

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado
Ley 27.260 (En proceso de liquidación)

Memoria y Estados contables

Correspondientes al ejercicio económico finalizado
el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa.

(en moneda homogénea a la fecha de cierre)

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado
Ley 27.260 (En proceso de liquidación)

Memoria y Estados Contables

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el
31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa.

(en moneda homogénea a la fecha de cierre)

ÍNDICE

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

Informe del Auditor Independiente
Informe de la Comisión Fiscalizadora

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado
Ley 27.260 (En proceso de liquidación)

Autorizado a funcionar por Resolución N° 18.405
de la Comisión Nacional de Valores bajo el número: 3267/2016

Domicilio legal:

Av. 25 de Mayo 596, Piso 19, Depto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

N° inscripción del Reglamento de Gestión en el Registro Público de Comercio:

2.234, Libro: 82 de Sociedades por Acciones

Fecha de inscripción del Reglamento de Gestión en el Registro Público

de Comercio: 3 de febrero de 2017

Plazo de duración del Fondo: El Fondo tiene un plazo de duración de 5 años contados desde su creación. El plazo podrá prorrogarse por decisión de la Asamblea de Cuotapartistas, según lo previsto en el Reglamento. Actualmente el Fondo se encuentra en proceso de liquidación por un plazo de tres años.

EJERCICIO ECONÓMICO NUMERO 6

ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO ECONÓMICO
INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2022 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(en moneda homogénea a la fecha de cierre)

AGENTE DE ADMINISTRACIÓN DE
PRODUCTOS DE INVERSIÓN COLECTIVA
DE F.C.I.

AGENTE DE CUSTODIA DE PRODUCTOS DE
INVERSIÓN COLECTIVA DE F.C.I.

FIRST CAPITAL MARKETS S.A.

BANCO DE VALORES S.A.

Av. 25 de Mayo 596, Piso 19, Depto. A
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Sarmiento 310
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Gustavo Alfredo Peri
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

Inicialado a efectos de su
identificación con mi informe
de fecha 13 de marzo de 2023

MEMORIA

Señores cuotapartistas:

En cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, el Directorio de First Capital Markets S.A. Administradora de FIRST Renta Agro Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260, pone a vuestra consideración la presente Memoria, el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo, con sus Notas y Anexos, como así también los informes del Auditor y de la Comisión Fiscalizadora correspondientes al ejercicio económico N° 6 finalizado el 31 de Diciembre de 2022 del FIRST Renta Agro Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260.

Contexto Macroeconómico

Después de un 2021 con un crecimiento del PIB levemente por encima del 10% como producto de una recuperación de la pandemia de Covid-19, durante el 2022 la economía se expandió a un ritmo más lento. Las estimaciones indican un crecimiento de alrededor de 5 puntos junto con una proyección de crecimiento del 2% para 2023.

El déficit fiscal primario entre enero y diciembre de 2022 fue de alrededor de 2 billones de pesos (2.4% del PIB), menor al déficit del año anterior (3%) significando un sobrecumplimiento de lo establecido en el Programa de Facilidades Extendidas con marco en el acuerdo con el FMI concretado en el mes de marzo de 2022. Por su parte, el déficit financiero fue de 4.2% del PIB. Los ingresos totales cerraron el año un 92.0% por encima de los correspondientes a diciembre de 2021, que implicaron una caída en términos reales en un contexto de acelerada inflación. Los gastos del sector público sufrieron una caída en términos reales a partir del segundo semestre.

Durante el 2022 hubo una fuerte aceleración inflacionaria. Argentina alcanzó una tasa de inflación anual, medida a través del índice de precios al consumidor, de 94.8%, la más alta en los últimos 31 años. La expansión bruta de la base monetaria se estima que fue de 7.6% del PIB, por encima a la de 2021 y cercana a la experimentada durante el primer año de la pandemia.

Por otra parte, la tasa de Leliqs comenzó el año a en 38%, y fue subiendo progresivamente a medida que se aceleraba la inflación, hasta fines del julio cuando recibe un salto discreto de 52% a 60%, posteriormente subiría a 69.5% a mediados de agosto y desde mediados de septiembre hasta fin de año se mantuvo en 75%, implicando una tasa real positiva.

En el mercado cambiario, se mantuvo una política de flotación administrada por el Banco Central. El dólar oficial cerró el año a \$183.25, significando una suba interanual del 70.07%. El MEP, por su parte, cerró el año en \$327.94, implicando una suba anual del 66.33% y el CCL experimentó una suba del 69.71%, cerrando el año a \$344.13.

Contexto de los Mercados Financieros

Durante 2022 finalmente se llegó a un acuerdo con organismos internacionales (FMI y Club de París). La deuda bruta de la Administración Central creció, siendo el stock de la misma de unos 382 mil millones de dólares, equivalentes a más del 79% del PIB. Un 66.8% del total de deuda se encuentra denominada en moneda extranjera.

A pesar del acuerdo alcanzado con el FMI durante el mes de marzo, en 2022 el riesgo país (EMBI) cerró en 2.213 puntos, con un incremento del 30.33% respecto al cierre del año anterior (1.698). El índice de bonos argentinos IAMC registró una suba de 49.90% anual en pesos, pero una caída en dólares de 13.05%. Fue difícil para la mayoría de instrumentos ganarle a la inflación (CER 90.1%) considerando la variación YoY. Los títulos CER estuvieron por debajo (LECER +87.1%; Bonos +74%), por su parte, los globales y Bonares también estuvieron por debajo, 41.7% y 46.6%, respectivamente (-15.1 y 12.2% en dólares) aunque tuvieron una mejora en los últimos meses del año. Mientras que los USD linked rindieron un 56.9% en pesos.

El Merval cerró el año a 202.085, implicando una suba en pesos del 142%, ganándole a la inflación, luego de un fuerte rally en la segunda mitad del año. Medido en dólar CCL, cerró el año en 587.23, con una suba anual del 40%.

En lo que respecta a la industria de Fondos Comunes de Inversión, según los datos de la CAFCI (Cámara Argentina de Fondos Comunes de Inversión), el año concluyó con un patrimonio neto de ARS 6.823.604 millones, un incremento del 92% en el año. Medido en dólar CCL, la industria alcanzó los USD 20.100 millones (+13% YoY). La rentabilidad aportó un 69% del crecimiento interanual mientras que las suscripciones netas, que fueron de ARS 818.707 millones, un 23%.

FIRST Renta Agro

El 9 de marzo de 2022 el Fondo FIRST Renta Agro Ley 27.260 cumplió 5 años de vigencia, e inició formalmente el período de liquidación. En este sentido, se celebró la asamblea extraordinaria de cuotapartistas el 12 de abril de 2022, donde se decidió la distribución de los dólares líquidos disponibles a modo de primer pago parcial por el 42,65% del valor del patrimonio del Fondo, y la extensión del período de liquidación del remanente por hasta tres años o hasta que el Fondo pueda tener acceso al mercado de cambios por el resto de la cartera en pesos, lo que ocurra primero.

El FCI Cerrado FIRST Renta Agro finaliza el año con un patrimonio de USD 6.145.813.

Por último, el Directorio desea agradecer de manera especial la labor cumplida por sus colaboradores. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 13 de marzo de 2023.

EL DIRECTORIO

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Estado de Situación Patrimonial

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

ACTIVO	31/12/2022	31/12/2021
ACTIVO CORRIENTE		
Bancos (Nota 6.1)	3.706.807	661.222.915
Inversiones en activos específicos (Notas 1.4; 1.5 y 6.2)	919.548.235	1.195.650.509
Inversiones en activos no específicos (Notas 1.4; 1.5 y 6.2)	193.477.773	579.474.429
Créditos por operaciones (Nota 6.3)	14.713.023	6.598.750
Total Activo corriente	1.131.445.838	2.442.946.603
ACTIVO NO CORRIENTE		
No existe	-	-
Total Activo no corriente	-	-
Total Activo	1.131.445.838	2.442.946.603
PASIVO	31/12/2022	31/12/2021
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar (Nota 6.4)	42.653.655	36.165.310
Total Pasivo corriente	42.653.655	36.165.310
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	1.088.792.183	2.406.781.293
Total Pasivo y Patrimonio neto	1.131.445.838	2.442.946.603

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Gustavo Alfredo Peri
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
 Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
 Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
 Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Estado de Resultados

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

	31/12/2022	31/12/2021
Resultados financieros y por tenencia generados por activos		
Resultados financieros y por tenencia incluyendo resultados por conversión y el cambio del poder adquisitivo de la moneda	(343.230.554)	(405.566.531)
Subtotal resultados financieros y por tenencia generados por activos, incluye RECPAM	(343.230.554)	(405.566.531)
Honorarios agente de administración	(6.108.812)	(26.599.106)
Honorarios agente de custodia	(4.250.376)	(7.080.742)
Gastos de gestión	(8.871.244)	(3.847.900)
Gastos de custodia	(1.777.250)	(2.901.425)
Gastos bursátiles y de negociación	(3.168.592)	(424.209)
Gastos varios	(6.756)	-
Resultado del período - (Pérdida)	(367.413.584)	(446.419.913)

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Estado de Evolución del Patrimonio Neto
 Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
 el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

