

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

Estados contables

Correspondientes al período intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024, 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)

Estados Contables

Correspondientes al período intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024, presentados en forma comparativa.

(en moneda homogénea a la fecha de cierre)

ÍNDICE

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

Informe de revisión del auditor independiente
sobre estados contables de periodo intermedio

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 8

ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2024
PERIODO INTERMEDIO INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024

(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 12 de agosto de 2024

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

Estado de Situación Patrimonial

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 - nota 2.3
(en moneda homogénea a la fecha de cierre)

ACTIVO	30/06/2024	31/12/2023
ACTIVO CORRIENTE		
Bancos (Nota 6.1)	9.827.959	15.163.817
Inversiones en activos específicos (Notas 1.4; 1.5 y 6.2)	3.884.668.048	6.350.652.942
Inversiones en activos no específicos (Notas 1.4; 1.5 y 6.2)	2.011.881.172	1.530.243.459
Créditos por operaciones (Nota 6.3)	9.583.178	-
Total Activo corriente	5.915.960.357	7.896.060.218
Total ACTIVO	5.915.960.357	7.896.060.218
PASIVO	30/06/2024	31/12/2023
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar (Nota 6.4)	389.630.232	6.927.513
Total Pasivo corriente	389.630.232	6.927.513
Total PASIVO	389.630.232	6.927.513
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	5.526.330.125	7.889.132.705
Total Pasivo y Patrimonio neto	5.915.960.357	7.896.060.218

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 períodos intermedios de seis meses finalizados
el 30 de junio de 2024 y 2023 - nota 2.3- (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

	30/06/2024	30/06/2023
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	(2.327.178.973)	150.526.837
Subtotal resultados financieros y por tenencia generados por activos, incluye RECPAM	(2.327.178.973)	150.526.837
Honorarios agente de custodia	(7.860.618)	(7.746.992)
Gastos de gestión	(23.880.893)	-
Gastos de custodia	(1.640.182)	(919.744)
Gastos bursátiles y de negociación	(2.241.914)	(19.214.558)
Resultado del período - (Pérdida) / Ganancia	(2.362.802.580)	122.645.543

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 períodos intermedios de seis meses finalizados
el 30 de junio de 2024 y 2023 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

Rubros	Suscripciones de cuotapartes	Ajuste sobre suscripciones de cuotapartes	Reserva de mantenimiento de aportes	Cuota de liquidación	Resultados distribuibles	Total del patrimonio neto al 30/06/2024	Total del patrimonio neto al 30/06/2023
Saldos al inicio	189.278.202	11.136.847.845	6.444.654.635	(5.321.567.841)	(4.560.080.136)	7.889.132.705	6.095.340.465
Asignación a Reserva de mantenimiento de aportes			(6.619.506.509)		6.619.506.509		
Resultado del período - (pérdida) / ganancia					(2.362.802.580)	(2.362.802.580)	122.645.543
Saldos al cierre del período	189.278.202	11.136.847.845	(174.851.874)	(5.321.567.841)	(303.376.207)	5.526.330.125	6.217.986.008

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 Flujo de Efectivo

Correspondiente a los períodos intermedios de seis meses finalizados
el 30 de junio de 2024 y 2023 - Nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

	30/06/2024	30/06/2023
<u>Variación del efectivo (Nota 3.6)</u>		
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio	15.163.817	20.751.665
Efectivo y equivalentes al cierre del período	9.827.959	15.260.612
(Disminución) neta del efectivo	(5.335.858)	(5.491.053)
<u>Causas de las variaciones del efectivo</u>		
<u>Actividades operativas</u>		
Resultado del período - (Pérdida)	(2.362.802.580)	122.645.543
<u>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas</u>		
Aumento / Disminución en Honorarios	(3.322.924)	3.702.412
Cambios en activos y pasivos operativos		
(Aumento) / disminución en créditos por operaciones	(9.583.178)	79.631.934
Aumento / (disminución) en cuentas por pagar	386.025.643	(218.804.552)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) por las actividades operativas	(1.989.683.039)	(12.824.663)
<u>Actividades de inversión</u>		
Variación en inversiones en activos específicos	2.465.984.894	(907.521.049)
Variación en inversiones en activos no específicos	(481.637.713)	914.854.659
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	1.984.347.181	7.333.610
<u>Actividades de financiación</u>		
No existen	-	-
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiación	-	-
(Disminución) neta del efectivo	(5.335.858)	(5.491.053)

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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - 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 informó 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 decidió proceder a dar inicio al período de desinversión previo al vencimiento del plazo del Fondo -el cual vencía el día 09 de marzo de 2022-, que según reseña la citada disposición del Reglamento de Gestión debía comenzar durante los últimos seis meses de vigencia del Fondo.

