

# **FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I**

**Estados Contables Fiduciarios correspondientes al período intermedio de tres meses iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024, presentados en forma comparativa**

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

**Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre Estados Contables de Períodos Intermedios**

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

## EJERCICIO ECONÓMICO Nº 2

**ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS  
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES  
INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024,  
PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA  
(En pesos – Moneda Homogénea)**

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

### Información del fiduciario

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

### Información del fiduciante y Administrador

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10/05/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 21

**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 247

Por BANCO CMF S.A.  
en carácter de fiduciario

**ALEJANDRO MIGUEL VICENTE**  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

### ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO

AL 31 DE MARZO DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(En pesos – Moneda Homogénea)

	<u>31/3/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Disponibilidades - Nota 5.a)	87.804	176.061
Inversiones - Notas 5.b), 6 y Anexo I	2.683.105	20.310.852
Créditos - Notas 5.c), 6 y Anexo II	3.952.635.892	5.651.011.207
Otros créditos – Notas 5.d) y 6	63.546	-
<b>Total del activo corriente</b>	<b>3.955.470.347</b>	<b>5.671.498.120</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>3.955.470.347</b>	<b>5.671.498.120</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Valores de Deuda Fiduciaria - Notas 5.e), 6 y Anexo II	3.798.830.177	5.390.964.454
Sobreintegración - Notas 5.f) y 6	139.461.104	254.494.878
Deudas con el fiduciante - Notas 5.g) y 6	14.995.504	22.736.464
Honorarios profesionales a pagar - Notas 5.h) y 6	2.053.680	3.302.324
Deudas Fiscales - Notas 5.i) y 6	129.882	-
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>3.955.470.347</b>	<b>5.671.498.120</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>3.955.470.347</b>	<b>5.671.498.120</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO (Según estado respectivo)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO</b>	<b>3.955.470.347</b>	<b>5.671.498.120</b>

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10/05/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 21

**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 247

Por BANCO CMF S.A.  
en carácter de fiduciario

**ALEJANDRO MIGUEL VICENTE**  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

### ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 (En pesos – Moneda Homogénea)

	<u>31/3/2024</u>
Ingresos financieros	2.080.659
Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(32.048.093)
Diferencia de cotización	1.505.060
Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) – de Activos y Pasivos Financieros	(92.589.118)
<b>Subtotal Resultados Financieros</b>	<b>(121.051.492)</b>
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	(105.181)
Gastos de Administración (Anexo III)	(13.479.177)
Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM)	92.589.118
<b>Subtotal Resultados Operativos</b>	<b>79.004.760</b>
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias - (Pérdida)	<b>(42.046.732)</b>
Impuesto a las Ganancias – Nota 4	-
<b>Resultado neto del período – (Pérdida)</b>	<b>(42.046.732)</b>
<b>Asignación a la Sobreintegración - Nota 1.d)</b>	<b>42.046.732</b>
<b>Resultado neto del período</b>	<b>-</b>

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10/05/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 21

**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 247

Por BANCO CMF S.A.  
en carácter de fiduciario

**ALEJANDRO MIGUEL VICENTE**  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

### ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 (En pesos – Moneda Homogénea)

<b>Movimientos</b>	<b>Resultados no asignados</b>	<b>Total al 31/3/2024</b>
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Resultado neto del período - Nota 3.1. h)	-	-
<b>Saldos al cierre del período</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10/05/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 21

**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 247

Por BANCO CMF S.A.  
en carácter de fiduciario

**ALEJANDRO MIGUEL VICENTE**  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 (En pesos – Moneda Homogénea)

	<u>31/3/2024</u>
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO (1)</b>	
Efectivo al inicio del ejercicio	176.061
Efectivo al cierre del período	87.804
<b>Variación neta de efectivo del período</b>	<b><u>(88.257)</u></b>
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>	
<b>ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	
Pagos de gastos de administración	(1.133.740)
Pagos de honorarios y comisiones	(5.535.089)
Pagos de impuestos	(38.744)
RECPAM contenido en las Actividades Operativas	(5.880.683)
<b>Flujo neto de efectivo (aplicado en) las Actividades Operativas</b>	<b><u>(12.588.256)</u></b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
Rescate de cuotas partes de fondos comunes de inversión	6.741.301
RECPAM contenido en las Actividades de Inversión	5.758.698
<b>Flujo neto de efectivo generado por las Actividades de Inversión</b>	<b><u>12.499.999</u></b>
<b>Variación neta de efectivo del período</b>	<b><u>(88.257)</u></b>

(1) Se consideran Disponibilidades como base de efectivo.

