

FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

Estados Contables Fiduciarios correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses y dos días iniciado el 30 de octubre de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

- 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 ALZ AGROCAP SERIE I

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 1

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE DOS MESES Y DOS DÍAS
INICIADO EL 30 DE OCTUBRE DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(En pesos – Moneda Homogénea)

Actividad principal:	Fideicomiso Financiero
Fecha de vencimiento:	A los 360 días corridos de la Fecha de Emisión
Programa Global:	AGROCAP
Fecha de autorización del Programa Global por la C.N.V.:	13 de septiembre de 2023
Fecha de autorización de la serie por la C.N.V.:	30 de octubre de 2023
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre
Fecha de emisión de los Valores Fiduciarios:	10 de noviembre de 2023
C.U.I.T. del Fideicomiso:	30-71816979-4

Información del fiduciario

Denominación:	BANCO CMF S.A.
Domicilio legal:	Macacha Güemes 150, C.A.B.A.
Actividad principal:	Entidad Financiera
C.U.I.T.:	30-57661429-9

Información del fiduciante y Administrador

Denominación:	ALZ Semillas S.A.
Domicilio legal:	Santa Fe 1363 Piso 4, Rosario Comercialización de productos agrícolas, principalmente semillas
Actividad principal:	
C.U.I.T.:	30-70987810-3

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/03/2024
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

Por BANCO CMF S.A.
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(En pesos – Moneda Homogénea)

	<u>31/12/2023</u>
ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
Disponibilidades - Nota 5.a)	116.118
Inversiones - Notas 5.b), 6 y Anexo I	13.395.725
Créditos - Notas 5.c), 6 y Anexo III	3.727.041.717
Total del activo corriente	<u>3.740.553.560</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>3.740.553.560</u>
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
Valores de Deuda Fiduciaria - Notas 5.d), 6 y Anexo III	3.555.531.687
Sobreintegración - Notas 5.e) y 6	167.848.371
Deudas con el fiduciante - Notas 5.f) y 6	14.995.502
Honorarios profesionales a pagar - Notas 5.g) y 6	2.178.000
Total del pasivo corriente	<u>3.740.553.560</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>3.740.553.560</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO (Según estado respectivo)	<u>-</u>
TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO	<u>3.740.553.560</u>

Las notas 1 a 8 y los anexos I a III adjuntos integran estos estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/03/2024
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

Por BANCO CMF S.A.
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE DOS MESES Y DOS DÍAS INICIADO EL 30 DE OCTUBRE DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (En pesos – Moneda Homogénea)

	<u>31/12/2023</u>
Ingresos financieros	495.725
Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(14.842.136)
Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) – de Activos y Pasivos Financieros	(20.545.544)
Subtotal Resultados Financieros	(34.891.955)
Gastos de Administración (Anexo II)	(4.157.384)
Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM)	20.545.544
Subtotal Resultados Operativos	16.388.160
Resultado del ejercicio irregular antes del Impuesto a las Ganancias - (Pérdida)	(18.503.795)
Impuesto a las Ganancias – Nota 4	-
Resultado neto del ejercicio irregular – (Pérdida)	(18.503.795)
Asignación a la Sobreintegración - Nota 1.d)	18.503.795
Resultado neto del ejercicio irregular	-

Las notas 1 a 8 y los anexos I a III adjuntos integran estos estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/03/2024
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

Por BANCO CMF S.A.
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE DOS MESES Y DOS DÍAS
INICIADO EL 30 DE OCTUBRE DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(En pesos – Moneda Homogénea)**

Movimientos	Resultados no asignados	Total al 31/12/2023
Saldos al inicio del ejercicio irregular	-	-
Resultado neto del ejercicio irregular - Nota 3.1. h)	-	-
Saldos al cierre del ejercicio irregular	-	-

Las notas 1 a 8 y los anexos I a III adjuntos integran estos estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/03/2024
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

Por BANCO CMF S.A.
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE DOS MESES Y DOS DÍAS INICIADO EL 30 DE OCTUBRE DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (En pesos – Moneda Homogénea)