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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

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

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 USD 5.215.000 (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.

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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

- 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.
- 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.

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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

- 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 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)

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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

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.

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.

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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

1.6 Cuotapartes

Tipo de cuotas partes: el Fondo emite cuotas partes que representarán el derecho de participación de los cuotas partistas 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.

Participación y utilidades del fondo: las cuotas partes 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 cuotas partes: la valuación de las cuotas partes 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 cuotas partes en un mercado autorizado por la CNV.

Clases e integración de cuotas partes: Se emiten tres clases de cuotas partes de acuerdo a lo descripto en la nota 5.

Colocación y suscripción: La colocación de las cuotas partes 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.

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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

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.

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: $((\text{Valor patrimonial neto al cierre} - \text{valor patrimonial neto al inicio} + \text{utilidades pagadas}) / \text{valor patrimonial neto al inicio}) - \text{Rentabilidad Acumulada} = \text{Retorno total acumulado del Fondo, neto de utilidades pagadas}$, 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

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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

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 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 cuotapartes 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 cuotapartes 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 cuotapartes 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 periodo finalizado el 30 de junio de 2024 fueron de:

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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

- Agente de administración de productos de inversión colectiva:

VCP Clase A: 0,00% (Anual)

VCP Clase B: 0,00% (Anual)

VCP Clase C: 0,00% (Anual)

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

NOTA 2 – BASES PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

2.1 – Normas aplicadas

La Entidad ha preparado los presentes estados contables de acuerdo con las Normas Contables Profesionales aprobadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), en la versión en que han sido adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), distintas de la Resolución Técnica (RT) N° 26 sobre Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La Entidad ha utilizado como norma de reconocimiento y medición en general a la Resolución Técnica N° 17.

2.2 – Consideración de los efectos de la inflación

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea (pesos de **junio de 2024**), reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica (RT) N° 6, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación que vuelve necesaria la reexpresión de los estados contables.

Con fines comparativos, los presentes estados contables incluyen cifras patrimoniales al **31 de diciembre de 2023** y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el período intermedio de seis meses finalizado el **30 de junio de 2023**. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente ejercicio económico, de acuerdo a lo señalado en el párrafo siguiente, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión

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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior.

Desde la entrada en vigencia de la RT N° 39, que modificó las normas sobre unidad de medida contenidas en la RT N° 17, sección 3.1, la necesidad de reexpresar los estados contables para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda viene indicada por la existencia o no de un contexto de inflación tal que lleve a calificar la economía de altamente inflacionaria. A los fines de identificar la existencia de un entorno económico con tales características, la RT N° 17 proporciona distintos indicadores.

Para favorecer la consistencia en la aplicación de los diferentes indicadores entre distintas entidades, la Interpretación N° 8 establece como indicador clave y condición necesaria para reexpresar las cifras de los estados contables preparados bajo esa RT, al hecho fáctico de que la tasa acumulada de inflación en tres años, considerando el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM), del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) alcance o sobrepase el 100 %.

Durante el primer semestre de 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una aceleración significativa de la inflación, resultando en índices que excedieron el 100 % acumulado en tres años, y en proyecciones de inflación que confirmaron dicha tendencia. Como consecuencia de ello, la Junta de Gobierno (JG) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) emitió la Resolución JG N° 539/2018 (aprobada por el CPCECABA mediante Resolución C. D. N° 107/2018 y su modificatoria la Res. M. D. N° 11/2019), indicando que se encontraba configurado el contexto de alta inflación y que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados a partir del 1 de julio de 2018 deberían ser ajustados para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda. La mencionada resolución también indicó que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados hasta el 30 de junio de 2018 inclusive no deberían reexpresarse.

