

ACTA DE COMISIÓN FISCALIZADORA

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 13 días del mes de marzo de 2023, se reúnen los miembros titulares de la Comisión Fiscalizadora de Valiant Asset Management SGFCI S.A.U., que representan la mayoría necesaria para sesionar, Daniel Ricardo Muzzalupo, Carlos Solans Sebaral y María Cristina Larrea.

Seguidamente manifiesta Daniel Muzzalupo que como es de conocimiento de todos los Síndicos se ha efectuado una revisión de los Estados Contables de TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO: Balance General, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto y de Flujo de Efectivo, Notas y Anexos y la información complementaria, correspondientes al ejercicio económico irregular de 241 días iniciado el 04 de mayo de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Asimismo, los Estados Contables previamente mencionados, fueron tratados en reunión de directorio del día de la fecha en la que ha participado Carlos Solans Sebaral en representación de la Comisión Fiscalizadora.

Daniel Muzzalupo propone que se omita la lectura del informe bajo consideración en razón de que el contenido del mismo es de conocimiento de los señores Síndicos presentes por haber sido distribuidos con anterioridad y que se aprueben. Luego de un breve intercambio de opiniones se aprueba por unanimidad de votos el Informe de la Comisión Fiscalizadora que acompañará los estados contables correspondientes a los ejercicios económicos antes mencionados, omitiéndose su lectura en razón de que la misma es de pleno conocimiento de los señores síndicos.

Por último, a tal fin, se procede a la transcripción de dicho Informe al Acta:

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Sres. Directores de

VALIANT ASSET MANAGEMENT

SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A.U.

CUIT 30-71591453-7

Domicilio Legal: 25 de mayo 267 Piso 5 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Informe sobre los controles realizados por la comisión fiscalizadora respecto de los estados contables y la memoria de los directores

I. MANIFESTACIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como síndicos integrantes de la comisión fiscalizadora, la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos vigentes, acerca de los estados contables de **TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO**, que comprenden los estados de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2022, de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, así como las notas 1 a 8 y anexos explicativos de los estados contables que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, el inventario y la memoria de los administradores correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha.

Manifestamos que, los estados contables mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos a los fines de su identificación, contemplan, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de **TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO** al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha. Asimismo, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular con relación a la memoria de los directores en cuanto al cumplimiento con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Dirección.

II. FUNDAMENTO DE LA MANIFESTACIÓN

Hemos llevado a cabo nuestros controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para el síndico societario, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados contables citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por Daniel Muzzalupo, quien emitió su informe de fecha 13 de marzo de 2023 y manifiesta haber llevado a cabo su examen sobre los estados contables adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N°37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumpla 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.

Dado que no es responsabilidad de la comisión fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de los directores.

Asimismo, con relación a la memoria de los directores correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control, no teniendo, en lo que es materia de nuestra competencia, observaciones que formular.

Dejamos expresa mención que somos independientes de **VALIANT ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A.U.** Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

III. RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN DE VALIANT ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A.U EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES

La Dirección de **VALIANT ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A.U** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

En la preparación de los estados contables, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de **TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO** para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Respecto de la memoria los Directores son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

IV. RESPONSABILIDAD DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe sobre los documentos mencionados en el apartado I, manifestando que los mismos contemplan, en todos sus aspectos significativos, el cumplimiento de los requisitos legales establecidos en la Ley General de Sociedades y las normas profesionales vigentes. Consideramos que nuestro trabajo y el informe de los auditores externos nos brindan una base razonable para fundamentar en nuestro informe que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias.

V. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

- a) Los estados contables al 31 de diciembre de 2022 contemplan todos los hechos que son de nuestro conocimiento.
- b) Los estados contables mencionados en el apartado 1. se encuentran pendientes de transcripción en libro "Inventarios y Balances" y surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad a las normas legales excepto por lo mencionado en Nota 8.
- c) 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.

- d) En virtud de lo requerido por el artículo N° 34 de la Resolución General N° 763/2018 de la Comisión Nacional de Valores (CNV), informamos, en lo que es materia de nuestra competencia, que no tenemos observaciones que formular sobre: a) el cumplimiento de las políticas de inversión y los objetivos del Fondo, b) las cláusulas contenidas en el Reglamento de Gestión, c) la valuación de los activos del Fondo en función de las normas de aplicación establecidas en el Reglamento de Gestión, las cuales se encuentran en línea con lo establecido por las normas contables profesionales, d) el proceso de control interno para el debido cumplimiento de las normas, y e) los sistemas de información para registrar el origen y la aplicación de los fondos en las transacciones que se efectúen con activos del Fondo.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 13 de marzo de 2023. Por Comisión Fiscalizadora. Daniel R. Muzzalupo, Síndico Titular, Contador Público (U.B.A.), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200

No habiendo más asuntos que considerar, se cierra el acto.

Carlos Solans Sebaral
Síndico Titular
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A
T° 137 F° 127

María Cristina Larrea
Síndica Titular
Contadora Pública (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A
T° 121 F° 167

Daniel Ricardo Muzzalupo
Síndico Titular
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A
T° 290 F° 200