	<u>31/12/2023</u>
VARIACIONES DEL EFECTIVO (1)	
Efectivo al inicio del ejercicio irregular	-
Efectivo al cierre del ejercicio irregular	116.118
Variación neta de efectivo del ejercicio irregular	116.118
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO	
ACTIVIDADES OPERATIVAS	
Constitución Fondo de Gastos Inicial	12.250.875
Constitución Fondo de Gastos	1.879.984
Pagos de gastos de administración	(5.267.276)
Resultado neto de la colocación de Valores de Deuda Fiduciaria	4.152.535
Flujo neto de efectivo generado por las Actividades Operativas	13.016.118
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Pago al fiduciante de la cartera fideicomitida	(840.620.022)
Suscripción de cuotas partes de fondos comunes de inversión	(12.900.000)
RECPAM contenido en las Actividades de Inversión	170.620.022
Flujo neto de efectivo (aplicado en) las Actividades de Inversión	(682.900.000)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
Emisión y Colocación de VDF	840.620.022
RECPAM contenido en Actividades de Financiación	(170.620.022)
Flujo neto de efectivo (aplicado en) las Actividades de Financiación	670.000.000
Variación neta de efectivo del ejercicio irregular	116.118

(1) Se consideran Disponibilidades como base de efectivo.

Las notas 1 a 8 y los anexos I a III adjuntos integran estos estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/03/2024
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

Por BANCO CMF S.A.
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE DOS MESES Y DOS DÍAS INICIADO EL 30 DE OCTUBRE DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (En pesos – Moneda Homogénea)

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

a) Origen:

ALZ Semillas S.A. estableció un Programa Global para la emisión de Valores Fiduciarios denominado AGROCAP, constituidos para la titulización de activos por un monto máximo en circulación de hasta valor nominal de US\$20.000.000 o su equivalente en cualquier otra moneda, de valor nominal de Valores Fiduciarios que serán Certificados de Participación o Valores de Deuda Fiduciaria, y/u otros valores negociables atípicos conforme a las disposiciones del Capítulo 30 del Título IV de Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y del Capítulo IV, Título V de las normas de la Comisión Nacional de Valores (CNV) (según N.T. 2013 y mod.).

El Directorio del Fiduciario aprobó en su reunión de fecha 3 de febrero de 2023. El Directorio del Fiduciante aprobó en su reunión de fecha 13 de febrero de 2023 y sus condiciones de emisión por sus apoderados con fecha 27 de septiembre de 2023, la constitución de un fideicomiso financiero denominado Fideicomiso Financiero ALZ AGROCAP SERIE I.

La oferta pública del programa global de fideicomisos financieros fue aprobada por la CNV mediante la Resolución N° 22431 de fecha 13 de septiembre de 2023, mientras que con fecha 30 de octubre de 2023, el mismo órgano autorizó la oferta pública de la emisión de los valores fiduciarios del fideicomiso financiero.

El Fiduciario y el Fiduciante constituyen el Fideicomiso que se integra con los Pagarés Bursátiles avalados por Solidum SGR cuya transferencia ha sido perfeccionada a la fecha de autorización de oferta pública conforme lo dispuesto en el artículo 1.2 del Contrato Suplementario, por un Valor Fideicomitado a la Fecha de Corte de US\$4.609.918. El Fiduciante adhiere a todos los términos y condiciones del Contrato Marco. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

El Fiduciante se responsabiliza por la validez formal (pero no la solvencia) de los pagarés transferidos al Fideicomiso Financiero y responde acerca de la existencia y legitimidad de éstos al tiempo de la transferencia fiduciaria. Las sumas percibidas por el Fiduciario por el cobro de los pagarés bursátiles son la única fuente de pago de los Valores de Deuda Fiduciaria. Si bien los Pagarés no cuentan con la firma ológrafa del deudor, se rigen por lo dispuesto en el inciso g) del art. 101 del Decreto Ley 5.965/63, prescindiéndose de constancias escritas.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/03/2024
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

Por BANCO CMF S.A.
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE DOS MESES Y DOS DÍAS INICIADO EL 30 DE OCTUBRE DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (En pesos – Moneda Homogénea)

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

b) Valores de Deuda Fiduciaria:

El valor nominal es de U\$S4.379.422 y es equivalente al 95,40% del Valor Fideicomitado. Tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez deducidas, de corresponder, las contribuciones al Fondo de Gastos: (a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por la Cobranza de los Créditos durante el Período de Recaudación, luego de deducir los intereses de la propia Clase, y (b) en concepto de interés una tasa nominal anual fija del 3%.