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10/05/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 21

**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 247

Por BANCO CMF S.A.  
en carácter de fiduciario

**ALEJANDRO MIGUEL VICENTE**  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024, PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (En pesos – Moneda Homogénea)

### NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

#### a) Origen:

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

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

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

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

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10/05/2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L..  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 21

**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 247

Por BANCO CMF S.A.  
en carácter de fiduciario

**ALEJANDRO MIGUEL VICENTE**  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024, PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (En pesos – Moneda Homogénea)

### NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

#### b) Valores de Deuda Fiduciaria:

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

#### c) Bienes Fideicomitados:

El Fideicomiso se integra con los siguientes activos:

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

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

#### d) Sobreintegración:

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

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

Al 31 de marzo de 2024, dicha sobreintegración se encuentra registrada en el pasivo corriente neto de los cargos por intereses y gastos correspondientes al período a cargo del fiduciante.

#### e) Período de devengamiento y pago de servicios:

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10/05/2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L..  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 247

Por BANCO CMF S.A.  
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado



# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024, PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (En pesos – Moneda Homogénea)

### NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

#### f) Fondo de Gastos inicial:

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

#### g) Fondo de Gastos:

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

#### h) Distribución de los ingresos al Fideicomiso

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

##### (a) Hasta la fecha de la primera Cobranza:

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

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

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

#### i) Consideraciones del riesgo para la inversión

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

- Derechos que otorgan los Valores Fiduciarios. Inexistencia de recurso contra el Fiduciario y el Fiduciante;
- Riesgos generales y particulares relacionados a los Créditos;
- Dependencia de la actuación del Fiduciante como Administrador de los Créditos;
- Mejoramiento del Crédito de los Valores de Deuda Fiduciaria;
- Desarrollo de un mercado secundario para la negociación de los Valores Fiduciarios;

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10/05/2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L..  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 247

Por BANCO CMF S.A.  
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024, PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (En pesos – Moneda Homogénea)

### NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

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

- Reclamo impositivo de la Provincia de Misiones y otras provincias;
- Riesgos derivados del dictado de normas reglamentarias a la ley N° 27.440 y ley N° 27.430;
- Riesgos económicos y políticos argentinos y mundiales;
- Posibilidad de un desdoblamiento cambiario.

#### j) Fecha de corte

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

#### k) Otras condiciones

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

### NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

#### 2.1 Normas contables aplicadas

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

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

#### 2.2 Información comparativa y registros contables

El estado de situación patrimonial, las notas y los anexos se exponen en forma comparativa con los correspondientes al ejercicio económico irregular finalizado el 31 de diciembre de 2023. Los mismos fueron ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en Nota 2.2. y se encuentran expresados en moneda homogénea de marzo de 2024. Los estados de resultados fiduciarios, de evolución del patrimonio neto fiduciario y de flujo de efectivo fiduciario no se exponen en forma comparativa debido a que el Suplemento de Prospecto fue aprobado el 30 de octubre de 2023.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10/05/2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L..  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 21

**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 247

Por BANCO CMF S.A.  
en carácter de fiduciario

**ALEJANDRO MIGUEL VICENTE**  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024, PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (En pesos – Moneda Homogénea)

### NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

#### 2.2 Información comparativa y registros contables (Cont.)

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

#### 2.3 Uso de estimaciones contables

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

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

#### 2.4 Unidad de medida

##### a) Entorno económico y marco normativo

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

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

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

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10/05/2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L..  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 21

**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 247

Por BANCO CMF S.A.  
en carácter de fiduciario

**ALEJANDRO MIGUEL VICENTE**  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024, PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (En pesos – Moneda Homogénea)

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

#### 2.4 Unidad de medida (Cont.)

##### a) Entorno económico y marco normativo (Cont.)

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

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

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

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

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

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10/05/2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L..  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 21

**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 247

Por BANCO CMF S.A.  
en carácter de fiduciario

**ALEJANDRO MIGUEL VICENTE**  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024, PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (En pesos – Moneda Homogénea)

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

#### 2.5 Unidad de medida (Cont.)

##### a) Entorno económico y marco normativo (Cont.)

Considerando esta serie de índices, por el período de diciembre 2023 a marzo 2024 la inflación acumulada fue de 51,6219%.