Rubros	Suscripciones de cuotas partes	Ajuste sobre suscripciones de cuota parte	Reserva de mantenimiento de aportes	Cuota de liquidación	Resultados distribuibles	Total del patrimonio neto al 31/12/2022	Total del patrimonio neto al 31/12/2021
Saldos al inicio	189.278.202	1.833.873.348	423.422.732	-	(39.792.989)	2.406.781.293	2.853.201.206
Pago de cuota de liquidación parcial -1- según Asamblea de cuotapartistas de fecha 28/04/2022				(950.575.526)		(950.575.526)	
Asignación a Reserva de mantenimiento de aportes			(280.390.406)		280.390.406		
Resultado del período - (Pérdida)					(367.413.584)	(367.413.584)	(446.419.913)
Saldos al cierre del ejercicio	189.278.202	1.833.873.348	143.032.326	(950.575.526)	(126.816.167)	1.088.792.183	2.406.781.293

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Estado de Flujo de Efectivo

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

	31/12/2022	31/12/2021
<u>Variación del efectivo (Nota 3.6)</u>		
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio	661.222.915	83.777.579
Efectivo y equivalentes al cierre del ejercicio	3.706.807	661.222.915
(Disminución) /Aumento neta/o del efectivo	(657.516.108)	577.445.336
<u>Causas de las variaciones del efectivo</u>		
<u>Actividades operativas</u>		
Resultado del ejercicio - (Pérdida)	(367.413.584)	(446.419.913)
<u>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas</u>		
(Disminución) en Honorarios	(7.662.826)	(1.310.680)
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) / disminución en créditos por operaciones	(8.114.273)	133.307.205
Aumento en cuentas por pagar	14.151.171	22.834.210
Flujo neto de efectivo (utilizado en) por las actividades operativas	(369.039.512)	(291.589.177)
<u>Actividades de inversión</u>		
Disminución en inversiones en activos específicos	276.102.274	1.367.490.776
Variación en inversiones en activos no específicos	385.996.656	(498.456.263)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	662.098.930	869.034.514
<u>Actividades de financiación</u>		
Pago de cuota de liquidación parcial	(950.575.526)	-
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de financiación	(950.575.526)	-
(Disminución) /Aumento neta/o del efectivo	(657.516.108)	577.445.336

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260 (En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

NOTA 1 – ORGANIZACIÓN Y OBJETIVOS DEL FONDO

1.1 – Información relevante del fondo

FIRST Renta Agro Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 (“el Fondo”) se constituyó en la Ciudad de Buenos Aires en los términos de la Ley N° 24.083, el Decreto Reglamentario N° 174/93, y en el marco de lo dispuesto por el artículo 6 y concordantes de la Sección II del Capítulo III del Título XVII de las Normas (N.T 2013 y Mod) de la Comisión Nacional de Valores.

Mediante la Resolución N° 18.405 de fecha 15 de diciembre de 2016 la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) registró al Fondo Común de Inversión FIRST Renta Agro Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 bajo el número 899 con la actuación de FIRST Capital Markets S.A. como Agente Administrador y de Banco de Valores S.A. como Agente Custodio. La misma Resolución aprobó el Reglamento de Gestión del Fondo.

Por acta de directorio número 40 de fecha 13 de enero de 2017 se ratificó el texto definitivo del reglamento de gestión del fondo común de inversión cerrado FIRST Renta Agro Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260.

La Comisión Nacional de Valores a través de la Resolución número 18.405 de fecha 15 de diciembre de 2016 aprobó la oferta pública de las cuotas partes a emitirse por un monto mínimo de V.N U\$S 10.000.000 y un monto máximo de V.N U\$S 60.000.000

El Fondo se lanzó el 9 de marzo de 2017, fecha en la cual se recibieron las primeras suscripciones.

Con fecha 2 de septiembre de 2021, y de acuerdo a lo previsto en el apartado (iii) del punto 2.5. del Reglamento de Gestión del Fondo, la Sociedad Gerente ha informado que en la reunión de directorio de fecha 25 de agosto de 2021, cuya acta fuera remitida oportunamente a la AIF bajo ID 2788452, se ha decidido proceder a dar inicio al período de desinversión previo al vencimiento del plazo del Fondo -el cual vence el día 09 de marzo de 2022-, que según reseña la citada disposición del Reglamento de Gestión debe comenzar durante los últimos seis meses de vigencia del Fondo.

De acuerdo a lo previsto en el referido punto 2.5. del Reglamento de Gestión del Fondo, durante el período de desinversión no será aplicable ni exigible el porcentaje mínimo de inversión en Activos Específicos determinado en el Capítulo 3, Sección 2, 2.1. del mismo.

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro

Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260

(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

Con fecha 12 de abril de 2022, los cuotapartistas del Fondo decidieron aprobar el Plan de Distribución en el proceso de liquidación y la prórroga de dicho procedimiento de liquidación por hasta el plazo máximo de 3 años. En dicha Asamblea la Sociedad Gerente informó la renuncia efectiva a los honorarios que pudieran corresponderle a partir de ese acto.

Con fecha 28 de abril de 2022 el Fondo realizó el pago parcial anticipado de USD5.215.000 (dólares estadounidenses cinco millones doscientos quince mil) en proporción a las tenencias de cada cuotapartista.

1.2 – Objetivo y política de inversión

Objetivo: el Fondo tiene como objetivo principal la inversión en activos financieros relacionados con el otorgamiento de asistencia crediticia a empresas agropecuarias.

Política general de inversión: el administrador procura lograr los mejores resultados identificando oportunidades de inversión en activos específicos, con las pautas y grados de diversificación que se indican en el reglamento y en el prospecto.

1.3 Plan de inversión

En el marco de los objetivos y políticas de inversión, los proyectos consisten en el otorgamiento de asistencia financiera a empresas agropecuarias mediante el análisis de elegibilidad como sujetos de crédito de empresas que califiquen como empresas agropecuarias.

En particular se analiza:

- Que la actividad económica de la empresa esté principalmente vinculada a alguna y/o todas las etapas del proceso productivo agropecuario.
- La trayectoria de la empresa en el mercado de capitales y en el sistema financiero.
- La situación crediticia de la empresa en el sistema financiero.
- Las perspectivas macroeconómicas, generales del sector agropecuario y particulares del sub-sector de la empresa agropecuaria.
- Aspectos cuantitativos sobre la situación económica y financiera de la empresa agropecuaria, empleando información histórica y proyecciones, de encontrarse disponibles.
- Aspectos cualitativos sobre el negocio, los accionistas y el órgano de administración de la empresa agropecuaria.

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro

Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260

(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

- Correspondencia entre la moneda de los activos específicos y la moneda empleada por la empresa.
- Ubicación y alcance geográfico de la actividad económica de la empresa.
- Garantías de los activos específicos.

1.4 Activos autorizados

El Fondo puede realizar las siguientes inversiones:

Activos específicos: Son los activos financieros vinculados, de manera directa o indirecta, con el financiamiento de empresas agropecuarias, en el marco de lo previsto por el art. 42 inc. b) de la ley 27.260. Los activos específicos, con las excepciones previstas por el Reglamento (que incluyen la administración de disponibilidades y la existencia de períodos de formación de activos específicos) y las que autoricen las Normas, deben representar el 100% del patrimonio neto del Fondo y realizarse en la República Argentina respecto de empresas agropecuarias constituidas en la República Argentina. Todos los activos específicos deben contar con autorización de oferta pública de la CNV.

Se consideran activos específicos:

- Títulos valores emitidos por fideicomisos financieros.
- Obligaciones negociables.
- Títulos valores representativos de deuda.
- Cheques de pago diferido y letras de cambio o pagarés.

Activos no específicos: el Fondo puede invertir transitoriamente en activos no específicos durante el período de formación de activos específicos o como mecanismo de administración de sus disponibilidades, según el siguiente detalle:

- Cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos creados según lo dispuesto por la ley 27.260 y la Resolución General 672 de la CNV.
- Cuotapartes de fondos comunes de inversión encuadrados en el art. 4 inciso b) de la Sección II, del Capítulo II del Título V de las Normas, hasta el 25% del patrimonio neto del Fondo.

La limitación indicada para los activos no específicos no impedirá la existencia de saldos en cuentas corrientes bancarias abiertas en entidades financieras supervisadas por el Banco

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro

Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260

(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

Central de la República Argentina cuando dichas disponibilidades tengan vinculación con la realización de inversiones en activos específicos, o el cumplimiento de obligaciones a cargo del Fondo, con un máximo del 10% del patrimonio neto del Fondo, el que se computa dentro del límite del 25% de inversión para los fondos comunes de inversión encuadrados en el art. 4 inciso b) de la Sección II, del Capítulo II del Título V de las Normas.

1.5 Otros aspectos relacionados con los activos autorizados

Operaciones con derivados: el Fondo puede realizar operaciones con instrumentos financieros derivados con finalidad de cobertura debiendo el administrador disponer de los medios y experiencia necesarios para llevar a cabo esas operaciones.

Posibilidad de endeudamiento: el administrador puede endeudar al Fondo en operaciones vinculadas con la adquisición de activos específicos en los términos previstos en el Reglamento, las que podrán garantizarse con activos del Fondo, según lo resuelva el administrador. Las condiciones contractuales de la asistencia crediticia y de toda otra documentación por la cual pueden generarse obligaciones con cargo al patrimonio del Fondo, deben indicar claramente que la financiación no tiene ninguna garantía ajena al patrimonio del Fondo, no pudiendo el acreedor en ningún caso reclamar saldos insolutos contra los cuotapartistas, el administrador o el custodio. El endeudamiento no puede superar el 25% del patrimonio neto del Fondo, al momento del otorgamiento de la asistencia financiera.