c) Bienes Fideicomitados:

El Fideicomiso se integra con los siguientes activos:

- los pagarés bursátiles avalados por Solidum SGR que han sido transferidos al Fideicomiso, denominados en Dólares Estadounidenses adquiridos por el Fiduciante y originados por empresas que se han financiado mediante una o más emisiones de dichos pagarés bursátiles, con el fin de realizar compras de bienes o servicios a alguna de las empresas del grupo ALZ AGRO,
- todas las sumas de dinero por la Cobranza de los Créditos, y
- el producido de las inversiones en Fondos Líquidos Disponibles.

La transferencia de los Pagarés Bursátiles se ha perfeccionado mediante la transferencia de los Documentos al Fideicomiso. El Fiduciante declara que la totalidad de los Créditos cumplen con los Criterios de Elegibilidad.

d) Sobreintegración:

La sobreintegración corresponde al excedente de los activos fideicomitados sobre el valor nominal de los títulos de deuda emitidos. La misma asciende a U\$S 230.496 y representa el 5% de los activos fideicomitados.

La transferencia fiduciaria inicial de créditos, cuyo valor fideicomitado genera la sobreintegración antes citada, implica un aporte del fiduciante al Fideicomiso para asegurar el pago de los servicios de los VDF y los Gastos del mismo, contando el fiduciante con un derecho a recibir los fondos remanentes una vez cancelados los VDF y los Gastos del Fideicomiso, al momento de la liquidación final del mismo.

Al 31 de diciembre de 2023, dicha sobreintegración se encuentra registrada en el pasivo corriente neto de los cargos por intereses y gastos correspondientes al ejercicio irregular a cargo del fiduciante.

e) Período de devengamiento y pago de servicios:

Es el período transcurrido desde (a) la Fecha de emisión (inclusive) hasta el 15 de mayo de 2024 (exclusive), para el primer Servicio, y (b) desde la última Fecha de Pago de Servicios (inclusive), para los restantes Servicios, hasta la siguiente Fecha de Pago de Servicios (exclusive).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/03/2024
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

Por BANCO CMF S.A.
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE DOS MESES Y DOS DÍAS INICIADO EL 30 DE OCTUBRE DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (En pesos – Moneda Homogénea)

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

f) Fondo de Gastos inicial:

El Fiduciario detrajo del producido de la colocación un importe de U\$S 35.000 que se asignó a un fondo de gastos inicial, el cual se destinará a cancelar los Gastos Deducibles hasta el monto indicado, por el período transcurrido desde la colocación hasta la fecha de la primera Cobranza. Una vez ocurrida la primera Cobranza, el Fondo de Gastos Inicial será reintegrado en su totalidad al Fiduciante.

g) Fondo de Gastos:

El Fiduciario detraerá de cada Cobranza el importe necesario para hacer frente a los Gastos del Fideicomiso, hasta la próxima Cobranza. El primer fondo será de U\$S 5.371, el segundo será de U\$S8.038, el tercero será de U\$S5.402, y el cuarto será de \$11.798. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al antes indicado, se detraerá de los fondos percibidos de los Créditos y asignados a pagar los Servicios el monto necesario para restablecerlo. Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en el Fondo de Gastos alcanzare para pagar la totalidad de los Gastos Deducibles o (ii) finalice el Fideicomiso, el Fondo de Gastos será reintegrado al Fiduciante por hasta el importe inicialmente retenido.

h) Distribución de los ingresos al Fideicomiso

El total de los fondos ingresados al Fideicomiso como consecuencia del cobro de los Créditos y del resultado de las colocaciones realizadas por excedentes de liquidez transitorios, a partir de la Fecha de Corte se distribuirán de la siguiente forma y orden:

(a) Hasta la fecha de la primera Cobranza:

1. Al Fondo de Gastos Inicial de corresponder;
2. Con el producido de la primera Cobranza, se restituirá al Fiduciante la suma total aportada para la constitución del Fondo de Gastos Inicial.

