidos por el Fideicomiso, hasta tanto se cuente con elementos de juicio que permitan rever la medida.

El 29 de febrero de 2024, el Fiduciario informó al mercado, mediante comunicación de hecho relevante, haber tomado conocimiento de que el 16 de febrero de 2024, en el marco del concurso preventivo de Ovoprot, el juez a cargo resolvió, entre otras cuestiones: (i) homologar el acuerdo preventivo propuesto por Ovoprot conforme los términos allí detallados; (ii) levantar la inhibición general de bienes decretada oportunamente contra Ovoprot; y (iii) designar un Comité Definitivo de Acreedores integrado por Banco BTG Pactual S.A. y Banco Columbia S.A., ambos acreedores quirografarios, los cuales estarán a cargo del control del cumplimiento del acuerdo. A su vez, el Fiduciario indicó que si bien no es un acreedor verificado en el concurso preventivo de Ovoprot, se encuentra evaluando los efectos que dicha resolución podría tener sobre el Fideicomiso.

A la fecha de cierre, el Primer Acuerdo Conciliatorio sigue pendiente de homologación y el monto actualizado de los acuerdos conciliatorios asciende a \$ 44.535.015 y \$ 183.038.165 para el Primer y Segundo Acuerdo Conciliatorio, respectivamente. Teniendo en cuenta que la obligación de pago establecida bajo los mismos se encuentra pendiente, los mismos han sido registrados al valor original del acuerdo conciliatorio.

Las circunstancias descriptas anteriormente indican la existencia de una incertidumbre significativa que puede generar duda sustancial sobre el valor recuperable de los créditos que posee el Fideicomiso. Sin embargo, a la fecha de emisión de los estados contables fiduciarios, no es posible evaluar el impacto de esta circunstancia en la situación económico-financiera del Fideicomiso.

3) Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario en relación con los estados contables fiduciarios

La Dirección de TFM Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Fideicomiso Pymes Granjas Ovoprot I, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios adjuntos 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.

En la preparación de los estados contables, la Dirección del Fiduciario es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección del Fiduciario tuviera intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

4) Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables

Nuestra responsabilidad consiste en la realización de la auditoría de los estados contables adjuntos, de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA y la emisión de un informe de auditoría. Sin embargo debido a la significatividad de las cuestiones descriptas en la sección “Fundamento de la abstención de opinión” de nuestro informe, no hemos podido obtener elementos de juicio válidos y suficientes que proporcionen una base suficiente y adecuada para expresar una opinión de auditoría sobre estos estados contables.

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

Cra. Mónica Zeechillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247

4) Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables (Cont.)

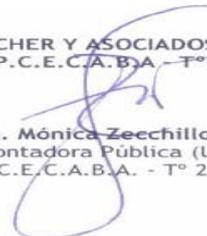
Somos independientes del Fideicomiso Financiero “FIDEICOMISO PYMES GRANJAS OVOPROT I” y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA.

5) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) En base a nuestro examen efectuado con el alcance indicado en 4), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero “FIDEICOMISO GRANJAS PYMES OVOPROT I” al 31 de diciembre de 2023 surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables de octubre 2023 a diciembre 2023 y los estados contables fiduciarios adjuntos se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.
- b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 31 de diciembre de 2023, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.
- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en las normas profesionales emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 01 de marzo de 2024.

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



Cra. Mónica Zeechillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247