Período de formación de activos específicos: el inicio de operaciones del Fondo y la inversión en activos específicos puede requerir plazos para la evaluación, adquisición y ejecución de operaciones en el mercado que no pueden realizarse de manera inmediata. Asimismo, la enajenación parcial de activos específicos puede también involucrar plazos para la readquisición de activos específicos. En consecuencia, en dichos supuestos se entiende que existe un período de formación de activos específicos en los que no es exigible el porcentaje mínimo de inversión en activos específicos determinado en el Capítulo 3, Sección 2, 2.1. del Reglamento. Se considera que existe un período de formación de activos específicos: (i) durante nueve meses luego del inicio de actividades del Fondo; (ii) durante tres meses luego de la enajenación o cobro de activos que representen al menos el 10% del patrimonio neto del Fondo; o (iii) durante el período de desinversión previo al vencimiento del plazo del Fondo, que se estima se iniciará durante los últimos seis meses de vigencia del Fondo. Dichos plazos podrán extenderse por igual término, por decisión fundada del Administrador, debiendo dicha circunstancia difundirse mediante Hecho Relevante en la AIF.

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro

Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260

(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

Mercados en los que se realizarán inversiones: las inversiones por cuenta del Fondo en valores negociables se realizan exclusivamente en mercados autorizados en la Argentina por la CNV.

Moneda del fondo: es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica o la moneda de curso legal que en el futuro lo reemplace.

Moneda de pago: Los pagos a los cuotapartistas se realizarán en la Moneda del Fondo, salvo cuando lo impida la presencia de norma imperativas, en cuyo caso el Administrador realizara las operaciones necesarias para obtener la moneda de curso legal de la Republica Argentina habilitada para el pago (tipo de cambio vendedor divisa del Banco de la Nación Argentina), el que se realizara respetando el tratamiento igualitario para los cuotapartistas.

El Agente de Administracion ha consultado a los asesores legales del Fondo en cuanto a la posibilidad del Fondo de acceder al Mercado Libre de Cambios ("MLC"), surgiendo del análisis que a la fecha no existe una norma imperativa que impida el pago en dólares estadounidenses con el acceso a dicho mercado.

Valuación de los activos autorizados: la valuación de los activos autorizados y los estados contables se elabora aplicando 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.).

Diversificación mínima: las inversiones del Fondo deben asignarse, como mínimo, a cinco empresas agropecuarias, no pudiendo en ningún caso la inversión en cada empresa agropecuaria (la que se considerará individualmente como un proyecto en los términos de la Resolución General 672 de la CNV) representar más del 50% del patrimonio neto del Fondo.

1.6 Cuotapartes

Tipo de cuotas partes: el Fondo emite cuotas partes que representarán el derecho de participación de los cuotapartistas sobre el patrimonio neto del Fondo (cuotas partes de copropiedad). No se emiten cuotas partes de renta. Las cuotas partes son representadas mediante certificados globales, y se emiten según las condiciones de emisión y suscripción determinadas en el prospecto. Su registro es llevado por el agente de registro.

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro

Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260

(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

Participación y utilidades del fondo: las cuotapartes de copropiedad dan derecho a una participación proporcional a su valor nominal integrado, sobre el patrimonio neto del Fondo al momento de su vencimiento o liquidación anticipada, en los términos previstos por el Reglamento. Pueden distribuirse utilidades semestralmente cuando a criterio del administrador existieran fondos disponibles que no resulten necesarios para el cumplimiento del plan de inversión y sobre ganancias líquidas, realizadas, determinadas, en estados contables auditados del Fondo. Las utilidades no distribuidas pueden acumularse para pagarse en ejercicios subsiguientes. Para la distribución de utilidades deben contarse con dictamen favorable de auditor independiente, con certificación profesional, del balance que se utilice para la distribución y un dictamen con similares características sobre la procedencia de la distribución. En todos los casos se debe asegurar que la distribución de utilidades no altere el propósito establecido en el artículo 42 inciso b) de la ley 27.260. (ver nota 10)

Valuación de las cuotapartes: la valuación de las cuotapartes se determina en oportunidad de la presentación de los estados contables previstos en el Capítulo 9, Sección 2 del Reglamento. La obligación de información prevista por el art. 27 de la ley 24.083 y sus modificaciones se entiende cumplida con la publicación del último valor de negociación de las cuotapartes en un mercado autorizado por la CNV.

Clases e integración de cuotapartes: Se emiten tres clases de cuotapartes de acuerdo a lo descrito en la nota 5.

Colocación y suscripción: La colocación de las cuotapartes es realizada por oferta pública mediante el mecanismo de subasta o licitación pública conforme lo establecido en la ley 26.831 y en las Normas de la CNV en el artículo 8, inciso a.12.3) y concordantes del Capítulo IV, Título VI y el Título XII. Las cuestiones específicas de la colocación, suscripción e integración son informadas en el Prospecto y en los avisos correspondientes.

1.7 Honorarios y gastos a cargo del fondo

Honorario del administrador: el honorario recibido por el administrador, calculado como un porcentaje sobre el patrimonio neto del Fondo por el desempeño de las funciones asignadas legalmente y previstas en el Reglamento, es de hasta el 1,3% anual. El porcentaje máximo indicado se calcula sobre el patrimonio neto del Fondo, percibiéndose trimestralmente (o con la periodicidad que corresponda en el caso de períodos irregulares menores) dentro de los 10 días de aprobados los correspondientes estados contables del Fondo y se le agrega el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable.

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

Honorario de éxito: el administrador y el custodio percibirán un honorario de éxito del 25% (más el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable) calculado sobre el resultado final del Fondo: ((Valor patrimonial neto al cierre – valor patrimonial neto al inicio + utilidades pagadas) / valor patrimonial neto al inicio) – Rentabilidad Acumulada = Retorno total acumulado del Fondo, neto de utilidades pagadas), según el balance final de liquidación, previo pago de cualquier gasto o pasivo del Fondo. El honorario de éxito se distribuirá de la siguiente manera: 95% para el administrador y 5% para el custodio. Será condición para la exigibilidad del honorario de éxito que la rentabilidad acumulada del Fondo, desde su creación y hasta la liquidación, sea superior al 30% total acumulado (medido en dólares estadounidenses), computándose a tal fin las distribuciones de utilidades que se hubieran realizado (la “Rentabilidad Acumulada”).

Honorarios del custodio: el honorario que recibe el custodio, calculado como un porcentaje sobre el patrimonio neto del Fondo por el desempeño de las funciones asignadas legalmente y previstas en el Reglamento, tiene un máximo del 0,22% anual. El porcentaje máximo indicado se calcula sobre el patrimonio neto del Fondo, percibiéndose trimestralmente (o con la periodicidad que corresponda en el caso de períodos irregulares menores) dentro de los 10 días de aprobados los correspondientes estados contables del Fondo y se le agrega el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable.

Gastos ordinarios de gestión: El máximo de gastos correspondientes a este concepto no excede el 0,75% anual del patrimonio neto del Fondo. Estos gastos comprenden los siguientes conceptos: (i) honorarios y gastos legales, contables y de auditoría del Fondo, (ii) honorarios por la calificación de riesgo, de corresponder; (iii) gastos de custodia, seguros, traslado y en general, cualquier gasto que ocasionen los activos y documentos del Fondo y (iv) gastos de publicaciones obligatorias que deba realizar el Fondo, y de avisos e informes presentados ante la CNV y/o cualquier otra autoridad pública o privada, y en general, de todo otro gasto derivado de exigencias derivadas de las Normas. Los aranceles, derechos e impuestos, comisiones y honorarios profesionales correspondientes a la operatoria con activos autorizados, al igual que los impuestos que correspondan al Fondo o su actividad, y las erogaciones vinculadas con la ejecución de las inversiones, su gestión judicial o extrajudicial, impuestos y demás conceptos relacionados) no son considerados gastos y son imputados directamente al resultado del Fondo, y no se encuentran alcanzados por el límite indicado en esta sección. Adicionalmente, queda establecido que el custodio queda facultado para restituir al administrador toda suma de dinero de fondos propios que eventual o excepcionalmente haya utilizado para solventar todo otro gasto, costo o tributo, actual o futuro, de cualquier naturaleza que haya debido pagar

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

y que tenga relación con el Reglamento y las operaciones del Fondo. A todo evento, se aclara que en ningún caso se exigirá al administrador o al custodio realizar gasto alguno con sus propios fondos ni contraer deudas u obligaciones en la ejecución del Reglamento que pueda afectar su propio patrimonio.

Comisión de colocación: Es del 0,20% para el agente colocador principal, al cual se le agrega el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable, calculado sobre los montos suscriptos e integrados de las clases de cuotas partes a las que corresponda abonar dicha comisión, y se detrae directamente del producido de la colocación. En el prospecto el administrador puede establecer que la clase B y/o la clase C no abonen la comisión de colocación, o que abone un importe menor. En el aviso de suscripción se deberá indicar claramente la o las clases de cuotas partes que deben abonar la comisión de colocación.

Gastos de suscripción: Hasta el 0,20% de los montos suscriptos, según se indique en el prospecto, es aplicado para cubrir los gastos de preparación del prospecto y demás documentación legal necesaria, aranceles de la CNV y de mercados autorizados por la CNV donde se negocian las cuotas partes y los honorarios de calificación de riesgo del Fondo, estructuración, asesores legales y contables del administrador y el Fondo. De existir un remanente, integrará el patrimonio del Fondo.

