FIDEICOMISO FINANCIERO "AGREE SERIE I"
ESTADOS CONTABLES POR EL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

Correspondientes al periodo de seis meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de junio de 2022
(Presentados en moneda homogénea)

FIDEICOMISO FINANCIERO “AGREE SERIE I”

ESTADOS CONTABLES POR EL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

Correspondientes al periodo de seis meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de junio de 2022
(Presentados en moneda homogénea)

INDICE

Estados Contables Fiduciarios

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

Informe de revisión de los Auditores Independientes sobre Estados Contables del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022.

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGREE SERIE I"

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al periodo de seis meses iniciado 1 de enero y finalizado el 30 de junio de 2022
(Presentados en moneda homogénea)

Objeto principal:	La titulización de créditos 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 Nº 622/2013.
Fecha del contrato de Constitución: 2021.	3 de mayo de 2022.
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio:	Av. Chiclana 3345, 5° piso. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Actividad principal:	Prestación de servicios fiduciarios.
- Inscripción:	Sociedad Anónima constituida con fecha 28 de abril de 2003 e inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires bajo el N°5519 del libro 20 de Sociedades por Acciones. Inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 40, inscripción ordenada mediante la Resolución 14.582 del 7 de agosto de 2003 de la CNV.
Información del Fiduciante:	
- Denominación:	AGREE MARKET S.A.
- Domicilio:	Av. Del Libertador 6270, 2° piso, Dpto. C. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Actividad principal:	Sociedad Anónima constituida con el objetivo de eficientizar la cadena agroalimentaria (granos y oleaginosas, subproductos, especialidades, frutas y hortalizas) para el mercado local y de exportación a través de soluciones tecnológicas que aportan confianza, transparencia y trazabilidad a la gestión del negocio, integrando a todos los participantes de la cadena.
Aprobación de la C.N.V.:	El Fideicomiso ha sido creado bajo el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios para la emisión de Valores Fiduciarios Representativos de Deuda y/o Certificados de Participación "AGREE SERIE I" cuya Oferta Pública fue autorizada mediante Resolución del directorio de la C.N.V. N° RESFC-2022-21726-APN-DIR#CNV de fecha 13 de abril de 2022. La presente emisión ha sido autorizada por Providencia del Directorio de la C.N.V. N° PV-2022-39295085-APN-GED#CNV de fecha 22 de abril de 2022. El levantamiento de condicionamientos ha sido dispuesto por la gerencia de fideicomisos financieros en fecha 2 de mayo de 2022.
Plazo estimado del fideicomiso:	Nota 1.15.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGREE SERIE I"

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 30 DE JUNIO DE 2022

(Presentado en forma comparativa con el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2021)

(En pesos - En moneda homogénea)

	30/06/2022	31/12/2021
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Bancos (nota 3.1)	38.064.256	17.579.988
Inversiones temporarias (nota 3.2)	64.005.486	44.851.738
Cartera fideicomitida (nota 3.3)	114.793.757	202.810.062
Otros créditos (nota 3.4)	225.404	106.435
Total del Activo Corriente	**217.088.903**	**265.348.223**
TOTAL ACTIVO	**217.088.903**	**265.348.223**
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas:		
Deudas comerciales (nota 3.5)	790.904	231.457
Deuda fiduciaria (nota 3.6)	172.737.528	202.810.062
Deudas fiscales (nota 3.7)	4.816.804	-
Otras (nota 3.8)	37.039.546	62.820.019
Total del Pasivo Corriente y del Pasivo	**215.384.782**	**265.861.538**
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	1.704.121	(513.315)
TOTAL DEL PASIVO	**217.088.903**	**265.348.223**

Las notas 1 a 5 y los anexos I y II que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Jorge Sodano
Apoderado

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGREE SERIE I"

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al periodo de seis meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de junio de 2022
(En pesos - En moneda homogénea)

Intereses generados por valor de deuda fiduciaria	(20.029.574)
Intereses generados por cartera fideicomitida	24.147.043
Impuesto sobre los ingresos brutos	(2.876.575)
Impuestos varios	(456.803)
Resultado colocaciones temporarias	1.849.152
Honorarios y retribuciones por servicios	(744.282)
Comisiones bancarias	(64.864)
Otros	233.502
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	159.837
Pérdida del período antes del impuesto a las ganancias	**2.217.436**
Impuesto a las ganancias	-
Pérdida neta del período	**2.217.436**

Las notas 1 a 5 y los anexos I y II que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Jorge Sodano
Apoderado

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGREE SERIE I"

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al periodo de seis meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de junio de 2022
(En pesos - En moneda homogénea)

	Resultados acumulados no asignados	Total
Saldos al inicio del ejercicio	(513.315)	**(513.315)**
Pérdida neta del periodo	2.217.436	**2.217.436**
Saldos al cierre del periodo	**1.704.121**	**1.704.121**

Las notas 1 a 5 y el anexo I que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGREE SERIE I"

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Correspondiente al periodo de seis meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de junio de 2022
(En pesos - En moneda homogénea)

VARIACIONES DEL EFECTIVO	
Efectivo al inicio del ejercicio	17.579.988
Efectivo al cierre del período	38.064.256
Aumento neto del efectivo	**20.484.268**
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO	
Actividades operativas	
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	(4.667.962)
Cobros de cartera fideicomitida	64.075.794
Integración de fondos y garantías	15.157.940
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	**74.565.772**
Actividades de inversión	
Aumento de inversiones	(54.081.504)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	**(54.081.504)**
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	**20.484.268**

Las notas 1 a 5 y los anexos I y II que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Jorge Sodano
Apoderado

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGREE SERIE I"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022
(Presentados en moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO "AGREE SERIE I"

1.1. Constitución

Con fecha 3 de mayo de 2022 se celebró el contrato de fideicomiso, mediante el cual AGREE MARKET S.A., en su carácter de Fiduciante y TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de Fiduciario, constituyeron el fideicomiso financiero denominado "AGREE SERIE I". En el marco del Programa, que se integra con los Créditos equivalentes a un Valor Nominal de $195.100.000 (Pesos ciento noventa y cinco millones cien mil).

El Programa Global fue establecido para la emisión de valores representativos de deuda y/o certificados de participación en fideicomisos financieros bajo la Ley N°24.441 constituidos para la titulación de activos por un monto máximo en circulación de hasta V/N US$ 100.000.000 (dólares estadounidenses cien millones) o su equivalente en otras monedas, conforme se determinará en el Contrato de Fideicomiso correspondiente.

El Fiduciario ejercerá la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitidos en beneficio de los Beneficiario, en los términos y con el alcance del Título IV, Capítulo 30, del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, para ser aplicados en la forma que se establece en el Contrato.

Los Bienes Fideicomitidos constituirán única y exclusiva garantía y mecanismo de pago de los Valores Fiduciarios. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitidos, conforme lo dispone el Artículo 1.687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

El Fiduciante se responsabiliza por la validez de los Créditos que se transfieren al Fideicomiso, pero no de la solvencia de los Deudores Cedidos, y responde acerca de la existencia y legitimidad de los Créditos al tiempo de la transferencia ante algún reclamo cierto que reciba el Fiduciario.