(b) A partir de la primera Cobranza y hasta tanto no estén totalmente cancelados los VDF:

1. Al Fondo de Gastos, de corresponder;
2. Al pago de los intereses de los VDF, correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios;
3. Al pago de capital de los VDF, correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios; y
4. A la restitución al Fiduciante de los adelantos de fondos y bienes remanentes que hubiera efectuado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.4 del Contrato de Fideicomiso, de corresponder.

i) Consideraciones del riesgo para la inversión

La inversión en valores fiduciarios importa la asunción de riesgos asociados, entre ellos están:

- Derechos que otorgan los Valores Fiduciarios. Inexistencia de recurso contra el Fiduciario y el Fiduciante;
- Riesgos generales y particulares relacionados a los Créditos;
- Dependencia de la actuación del Fiduciante como Administrador de los Créditos;

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/03/2024
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

Por BANCO CMF S.A.
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE DOS MESES Y DOS DÍAS INICIADO EL 30 DE OCTUBRE DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (En pesos – Moneda Homogénea)

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

i) Consideraciones del riesgo para la inversión (Cont.)

- Mejoramiento del Crédito de los Valores de Deuda Fiduciaria;
- Desarrollo de un mercado secundario para la negociación de los Valores Fiduciarios;
- Reclamo impositivo de la Provincia de Misiones y otras provincias;
- Riesgos derivados del dictado de normas reglamentarias a la ley N° 27.440 y ley N° 27.430;
- Riesgos económicos y políticos argentinos y mundiales;
- Posibilidad de un desdoblamiento cambiario.

j) Fecha de corte

Es la fecha a partir de la cual el flujo de fondos de los créditos fideicomitados corresponde al fideicomiso, definida como el 15 de septiembre de 2023.

k) Otras condiciones

Los aspectos referidos a la distribución de los ingresos al fideicomiso, supuestos que se consideran eventos especiales, consideraciones de riesgo para la inversión y ciertas consideraciones de los créditos, fueron detallados en el referido Acuerdo Complementario del Fideicomiso.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

2.1 Normas contables aplicadas

Los presentes estados contables fiduciarios se encuentran expresados en pesos y han sido preparados de acuerdo con el marco de información contable prescripto por la CNV y, tal como el mismo lo permite, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes.

La expresión normas contables profesionales argentinas vigentes se refiere a las normas contables emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.), con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica (R.T.) N° 26 “Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad” y de la “Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades”.

2.2 Información comparativa y registros contables

Los presentes estados contables fiduciarios no se exponen en forma comparativa debido a que el Suplemento de Prospecto fue aprobado el 30 de octubre de 2023.

Los registros contables correspondientes al patrimonio del FIDEICOMISO FINANCIERO RED ALZ AGROCAP SERIE I son llevados en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al fiduciario. Asimismo, el inicio de las operaciones fue anterior a la fecha de rúbrica del Libro Diario, en consecuencia, existen registros de operaciones anteriores a dicha fecha.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/03/2024
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

Por BANCO CMF S.A.
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE DOS MESES Y DOS DÍAS INICIADO EL 30 DE OCTUBRE DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (En pesos – Moneda Homogénea)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

2.3 Uso de estimaciones contables

De acuerdo con las normas mencionadas precedentemente la preparación de los estados contables fiduciarios requiere la elaboración y consideración, por parte del Fiduciario de estimaciones que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos, y en la determinación y exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de esos estados. En este sentido, la incertidumbre asociada con las estimaciones y supuestos adoptados podría dar lugar en el futuro a resultados finales que difiriesen de las estimaciones y requerir de ajustes significativos a los saldos informados de los activos y pasivos afectados.

Las registraciones efectuadas por el Fiduciario se basan en la mejor estimación de la probabilidad de ocurrencia de diferentes eventos futuros. Por lo tanto, el monto final puede diferir de tales estimaciones, las cuales pueden tener un impacto positivo o negativo en futuros ejercicios.

2.4 Unidad de medida

a) Entorno económico y marco normativo

A los fines de la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea la CNV requiere aplicar las normas que sobre el particular ha emitido la F.A.C.P.C.E. y adoptado el C.P.C.E.C.A.B.A.

Las siguientes son las principales normas legales y profesionales y guías de aplicación que regulan la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea:

(i) Ley N° 27.468, que dispuso la derogación de la restricción que imponía el Decreto N° 1269/2002 (modificado por el Decreto N° 664/2003) para la aceptación de estados contables reexpresados por parte de ciertos organismos de control, y da plena aplicación al artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias.