Honorarios devengados al cierre del ejercicio: los honorarios que se devengaron a favor del agente de administración y de custodia de productos de Inversión colectiva por su gestión en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021 fueron de:

- Agente de administración de productos de inversión colectiva
VCP Clase A: 0,00% (Anual) - Desde 12/04/2022, antes 1%.
VCP Clase B: 0,00% (Anual) - Desde 12/04/2022, antes 1%.
VCP Clase C: 0,00% (Anual) - Desde 12/04/2022, antes 1%.

- Agente de custodia de productos de inversión colectiva: 0.22% (Anual)

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

NOTA 2 – BASES PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

2.1 – Normas aplicadas

Los presentes estados contables, están expresados en pesos argentinos, y fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de acuerdo con las resoluciones emitidas por la Comisión Nacional de Valores.

2.2 – Consideración de los efectos de la inflación

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 RT N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, cuando exista una tasa de inflación acumulada 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).

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda nominal considerándose como homogénea de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes y el Decreto 664/03 del Poder Ejecutivo Nacional, y las normas y regulaciones de la Inspección General de Justicia.

Por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022, el directorio del agente de administración ha evaluado que se presentan las características definidas por las normas contables profesionales argentinas para determinar que existe un contexto de inflación que lleven a calificar a la economía argentina como altamente inflacionaria.

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

La Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) concluyó que la tasa acumulada de inflación en los últimos 3 años superó el 100%, motivo por el cual determinó que debe iniciarse la aplicación del ajuste por inflación, y en ese contexto el Consejo Directivo del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires emitió con fecha 10 de octubre del año 2018, la resolución 107/2018. La misma establece que tendrá aplicación obligatoria para la preparación de estados contables correspondientes a ejercicios anuales o intermedios cerrados a partir del 1º de julio de 2018 (inclusive).

Por otra parte, la Comisión Nacional de Valores, a través de la Resolución General 777/18 estableció que “Las entidades emisoras sujetas a la fiscalización de la Comisión deberán aplicar el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea, conforme lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad 29 (NIC 29) o la Res. Técnica 6 emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.), según corresponda.”, y que “La reexpresión de los estados financieros, conforme lo dispuesto en el apart. 1 del art. 3, del Cap. III del Tít. IV de estas normas, se aplicará a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales que cierren a partir del 31 de diciembre de 2019 inclusive, admitiéndose su aplicación anticipada para los estados financieros que se presenten a partir de la entrada en vigencia de la Res. Gral. 777/18”.

Por esta razón los presentes estados contables fueron reexpresados a moneda homogénea, con las siguientes simplificaciones admitidas por las normas contables vigentes:

- El agente ejerció la opción de la RT 6 y la Res. JG 539/18 de presentar el cambio en el poder adquisitivo de la moneda (Recpam) incluido en los resultados financieros y por tenencia, y exponerlo en una sola línea, aprobado por las Resoluciones de la Mesa Directiva 107/2018 y 11/2019 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- La no apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el Recpam) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, ni tampoco las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto de Recpam sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertas ratios financieros, tales como el rendimiento de los activos financieros, etc.

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T º 132 F º 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T º 132 F º 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

2.3 - Información comparativa

Los presentes estados contables se encuentran presentados en forma comparativa, de acuerdo con las resoluciones técnicas vigentes, con los estados contables por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Los mismos han sido ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en la Nota 2.2 y se expresan en moneda homogénea de diciembre de 2022.

2.4 - Estimaciones contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la gerencia de FIRST Capital Markets S.A. realice estimaciones y evaluaciones que afectan al monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también, los ingresos y egresos registrados en el ejercicio económico. La gerencia de la administradora realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, el valor recuperable de los activos. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

2.5 - Expresión de los estados contables en pesos

Por la naturaleza de este fondo, su reglamento de gestión, aprobado por la C.N.V., establece que las transacciones y el valor de la cuota parte sean determinados en dólares estadounidenses. Como consecuencia de lo recién mencionado la contabilidad es llevada en dólares estadounidenses pero debido a la legislación vigente en la República Argentina, los estados contables deben presentarse en pesos.

El método de conversión de las cifras en dólares estadounidenses a pesos en los estados contables es el siguiente:

I. Para la conversión de activos y pasivos en dólares estadounidenses se aplicó el tipo de cambio vigente al cierre de las operaciones al 31 de diciembre de 2021. A esa fecha el tipo de cambio vendedor fue \$177,16.

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

II. Para la conversión de suscripciones de cuotapartes al 31 de diciembre de 2022 se agruparon las transacciones en forma diaria y se convirtieron a pesos aplicando el tipo de cambio al cierre de cada día.

III. Para la conversión de resultados al 31 de diciembre de 2022, se aplicó el tipo de cambio promedio del ejercicio. El tipo de cambio promedio al 31 de diciembre fue \$130,8126.

NOTA 3 - PRINCIPALES CRITERIOS DE MEDICIÓN

3.1 - Bancos

Se han computado a su valor nominal.

3.2 - Inversiones

Las inversiones del Fondo han sido valuadas de acuerdo con lo establecido en la Resolución General N°848/2020, complementarias y modificatorias de la CNV.

Excepcionalmente, de acuerdo con lo establecido en el mismo artículo en caso de situaciones extraordinarias o no previstas, que obliguen modificar los valores resultantes de las pautas generales, se implementan mecanismos que al leer y entender del agente y siguiendo criterios de prudencia reflejan el precio de realización de los activos.

Al 31 de diciembre de 2022 se encuentra vigente una operación de futuros concertadas en el Mercado a Término de Rosario S.A. (ROFEX), bajo la denominación FUTDLR012023, activo subyacente Dólar estadounidense (U\$S), valor nominal 500.000, con cotización según ROFEX. Su objetivo es la cobertura de riesgo tipo de cambio dólar estadounidense.

3.3 - Créditos y deudas

Se encuentran valuados a su valor nominal, incorporando en caso de corresponder, los intereses devengados al cierre del ejercicio económico, según las cláusulas específicas de cada operación.

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

3.4 - Patrimonio neto

Los movimientos de las cuentas del patrimonio neto han sido expresados siguiendo los lineamientos detallados en la nota 2.2.

3.5 - Resultados

Los resultados del ejercicio se exponen de acuerdo a lo mencionado en Nota 2.2.

La Administradora ejerció la opción de la RT 6 y la Res. JG 539/18 de presentar el cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) incluido en los resultados financieros y por tenencia, y exponerlo en una sola línea, aprobado por las Resoluciones de la Mesa Directiva 107/2018 y 11/2019 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

3.6 - Estado de flujo de efectivo

Se considera efectivo a los saldos de la cuenta Bancos. El Fondo presenta el estado de flujo de efectivo aplicando el método indirecto.

NOTA 4 – PLAZOS, TASAS DE INTERÉS Y PAUTAS DE ACTUALIZACIÓN DE DEUDAS A PAGAR

La composición de los créditos y deudas, según su plazo estimado, es la siguiente:

	Créditos	Deudas	Créditos	Deudas
	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2021
A vencer				
Hasta 3 meses	14.713.023	42.653.655	6.598.750	36.165.310
Total	14.713.023	42.653.655	6.598.750	36.165.310

NOTA 5 – CUOTAPARTES

De acuerdo a las cláusulas particulares del reglamento de gestión, el patrimonio del fondo se encuentra representado por tres clases de cuotas partes:

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

- **Clase A:** corresponden exclusivamente a los sujetos que suscriben las cuotas partes con fondos provenientes del Régimen de Sinceramiento Fiscal establecido por la ley 27.260. Tienen un monto mínimo de suscripción de U\$S 250.000 y el monto máximo de suscripción es de U\$S 10.000.000.

- **Clase B:** corresponden a cualquier inversor que no corresponda incluir en la clase A o la clase C. Tienen un monto mínimo de suscripción de U\$S 250.000, sin monto máximo.

- **Clase C:** corresponden a la Administración Nacional de la Seguridad Social y/o al Fondo de Garantía de Sustentabilidad, Aseguradoras de Riesgos de Trabajo, Cajas de Previsión, entidades financieras autorizadas por el Banco Central de la República Argentina y empresas aseguradoras autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación. Tienen un monto mínimo de suscripción de U\$S 250.000, sin monto máximo.

Todas las cuotas partes representan el derecho de copropiedad indiviso de los cuotapartistas sobre el patrimonio del Fondo.

El cálculo del valor de la cuota parte de cada clase se realiza mediante un factor de corrección diario a los fines de homogeneizar el patrimonio del Fondo. Se entiende por tal al factor que resulta de la diferencia de alícuotas anuales de los honorarios determinados para la clase B respecto de la clase A en forma diaria, y la clase C respecto de la clase A, en forma diaria.

Al cierre del ejercicio, el patrimonio neto del fondo se encontraba representado por 5.927.274 cuotas partes clase A; 3.300.000 cuotas partes clase B y 3.000.000 cuotas partes clase C.