1.2. Notificación de la cesión fiduciaria

El Fiduciante manifiesta que, en relación con el perfeccionamiento de la cesión fiduciaria frente a terceros ajenos a la cesión, se ha incluido en la documentación que instrumentan la totalidad de los Créditos las disposiciones referidas a los Artículos 70 a 72 de la ley N° 24.441.

El Fiduciante notificó en forma fehaciente a todos los Deudores Cedidos la cesión de los Créditos al presente Fideicomiso a través de publicaciones en el Boletín Oficial de la Nación según Anexo B del contrato.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022

Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGREE SERIE I"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(Presentados en moneda homogénea)

1.3. Bienes fideicomitidos

Son los Créditos originados por el Fiduciante y cedidos en propiedad fiduciaria al Fideicomiso Financiero. Son Bienes Fideicomitidos:

a) las solicitudes de préstamo aceptadas e instrumentadas por AGREE MARKET S.A., denominadas en pesos, con vencimiento no mayor a 365 (trescientos sesenta y cinco) días desde la fecha de cesión (las "Solicitudes de Préstamo"), las cuales serán pagaderas con los contratos forward celebrados entre el Deudor y el Exportador Elegible o el Acopiador Elegible, según corresponda (los "Contratos de Forward") igualmente cedidos al fideicomiso;
b) los fondos en efectivo que sean transferidos por el Fiduciante al Fiduciario de conformidad con este Contrato;
c) todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria, de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, otros activos líquidos y otros activos y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores;
d) el producido de la inversión de los Fondos Líquidos; y
e) en la medida que no se encontrare expresamente previsto en cualquiera de los puntos (a) a (d) precedentes, cualquier otro derecho, título o interés emergente de, y/o relacionado y/o vinculado de cualquier manera con, cualquiera de los Bienes Fideicomitidos.

A efectos del contrato se entenderá por "Créditos" a los créditos originados por el Fiduciante denominados en pesos, derivados de las Solicitudes de Préstamo otorgadas por el Fiduciante, que cumplan con los Criterios de Elegibilidad, y los Contratos de Forward celebrados entre el Deudor y el Exportador Elegible o el Acopiador Elegible, según corresponda.

La relación existente entre los denominados Contratos de Forward y las Solicitudes de Préstamo emitidas por el Fiduciante radican en que el repago de dichas Solicitudes de Préstamo se realiza en su totalidad con el cobro proveniente de la cesión de derechos de cobro de los Contratos de Forward al Fideicomiso.

Los Créditos se documentan en una forma exclusivamente electrónica o digital – prescindiéndose de constancias escritas en las Solicitudes de Préstamo, comunicación de otorgamiento y desembolso -, y carecen de firma ológrafa o digital.

El presente Fideicomiso da cumplimiento con lo dispuesto por los artículos 1 y 2 del Capítulo VIII del Título V de las Normas de la CNV ya que los Bienes Fideicomitidos (activo subyacente) corresponden a derechos crediticios provenientes de Solicitudes de Préstamo y Contratos de Forward, que posibilitan y potencian el desarrollo e inversión en productos de la economía real.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Jorge Sodano
Apoderado

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

Asimismo, el presente Fideicomiso cuenta con un sistema de identificación fehaciente del deudor que, por un lado, valida identidad del /los firmantes a través de los servicios de AFIP y de e-mail utilizando los servicios de Signatura Connect que -adicionalmente- disponibiliza certificaciones en blockchain emitiendo comprobantes individuales con prueba matemática para su verificación. La validación de identidad del deudor y su manifestación de voluntad respecto de contraer el crédito en cuestión se refuerza con mecanismos adicionales, entre ellos: (i) la celebración de un contrato forward con el exportador y/o acopiador cuyos derechos de cobro se ceden al Fideicomiso; (ii) la notificación de tal cesión al exportador y/o acopiador que actúa como deudor cedido; (iii) la evidencia de una relación comercial entre el deudor y el proveedor de insumos o servicios que recibirá los fondos desembolsados bajo el crédito; (iv) la referenciación que el proveedor de insumos o servicios hace del deudor al Fiduciante; (v) el profuso intercambio de emails y llamados telefónicos entre el Fiduciante y el deudor o sus representantes; entre otros.

Teniendo en consideración que todo el sistema bajo el cual se inserta esta operatoria es digital y que el mismo se encuentra debidamente documentado, siendo los desembolsos de las solicitudes de crédito vía transferencia o E-cheq y efectuándose la cobranza vía CBU, todos los deudores se encuentran debidamente bancarizados.

Los créditos fideicomitidos del Fideicomiso Financiero "AGREE SERIE I" no se encuadran como una relación consumo. A mayor abundamiento, se deja expresado que: (i) el Deudor no reviste la calidad de consumidor de bienes y/o usuario de servicios; y (ii) AGREE MARKET S.A. no reviste la calidad de proveedor de bienes y/o servicios; todo ello de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 24.240 y sus afines. En línea con lo expresado, las Solicitudes de Préstamo emitidas por el Fiduciante, que forman parte de los Bienes Fideicomitidos, no catalogan como contratos de consumos en los términos descritos en los Artículos 1092 y subsiguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, de modo que no se requiere poseer la primera cuota del crédito cancelada o, en su defecto, haber cumplimentado con lo dispuesto en el Artículo 1110 del código de fondo

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A ("VDFA")

Valor nominal $108.280.500 (Pesos Ciento ocho millones doscientos ochenta mil quinientos), equivalente al 55,50% del Valor Fideicomitido.

Los VDFA tendrán derecho al cobro mensual en cada Fecha de Pago de Servicios de los VDFA a) en concepto de interés una tasa de interés variable equivalente a la Tasa BADLAR, con un mínimo de 40% (cuarenta por ciento) nominal anual y un máximo de 46% (cuarenta y seis por ciento) nominal anual devengados durante

el Período de Devengamiento; y (b) en concepto de amortización de capital, los fondos ingresados al Fideicomiso Financiero como consecuencia del cobro de los Créditos durante el Período de Cobranza, una vez descontados los conceptos enumerados en el artículo XVI del Contrato Suplementario de Fideicomiso ("Amortización de los Valores Fiduciarios").

El cálculo de intereses se calculará sobre el saldo de valor nominal, considerando para su cálculo un año de 360 (trescientos sesenta) días (12 meses de 30 días).

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B ("VDFB")

Valor nominal $86.819.500 (Pesos Ochenta y seis millones ochocientos diecinueve mil quinientos), equivalente al 44,50% del Valor Fideicomitido.

Los VDFB, una vez cancelados los VDFA tendrán derecho al cobro mensual, en cada Fecha de Pago de Servicios de los VDFB: (a) en concepto de interés una tasa de interés fija nominal anual del 40% devengados durante el Período de Devengamiento; y (b) en concepto de amortización de capital, los fondos ingresados al Fideicomiso Financiero como consecuencia del cobro de los Créditos durante el Período de Cobranza, una vez descontados los conceptos enumerados en el artículo XIV.B del Contrato Suplementario de Fideicomiso ("Amortización de los Valores Fiduciarios").

El cálculo de intereses se calculará sobre el saldo de valor nominal, considerando para su cálculo un año de 360 (trescientos sesenta) días (12 meses de 30 días).