(ii) Las normas contables emitidas por la FACPCE: Resolución Técnica (RT) N° 6 (Estados contables en moneda homogénea), RT N° 17 (sección 3.1: Expresión en moneda homogénea), e Interpretación N° 8 (Aplicación del párrafo 3.1 de la RT N° 17); y la Guía de aplicación de la RT N° 6 emitida por el Consejo Elaborador de Normas de Contabilidad y Auditoría.

Para concluir sobre la existencia de un contexto de alta inflación que amerite la reexpresión de los estados contables estas normas establecen (a) que corresponde evaluar, entre otras características del contexto económico, la existencia de una corrección generalizada en los precios y salarios ante la evolución de los índices de precios; la brecha entre la tasa de interés para colocaciones en moneda local y en una moneda extranjera estable; y el comportamiento general de la población para conservar la riqueza ante la pérdida del poder adquisitivo de la moneda local; y (b) como solución práctica, que los estados contables deben reexpresarse para incorporar el efecto de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda cuando se presente el hecho fáctico de una variación acumulada en el índice general de precios utilizado para reflejar esos cambios que alcance o sobrepase el 100% trienal.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/03/2024
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

Por BANCO CMF S.A.
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE DOS MESES Y DOS DÍAS INICIADO EL 30 DE OCTUBRE DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (En pesos – Moneda Homogénea)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

2.4 Unidad de medida (Cont.)

a) Entorno económico y marco normativo (Cont.)

Debido a diversos factores macroeconómicos, la inflación trienal se ubicó por encima de ese guarismo, a la vez que las metas del gobierno nacional, y otras proyecciones disponibles, indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo.

(iii) La Resolución JG N° 539/18 de la FACPCE, modificada por la Resolución JG N° 553/19, que, considerando lo dispuesto en las normas contables profesionales mencionadas precedentemente, declaró la existencia de un contexto de alta inflación en Argentina a partir del 1° de julio de 2018 y requirió aplicar la RT N° 6 en la preparación de los estados contables correspondientes a ejercicios anuales o períodos intermedios cerrados a partir de esa fecha, estableciendo además (a) la posibilidad de utilizar una serie de simplificaciones destinadas a facilitar el proceso de reexpresión a moneda homogénea, y (b) un período de transición para estados contables correspondientes a ejercicios anuales o períodos intermedios cerrados entre el 1 de julio de 2018 y el 30 de diciembre de 2018, inclusive, durante el cual la reexpresión a moneda homogénea fue optativa.

(iv) Las Resoluciones C.D. N° 107/2018 y M.D. N° 11/2019 del C.P.C.E.C.A.B.A., que ratifican y amplían ciertas simplificaciones de la Resolución JG N° 539/18 para la reexpresión obligatoria de los estados contables anuales o de período intermedio con fecha de cierre a partir del 31 de diciembre de 2018.

(v) La Resolución General N° 777/2018 de la C.N.V.: que adopta las normas mencionadas precedentemente.

Para la reexpresión de los estados contables a moneda homogénea se utiliza una serie de índices que combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha (computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires).

Considerando esta serie de índices, por el período de octubre a diciembre 2023 la inflación acumulada fue de 41,5387%.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/03/2024
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

Por BANCO CMF S.A.
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE DOS MESES Y DOS DÍAS INICIADO EL 30 DE OCTUBRE DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (En pesos – Moneda Homogénea)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

2.4 Unidad de medida (Cont.)

b) Descripción del proceso de reexpresión de los estados contables

Reexpresión del estado de situación patrimonial fiduciario

- i. Las partidas monetarias (aquellas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio irregular sobre el cual se informa. En un período inflacionario, mantener activos monetarios genera pérdida de poder adquisitivo y mantener pasivos monetarios genera ganancia de poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos. La pérdida o ganancia monetaria se incluye en el resultado del ejercicio irregular sobre el que se informa.
- ii. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del ejercicio irregular sobre el que se informa, no se reexpresan a efectos de su presentación en el estado de situación patrimonial, pero el proceso de ajuste debe completarse para determinar en términos de unidad de medida homogénea los resultados producidos por la tenencia de esas partidas no monetarias.