NOTA 6 – COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

La composición de los principales rubros al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
6.1 - Bancos		
Bancos en moneda nacional	3.706.807	205.686
Bancos en moneda extranjera (Anexo II)	-	661.017.229
Total bancos	<u><u>3.706.807</u></u>	<u><u>661.222.915</u></u>

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

6.2 - Inversiones

Inversiones en activos específicos (Anexos I y II)	919.548.235	1.195.650.509
Inversiones en activos no específicos (Anexos I y II)	193.477.773	579.474.429
Total inversiones	1.113.026.008	1.775.124.938

6.3 - Créditos por operaciones

Deudores por operaciones a liquidar	458.557	-
Deudores diversos	87.074	-
Rentas a cobrar en moneda extranjera (Anexo II)	14.167.392	6.598.750
Total créditos por operaciones	14.713.023	6.598.750

6.4 - Cuentas por pagar

Provisión honorarios agente de administración (Anexo II)	-	6.070.636
Provisión honorarios agente de custodia (Anexo II)	23.832	1.616.022
Gastos Sociedad gerente a pagar en pesos	-	835.552
Acreedores por Operaciones a liquidar	26.805.001	26.472.393
Deudas diversas	-	1.170.707
Saldo acreedor cuenta bancaria (Anexo II)	15.824.822	-
Total cuentas por pagar	42.653.655	36.165.310

NOTA 7 - DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS

Fideicomiso Financiero Vicentín Exportaciones VIII

Con fecha 10 de febrero de 2020, la empresa Vicentín S.A.I.C. solicitó la apertura de su concurso preventivo de acreedores ante la Segunda Denominación del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Distrito Judicial N° 4 de Reconquista, Santa Fe. Todo esto luego de fracasar el intento de realizar un Acuerdo Preventivo Extrajudicial.

El día 4 de marzo de 2020, TMF Trust Company (Argentina) S.A., actuando como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Vicentín Exportaciones VIII, comunicó el no pago correspondiente al 6 de marzo mediante Hecho Relevante en la Autopista de Información Financiera (AIF) de la Comisión Nacional de Valores (CNV) bajo el ID 2583374 de fecha 04/03/2020. Posteriormente, con fecha 05/03/2020 y mediante resolución judicial, fue declarada la apertura del concurso preventivo de Vicentín S.A.I.C.

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 132 F° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 132 F° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

Producto de la situación anterior, y en sintonía con lo resuelto en conjunto con la Cámara Argentina de Fondo de Comunes de Inversión, luego de diversos ajustes de precio, se decidió con fecha 2 de marzo de 2020 disminuir el precio de valuación del VDF A y VDF B, desde USD 0,9555 y USD 0,9242 respectivamente al cierre de 2019, a USD 0,225 para ambos casos. Esta revaluación ocasionó un impacto negativo en el fondo por USD 1.668.805.

TMF Trust Company (Argentina) S.A., actuando como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Vicentín Exportaciones VIII informó a los Tenedores de Valores Fiduciarios que no efectuarán el pago correspondiente al 06/04/2020, 06/05/2020, 08/06/2020 y 06/07/2020, mediante Hechos Relevantes en la AIF de CNV de fechas 01/04/2020, 04/05/2020, 01/06/2020 y 01/06/2020 respectivamente.

Mediante hecho relevante el 08/06/2020 TMF Trust Company (Argentina) S.A informa que, ha presentado su pedido de verificación de créditos en el concurso de Vicentín.

El 14/01/2021 TMF Trust Company (Argentina) S.A informa a través de hecho relevante, que mediante la resolución judicial, en línea con la recomendación de la sindicatura, el juez declara admisible el crédito verificado por el Fiduciario por el valor nominal del fideicomiso como acreedor quirografario. Esto otorga un derecho de cobro a favor del fondo de un total de USD 2.383.000.

TMF Trust Company (Argentina) S.A., informó a través de hecho relevante el 19/11/2021 que en la Audiencia de Seguimiento y Control realizada el 18 de noviembre de 2021, se dio a conocer la propuesta a los fines de llegar al acuerdo preventivo, la cual consistiría en la dolarización de los créditos en pesos argentinos, al tipo de cambio vigente a la fecha de la presentación en concurso (\$60,78), y en una quita de, aproximadamente, el 70% de cada crédito verificado y declarado admisible, con el consecuente pago del 30% restante, a abonarse de la siguiente manera: i) un primer pago de hasta USD 20.000 (dólares estadounidenses veinte mil) para cada acreedor, a realizarse a los 60 días desde que quede firme el auto de homologación del acuerdo (en el caso de los créditos inferiores a dicho monto, estos serán cancelados en su totalidad); y ii) en los casos en los que hubiese un saldo restante respecto de ese primer pago, éste sería abonado en 13 cuotas anuales, sin intereses, a pagar a partir de los 18 meses de pagados los U\$S 20.000. Todos los pagos serían realizados en pesos argentinos, al tipo de cambio aplicable para la liquidación de divisas de exportación correspondiente a la fecha de pago. Asimismo, la Propuesta sería garantizada por los Interesados Estratégicos (grupo compuesto por Viterra Argentina, Asociación de Cooperativas Argentinas (ACA) y

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

Molinos Agro), quienes a su vez serían garantizados a través de la constitución de un fideicomiso de garantía, donde se transferirían las acciones de Vicentín y los activos estratégicos. Conocida la propuesta de acuerdo, se decidió disminuir el precio de valuación del VDF A y VDF B a USD 0,10 para ambos casos. Esta revaluación ocasionó un impacto negativo en el fondo por USD 238.300.

TMF Trust Company (Argentina) S.A., informó a través de hecho relevante el 22/02/2022 que en la Audiencia de Seguimiento y Control realizada el 17 de febrero de 2021, se dio a conocer una nueva propuesta a los fines de llegar al acuerdo preventivo, la cual consistía en:

(1) la homogeneización de la moneda sobre la cual se calculará el monto de los pagos, lo cual trae aparejado la dolarización de los créditos al tipo de cambio vigente a la fecha de la presentación en concurso (\$60,78);

(2) un Pago Inicial por un total de U\$S 170.000.000, pagadero en un Primer Pago Inicial de U\$S 30.000 para cada acreedor quirografario (o suma menor para aquellos con acreencias inferiores a dicho monto), y el saldo a prorrata de las respectivas acreencias de los acreedores cuyos créditos no se hubiesen cancelado con el Primer Pago Inicial;

(3) un pago adicional de U\$S 127.000.000 a pagar a los 365 días corridos de la fecha del Primer Pago Inicial, a prorrata de las respectivas acreencias de los acreedores correspondientes;

(4) luego de efectuados el Pago Inicial y el Pago Adicional, los saldos de deuda quirografaria serán cedidos a un fideicomiso de administración (el "Fideicomiso de Administración") para su inmediata capitalización por el fiduciario de dicho fideicomiso, de forma que los créditos fideicomitados serán cancelados íntegramente con la entrega al fiduciario del Fideicomiso de Administración, de acciones ordinarias a ser emitidas por Vicentín, las cuales representarán en su conjunto el 95% del capital social y votos de esta a la fecha de su emisión, quedando la participación accionaria de los actuales socios de Vicentín reducida a un 5%; y

(5) la posterior compra de las Nuevas Acciones por parte de los Interesados Estratégicos, sujeta a ciertas condiciones suspensivas, por un precio total de hasta: (i) el equivalente de la suma de U\$S 165.000.000 (dólares estadounidenses ciento sesenta y cinco millones) con más cualquiera de las sumas incrementales provenientes del derecho de "Earn Out" y/o de la existencia de saldos de libre disponibilidad por parte de Vicentín. Dicho precio total será pagadero a los 12 años contados desde el Primer Pago Inicial, al fiduciario del Fideicomiso de Administración, quien lo distribuirá a prorrata entre los beneficiarios de éste.

Dicho esto se expone una breve síntesis de la proyección de pagos al Fideicomiso (sujeta a las distintas variables que contempla la Propuesta):

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

*Primera Parte del Pago Inicial: U\$S 30.000 pagadero el 1° de julio de 2022 o dentro de los diez días hábiles bancarios a partir de la fecha en la que quede firme la homologación de la propuesta.

*Saldo del Pago Inicial: U\$S 5.186.139,58 a pagar dentro de los 5 días hábiles bancarios a contar desde la fecha del pago de la Primera Parte del Pago Inicial.

*Pago Adicional: U\$S 4.912.072,98 a pagar a los 365 días corridos de la fecha del Primer Pago Inicial.

*Monto a fideicomitir en el Fideicomiso de Administración: U\$S 6.381.827,10 pagadero a los 12 años contados desde el pago de la Primera Parte del Pago Inicial.

La propuesta implica un valor de recupero a lo largo de los 12 años de USD 16.510.040 sobre valor nominal emitido de USD 50.000.000 (USD 45.000.000 del VDF A y USD 5.000.000 de los VDF B subordinados). Los VDF B subordinados no percibirían ningún ingreso por el orden de aplicación de los fondos establecido en el Fideicomiso.

Mediante hecho relevante el 07/03/2022 TMF Trust Company (Argentina) S.A publica solicitud de consentimiento a la propuesta previamente descripta. Con fecha 25/03/2022 la Sociedad Gerente publica Hecho Relevante mencionando la no aceptación de la Solicitud de consentimiento. Conocida la nueva propuesta de acuerdo, se decidió disminuir el precio de valuación del VDF B a USD 0,01. Esta revaluación ocasionó un impacto negativo en el fondo por USD 207.000.

El 4/04/2022 TMF Trust Company (Argentina) S.A informa a través de hecho relevante que se realizó una prórroga a la solicitud de consentimiento hasta el día 27 de junio de 2022.

