

ACTA DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA N° 269

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 8 días del mes de marzo del 2024, siendo las 17.00 horas, se reúnen los miembros de la Comisión Fiscalizadora de **Cohen S.A.** que firman al pie, bajo la presidencia de la Sra. Virginia Matías. Luego de constatar la existencia de quórum suficiente para sesionar, la Sra. Presidente pone a consideración de los presentes los asuntos de la Agenda de esta reunión:

- I) Consideración de la documentación correspondiente a los **Estados Contables correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023** presentados en forma comparativa (Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo, Notas y Anexos) del Fondo Común de Inversión Cerrado Al Rio Ley 27.260.

Al considerar la documentación, la Sra. Presidente expresa que los estados contables mencionados responden a los registros contables del fondo y a su documentación respaldatoria, que han sido distribuidos y analizados con antelación y son de total conocimiento por parte de los presentes, motivo por el cual se omite su lectura.

La Sra. Presidente mociona en el sentido que se emitan los **Informes de la Comisión Fiscalizadora** recomendando su aprobación.

Luego de un intercambio de opiniones y de considerarse distintos aspectos relacionados con la información contenida en los informes mencionados, la moción es aprobada por unanimidad.

A continuación se resuelve autorizar a la **Sra. Virginia Matías, Síndica Titular** a firmar toda la documentación contable e informes precedentes.

No habiendo más asuntos que considerar, se da por finalizada la reunión siendo las 17.30 horas con la conformidad de todos los presentes.

Firmantes:

VIRGINIA MATIAS
GABRIELA AMEAL
LILIANA COLA

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores Accionistas de
Cohen S.A.
CUIT 30-55854331-7
Ortiz de Ocampo 3302 Módulo IV 2° piso
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En nuestro carácter de Síndicos Titulares de Cohen S.A, informamos sobre el examen que hemos realizado de los documentos detallados en el apartado I siguiente correspondientes a FCIC Inmobiliario Al Río Ley 27.260. Los documentos citados son responsabilidad del Directorio del Agente de Administración en ejercicio de sus funciones exclusivas.

I. Documentos examinados

- a) Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2023.
- b) Estado de Resultados correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.
- c) Estado de Evolución del Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.
- d) Estado de Flujo de Efectivo correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.
- e) Notas y Anexos que son parte integrante de los estados contables.

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 de F.C.I. 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 de los auditores externos **BDO Becher y Asociados S.R.L.**, quienes emitieron su informe con fecha 8 de marzo de 2024. 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 de Cohen S.A.

Adicionalmente, hemos realizado procedimientos de prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de acuerdo con las resoluciones emitidas por la UIF y con las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Consideramos que nuestro trabajo nos brinda una base razonable para fundamentar nuestro informe.

III. Manifestación de la comisión fiscalizadora

Basados en nuestro examen y en el informe de los auditores externos emitido con fecha 8 de marzo de 2024, informamos que:

- a) Los estados contables mencionados en el apartado I. precedente contemplan todos los hechos que son de nuestro conocimiento.

La situación de **FCIC Inmobiliario Al Río Ley 27.260** expuesta en las Notas 1.3 y 7.c) de los presentes estados contables genera un marco de incertidumbre muy significativo respecto de la recuperabilidad de la inversión realizada en las Obligaciones Negociables de Ribera Desarrollos S.A. y de los créditos relacionados con las mismas.

En razón de la significatividad de la situación descripta en el apartado 4 del presente informe podría generar, nos abstenemos de emitir una conclusión sobre los estados contables adjuntos de **FCIC Inmobiliario Al Río Ley 27.260** al 31 de diciembre de 2023 mencionados en el apartado 1, considerados en su conjunto.

- b) La información comparativa incluida en los estados, notas y anexos se deriva de los estados contables del Fondo por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe con fecha 10 de marzo de 2023.
- c) Durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023 hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales.
- d) Los estados contables de FCIC Inmobiliario Al Río Ley 27.260 al 31 de diciembre de 2023 se encuentran pendientes de transcripción en el Libro "Inventarios y Balances".
- e) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- f) Durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023 hemos verificado que la Sociedad cumple con las condiciones señaladas en los incisos 1) a 6) del Art. 334 del Anexo A de la Resolución General de I.G.J N° 7/2015.

Sin otro particular, saludamos a los Señores Accionistas con nuestra mayor consideración.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de marzo de 2024.

Por Comisión Fiscalizadora

VIRGINIA MATIAS

Síndica Titular