Reexpresión del estado de resultados fiduciario

El proceso más depurado de reexpresión del estado de resultados a moneda de fecha de cierre del ejercicio irregular por el que se informa contempla los siguientes principales aspectos:

- 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 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.

NOTA 3 – PRINCIPALES CRITERIOS DE VALUACIÓN

3.1 Criterios de valuación y exposición

Los principales criterios de valuación y exposición utilizados para la preparación de los estados contables fiduciarios son los siguientes:

a) Disponibilidades

Se valoraron a su valor nominal.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/03/2024
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

Por BANCO CMF S.A.
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE DOS MESES Y DOS DÍAS INICIADO EL 30 DE OCTUBRE DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (En pesos – Moneda Homogénea)

NOTA 3 – PRINCIPALES CRITERIOS DE VALUACIÓN (Cont.)

3.1 Criterios de valuación y exposición (Cont.)

b) Inversiones

Las colocaciones en fondos comunes de inversión se encuentran valuadas al valor de la cuota parte vigente a la fecha de cierre.

c) Créditos

Han sido valuados a su valor nominal.

d) Valores de Deuda Fiduciaria

Se valoraron a su valor nominal más los intereses devengados al cierre.

e) Deudas con el Fiduciante y Honorarios Profesionales a pagar

Se valoraron a su valor nominal.

f) Sobreintegración

Ha sido valuada a su valor nominal neta de los gastos generados por la operatoria del fideicomiso durante el ejercicio irregular, según lo mencionado en la nota 1.e).

g) Cuentas del estado de resultados fiduciario:

Las cuentas de resultado se presentan por sus importes reexpresados a moneda del 31 de diciembre de 2023, de acuerdo con los lineamientos mencionados en la nota 2.4.

h) Cuentas del patrimonio neto fiduciario:

El Fideicomiso no emitió certificados de participación.

El resultado del ejercicio irregular fue absorbido por la Sobreintegración definida en la “Sección preliminar Definiciones y Reglas de Interpretación” del Suplemento.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/03/2024
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

Por BANCO CMF S.A.
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE DOS MESES Y DOS DÍAS INICIADO EL 30 DE OCTUBRE DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (En pesos – Moneda Homogénea)

NOTA 4 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Con fecha 17 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 471/2018, la reglamentación de la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año. La mencionada ley fue publicada en el Boletín Oficial el 18 de mayo de 2018. En su artículo 205, la mencionada reglamentación 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.

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a los que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor receptor de las ganancias que los mismos distribuyan deberá incorporarlas en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo. Cuando se trate de beneficiarios del exterior, el fiduciario o la sociedad gerente, según corresponda, procederá a efectuar la retención a la que se refiere el capítulo II del título IV o el título V de la ley, según corresponda, en la medida en que las ganancias distribuidas por tales entes resulten gravadas para los beneficiarios. El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

NOTA 5 – DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS

La composición de los principales rubros al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	<u>31/12/2023</u>
a) Disponibilidades	
Banco CMF - Cuenta Corriente Recaudadora	83.394
Banco CMF - Cuenta Corriente Gastos	32.724
	<u>116.118</u>
b) Inversiones (Anexo I)	
Fondos Comunes de Inversión Fundcorp Liquidez - Clase B	13.395.725
	<u>13.395.725</u>
c) Créditos (Anexo III)	
Cartera Cedida - Pagarés	3.727.041.717
	<u>3.727.041.717</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/03/2024
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

Por BANCO CMF S.A.
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE DOS MESES Y DOS DÍAS
INICIADO EL 30 DE OCTUBRE DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(En pesos – Moneda Homogénea)**

NOTA 5 – DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS (CONT.)