La aplicación del ajuste por inflación había sido discontinuada el 28 de febrero de 2003 por la vigencia del Decreto N° 664/2003 del Poder Ejecutivo Nacional (PEN), que instruyó a ciertos organismos de contralor a no recibir estados contables ajustados por inflación a partir del 1 de marzo de 2003. Conforme lo resuelto por la FACPCE a través de la Resolución JG N° 287/03, y por el CPCECABA, a través de su Resolución M. D. N° 41/2003, hubiera correspondido la discontinuación de la aplicación del ajuste por inflación a partir del 1 de octubre de 2003; sin

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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

embargo, los cambios en el poder adquisitivo de la moneda entre el 28 de febrero de 2003 y el 30 de septiembre de 2003 no fueron significativos.

El referido Decreto N° 664/2003 fue derogado tras la promulgación de la Ley N° 27.468, el 3 de diciembre de 2018.

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 2018 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”.

Descripción del proceso de reexpresión a moneda de cierre

A efectos de reexpresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, la Entidad deberá, entre otras cosas:

- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su última reexpresión, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de reexpresión aplicables. A tal efecto, se utiliza la serie de índices definida por la FACPCE en la Resolución JG N° 539/2018. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los estados contables ha sido del 79,77 % entre el período intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 y el ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2023.
- Aplicar los coeficientes de reexpresión a los importes de las partidas anticuadas para reexpresarlas a moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán reexpresarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre.

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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

- Comprobar que los valores reexpresados de los diferentes activos no excedan a sus correspondientes valores recuperables determinados de acuerdo con las normas contables profesionales pertinentes.

La aplicación del proceso de reexpresión establecido en la RT N° 6 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del período. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro “Resultados financieros y por tenencia (incluye RECPAM)” del estado de resultados.

Utilización de dispensas opcionales establecidas por RT N° 6 y Resolución JG N° 539/2018 de la FACPCE

Para la preparación de los presentes estados contables, el órgano de administración de la entidad ha utilizado las siguientes simplificaciones dispuestas por la Resolución N° 539/2018 (FACPCE), en su versión adoptada por el CPCECABA mediante las Resoluciones CD 107/2018 y MD 11/2019, relacionadas con la aplicación posterior de la RT N° 6, tras la reanudación luego de un período de estabilidad:

- No ha presentado la nota requerida por el inciso (b), del párrafo 6, de la Interpretación N° 2 “Estado de Flujo de Efectivo y sus Equivalentes” (FACPCE).
- Optó por presentar en una sola línea a los resultados financieros y por tenencia, incluyendo al resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM), denominada “Resultados financieros y por tenencia (incluyendo al RECPAM)”, tal como lo permite la RT N° 6.

Los presentes estados contables deben ser leídos e interpretados considerando las limitaciones que la utilización de las dispensas antes mencionadas podría provocar sobre la información contenida en los estados contables.

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

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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

finalizado el 31 de diciembre de 2023 en el caso del Estado de Situación Patrimonial y con los estados contables por el período intermedio finalizado el 30 de junio de 2023 en el caso de los Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio Neto y De Flujo de Efectivo.

Los mismos han sido ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en la Nota 2.2 y se expresan en moneda homogénea de junio 2024.

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 periodo. 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 30 de junio de 2024. A esa fecha el tipo de cambio vendedor fue \$/US\$ 912.

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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

II. Para la conversión de suscripciones de cuotas partes al 30 de junio de 2024 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 30 de junio de 2024, se aplicó el tipo de cambio promedio del período. El tipo de cambio promedio al 30 de junio fue \$/U\$ 859,4149.

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 30 de junio de 2024 se encuentra vigente una operación de futuro concertada en el Mercado a Término de Rosario S.A. (ROFEX), bajo la denominación FUTDLR072024, activo subyacente Dólar estadounidense (U\$S), valor nominal total 2.500.000, 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 periodo intermedio, 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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - 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 periodo intermedio se exponen de acuerdo a lo mencionado en Nota 2.2.