##### b) Descripción del proceso de reexpresión de los estados contables

#### Reexpresión del estado de situación patrimonial fiduciario

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

#### Reexpresión del estado de resultados fiduciario

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

- i. los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;
- ii. los ingresos y egresos financieros se presentan netos del efecto de la inflación de los activos y pasivos financieros que generaron esos resultados;
- iii. el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros y por tenencia en términos reales.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10/05/2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L..  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 21

**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 247

Por BANCO CMF S.A.  
en carácter de fiduciario

**ALEJANDRO MIGUEL VICENTE**  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024, PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (En pesos – Moneda Homogénea)

### NOTA 3 – PRINCIPALES CRITERIOS DE VALUACIÓN

#### 3.1 Criterios de valuación y exposición

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

a) Disponibilidades

Se valoraron a su valor nominal.

b) Inversiones

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

c) Créditos

Han sido valuados a su valor nominal.

d) Valores de Deuda Fiduciaria

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

e) Otros Créditos, Deudas con el Fiduciante, Honorarios Profesionales a pagar y Deudas Fiscales

Se valoraron a su valor nominal.

f) Activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido valuados a su valor nominal más los intereses devengados, de corresponder, al tipo de cambio vigente al cierre.

g) Sobreintegración

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10/05/2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L..  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 21

**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 247

Por BANCO CMF S.A.  
en carácter de fiduciario

**ALEJANDRO MIGUEL VICENTE**  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024, PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (En pesos – Moneda Homogénea)

### NOTA 3 – PRINCIPALES CRITERIOS DE VALUACIÓN

h) Cuentas del estado de resultados fiduciario

Las cuentas de resultado se presentan por sus importes reexpresados a moneda del 31 de marzo de 2024, de acuerdo con los lineamientos mencionados en la nota 2.4.

i) Cuentas del patrimonio neto fiduciario

El Fideicomiso no emitió certificados de participación.

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

### NOTA 4 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Con fecha 17 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 471/2018, la reglamentación de la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año. La mencionada ley fue publicada en el Boletín Oficial el 18 de mayo de 2018. En su artículo 205, la mencionada reglamentación dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

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

En consecuencia, al 31 de marzo de 2024 el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10/05/2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L..  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 21

**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 247

Por BANCO CMF S.A.  
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado



# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS  
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES  
INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024,  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(En pesos – Moneda Homogénea)**

## NOTA 5 – DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS

La composición de los principales rubros al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	<u>31/3/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>a) <u>Disponibilidades</u></b>		
Banco CMF - Cuenta Corriente Recaudadora	394	126.444
Banco CMF - Cuenta Corriente Gastos	87.410	49.617
	<b>87.804</b>	<b>176.061</b>
<b>b) <u>Inversiones (Anexo I)</u></b>		
Fondos Comunes de Inversión Fundcorp Liquidez - Clase B	2.683.105	20.310.852
	<b>2.683.105</b>	<b>20.310.852</b>
<b>c) <u>Créditos (Anexo II)</u></b>		
Cartera Cedida - Pagarés	3.952.635.892	5.651.011.207
	<b>3.952.635.892</b>	<b>5.651.011.207</b>
<b>d) <u>Otros créditos</u></b>		
Percepción de Ingresos Brutos	63.546	-
	<b>63.546</b>	-
<b>e) <u>Valores de Deuda Fiduciaria (Anexo II)</u></b>		
Valores de Deuda Fiduciaria	3.755.004.011	5.368.460.526
Valores de Deuda Fiduciaria - Intereses	43.826.166	22.503.928
	<b>3.798.830.177</b>	<b>5.390.964.454</b>
<b>f) <u>Sobreintegración</u></b>		
Aforo por Sobreintegración Neto - Nota 1.e)	139.461.104	254.494.878
	<b>139.461.104</b>	<b>254.494.878</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10/05/2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L..  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 247

Por BANCO CMF S.A.  
en carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado



# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024, PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (En pesos – Moneda Homogénea)

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

	<u>31/3/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>g) <u>Deudas con el Fiduciante</u></b>		
Fondo de Gastos Inicial	12.250.875	18.575.009
Fondo de Gastos	1.879.984	2.850.467
Provisión para Gastos	864.645	1.310.988
	<u><b>14.995.504</b></u>	<u><b>22.736.464</b></u>
<b>h) <u>Honorarios profesionales a pagar</u></b>		
Honorarios Auditoría a pagar	484.000	1.834.624
Honorarios Agente de Control y Revisión a pagar	1.318.000	1.467.700
Honorarios Impositivos a pagar	251.680	-
	<u><b>2.053.680</b></u>	<u><b>3.302.324</b></u>
<b>i) <u>Deudas Fiscales</u></b>		
Ingresos Brutos a pagar	80.488	-
Retención Impuesto a las ganancias	49.394	-
	<u><b>129.882</b></u>	<u><b>-</b></u>