Mediante hecho relevante de fecha 22 de junio de 2022 de TMF Trust Company (Argentina) S.A., informa que la Corte Suprema de Justicia de la Provincia de Santa Fe ordenó la apertura del proceso de avocación respecto del mentado concurso preventivo; y en el marco de las referidas actuaciones de avocación, con fecha 16 de junio del corriente ordenó, entre otras cuestiones, la suspensión de los términos que estuvieran corriendo. Expuesto ello, encontrándose suspendidos los términos que estuvieran corriendo en el marco de las actuaciones concursales, no pudo haber operado el 30 de junio el vencimiento del período de exclusividad. A su vez, en consonancia con lo resuelto por Corte Suprema de Justicia de la Provincia de Santa Fe, el Juzgado de Primera Instancia Distrito N° 4 en lo Civil y Comercial, Segunda Nominación de Reconquista, Provincia de Santa Fe resolvió que desde el 16 de junio de 2022 se encuentra suspendido el proceso concursal principal, todos sus trámites conexos, incidentales y audiencias cuya celebración estuviera prevista en lo sucesivo, y decretó a su vez

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

que en oportunidad de expedirse la Corte Suprema de Justicia de Santa Fe sobre los alcances de la suspensión aludida, se reanudarán los términos y los procesos, si resultara pertinente.

TMF Trust Company (Argentina) S.A informa a través de hecho relevante del 13/12/2022 que mediante resolución judicial de fecha 29 de noviembre de 2022, la Corte Suprema de Justicia de la Provincia de Santa Fe resolvió rechazar la avocación solicitada y devolver las actuaciones al Juzgado de origen. Cabe destacar que dicha decisión implica que el expediente regrese al juez a cargo del concurso de Vicentín y que éste tenga que disponer la reanudación de todos los plazos que se encontraban suspendidos en relación con el proceso concursal principal y todos sus trámites conexos e incidentales.

NOTA 8 – DISPONIBILIDADES EN EL EXTERIOR

Al cierre del ejercicio, el Fondo no mantenía disponibilidades en el exterior.

NOTA 9 – COMPOSICIÓN DE LA CARTERA DEL FONDO

De acuerdo a lo establecido en el Capítulo 3 del Reglamento de Gestión, el Fondo tiene como objeto especial la inversión en activos financieros vinculados, de manera directa o indirecta, con el financiamiento de empresas agropecuarias, en el marco de lo previsto por el art. 42 Inc. b) de la ley 27.260. Los activos específicos deben representar el 100% del patrimonio neto del Fondo y realizarse en la República Argentina respecto de empresas agropecuarias constituidas en la República Argentina. Todos los activos específicos deben contar con autorización de oferta pública de la CNV.

A su vez el Fondo puede invertir transitoriamente en activos no específicos durante el período de formación de activos específicos o como mecanismo de administración de sus disponibilidades.

Como se ha mencionado en la nota 1.1, de acuerdo a lo previsto en el referido punto 2.5. del Reglamento de Gestión del Fondo, durante el período de desinversión no será aplicable ni exigible el porcentaje mínimo de inversión en Activos Específicos determinado en el Capítulo 3, Sección 2, 2.1. del mismo.

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

NOTA 10 – RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

Conforme lo mencionado en la nota 2.1, los presentes estados contables han sido elaborados de conformidad con las Normas contables profesionales aprobadas por la Comisión Nacional de Valores y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. De acuerdo a dichas normas, el criterio del capital a mantener es el financiero en pesos. El capital financiero en pesos asciende a \$189.278.202 (USD12.227.274 al tipo de cambio vendedor BNA \$15,48) a la fecha de suscripción.

Sin embargo, los presentes estados contables corresponden a un fondo cerrado en dólares, creado bajo la Ley 27.260 de sinceramiento fiscal y su capital corresponde a USD12.227.274. El art. 42 inc. b) de la mencionada Ley, obliga a los inversores que ingresaron al Régimen de Sinceramiento Fiscal a que mantengan invertidos los aportes por un lapso no menor a cinco años a partir de la fecha de suscripción, pudiendo retirar solo la rentabilidad que excedan el aporte inicial efectuado en dólares. Asimismo, el art. 36 de la Resolución General Nro. 672/2016 de la Comisión Nacional de Valores establece que los cuotapartistas gozarán del derecho a la distribución de utilidades que arroje el Fondo cuando así lo establezca el Reglamento de Gestión y conforme al procedimiento elaborado por la Sociedad Gerente, autorizado por el Organismo. En todos los casos, se deberá asegurar que la distribución de utilidades no altere el propósito establecido en el artículo 42 inciso b) de la Ley N° 27.260. Por lo expuesto, cualquier diferencia entre el capital en pesos y el patrimonio se considera resultado de acuerdo a las citadas normas contables, pero no todos los resultados son distribuibles.

La distribución del total del resultado afectaría el capital a mantener en dólares por lo que no se cumpliría con lo establecido en las Normas mencionadas. Consecuentemente, el directorio y la asamblea deberán considerar esta situación al momento de decidir el destino de los resultados.

Cálculo del resultado distribuible bajo un criterio de Capital a mantener en dólares:

	USD	Tipo de cambio	\$
Aporte de los cuotapartistas	USD 12.227.274,00	\$ 15,48	\$ 189.278.202
Ajuste aporte de los cuotapartistas			\$ 1.833.873.348
Reserva de Mantenimiento de Aportes			\$ 143.032.326
Pago de cuota de liquidación parcial -1-			\$ (950.575.526)
Resultados distribuibles			\$ (126.816.167)
Patrimonio Neto 31-12-2022			\$ 1.088.792.183

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

NOTA 11 - LEY DE FINANCIAMIENTO PRODUCTIVO

Con fecha 11 de mayo de 2018, se publicó en el Boletín Oficial la Ley de Financiamiento Productivo, Ley Nro. 27.440. En su Título IV, artículo 99, se establecen modificaciones sobre la Ley de Fondos Comunes de Inversión Nro. 24.083. El segundo párrafo del artículo 1 queda redactado de la siguiente forma "Podrán también constituirse fondos comunes de inversión cerrados, los que integrarán su patrimonio con i) los activos autorizados para los fondos comunes de inversión abiertos, ii) bienes muebles o inmuebles, iii) títulos valores que no tengan oferta pública, iv) derechos creditorios de cualquier naturaleza y v) aquellos otros activos, contratos e inversiones que disponga la reglamentación de la Comisión Nacional de Valores. Estos fondos se deberán constituir con una cantidad máxima de cuotapartes, la cual podrá aumentarse conforme lo establecido en la presente ley y en la reglamentación de la Comisión Nacional de Valores y tendrán un plazo determinado de duración, el cual podrá ser extendido conforme los términos de la presente ley y de la reglamentación. Las cuotapartes de estos fondos no podrán ser rescatadas, salvo en virtud de las excepciones dispuestas en la presente ley y en aquellas que establezca la reglamentación y deberán tener oferta pública autorizada por la Comisión Nacional de Valores y estar admitida su negociación en un mercado autorizado por dicho organismo".

La mencionada modificación encuadra al First Renta Agro Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260, como un Fondo de segundo párrafo dentro la Ley 24.083.

NOTA 12 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La mencionada Ley de Financiamiento Productivo (ver Nota 11), en su artículo 205 establece que: "En pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión a que aluden los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotapartes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina".

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

Por otra parte, el artículo 69 de la ley del impuesto a las ganancias en su apartado 7), inciso a), describe “Los fondos comunes de inversión constituidos en el país, no comprendidos en el primer párrafo del artículo 1º y sus modificaciones”.

Por lo mencionado en los párrafos anteriores, y dado que el Fondo contó con oferta pública autorizada por la Comisión Nacional de Valores, y que todas sus inversiones han sido, y son realizadas en la República Argentina, no corresponde que tribute dicho gravamen por obligaciones relativas a la generación de resultados originados por la propia actividad del Fondo y de sus activos integrantes de patrimonio neto.

NOTA 13 – PLAN DE CUENTAS

Con fecha 2 de julio de 2018, la CNV mediante la Resolución General N° 750/2018 estableció la aplicación obligatoria de un Plan y Manual de Cuentas, que deberá ser utilizado por los Agentes de Administración en la contabilización de las operaciones de los Fondos que administran a partir del ejercicio iniciado el 1º de enero de 2019.

Con fecha 26 de febrero de 2020, la CNV decidió hacer lugar al pedido de prórroga solicitado por la Cámara Argentina de Fondos Comunes de Inversión respecto a la implementación del nuevo Plan y Manual de Cuentas. Asimismo, establece que los Agentes de Administración deberán informar a la CNV, al finalizar el trimestre de septiembre de 2020, el grado de avance en su implementación.

A la fecha de los presentes estados contables, el Administrador ha implementado y ha dado cumplimiento a lo establecido por la mencionada resolución.

NOTA 14 – IMPACTO DEL COVID-19 EN LAS OPERACIONES DEL FONDO

A principios de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró al brote de coronavirus (COVID-19) como una pandemia. La situación de emergencia sobre la salud pública se expandió prácticamente en todo el mundo y los distintos países han tomado diversas medidas para hacerle frente. Esta situación y las medidas adoptadas han afectado significativamente la actividad económica internacional con impactos diversos en los distintos países y sectores de negocio.

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T º 132 F º 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T º 132 F º 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

Particularmente en la República Argentina, junto con las normas de protección de la salud, se adoptaron medidas fiscales y financieras para mitigar el impacto en la economía asociada a la pandemia, incluidas las medidas públicas de asistencia financiera directa para una parte de la población, como así también el establecimiento de disposiciones fiscales tanto para las personas como para las empresas.

Teniendo en cuenta la dimensión de la situación mencionada, el Agente de Administración del Fondo continúa evaluando los efectos que esta situación podría tener en sus operaciones y en la situación financiera y sus resultados.