	<u>31/12/2023</u>
d) <u>Valores de Deuda Fiduciaria (Anexo III)</u>	
Valores de Deuda Fiduciaria	3.540.689.551
Valores de Deuda Fiduciaria - Intereses	14.842.136
	<u>3.555.531.687</u>
e) <u>Sobreintegración</u>	
Aforo por Sobreintegración Neto - Nota 1.e)	167.848.371
	<u>167.848.371</u>
f) <u>Deudas con el Fiduciante</u>	
Fondo de Gastos Inicial	12.250.875
Fondo de Gastos	1.879.984
Provisión para Gastos	864.643
	<u>14.995.502</u>
g) <u>Honorarios profesionales a pagar</u>	
Honorarios Auditoría a pagar	1.210.000
Honorarios Agente de Control y Revisión a pagar	968.000
	<u>2.178.000</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/03/2024
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

Por BANCO CMF S.A.
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE DOS MESES Y DOS DÍAS INICIADO EL 30 DE OCTUBRE DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (En pesos – Moneda Homogénea)

NOTA 6 – VENCIMIENTOS DE INVERSIONES, CREDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS

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

	<u>31/12/2023</u>
<u>Inversiones y Créditos</u>	
Sin plazo	13.395.725
Vencido	-
A vencer:	
Hasta 3 meses	-
Hasta 6 meses	715.856.985
Hasta 9 meses	3.011.184.732
Hasta 12 meses	-
Mas de 12 meses	-
Total	<u>3.740.437.442</u>
Que no devengan interés	3.727.041.717
A tasa fija	-
A tasa variable	13.395.725
Total	<u>3.740.437.442</u>
<u>Deudas</u>	
Sin plazo	182.843.873
Vencido	-
A vencer:	
Hasta 3 meses	2.178.000
Hasta 6 meses	628.118.760
Hasta 9 meses	2.927.412.927
Hasta 12 meses	-
Mas de 12 meses	-
Total	<u>3.740.553.560</u>
Que no devengan interés	199.864.009
A tasa fija	3.540.689.551
A tasa variable	-
Total	<u>3.740.553.560</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/03/2024
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

Por BANCO CMF S.A.
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE DOS MESES Y DOS DÍAS INICIADO EL 30 DE OCTUBRE DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (En pesos – Moneda Homogénea)

NOTA 7 - CONTEXTO ECONÓMICO Y FINANCIERO ACTUAL EN EL QUE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES DEL FIDEICOMISO

La economía argentina se ha caracterizado en el último tiempo por mantener sostenidos niveles de inflación. A través del Decreto N° 55/2016 se declaró en estado de emergencia administrativa al Sistema Estadístico Nacional y al El Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), delegando en el entonces Ministerio de Hacienda y Finanzas Públicas de la Nación las facultades necesarias para proceder a su intervención. El 15 de junio de 2016 el INDEC reanudó la publicación de sus principales estadísticas y durante el 2023 el nivel general del IPC aumentó en términos anuales 211,4%.

Si las condiciones económicas de la Argentina tienden a deteriorarse, si la inflación se acelerara más, o si no resultaren efectivas las medidas del Gobierno Nacional para atraer o retener inversiones extranjeras y financiamiento internacional o bien incentivar la actividad económica doméstica, podría afectar adversamente el crecimiento económico del país y, a su vez, afectar nuestra situación financiera y el resultado de nuestras operaciones. La coyuntura política de la Argentina puede traer aparejadas consecuencias negativas para la economía del país y para el mercado de valores. El 10 de diciembre de 2023 Javier Milei, el candidato del partido La Libertad Avanza (LLA), electo en los últimos comicios, asumió el cargo de Presidente de la Nación. Las próximas elecciones presidenciales de la Argentina serán en el año 2027.

Ante la depreciación significativa del peso frente al dólar estadounidense y el impacto sobre el IPC, de las propuestas presentadas por el Gobierno entrante, se destaca la implementación de reformas económicas estructurales: manifestó su intención de adoptar políticas diseñadas para eliminar el déficit fiscal del estado, reducir los impuestos en forma significativa, privatizar las empresas del estado, eliminar el peso y adoptar el dólar estadounidense como moneda nacional, cerrar el Banco Central de la República Argentina y reducir el gasto público.

El Poder Ejecutivo anunció ciertas medidas “de emergencia” para hacer frente a la crisis económica que atraviesa el país, entre ellas: fuerte devaluación del peso elevando el tipo de cambio del dólar mayorista a \$800 por US\$ 1, recortes en el gasto público, suspensión en las licitaciones de la obra pública y cancelación de aquellas aprobadas cuyo desarrollo aún no haya comenzado, reducción de subsidios al transporte y la energía, un refuerzo de la ayuda social, entre otras medidas. Se estableció un aumento provisorio del impuesto país a las importaciones y a las retenciones de las exportaciones no agropecuarias. También se dispuso una disminución al mínimo de las transferencias discrecionales del Estado Nacional a las provincias. Adicionalmente, el BCRA emitió normas modificando sustancialmente el régimen del acceso al mercado de cambios para el pago de importaciones de bienes y servicios.