### NOTA 6 – VENCIMIENTOS DE INVERSIONES, CREDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS

Los plazos de vencimiento y las tasas de interés de las inversiones, los créditos y las deudas al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

	<u>31/3/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b><u>Inversiones y Créditos</u></b>		
Sin plazo	2.683.105	20.310.852
Vencido	-	-
A vencer:		
Hasta 3 meses	759.262.942	-
Hasta 6 meses	3.193.436.496	1.085.395.912
Hasta 9 meses	-	4.565.615.295
Hasta 12 meses	-	-
Mas de 12 meses	-	-
<b>Totales</b>	<u><b>3.955.382.543</b></u>	<u><b>5.671.322.059</b></u>
Que no devengan interés	3.952.699.438	5.651.011.207
A tasa fija	-	-
A tasa variable	2.683.105	20.310.852
<b>Totales</b>	<u><b>3.955.382.543</b></u>	<u><b>5.671.322.059</b></u>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10/05/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 21

**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 247

Por BANCO CMF S.A.  
en carácter de fiduciario

**ALEJANDRO MIGUEL VICENTE**  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS  
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES  
INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024,  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(En pesos – Moneda Homogénea)**

### NOTA 6 – VENCIMIENTOS DE INVERSIONES, CREDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS (CONT.)

	31/3/2024	31/12/2023
<b>Deudas</b>		
Sin plazo	154.456.608	277.231.342
Vencido	-	-
A vencer:		
Hasta 3 meses	652.593.166	3.302.324
Hasta 6 meses	3.148.420.573	952.365.556
Hasta 9 meses	-	4.438.598.898
Hasta 12 meses	-	-
Mas de 12 meses	-	-
<b>Totales</b>	<b>3.955.470.347</b>	<b>5.671.498.120</b>
Que no devengan interés	200.466.336	303.037.594
A tasa fija	3.755.004.011	5.368.460.526
A tasa variable	-	-
<b>Totales</b>	<b>3.955.470.347</b>	<b>5.671.498.120</b>

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

El Fiduciario del Fideicomiso operó en un contexto económico complejo, cuyas principales variables han tenido una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

Los principales indicadores en nuestro país fueron:

- El país finalizó 2023 con una caída de su actividad del 1,4%, según datos preliminares del PBI.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2024 alcanzó el 51,6% (IPC).
- Entre el 1° de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, el peso se depreció frente al dólar estadounidense, pasando de 184,75\$/US\$ al inicio del ejercicio a 828,25 \$/US\$ cierre del ejercicio. Al 31 de marzo de 2024 el dólar oficial cotizó a 876 \$/US\$.

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo gobierno en Argentina, que ha planteado entre sus objetivos instaurar un nuevo régimen económico en el país, para lo cual se propone llevar adelante una amplia reforma de leyes y regulaciones.

El plan del nuevo gobierno propone avanzar con una profunda desregulación de la economía y con reformas estructurales que liberen las restricciones para invertir y operar en el país, incluyendo la flexibilización paulatina de las restricciones cambiarias mencionadas previamente, con el objetivo de eliminarlas una vez que estén dadas las condiciones macroeconómicas para hacerlo.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10/05/2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L..  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 21

**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 247

Por BANCO CMF S.A.  
en carácter de fiduciario

**ALEJANDRO MIGUEL VICENTE**  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024, PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (En pesos – Moneda Homogénea)

### NOTA 7 - CONTEXTO ECONÓMICO Y FINANCIERO ACTUAL EN EL QUE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES DEL FIDEICOMISO (CONT.)

Entre sus primeras medidas, el nuevo gobierno publicó un Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) donde se anulan y/o modifican unas 300 leyes, introduciéndose reformas en el mercado de trabajo, el código aduanero y en el status de las empresas públicas, entre otras. Al 31 de marzo de 2024, las disposiciones se encuentran parcialmente vigentes y se siguen tratando en las cámaras correspondientes, considerando una serie de modificaciones.