NOTA 15 - HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores al cierre del ejercicio que modifiquen sustancialmente la situación patrimonial y financiera y los resultados expuestos.

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Anexo I - INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 - nota 2.3
(en moneda homogénea a la fecha de cierre)

Rubros	Valor nominal	Precio	Valor efectivo	%	31/12/2021
Activos específicos					
Pagaré bursátil en dólar					
Vencimiento diciembre 2021					2.914.475
Vencimiento enero 2022					6.205.043
Vencimiento febrero 2022					108.279.604
Vencimiento marzo 2022					952.366
Vencimiento marzo 2023			53.345.796	4,79%	-
Vencimiento abril 2023			52.970.603	4,76%	-
Vencimiento mayo 2023			19.487.600	1,75%	-
Total pagaré bursátil en dólar (Anexo II)			125.803.999	11,30%	118.351.488
Pagaré bursátil en pesos					
Vencimiento enero 2022					61.633.202
Vencimiento febrero 2022					128.296.085
Vencimiento marzo 2022					18.356.788
Total pagaré bursátil en pesos					208.286.075
Fideicomisos financieros en dólares					
Fid. Fin. Vicentin Exportaciones 8 VDFA	83.000	17,7160	1.470.428	0,13%	1.660.760
Fid. Fin. Vicentin Exportaciones 8 VDFB	2.300.000	1,7716	4.074.680	0,37%	46.021.058
Fid. Fin. HAB II VDFA					30.207.596
Total fideicomisos financieros en dólares (Anexo II)			5.545.108	0,50%	77.889.414
Fideicomisos financieros en pesos					
Fid. Fin. AGROFINA 24 CL A - GF24A					28.047.978
Fid. Fin. AMAUTA AGRO II CL A - MU02A					8.581.229
Fid. Fin. INSUAGRO 7 VDFB					41.706.616
Fid. Fin. RED SURCOS 14 VDFB					23.397.276
Fid. Fin. RED SURCOS 15 CL A					22.428.449
Fid. Fin. ROTAM FT 1 CL A - R001A					40.861.045
Fid. Fin. RURALCO I VDFA					16.656.756
Fid. Fin. AGINCO 1 CL A - GI01A - 56492	5.000.000	0,6027	3.013.653	0,27%	-

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Anexo I - INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 - nota 2.3
(en moneda homogénea a la fecha de cierre)

Rubros	Valor nominal	Precio	Valor efectivo	%	31/12/2021
Fideicomisos financieros en pesos - Continuación					
Fid. Fin. CONFIBONO 64 CL A - CF64A - 56305	30.000.000	0,4834	14.501.607	1,30%	-
Fid. Fin. CONFIBONO 65 CL A - CF65A - 56428	10.000.000	0,7073	7.073.232	0,64%	-
Fid. Fin. CONSUBOND 178 VDFA	10.000.000	0,5403	5.403.380	0,49%	-
Fid. Fin. CUOTAS CENCOSUD S 23 CL A - CU23A - 56256	20.000.000	0,0123	246.933	0,02%	-
Fid. Fin. ELEBAR 2 CL A - TE02A - 56482	10.000.000	0,6993	6.992.530	0,63%	-
Fid. Fin. HAB 4 CL A - HB04A - 56547	36.790	184,6007	6.791.460	0,61%	-
Fid. Fin. INSUAGRO X - VDF A	60.000	177,3134	10.638.805	0,96%	-
Fid. Fin. MEGABONO 271 CL A - M271A - 56360	10.000.000	0,6597	6.597.477	0,59%	-
Fid. Fin. MEGABONO CREDITO 264 CL A - M264A - 56273	20.000.000	0,4476	8.951.518	0,80%	-
Fid. Fin. MERCADO CREDITO 14 CL A - DT15A - 56246	10.000.000	0,9919	9.919.399	0,89%	-
Fid. Fin. MERCADO CREDITO CONSUMO 11 CL A - NM11A - 56355	10.000.000	1,0038	10.038.341	0,90%	-
Fid. Fin. METALCRED VIII VDFA	60.000	176,7842	10.607.053	0,95%	-
Fid. Fin. MIS 22 CL A - MZ22A - 56623	2.575.169	0,8993	2.315.940	0,21%	-
Fid. Fin. MIS XXI CL A - MZ21A - 56370	10.000.000	0,6134	6.134.316	0,55%	-
Fid. Fin. RURALCO 5 CL A - RU05A - 56656	60.000	179,2632	10.755.793	0,97%	-
Fid. Fin. SECUBONO 217 CL A - S217A - 56166	19.055.414	0,0136	258.507	0,02%	-
Fid. Fin. SECUBONO 218 CL A - S218A - 56275	10.000.000	0,1975	1.975.338	0,18%	-
Fid. Fin. SECUBONO 219 VDFA - S219A - 56366	10.000.000	0,3173	3.172.572	0,29%	-
Total fideicomisos financieros en pesos			125.387.854	11,27%	181.679.349
Obligaciones negociables en dólares					
ON LIAG SERIE VIII clase 3					400.981.139
Total obligaciones negociables en dólares (Anexo II)					400.981.139
Obligaciones negociables en pesos					
ON CEREALERA PUNTANA II					1.360.477
ON ORYZA CL.A					2.443.622
ON OVERSEAS PROPERTIES SERIE I					3.821.138
ON RED SURCOS SERIE IV					24.937.295
ON METALFOR SERIE II					5.850.687
ON ALUAR SA CL 4 VTO 07.09.25 - LMS40 - 56420	202.000	212,6097	42.947.152	3,86%	-
ON ALZ SEMILLAS CNV SERIE 1 - AZS1P - 56279	112.988	181,5818	20.516.567	1,84%	-

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Anexo I - INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 - nota 2.3
(en moneda homogénea a la fecha de cierre)

Rubros	Valor nominal	Precio	Valor efectivo	%	31/12/2021
Obligaciones negociables en pesos - Continuación					
ON CENTRAL PUERTO - OMC10 - 54916	200.000	182,9291	36.585.811	3,29%	-
ON CIA G COMBUSTIBLES 26 VTO 07.06.25 - CP260 - 56186	200.000	190,5499	38.109.974	3,42%	-
ON CT BARRAGAN CL. 6 U\$S VTO.16/05/25 - TBC60 - 56137	50.000	185,6229	9.281.147	0,83%	-
ON DISAL CL C VTO. 25.11.24 - DSCCO - 56609	12.084	186,0055	2.247.691	0,20%	-
ON DON AVELINO CNV C1S2 - DV12P - 56375	100.000	182,2294	18.222.935	1,64%	-
ON EL NORTE CORDOBÉS SERIE II CL B - NC2BP - 56282	30.393	181,9944	5.531.355	0,50%	-
ON FUTURO Y OPCIONES S2 - FOS20 - 56316	200.000	184,3322	36.866.449	3,31%	-
ON FUTUROS Y OPCIONES SERIE I - FOS10 - 55698	100.000	187,4974	18.749.738	1,68%	-
ON LIPSA CLASE I - LIC10 - 55891	69.176	189,7699	13.127.526	1,18%	-
ON LUZ DE TRES PICOS CL 1 VTO 28.10.24 - LUC10 - 55710	240.078	190,8752	45.824.929	4,12%	-
ON PAN AMERICAN ENERGY LLC S.AR. C.7 - PN7CO - 55025	250.000	222,1496	55.537.412	4,99%	-
ON PCR C.A - PQCAO - 54983	65.000	190,6513	12.392.337	1,11%	-
ON PETROQUIMICA CL 1 VTO 19.07.23 - PQCIO - 56297	2.957.178	1,1282	3.336.272	0,30%	-
ON PYME A. COLON S6 CL 2 VTO 19.07.24 - GC62P - 56296	100.774	182,0496	18.345.864	1,65%	-
ON PYME AGRO COLON 7 CL 2 VTO 30.09.25 - GC72P - 56474	80.091	179,6348	14.387.128	1,29%	-
ON PYME AGRONORTE CL 1 VTO. 17.08.24 - XXX - 56376	70.080	182,6816	12.802.328	1,15%	-
ON PYME ALFREDO S1 CL 2 VTO 07.12.24 - AA12P - 56644	18.836	182,2516	3.432.891	0,31%	-
ON PYME CNV G SIERRA DE MANZAN S1 - SIS1P - 56708	60.000	177,1354	10.628.121	0,95%	-
ON PYME CNV GAR S1 CL 2 VTO 19.10.24 - GT12P - 56496	46.936	187,2301	8.787.832	0,79%	-
ON PYME CNV Gar. DOMAINE BUSQUETS I - CLASE II	50.588	180,3283	9.122.449	0,82%	-
ON PYME CNV Gar. TERRAGENE IV - SERIE II	64.197	173,2317	11.120.955	1,00%	-
ON PYME CNV TIGONBU S1 C2 - TB12P - 56727	60.000	177,0161	10.620.967	0,95%	-
ON PYME CONCI S1 VTO 06.12.25 - CCS1P - 56630	50.464	183,5383	9.262.077	0,83%	-
ON PYME GARRO FABRIL S1 - DEF - 56526	15.815	185,8194	2.938.734	0,26%	-
ON PYME GASTALDI HNOS S1 CL 2 - HG12P - 56308	125.071	181,8093	22.739.067	2,04%	-
ON PYME GESTION INM S1 CL A - GO12P - 56359	124.596	181,7925	22.650.613	2,04%	-
ON PYME PATA. FRUITS 2 CL A VTO. 31.08.24 - PF2AP - 56408	66.972	182,2986	12.208.900	1,10%	-
ON PYME PRODEMAN S2 CL 2 VTO 19.12.25 - PM22P - 56679	50.000	181,5423	9.077.117	0,82%	-
ON PYME PRODUSEM S1 CL 2 VTO. 29.11.24 - PO12P - 56620	17.207	182,3351	3.137.440	0,28%	-
ON PYME RUSTIC. S1 CL2 V. 25/07/25 U\$S CG CERT. GL. PERM - RN12P - 56317	95.472	181,1437	17.294.150	1,55%	-
ON PYME SYNTEX SA S1 CL 2 VTO 07.12.24 - SW12P - 56655	31.879	182,2516	5.809.999	0,52%	-
ON PYME TECNORED S1 CL2 08/11/24 - TR12P - 56564	27.535	185,9666	5.120.590	0,46%	-