El mercado podría reaccionar de diversas maneras a las nuevas medidas económicas y esto podría afectar la percepción de los inversores sobre el mercado argentino y tener impacto en la cotización del peso argentino contra otras monedas soberanas, y por ende la inflación.

No es posible asegurar nada sobre las políticas que aplicó y aplicará la administración entrante ni se puede garantizar que la economía de la Argentina no se resentirá como consecuencia de la situación macroeconómica. Tampoco se puede asegurar que los próximos acontecimientos económicos, normativos, sociales y políticos de la Argentina no vayan a ir en detrimento de la economía del país ni que no vayan a provocar la caída del precio de sus mercados de valores negociables.

NOTA 8 – 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 puedan afectar significativamente la situación patrimonial fiduciaria del Fideicomiso ni los resultados del ejercicio económico irregular.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/03/2024
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

Por BANCO CMF S.A.
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

INVERSIONES FIDUCIARIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(En pesos – Moneda Homogénea)

Fondos Comunes de Inversión	Cantidad de Cuotapartes	Valor de Cuotaparte	Total al 31/12/2023
Fundcorp Liquidez - Clase B	1.895.574	7,0668	13.395.725
		Total	13.395.725

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/03/2024
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

Por BANCO CMF S.A.
en carácter de fiduciario



ALEJANDRO MIGUEL VICENTE
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

CUADRO DE GASTOS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE DOS MESES Y DOS DÍAS
INICIADO EL 30 DE OCTUBRE DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(En pesos – Moneda Homogénea)

Gastos de Administración	Total al 31/12/2023
Comisión por Administración Fiduciaria	1.128.000
Gastos y Comisiones Bancarias	851.384
Honorarios de Auditoría	1.210.000
Honorarios de Agente de control y revisión	968.000
Total	4.157.384

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/03/2024
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

Por BANCO CMF S.A.
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I
ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2023
(En pesos – Moneda Homogénea)

Rubros	Valor Nominal Dólares Estadounidenses	Tipo de Cambio al cierre (*)	Saldo al 31/12/2023
Activo			
Créditos			
Cartera Cedida - Pagarés	4.609.918	808,4833	3.727.041.717
Total Activo	4.609.918	808,4833	3.727.041.717
Pasivo			
Valores de Deuda Fiduciaria			
Valores de Deuda Fiduciaria - Capital	4.379.422	808,4833	3.540.689.551
Valores de Deuda Fiduciaria - Intereses	18.358	808,4833	14.842.136
Total Pasivo	4.397.780	808,4833	3.555.531.687

(*) Tipo de cambio al 31/12/2023.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/03/2024
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

Por BANCO CMF S.A.
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE
Apoderado

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES

Señores
Presidente y Directores de
**BANCO CMF S.A. (En su carácter de Fiduciario del
Fideicomiso Financiero ALZ AGROCAP SERIE I**
C.U.I.T. 30-57661429-9
Domicilio Legal: Macacha Güemes 150 piso 1
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios

1) Opinión

Hemos auditado los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero ALZ AGROCAP SERIE I, C.U.I.T. 30-71816979-4, 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 irregular de dos meses y dos días iniciado el 30 de octubre 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 8 y los anexos I y III.

En nuestra opinión, los estados contables fiduciarios adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial del Fideicomiso Financiero ALZ AGROCAP SERIE I al 31 de diciembre de 2023, los resultados fiduciarios, la evolución del patrimonio neto fiduciario y el flujo de efectivo fiduciario correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses y dos días iniciado el 30 de octubre de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

2) Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso Financiero ALZ AGROCAP SERIE I y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

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

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

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

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

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

Nuestros objetivos consisten en obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto estén libres de incorrecciones significativas y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección del Fiduciario.

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

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

- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección del Fiduciario, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la Dirección del Fiduciario en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

5) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) En base a nuestro examen efectuado con el alcance descrito en el punto 4), informamos que los estados contables indicados en el punto 1), surgen de registros contables, llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.
- b) Según surge de los registros 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, 8 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