Con fecha 29 de abril de 2024 se convocó a sesiones en el Congreso de la Nación Argentina para tratar en diputados el proyecto de ley de “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos”. La misma resulto aprobada el 30 de abril de 2024 en forma general y particular por la cámara de diputados pasando a la cámara de senadores para continuar su tratamiento.

El Fiduciario permanentemente monitorea la evolución de las cuestiones descriptas, así como las posibles modificaciones a las regulaciones que pudiera implantar el Gobierno Nacional, evaluando los impactos que pudieran tener sobre su situación patrimonial, financiera, sus resultados y los flujos de fondos futuros, en la medida que se vayan produciendo. En consecuencia, los presentes estados contables fiduciarios deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

### NOTA 8 – HECHOS POSTERIORES

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10/05/2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L..  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 21

**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 247

Por BANCO CMF S.A.  
en carácter de fiduciario

**ALEJANDRO MIGUEL VICENTE**  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

### INVERSIONES FIDUCIARIAS AL 31 DE MARZO DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(En pesos – Moneda Homogénea)

Fondos Comunes de Inversión	Cantidad de Cuotapartes	Valor de Cuotaparte	Total al 31/3/2024	Total al 31/12/2023
Fundcorp Liquidez - Clase B	307.906	8,7140	2.683.105	20.310.852
<b>Totales</b>			<b>2.683.105</b>	<b>20.310.852</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10/05/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 21

**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 247

Por BANCO CMF S.A.  
en carácter de fiduciario

**ALEJANDRO MIGUEL VICENTE**  
Apoderado

**FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I**  
**ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA**  
**AL 31 DE MARZO DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(En pesos – Moneda Homogénea)

Rubros	Valor Nominal Dólares Estadounidenses	Tipo de Cambio al cierre (*)	Saldo al 31/03/2024	Saldo al 31/12/2023
<b>Activo</b>				
<b>Créditos</b>				
Cartera Cedida - Pagarés	4.609.936	857,4167	3.952.635.892	5.651.011.207
<b>Total Activo</b>	<b>4.609.936</b>	<b>857,4167</b>	<b>3.952.635.892</b>	<b>5.651.011.207</b>
<b>Pasivo</b>				
<b>Valores de Deuda Fiduciaria</b>				
Valores de Deuda Fiduciaria - Capital	4.379.439	857,4167	3.755.004.011	5.368.460.526
Valores de Deuda Fiduciaria - Intereses	51.114	857,4167	43.826.166	22.503.928
<b>Total Pasivo</b>	<b>4.430.553</b>	<b>857,4167</b>	<b>3.798.830.177</b>	<b>5.390.964.454</b>

(\*) Tipo de cambio al 31/03/2024.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10/05/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 21

**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 247

Por BANCO CMF S.A.  
en carácter de fiduciario

**ALEJANDRO MIGUEL VICENTE**  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE I

### CUADRO DE GASTOS CORRESPONDIENTE AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024 (En pesos – Moneda Homogénea)

<b>Gastos de Administración</b>	<b>Total al 31/3/2024</b>
Comisión por Administración Fiduciaria	8.522.294
Gastos y Comisiones Bancarias	1.789.682
Honorarios de Auditoría	1.274.614
Honorarios de Agente de control y revisión	1.500.250
Honorarios de Asesor Impositivo	429
Otros Gastos Operativos	391.908
<b>Total</b>	<b>13.479.177</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10/05/2024

**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 21

**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 247

Por BANCO CMF S.A.  
en carácter de fiduciario

**ALEJANDRO MIGUEL VICENTE**  
Apoderado

## INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

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

### 1) Informe sobre los estados contables fiduciarios de períodos intermedios

Hemos revisado los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero ALZ AGROCAP SERIE I C.U.I.T. 30-71816979-4, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de marzo de 2024, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario correspondientes al período intermedio de tres meses iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 8 y los anexos I a III.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico irregular terminado el 31 de diciembre de 2023, son parte integrante de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente y se presentan con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del período intermedio actual.

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

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

### 3) Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables fiduciarios adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión, de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas por la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

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

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247

#### **4) Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero ALZ AGROCAP SERIE I por el período intermedio de tres meses iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

#### **5) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) En base a nuestra revisión efectuada con el alcance descrito en el punto 3) informamos que los estados contables indicados en el punto 1), surgen de registros contables, llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.
- b) Según surge de los registros contables, el fideicomiso no adeuda suma alguna al 31 de marzo de 2024, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de mayo de 2024.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247