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Anexo I - INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 - nota 2.3
(en moneda homogénea a la fecha de cierre)

Rubros	Valor nominal	Precio	Valor efectivo	%	31/12/2021
Obligaciones negociables en pesos - Continuación					
ON PYME UNITAN S1 CL 2 - UN12P - 56604	50.000	182,3616	9.118.081	0,82%	-
ON RIZOBACTER ARG 5 CL B link - RZ5BO- 55234	100.000	184,4437	18.444.367	1,66%	-
ON TARJETA NARANJA C55 S1 \$V09/05/23 - T5510 - 56347	10.000.000	1,0894	10.893.983	0,98%	-
ON.YPF ENERGIA ELECTRICA CL 5 - YFC50 - 54971	200.000	190,2252	38.045.046	3,42%	-
Total obligaciones negociables en pesos			645.265.994	57,97%	38.413.219
Aperturas, Pases y Cauciones en pesos					
Vencimiento: 01/2022					150.132.259
Menos: Intereses a devengar					(6.598.703)
Total Aperturas, Pases y Cauciones en pesos					143.533.556
Letras en pesos					
Letra del Tesoro \$365d Aj CER VTO 31/03/22 X31M2					26.516.271
Total letras en pesos					26.516.271
Títulos de deuda privada en pesos					
TDS23 X X2102 OPCIO3 U\$s 003	100.000	175,4528	17.545.280	1,58%	-
Total Títulos de deuda privada en pesos			17.545.280	1,58%	-
Activos no específicos					
Fondo Común de Inversión en pesos					
FCI Fima Premium Clase B	22.759	4,6253	105.265	0,01%	516.796
Quinquela Pesos - Clase B	11.265	36,4175	410.230	0,04%	12.971.131
Total fondo común de inversión en pesos			515.495	0,05%	13.487.927
Títulos de deuda pública en pesos					
Bonos del Tesoro vinc. al USD VTO 29/04/22					417.349.706
Bonos en pesos CER VTO 18/03/22 - TX22					93.135.490
Bono del Tesoro vinc. al USD VTO 2023 - TV23	635.000	178,7141	113.483.458	10,20%	55.501.304
Bono Nación Moneda Dual Vto. 28.02.24 - TDF24	180.000	162,5000	29.250.000	2,63%	-
Bono Tesoro Vinc USD Vto. 30.04.24 - TV24	258.150	154,5212	39.889.636	3,58%	-
T.D Ciudad de Bs. As. Ley N 6385 - CBSAS	10.000.000	1,0339	10.339.184	0,93%	-
Total títulos de deuda pública en pesos			192.962.278	17,34%	565.986.500
Total inversiones al 31/12/2022			1.113.026.008	100,00%	1.775.124.938

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

FIRST Renta Agro
Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260
(En proceso de liquidación)

Anexo II - ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 - nota 2.3

(en moneda homogénea a la fecha de cierre)

Rubros	Clase de la moneda extranjera	Monto de la moneda extranjera	Tipo de cambio vigente (*)	Monto en pesos al 31/12/2022	Monto en pesos al 31/12/2021
ACTIVO					
Bancos					
Bancos	U\$S	-	177,160	-	661.017.228
Total bancos				-	661.017.228
Inversiones					
Cartera de inversiones	U\$S	741.415	177,160	131.349.107	597.222.041
Total inversiones				131.349.107	597.222.041
Créditos por operaciones					
Créditos por operaciones	U\$S	79.969	177,160	14.167.392	6.598.751
Total créditos por operaciones				14.167.392	6.598.751
TOTAL ACTIVO				145.516.499	1.264.838.021
PASIVO					
Cuentas a pagar					
Provisión honorarios agente de administración	U\$S	-	177,160	-	6.070.636
Provisión honorarios agente de custodia	U\$S	135	177,160	23.832	1.616.021
Total cuentas a pagar				23.832	7.686.657
TOTAL PASIVO				23.832	7.686.657

U\$S = Dólares Estadounidenses

(*) Conforme tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 2022.

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 132 F ° 190
Ver informe profesional por separado

Miguel Ángel Arrigoni
Presidente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Sres. Directores de:

FIRST CAPITAL MARKETS S.A. en su carácter de Agente de Administración de **FIRST RENTA AGRO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO – LEY 27.260 (En proceso de liquidación)**

CUIT 30-71223938-3

Domicilio Legal: Av. 25 de Mayo 596, Piso 19, Depto. A

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

INFORME SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

1. Identificación de los estados contables objeto de la auditoría

He examinado los estados contables adjuntos de **FIRST RENTA AGRO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO – LEY 27.260 (En proceso de liquidación)**, que comprenden el estado de situación patrimonial correspondiente al ejercicio económico al 31 de diciembre de 2022, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas 1 a 15 y los anexos I y II.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2021 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del ejercicio económico actual.

2. Responsabilidad de la dirección en relación con los estados contables

Los Estados adjuntos constituyen una información preparada y emitida por el Directorio del Agente de Administración y es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

3. Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en mi auditoría. He llevado a cabo mi examen de conformidad con las normas de auditoría de estados contables establecidas en la Resolución Técnica N°37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla con los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean necesarios en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la sociedad.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la sociedad, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto. Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría.

4. Opinión

En mi opinión los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de **FIRST RENTA AGRO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO - LEY 27.260 (En proceso de liquidación)** al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo, correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a.** Según surge de los registros contables, al 31 de diciembre de 2022 no existían deudas devengadas ni exigibles a favor de la Administración Nacional de Seguridad Social en concepto de aportes y contribuciones previsionales.
- b.** Las cifras de los estados contables mencionados en el capítulo 1 de este informe surgen de los registros auxiliares del Fondo, que se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados.
- c.** He aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiamiento del terrorismo, previstos en la Resolución N° 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 13 de marzo de 2023.

DR. GUSTAVO ALFREDO PERI
CONTADOR PUBLICO (U.B.A)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 132 F° 190

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Sres. Presidente y Directores de:

FIRST Capital Markets S.A. en su carácter de Agente de Administración de **FIRST RENTA AGRO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO - LEY 27.260 (En proceso de liquidación)**

CUIT 30-71223938-3

Domicilio Legal: Av. 25 de Mayo 596, Piso 19, Depto. A

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En nuestro carácter de Síndicos Titulares, y en cumplimiento de lo dispuesto por el inciso 5° del art. 294 de la Ley N°19.550, informamos sobre el examen que hemos realizado de los documentos detallados en el apartado I siguiente. Los documentos citados son responsabilidad del Directorio del agente de administración de productos de inversión colectiva en ejercicio de sus funciones exclusivas. Nuestra responsabilidad se limita a expresar una opinión sobre dichos documentos basado en nuestro examen con el alcance que mencionamos en el apartado II.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

Se ha examinado los siguientes estados contables de **FIRST Renta Agro Fondo Común de Inversión Cerrado - Ley 27.260 (En proceso de liquidación)**:

- a) Estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2022.
- b) Estado de resultados por el ejercicio económico iniciado el 01 de enero 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022.
- c) Estado de evolución del patrimonio neto por el ejercicio económico iniciado el 01 de enero 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022.
- d) Estado de flujo de efectivo por el ejercicio económico iniciado el 01 de enero 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022.
- e) Notas a los estados contables y los Anexos I y II, que forman parte integrante de los estados contables.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2021 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del ejercicio económico actual.

II. ALCANCE DEL EXAMEN

En ejercicio del control de legalidad que nos compete, de los actos decididos por los órganos del agente de administración de productos de inversión colectiva que fueron expuestos en las reuniones de Directorio, hemos examinado los documentos detallados en los ítems a) a e) del apartado I. Para el examen de los documentos mencionados nos remitimos al informe del auditor independiente sobre los estados contables. Por lo tanto, nuestro examen se circunscribe a la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y a su congruencia con la restante información sobre las decisiones expuestas en actas y adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos. No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación y comercialización, cuestiones éstas de responsabilidad exclusiva del Directorio del Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva.

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

III. MANIFESTACION DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Basados en nuestro examen y en el informe del auditor que emitió con fecha 13 de marzo de 2023, informamos que:

- a)** Los estados contables mencionados en el apartado I., contemplan todos los hechos que son de nuestro conocimiento.
- b)** No tenemos observaciones que formular sobre los referidos estados contables, en lo relativo a materias de nuestra competencia.
- c)** Las cifras de los estados contables mencionados en el apartado I. de este informe surgen de los registros auxiliares del Fondo, que se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados.
- d)** Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución N°420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 13 de marzo de 2023.

Por Comisión Fiscalizadora
Gustavo Alfredo Peri
Síndico Titular
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 132 F° 190