1.4. Remisión de las cobranzas por parte del administrador

El Administrador deberá informar y remitir al Fiduciario diariamente, de corresponder, un detalle de las Cobranzas percibidas y toda otra información necesaria a efectos de determinar la situación de los Créditos y contar con la información suficiente para realizar la imputación de los pagos.

A partir de la Fecha de Corte, respecto de cada Período de Cobranzas en caso de recibir Cobranzas y cualquier otra suma y/o concepto, el Administrador se obliga a transferir la totalidad de las Cobranzas, a la y/o las sumas recibidas a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de percibidas, en ambos casos contados desde la percepción de fondos del Deudor cedido (en adelante, la "Fecha de Remisión de las Cobranzas").

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Jorge Sodano
Apoderado

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

A partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, la Cobranza podrá provenir directamente al Fideicomiso por parte de los Exportadores Elegibles y/o por parte de los Acopiadores Elegibles y/o por parte de los Deudores, en su caso.

Asimismo, deberá el Administrador transferir la totalidad de las Cobranzas, a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora diariamente, a partir de la fecha en que se hubiera verificado un Evento Especial.

1.5. Recompra o remplazo de bienes fideicomitidos

En cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato Suplementario, el Fiduciante podrá pero no estará obligado a recomprar o reemplazar Bienes Fideicomitidos Sustituibles por Mora con la conformidad del Fiduciario, a efectos de mejorar la calidad del Patrimonio Fideicomitido, mediante el pago en: (i) efectivo, o (ii) especie, por entrega de Bienes Fideicomitidos Sustitutos, o (iii) una combinación de ambas formas.

En todos los casos en los cuales el Fiduciante hubiere ejercido la opción prevista en el punto (a) precedente, el Fiduciante entregará Créditos por un Valor Fideicomitido equivalente al Valor Nominal de los Créditos que se reemplacen. El Valor Fideicomitido de los nuevos Créditos fideicomitidos no podrá ser inferior al valor nominal original de los Créditos que reemplazan.

El reemplazo y la recompra se harán efectivos a través de la cesión del o de los Créditos en cuestión. El Fiduciario, a través del Administrador, deberá restituir al Fiduciante los Documentos correspondientes a los Bienes Fideicomitidos Sustituibles por Mora una vez que se hayan entregado al Fiduciario, a través del Administrador, los Documentos que instrumentan los Bienes Fideicomitidos Sustitutos al momento de la celebración de la cesión correspondiente. Todos los gastos, costos e impuestos que se generen a fin de llevar a cabo y efectivizar las recompras y/o sustituciones aludidas en el presente Artículo estarán a cargo del Fiduciante.

1.6. Entrega y depósito de documentos

La custodia de los Documentos, estará a cargo del Fiduciario en su domicilio sito en Av. Chiclana 3345, piso 5º, (C1260ACA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los Documentos constituyen los instrumentos suficientes para el ejercicio de los derechos correspondientes al Fiduciario por su condición de titular de los Bienes Fideicomitidos.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

Las Partes cuentan con la plataforma "Sharefile" a los efectos del archivo y resguardo de la Documentación, la que reviste carácter digital. Asimismo, el Fiduciario quedará facultado para contratar empresas de servicios relacionados con bases de datos de documentación, a los efectos de la conservación, guarda y archivo de los Documentos que cumplan con las medidas de seguridad necesarias para proteger los mismos contra robo, hurto o daño material (incendio, inundación, etc.), incluyendo sin limitación aquellas medidas tomadas para la protección de su propia documentación, durante toda la existencia del Fideicomiso de acuerdo a los extremos requeridos por las Normas de la CNV a dichos efectos.

El Administrador y Agente de Cobro podrá tener acceso a los Documentos únicamente de acuerdo a las siguientes pautas: (a) mediante solicitud escrita y justificada, (b) durante el horario de actividad comercial habitual, y (c) con sujeción a los procedimientos de seguridad y confidencialidad usuales. Asimismo, el Fiduciante deberá solicitar autorización previa al Fiduciario para acceder a todos los Documentos. Sin perjuicio de ello, el Fiduciario, a los fines de la revisión y/o ejecución de los Bienes Fideicomitidos – en los términos del presente - podrá otorgar acceso a los Documentos al Agente de Control y Revisión y al Fiduciante.

A la fecha de la respectiva cesión de los Créditos, el Agente de Custodia, recibirá del Fiduciante los Documentos, incluidos los legajos digitales de los Deudores, en el domicilio arriba indicado o los tendrá a disposición en la plataforma Sharefile, y el Agente de Custodia los mantendrá en su poder en carácter de custodio.

1.7. Forma y registro de los valores fiduciarios

Los Valores Fiduciarios serán emitidos mediante certificados globales permanentes que serán depositados por el Fiduciario en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios de los Valores Fiduciarios renunciarán al derecho a exigir la entrega de láminas individuales, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 131 de la Ley de Mercado de Capitales Nº 26.831. Los Valores Fiduciarios tendrán un valor nominal unitario de Pesos uno ($1) y una unidad mínima de negociación (esto es, la lámina mínima de negociación) de Pesos uno ($1).

El Fiduciario efectuará a los Beneficiarios los pagos que correspondan bajo los Valores Fiduciarios de conformidad con el presente Contrato Suplementario por intermedio de Caja de Valores S.A., y las transferencias se efectuarán, a través del sistema de depósito colectivo de títulos valores públicos y/o privados, según lo establecido por la Ley N° 20.643 y demás normas concordantes y modificatorias, encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles a los depositantes que estos podrán trasladar a los Beneficiarios.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

Durante toda la vigencia del presente Fideicomiso Financiero, la titularidad de los Valores Fiduciarios se regirá exclusivamente por lo que surja de las constancias del sistema de depósito colectivo llevado por Caja de Valores S.A., gozando el titular de los Valores Fiduciarios que conste como comitente en dicho sistema de todos los derechos que asisten a los Beneficiarios.

1.8. Emisión y suscripción de los valores fiduciarios

Los Valores Fiduciarios se regirán de acuerdo con los términos y condiciones indicados en el presente. Los pagos de los Valores Fiduciarios serán efectuados únicamente con los fondos que se cobren bajo el Patrimonio Fideicomitido, los que constituirán la única fuente de pago de los Valores Fiduciarios. Los pagos de Servicios bajo los Valores Fiduciarios se encuentran subordinados en un estricto orden de aplicación y prelación. En la Fecha de Emisión y Liquidación, el Fiduciario emitirá los Valores Fiduciarios.

Una vez otorgada la autorización de oferta pública por la CNV respecto de los Valores Fiduciarios, y colocados los mismos entre el público inversor, el Fiduciario depositará los certificados globales representativos de los Valores Fiduciarios en el sistema de depósito colectivo de Caja de Valores S.A.

1.9. Colocación de los valores fiduciarios

Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública a través de los Colocadores y demás agentes autorizados, de conformidad con las previsiones del artículo 2 de la Ley 26.831, las NORMAS (N.T.2013 Y MOD.) así como toda la normativa aplicable que sea emitida por las demás autoridades regulatorias, y el procedimiento a ser descripto en la sección ''Modalidad de Colocación" y "Adjudicación de los Valores Fiduciarios" del Suplemento de Prospecto.

El Fideicomiso califica como Fideicomiso Pyme conforme el inciso a) del artículo 45, Sección XVIII Capitulo IV Título V de las Normas de la CNV.

1.10. Pago de servicios de los valores fiduciarios

Sin perjuicio de las Fechas de Pago de Servicios que surgen del Cronograma Teórico de Pago de Servicios de los Valores Fiduciarios, el vencimiento final de los VDF se producirá a los 365 (trescientos sesenta y cinco) días corridos desde la fecha de emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria (en adelante, el "Plazo de los Valores de Deuda Fiduciaria"). En ningún caso se excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

Los Valores Fiduciarios se emitirán en Pesos. Los Servicios se pagarán en Pesos. Los Servicios serán pagados por el Fiduciario en la Fecha de Pago de Servicios mediante transferencia interbancaria por sistema MEP (Medio Electrónico de Pago), a CVSA, para su acreditación en las respectivas subcuentas correspondientes a los Beneficiarios.

A) Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria.

I) Pago de Intereses

(a) Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A devengarán en concepto de intereses una tasa anual variable equivalente a la Tasa BADLAR (en adelante, los "Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A"). Dicha tasa fija de interés nominal anual, durante todo el tiempo de vigencia de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A nunca será inferior a la tasa de interés nominal anual de 40% ni superior a la tasa de interés anual nominal anual de 46%; en ambos supuestos en la oportunidad antes indicada.

(b) Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B devengarán en concepto de intereses una tasa fija nominal anual fija de 40% (en adelante, los "Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B").

II) Cálculo de los Intereses

Los Intereses se calcularán aplicando la respectiva tasa nominal anual sobre el saldo de capital impago bajo los respectivos Valores de Deuda Fiduciaria durante el Período de Devengamiento correspondiente. Los Intereses serán pagaderos por Período de Devengamiento vencido en cada Fecha de Pago de Servicios por el Fiduciario por medio de Caja de Valores S.A., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo XVI del presente Contrato Suplementario. Los Intereses se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días (12 meses de 30 días) durante el Período de Devengamiento bajo el cual dichos Intereses sean pagaderos.

B) Amortización de los Valores Fiduciarios.

(a) Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A darán derecho, en cada Fecha de Pago de Servicios y luego de deducidos los intereses de la propia clase, al pago de la respectiva Cuota (en adelante, las "Amortizaciones bajo los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A").

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Jorge Sodano
Apoderado

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

(b) Una vez cancelados en su totalidad los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B darán derecho, luego de deducidos los intereses de la propia clase, al pago de la respectiva Cuota (en adelante, las "Amortizaciones bajo los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B").

(c) luego, se procederá a la restitución del Fondo de Gastos al Fiduciante hasta el límite de su aporte.

C) Falta de Pago de Servicios.

La falta de pago de un servicio de capital correspondiente a los VDF, por insuficiencia de fondos fideicomitidos, no constituirá un Evento Especial hasta tanto hayan transcurrido ciento veinte (120) días corridos desde la respectiva Fecha de Pago de Servicios. Tanto durante dicho período como una vez vencido el mismo, los VDF continuarán devengando intereses compensatorios sobre el saldo de capital. En ningún supuesto, los VDF devengarán intereses moratorios ni punitorios.

La falta de pago de un servicio de interés correspondiente a los VDF, por insuficiencia de fondos fideicomitidos, no constituirá un Evento Especial hasta tanto hayan transcurrido al menos dos (2) Períodos de Intereses consecutivos desde la última Fecha de Pago de Servicios.

Si al vencimiento del Plazo de los VDF no se hubiera cancelado la totalidad de los Servicios adeudados de los VDF, ello importará un Evento Especial. En el ínterin, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, el Fiduciario procederá a realizar pagos a los VDF, en el orden de subordinación establecido. Dichos pagos, en cuanto fueren parciales, se efectivizarán con una periodicidad mínima de 60 (sesenta) días, y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores a U$S 640 (Dólares Estadounidenses seiscientos cuarenta).

1.11. Cuentas fiduciarias

Cuenta Fiduciaria Recaudadora. Aquellos fondos originados en las Cobranzas y/o en cualquier otro concepto serán transferidos, en o antes de la Fecha de Emisión y Liquidación, directamente mediante el pago del Contrato de Forward cedido a favor del Fideicomiso y/o por el Administrador a una cuenta fiduciaria, abierta en una entidad bancaria de reconocido prestigio denominada en Pesos y/o en Dólares Estadounidenses, identificada por los números que oportunamente el Fiduciario informará al Administrador, y bajo la titularidad del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario (en adelante, la "Cuenta Fiduciaria Recaudadora"). La referida transferencia a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora deberá realizarse conforme lo dispuesto en el artículo V (Remisión de las Cobranzas por parte del Administrador), dentro de los plazos indicados en el mismo. Dichas transferencias podrán asimismo efectuarse en las

cuentas y por los medios que en cada caso indique el Fiduciario a su razonable arbitrio. Los fondos depositados en las Cuentas Fiduciarias serán invertidos por el Fiduciario en Inversiones Permitidas.

Fondo de Gastos. El Fiduciario registrará, en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, una subcuenta, en la que se mantendrá un saldo mínimo equivalente a la suma necesaria para hacer frente a la totalidad de los Gastos Deducibles (con excepción de aquellos que sean abonados por el Fiduciante), hasta la siguiente Fecha de Pago de Servicios (en adelante, el "Fondo de Gastos").

El Fiduciante, una vez que sea notificado por el Fiduciario de la apertura de la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, procederá a integrar una suma a determinar conjuntamente con el Fiduciario, con imputación al Fondo de Gastos que siempre deberá mantener dicho nivel de previsión (en adelante, el "Monto Mínimo del Fondo de Gastos"). El Fondo de Gastos será restituido al Fiduciante conforme lo previsto en el Artículo XVI del presente por hasta el monto efectivamente integrado por éste. Cualquier deficiencia en el monto del Fondo de Gastos con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación deberá ser repuesta por el Fiduciante a solicitud del Fiduciario y con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación será repuesta conforme el artículo XVI del presente.

Cuenta de Contingencias. Ante el supuesto de liquidación o extinción del presente Fideicomiso Financiero o en cualquier momento de la vida del Fideicomiso Financiero, el Fiduciario podrá disponer la apertura de una cuenta fiduciaria en una entidad de reconocido prestigio en el mercado o registrarla como una subcuenta en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora (la "Cuenta de Contingencias") en la que se depositarán las sumas equivalentes a las previsionadas por los Auditores en la contabilidad del Fideicomiso Financiero o por los Asesores Impositivos para hacer frente al pago de los impuestos aplicables al Fideicomiso Financiero devengados hasta su liquidación o hasta fecha de reclamo o efectivo pago, si los hubiere o pudiere haberlos y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción o hasta fecha de reclamo o efectivo pago, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. Si no hubiera sido posible retenerlo de la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, el Fiduciante deberá integrar el monto determinado a solo requerimiento del Fiduciario, mediante el depósito de dinero en efectivo, una o más garantías de bancos calificados "AA" en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente, o cualquier otro tipo de garantía a satisfacción del Fiduciario (en adelante, cualquiera de estos, los "Activos Afectados"), quien podrá solicitar el previo dictamen de un asesor financiero. Los Activos Afectados serán mantenidos, en su caso, en depósito por el Fiduciario en la Cuenta de Contingencia. La Cuenta de Contingencia será mantenida por el Fiduciario, hasta que exista opinión favorable de un asesor impositivo independiente que exprese razonablemente que no existe obligación de retener y pagar dichos impuestos. Periódicamente se podrá requerir a un asesor impositivo independiente que emita opinión al respecto.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Jorge Sodano
Apoderado

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

Ante la cancelación de la Cuenta de Contingencia, los fondos serán distribuidos de la siguiente manera: (a) si el Fiduciante integró la Cuenta de Contingencia, el remanente de los Activos Afectados junto con su producido o accesorios serán devueltos al Fiduciante, según su caso; (b) si la Cuenta de Contingencia se integró con recursos del Fideicomiso Financiero, el remanente será ingresado a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora.

La suma depositada en la Cuenta de Contingencias deberá ser invertida en Inversiones Permitidas, correspondiendo a la Cuenta de Contingencias las utilidades que dichas inversiones generen, salvo en el supuesto que dichas utilidades superen total o parcialmente las previsiones por los reclamos y/o acciones indicadas en el presente apartado (d), caso en el cual deberán transferirse inmediatamente a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora. En el supuesto en que se decida la liquidación del Fideicomiso Financiero por acaecer un Evento Especial, el Fiduciario llevará a cabo la liquidación del Patrimonio Fideicomitido de conformidad con los términos del Artículo XVI, con excepción de la Cuenta de Contingencias, sobreviviendo el Fideicomiso Financiero al solo efecto de hacer frente a las acciones legales instauradas de conformidad con el presente párrafo, período durante el cual el Fiduciario mantendrá todos los derechos que el presente Contrato Suplementario le confieren.

Los Beneficiarios de Valores de Deuda Fiduciaria que hubieran sido rescatados en razón de un Evento Especial pero que en razón del rescate no hubieran recibido la suma suficiente para percibir el pago de la totalidad de los Intereses devengados hasta la fecha de rescate o de la totalidad del capital bajo sus Valores de Deuda Fiduciaria, mantendrán el derecho, salvo que existiera una Persona con prioridad conforme al Artículo XVI del presente, a percibir a prorrata las sumas depositadas en la Cuenta de Contingencias que no deban ser aplicadas a atender sentencias recaídas en juicios iniciados contra Personas Indemnizables de conformidad con este párrafo, hasta percibir tales Beneficiarios el pago de dichos Intereses o de la totalidad del capital bajo sus Valores de Deuda Fiduciaria.

1.12 Aplicación de fondos

En cada Fecha de Pago de Servicios, los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora se destinarán conforme se estipula a continuación, y con el siguiente grado de prelación y subordinación:

(i) para atender el pago de los Gastos Deducibles;

(ii) para reponer cualquier deficiencia en el Fondo de Gastos y para integrar (o reponer cualquier deficiencia en) la Cuenta de Contingencias;

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Jorge Sodano
Apoderado

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

(iii) para reponer cualquier deficiencia en el Fondo de Reserva;

(iv) a la cancelación de lo adeudado a las entidades que hayan suscripto contratos de underwriting,

(v) al pago de los Intereses atrasados de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, de corresponder;

(vi) al pago de los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios;

(vii) al pago de las Amortizaciones bajo los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios;

(viii) una vez cancelados en su totalidad los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, al pago de los Intereses atrasados de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, de corresponder;

(ix) al pago de los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios;

(x) al pago de las Amortizaciones bajo los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios;

(xi) una vez cancelados en su totalidad los Valores de Deuda Fiduciaria, al reintegro del importe que resulte equivalente al Fondo de Reserva inicial que no hubiere sido devuelto de conformidad con lo dispuesto en el Artículo XIX(c), menos todas aquellas sumas de dinero que hubieren sido utilizadas con el fin previsto en el Artículo XIX(a)(ii) de solventar los gastos relacionados con la sustitución del Administrador o con el objeto de restituir las Cobranzas no rendidas por el mismo;

(xii) sólo en el supuesto que el Administrador ejerciere el derecho de adelantar fondos, a abonar a este último una suma equivalente a los Gastos Deducibles adelantados por el Administrador;

(xiii) a la restitución del Fondo de Gastos al Fiduciante hasta el límite de su aporte; y

(xiv) cualquier otro remanente, será transferido al Fideicomisario;

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Jorge Sodano
Apoderado

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

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.

A todo efecto se establece que los fondos recibidos por Caja de Valores S.A. de parte del Fiduciario para el pago bajo los Valores Fiduciarios, serán, hasta que se efectúe cada pago previsto, fondos de exclusiva propiedad del Fideicomiso Financiero.

1.13 Eventos especiales

Si cualesquiera de los supuestos que a continuación se consignan (en adelante, cada uno de ellos, un "Evento Especial") ocurriere en el futuro:

(i) Falta de pago de los Servicios de interés y/o capital de los Valores Fiduciarios conforme al artículo XIII del presente, según correspondiere;

(ii) hubiere ocurrido un Cambio Normativo que, a criterio del Fiduciario, puedan afectar adversa y significativamente al Fiduciante, o a los derechos del Fiduciario o de los Beneficiarios y tiene como efecto la insuficiencia de los Bienes Fideicomitidos para cumplir con el pago de los Servicios;

(iii) los Bienes Fideicomitidos se viesen afectados física o jurídicamente de modo tal que resultara comprometida su función de garantía;

(iv) se determinará una falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciante y/o Administrador de cualquier obligación establecida en el presente Contrato Suplementario. El Evento Especial se tendrá por ocurrido si el incumplimiento no fuese remediado por el Fiduciante y/o Administrador dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de requerido al efecto en forma escrita por el Fiduciario;

(v) cualquier impugnación, judicial o extrajudicial, por parte de terceros a la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad de los Documentos y del presente Contrato Suplementario, comprendiendo cualquier acto o reclamación tendiente a obtener la modificación, rescisión o resolución de la cesión fiduciaria de los Créditos;

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

(vi) la implementación de cualquier medida tomada por cualquier autoridad, un tercero o el propio Fiduciante que pueda razonablemente resultar en la intervención, disolución, reestructuración de una parte sustancial de sus pasivos, concurso preventivo o quiebra del Fiduciante, siempre que, a exclusivo criterio del Fiduciario, dichos supuestos afectaran o incidieran en el normal funcionamiento del Fideicomiso;

(vii) Si algún órgano societario del Fiduciante resolviere, o un tribunal competente ordenare, la liquidación judicial o extrajudicial o disolución del Fiduciante, o si la inscripción del Fiduciante en la IGJ, o si la IGJ retirare al Fiduciante la autorización para funcionar como sociedad, o si un tribunal competente ordenare la intervención de los órganos de administración y fiscalización del Fiduciante, o si el Fiduciante dejare de cobrar los Créditos y/o cualquier normativa que resultare aplicable prohibiere o imposibilitare el cobro de los Créditos, y no hubiere alguna entidad sustituta, elegible a criterio del Fiduciario, que pudiere realizar las tareas de cobranza para el cobro de los Créditos, siempre y

Cuando, a criterio del Fiduciario, cualquiera de las situaciones descriptas precedentemente tuviere un efecto sustancial adverso en la cobranza de los Créditos.

(viii) cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Fiduciante y/o Administrador (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) bajo el presente Contrato Suplementario, o en cualquier documento entregado por el Fiduciante y/o Administrador conforme a o en ejecución del presente Contrato Suplementario, resultara haber sido engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización. Si una declaración incompleta, inexacta o errónea fuese remediable, el Evento Especial se tendrá por ocurrido si el mismo no fuese remediado por el Fiduciante y/o Administrador dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario;

(ix) durante dos Períodos de Cobranza consecutivos la Cobranza de la Cartera, fuera inferior al 70% (setenta por ciento) de los vencimientos exigibles de dicha Cartera para dichos Períodos de Cobranza consecutivos, conforme la información proporcionada por el Administrador al Fiduciario;

(x) si la emisión de los Valores Fiduciarios por oferta pública y consecuentemente el cumplimiento de los actos necesarios para realizar la oferta pública de los mismos deviniera material o legalmente imposible y

(xi) si por cualquier hecho no imputable al Fiduciario dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días del presente no se hubieran fideicomitido Créditos por un monto equivalente al Monto de la Oferta Pública o no se estuviera en condiciones de obtener la autorización de oferta pública por parte de la CNV.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Jorge Sodano
Apoderado

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

Acaecido un Evento Especial luego de la Fecha de Emisión y Liquidación: (i) se pondrá en conocimiento de los Beneficiarios mediante aviso a publicarse en la AIF de la CNV; (ii) se aplicará el total de la Cobranza para el pago anticipado de los Valores de Deuda Fiduciaria de acuerdo a lo establecido en el artículo XVI sujeto a la aprobación de la Asamblea de Beneficiarios mencionada más adelante y; (iii) el Fiduciario deberá obtener de la Mayoría de Beneficiarios -ya sea en el marco de una Asamblea de Beneficiarios o mediante el Procedimiento Alternativo- la ratificación o no del acaecimiento del respectivo Evento Especial, la aprobación o no de la aplicación del total de la Cobranza para el pago anticipado de los Valores de Deuda Fiduciaria antes mencionado, y la instrucción al Fiduciario a proceder de acuerdo con lo establecido en el artículo XXV del presente y en caso de no ratificación instruya al Fiduciario sobre los cursos de acción a seguir.

Producido un Evento Especial, una Mayoría de Beneficiarios, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria, podrá instruir al Fiduciario a continuar el Fideicomiso Financiero como privado, en cuyo caso los Beneficiarios que no hubieran votado a favor de esa decisión podrán pedir dentro de los 15 (quince) Días Hábiles de celebrada la Asamblea de Beneficiarios el rescate de sus Valores Fiduciarios. El valor de rescate para dichos Valores Fiduciarios equivaldrá al valor nominal residual de sus Valores Fiduciarios más un rendimiento equivalente a una vez y media la última tasa pagada de Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, sin derecho a ninguna otra prestación y en la medida que existan fondos suficientes en el Fideicomiso Financiero.

Cualquier Evento Especial que implique decidir sobre la insuficiencia del Patrimonio Fideicomitido o la reestructuración de pagos a los Beneficiarios se regirá por las previsiones del artículo XXIV del presente.

1.14 Fondo de reserva

En la Fecha de Emisión y Liquidación, el Fiduciario constituirá un fondo de reserva (en adelante, el "Fondo de Reserva") en la forma prevista en el artículo XIX (d). Inicialmente el Fondo de Reserva ascenderá a la suma de $ 33.352.362 (Pesos treinta y tres millones trescientos cincuenta y dos mil trescientos sesenta y dos). Luego de la primera Fecha de Pago de Servicios, el Fondo de Reserva ascenderá a un monto equivalente a los próximos 2 (dos) servicios de interés teórico de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A sumados a un importe de $ 26.133.663 (Pesos veintiséis millones ciento treinta y tres mil seiscientos sesenta y tres) no pudiendo nunca ser inferior a la suma de $ 29.027.646 (Pesos veintinueve millones veintisiete mil seiscientos cuarenta y seis), (en adelante, dicho monto, el "Monto Mínimo del Fondo de Reserva") conforme surge del Cronograma Teórico de Pago de Servicios de los Valores Fiduciarios que se insertará en el Suplemento de Prospecto.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Jorge Sodano
Apoderado

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGREE SERIE I"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(Presentados en moneda homogénea)

1.15 Extinción y liquidación

El Fideicomiso Financiero se extinguirá en los siguientes supuestos:

(i) Ante el pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios, aunque ello tenga lugar antes de la fecha especificada en el presente Contrato Suplementario;

(ii) Ante la ocurrencia de un Cambio Normativo que torne inconveniente la consecución del Fideicomiso Financiero, determinado en este caso como un Evento Especial;

(iii) Ante la extinción del patrimonio del Fideicomiso Financiero;

(iv) Ante el acaecimiento de un Evento Especial, declarado de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo XVIII, y/o;

(v) Ante la decisión de una Mayoría de Beneficiarios una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria.

El Fiduciario procederá a la liquidación de los Bienes Fideicomitidos remanentes, mediante la cesión de los Créditos que se llevará a cabo, a opción de lo que decida una Mayoría de Beneficiarios, en los términos y condiciones que apruebe dicha Mayoría de Beneficiarios:

(i) Por subasta o licitación privadas al mejor postor;

(ii) Asignación de los Créditos a favor de los Beneficiarios.

El Fiduciario abonará o cederá a los Beneficiarios los montos o Créditos correspondientes, previa deducción de los Gastos Deducibles y todos aquellos gastos producto de la cesión o pago antes mencionados, incluyendo sin limitación el costo de las copias notariales de la documentación respaldatoria de los Créditos, publicación en el Boletín Oficial de la República Argentina, honorarios legales, etc.

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

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Jorge Sodano
Apoderado

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGREE SERIE I"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022
(Presentados en moneda homogénea)

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

2.1. Lineamientos contables

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

2.2. Información comparativa

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021 son parte integrante de los estados contables correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados contables.

2.3. Reexpresión en moneda homogénea

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas N° 6 y 17, con las modificaciones introducidas por la Resolución Técnica N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por FACPCE. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, por una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100 %, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). La inflación acumulada en tres años, calculada en base al IPIM, se ubica por encima del 100 %. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales antes mencionadas, la economía argentina debería ser considerada como de alta inflación y, en consecuencia, la entidad debería reexpresar sus estados contables.

A su vez, la Resolución Nº 539/18 de la Junta de Gobierno de la FACPCE, ratificada por la Resolución General N°777/18 de la Comisión Nacional de Valores (CNV), establece la aplicación del ajuste por inflación para los estados contables cuyos ejercicios o períodos intermedios finalicen a partir del 1º de julio de 2018 inclusive.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Jorge Sodano
Apoderado

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

En la reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda se siguió el método de ajuste establecido por la Resolución Técnica Nº 6, su normativa modificatoria y complementaria. La serie de índices a utilizar para reexpresar los estados contables es la determinada por la FACPCE. Esa serie de índices 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 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.

Por lo expuesto, los presentes estados contables fiduciarios, han sido reexpresados en moneda homogénea al 30 de junio de 2022 aplicando el coeficiente de reexpresión de 36,15%.

En un período inflacionario, toda entidad que mantenga un exceso de activos monetarios sobre pasivos monetarios perderá poder adquisitivo, y toda entidad que mantenga un exceso de pasivos monetarios sobre activos monetarios, ganará poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste. Resumidamente, el mecanismo de reexpresión de la Resolución Técnica N° 6 establece que los activos y pasivos monetarios no serán reexpresados, dado que ya se encuentran expresados en la unidad de medida corriente al cierre del período sobre el que se informa. Los activos y pasivos sujetos a ajustes en función a acuerdos específicos se ajustarán en función a tales acuerdos. Las partidas expresadas en moneda de cierre no deben reexpresarse. Los restantes activos y pasivos no monetarios serán reexpresados por un índice general de precios. La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta se incluirá en el resultado del período que se informa, revelando esta información en una partida separada.

2.4. Estimaciones contables

La preparación de estados contables requiere a una fecha determinada por parte del Fiduciario la realización de estimaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los resultados del período. El valor real final de las transacciones y de los rubros afectados por estas estimaciones puede diferir de los montos estimados.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022

Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

2.5. Criterios de Valuación

A continuación, se incluyen las políticas contables de mayor relevancia utilizadas en la preparación de los estados contables:

a. Activos y pasivos en moneda extranjera:

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido valuados al tipo de cambio de esta al cierre. Se han valuado a su valor nominal.

b. Créditos por cesión fiduciaria

Han sido valuados al valor descontado del flujo de fondos futuro, utilizando la tasa de descuento determinada al momento de la medición inicial de cada una de las integraciones parciales de los créditos fideicomitidos.

c. Otros créditos y otras deudas

Han sido valuadas al precio vigente para operaciones de contado al momento de la transacción.

d. Valores de deuda fiduciaria

Los valores de deuda han sido valuados a su valor residual más las rentas devengadas a pagar al cierre del periodo, de conformidad con las condiciones de emisión descriptas en Nota 1.

e. Cuentas del Patrimonio Neto Fiduciario y de Resultados Fiduciarios

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

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Jorge Sodano
Apoderado

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

en la determinación de los resultados financieros y por tenencia en términos reales.

f. 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.

g. Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta

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

Las normas contables vigentes requieren la contabilización del cargo por impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido. Este criterio implica el reconocimiento de partidas de activos y de pasivos por impuesto diferido en los casos en que se produzcan diferencias temporarias entre la valuación contable y la valuación fiscal de los activos y pasivos.

El 29 de diciembre de 2017 fue publicada en el Boletín Oficial la Ley N° 27.430 de Reforma tributaria, que entró en vigor al día siguiente de su publicación. Uno de los principales cambios de la Reforma tributaria es la reducción de la alícuota del impuesto a las ganancias que grava las utilidades empresarias no distribuidas del 35% al 25% a partir del 1° de enero de 2020, con un esquema de transición para los ejercicios comprendidos entre el 1° de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2019, en los cuales la alícuota será del 30%.

Asimismo, en virtud de modificaciones introducidas por las leyes N° 27.430 y N° 27.468 a la ley del impuesto a las ganancias para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2018, resultará aplicable el procedimiento de ajuste por inflación impositivo, previsto en el artículo 95 de la ley de impuesto a las ganancias (ajustes estático y dinámico), en el ejercicio fiscal en el cual se verifique un porcentaje de variación en el índice de precios al consumidor nivel general (IPC), acumulado en los treinta y seis (36) meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida, superior al cien por ciento (100%). Sin perjuicio de lo anterior, respecto del primer, segundo y tercer ejercicio iniciado a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso de que la variación de ese índice, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y en un quince por ciento (15%) para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

No obstante, el ajuste por inflación impositivo (positivo o negativo) que deba aplicarse respecto del primer, segundo y tercer ejercicio iniciados a partir del 1° de enero de 2018 solo resultará computable en una tercera parte en el período de origen, en tanto los dos tercios restantes, en partes iguales, serán computables en los dos períodos fiscales inmediatos siguientes. Sin embargo, el 23 de diciembre de 2019 fue publicada en el Boletín Oficial la Ley N° 27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Productiva que entró en vigor al día siguiente de su publicación. En virtud de modificaciones introducidas por la misma, el ajuste que deba aplicarse respecto del primer y segundo ejercicio iniciados a partir del 1° de enero de 2019 solo resultará computable en una sexta parte en el período de origen, en tanto los cinco sextos restantes, en partes iguales, serán computables en los cinco períodos fiscales inmediatos siguientes. Adicionalmente, mediante su artículo N° 48 la Ley N° 27.541 estableció que suspenda hasta los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2021 las alícuotas dispuestas en el artículo 86 de la Ley N° 27.340 y que se establezca para el mencionado período de suspensión la alícuota del 30%.

Finalmente, con fecha 16 de junio de 2021, se publicó en el Boletín Oficial la modificación a la Ley 27.630 de impuesto a las Ganancias. Dicha modificación inicialmente dispuso las nuevas tasas a aplicar en la liquidación de dicho impuesto, conforme el siguiente detalle:

I. El gravamen se abonará aplicando inicialmente una escala, estableciendo un monto fijo más un monto variable con una tasa progresiva:

Ganancia neta acumulada imponible				
Más de $	A$	Pagaran $	Más el %	Sobre el excedente de $
0	5.000.000	0	25%	0
5.000.000	50.000.000	1.250.000	30%	5.000.000
50.000.000	En Adelante	14.750.000	35%	50.000.000

II. Los montos previstos en la escala se ajustarán anualmente, a partir del 1° de enero de 2022, considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste, respecto del mismo mes del año anterior.

III. La tasa de retención para el pago de dividendos se establece en un 7%.

IV. El monto fijo que se podrá deducir en concepto de honorarios de directores se incrementará en un 40% cuando el perceptor sea mujer y en un 60% si se trata de travestis, transexuales y transgénero, hayan o no rectificado sus datos registrales. En la medida en que resulten de aplicación disposiciones

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Jorge Sodano
Apoderado

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

societarias que establezcan un cupo mínimo de composición del órgano de administración y/o de fiscalización de los contribuyentes comprendidos en el inciso a) del artículo 73, los incrementos dispuestos en el párrafo precedente solo procederán por la incorporación de integrantes que representen un excedente que se verifique con relación al mencionado cupo.

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

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

Con fecha 11 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 434/2018, la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año (B.O.11/05/18). En su artículo 205, la indicada ley dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuota 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.

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a lo que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor perceptor 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.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022

Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Jorge Sodano
Apoderado

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGREE SERIE I"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022
(Presentados en moneda homogénea)

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 2019 y subsiguientes, y de sus correspondientes anticipos.

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

En cuanto al impuesto a la ganancia mínima presunta, no corresponde su aplicación debido a que mediante la Ley N°27.260, el mencionado tributo quedó derogado para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2019.

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021

	30/06/2022	31/12/2021
3.1 Bancos:		
En moneda de curso legal:		
Bancos	9.836.729	17.579.988
En moneda extranjera (anexo II):		
Bancos	28.227.527	-
Totales	**38.064.256**	**17.579.988**
3.2 Inversiones temporarias:		
En moneda de curso legal:		
Inversiones temporarias (*)	64.005.486	44.851.738
Totales	**64.005.486**	**44.851.738**

(*) Al 30 de junio de 2022, incluye fondo común de inversión IAM AHORRO PESOS – Clase B por cuotas 8.337.225 a un valor por cuota de 6,7072, equivalentes a $ 55.919.260.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Jorge Sodano
Apoderado

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGREE SERIE I"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022
(Presentados en moneda homogénea)

	30/06/2022	31/12/2021
3.3 Cartera fideicomitida:		
En moneda de curso legal:		
Cartera fideicomitida	124.239.955	213.828.299
Intereses a devengar	(9.446.198)	(11.018.237)
Totales	**114.793.757**	**202.810.062**
3.4 Otros créditos:		
En moneda de curso legal:		
Impuesto sobre los débitos y créditos bancarios	225.404	106.435
Totales	**225.404**	**106.435**
3.5 Deudas comerciales:		
En moneda de curso legal:		
Provisión para gastos	790.904	231.457
Totales	**790.904**	**231.457**
3.6 Valores de deuda fiduciaria:		
En moneda de curso legal:		
Valores de deuda fiduciaria "A"	74.291.761	76.090.772
Valores de deuda fiduciaria "B "	86.819.500	126.719.290
Sub-total	**161.111.261**	**202.810.062**
Intereses devengados sobre valores de deuda fiduciaria "A"	2.847.851	-
Intereses devengados sobre v alores de deuda fiduciaria "B"	8.778.416	-
Sub-total	**11.626.267**	**-**
Totales	**172.737.528**	**202.810.062**

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Jorge Sodano
Apoderado

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGREE SERIE I"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(Presentados en moneda homogénea)

	30/06/2022	31/12/2021
3.7 Deudas fiscales:		
En moneda de curso legal:		
Impuesto al valor agregado	1.952.892	-
Impuesto sobre los ingresos brutos	2.863.912	-
Totales	**4.816.804**	**-**
3.8 Otras deudas:		
En moneda de curso legal:		
Fondo de garantía	36.312.241	44.851.738
Deuda con el fiduciante	727.305	17.968.281
Totales	**37.039.546**	**62.820.019**

NOTA 4 - LIBROS RUBRICADOS

En cumplimiento del artículo 37, inciso IV), sección XV, del capítulo IV de la Resolución N°622 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomitido se llevan en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al registro de patrimonio del Fiduciario. A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, las registraciones contables del período y los presentes estados contables se encuentran en proceso de transcripción a registros rubricados.

NOTA 5 - HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios no existen acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad al cierre que puedan afectar significativamente la situación patrimonial del fideicomiso ni los resultados del período.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022

Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Jorge Sodano
Apoderado

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGREE SERIE I"

Anexo I

VENCIMIENTOS DE CREDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022

(En pesos – En moneda homogénea)

Los plazos de vencimiento y las tasas de interés de los créditos y las deudas al 30 de junio de 2022 son:

	Créditos por cesión fiduciaria	Otros créditos	Deudas comerciales	Valores de deuda fiduciaria A	Valores de deuda fiduciaria B	Deudas fiscales	Otras deudas
CORRIENTES							
Vencido	8.125.832	-	-	-	-	-	-
A vencer en:							
3 meses	106.667.925	225.404	790.904	77.139.612	95.597.916	4.816.804	37.039.546
6 meses	-	-	-	-	-	-	-
9 meses	-	-	-	-	-	-	-
12 meses	-	-	-	-	-	-	-
Total, Saldos Corrientes	**114.793.757**	**225.404**	**790.904**	**77.139.612**	**95.597.916**	**4.816.804**	**37.039.546**
NO CORRIENTES							
A vencer en: más de 12 meses	-	-	-	-	-	-	-
Total, Saldos no Corrientes	-	-	-	-	-	-	-
Total	**114.793.757**	**225.404**	**790.904**	**77.139.612**	**95.597.916**	**4.816.804**	**37.039.546**
Que no devengan interés	-	225.404	790.904			4.816.804	37.039.546
A tasa variable	-	-	-	-	-	-	-
A tasa fija	114.793.757	-	-	77.139.612	95.597.916	-	-
Total	**114.793.757**	**225.404**	**790.904**	**77.139.612**	**95.597.916**	**4.816.804**	**37.039.546**

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Jorge Sodano
Apoderado

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGREE SERIE I"

Anexo II

ACTIVOS EN MONEDA EXTRANJERA AL 30 DE JUNIO DE 2022
(Presentados en forma comparativa con los estados contables al 31 de diciembre de 2021)
(En pesos – En moneda homogénea)

Rubro	Cantidad	Moneda / Cotización	Pesos al 30/06/2022	Pesos al 31/12/2021
Activo corriente				
Bancos	225.766	USD 125,03	28.227.527	-
Total, del Activo	**225.766**		**28.227.527**	**-**

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 09/08/2022
Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AGREE SERIE I"

INFORME DE REVISION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Presidente y Directores de
TMF Trust Company (Argentina) S.A. (En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "AGREE SERIE I")
C.U.I.T.: 30-71694602-5
Domicilio Legal: Av. Chiclana 3345, 5°piso.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1) Identificación de los estados contables correspondientes al periodo de seis meses objeto de la revisión

Hemos revisado los estados contables adjuntos correspondientes al periodo de seis meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de junio de 2022 del Fideicomiso Financiero "AGREE SERIE I", que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de junio de 2022, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al periodo de seis meses iniciado el 1 de enero y finalizado en dicha fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 5 y los anexos I a II.

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

La Dirección de TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "AGREE SERIE 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.

3) Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la F.A.C.P.C.E. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética.

Una revisión de estados contables consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

4) Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no se nos han presentado circunstancias que nos hicieran pensar que los estados contables adjuntos del Fideicomiso Financiero "AGREE SERIE I" correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022, no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Mazzitelli & Asociados S.R.L. - C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a. En base a la revisión efectuada descripta en el punto 3), informamos que los estados contables fiduciarios indicados en 1), surgen de sistemas computarizados. Tal como se indica en la Nota 4, en el marco del proceso de aislamiento social obligatorio, las registraciones contables del periodo de seis meses se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables del Fideicomiso Financiero "AGREE SERIE I".

b. Según surge de las registraciones contables, el fideicomiso no adeuda suma alguna al 30 de junio de 2022, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de agosto de 2022.

Mazzitelli & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 36

Juan José López Forastier (Socio)
Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 366 – Fº 95

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de agosto de 2022

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 09/08/2022 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 30/06/2022 perteneciente a FF AGREE I Otras (con domic. legal) CUIT 30-71694602-5, intervenida por el Dr. JUAN JOSE LOPEZ FORASTIER. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado
Dr. JUAN JOSE LOPEZ FORASTIER
Contador Público (U.B.A.)
CPCECABA T° 366 F° 95

Firma en carácter de socio
MARINOZZI - MAZZITELLI & ASOCIADOS S.R.L.
T° 1 F° 36
SOCIO

Legalización Nº 816195

consejo
Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a ***www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm*** *declarando el siguiente código:* xm0munl