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 las deudas, según su plazo estimado, es la siguiente:

	Deudas 30/06/2024	Deudas 31/12/2023
A vencer		
Hasta 3 meses	389.630.232	6.927.513
Total	389.630.232	6.927.513

NOTA 5 - CUOTAPARTES

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

- **Clase A:** corresponden exclusivamente a los sujetos que suscriben las cuotapartes con fondos provenientes del Régimen de Sinceramiento Fiscal establecido por la ley 27.260. Tienen un

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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

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 cuotapartes representan el derecho de copropiedad indiviso de los cuotapartistas sobre el patrimonio del Fondo.

El cálculo del valor de la cuotaparte 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 periodo intermedio, el patrimonio neto del fondo se encontraba representado por 5.927.274 cuotapartes clase A; 3.300.000 cuotapartes clase B y 3.000.000 cuotapartes clase C.

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

La composición de los principales rubros al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
6.1 - Bancos		
Bancos en moneda nacional	873.140	503.099
Bancos en moneda extranjera (Anexo II)	8.954.819	14.660.718
Total bancos	<u><u>9.827.959</u></u>	<u><u>15.163.817</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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

6.2 - Inversiones

Inversiones en activos específicos (Anexos I y II)	3.884.668.048	6.350.652.942
Inversiones en activos no específicos (Anexos I)	2.011.881.172	1.530.243.459
Total inversiones	5.896.549.220	7.880.896.401

6.3 - Créditos por operaciones

Rentas a cobrar	9.583.178	-
Total créditos por operaciones	9.583.178	-

6.4 - Cuentas por pagar

Provisión honorarios agente de custodia (Anexo II)	3.604.589	6.927.513
Acreedores por Operaciones a liquidar	386.025.643	-
Total cuentas por pagar	389.630.232	6.927.513

NOTA 7 – DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS

7.1 – Fideicomiso Financiero Vicentín Exportaciones VIII

En diciembre de 2019 el grupo agroindustrial Vicentín comunicó la cesación de pago a sus proveedores ante una situación de estrés financiero para la empresa y, asimismo informó el inicio de un proceso de reestructuración de sus obligaciones comerciales y financieras, lo cual produjo la interrupción de las operaciones de su planta. 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,

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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

con fecha 05/03/2020 y mediante resolución judicial, fue declarada la apertura del concurso preventivo de Vicentín S.A.I.C.

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, 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 una primera propuesta a los fines de llegar al acuerdo preventivo, con importantes pérdidas de valor. Conocida la misma, 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:

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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

- (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 Vicentin, 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 Vicentin 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 Vicentin. 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):

*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.

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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

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.

En junio de 2022 la Justicia de la Provincia de Santa Fe ordenó la apertura del proceso de avocación respecto del concurso preventivo, y la consecuente suspensión de los términos que estuvieran corriendo. Esto implicó la suspensión el proceso concursal principal desde el 16 de junio de 2022. Mediante resolución judicial en 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. Dicha decisión implicó 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, lo cual sucedió el 10 de marzo de 2023. Esa misma fecha, mediante escrito presentado por Vicentín, la empresa manifestó que alcanzó las mayorías necesarias para que se declare la existencia de acuerdo preventivo (manifestó que obtuvo la conformidad de 1.017 acreedores, representativos del 62,86% de las personas, y por una suma de \$66.920.857.373, que representa el 72,82% del capital). Posteriormente el juez a cargo del concurso ratificó que existen conformidades suficientes para con la propuesta de concurso preventivo.

En mayo de 2023 se informa que el Banco de la Nación Argentina, el Banco de la Provincia de Buenos Aires, el Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A., la Administración Federal de Ingresos Públicos, Commodities S.A. y el Sindicato de Obreros y Empleados Aceiteros y Desmotadores de Algodón de los Departamentos de General Obligado y San Javier presentaron impugnaciones al acuerdo preventivo según lo previsto por el artículo 50 de la Ley de Concursos y Quiebras N° 24.522 y sus modificatorias.

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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

En septiembre de 2023, el juez a cargo del Concurso resolvió, entre otras cuestiones: (1) rechazar las impugnaciones planteadas en relación con la propuesta concordataria por improcedentes; (2) rechazar el pedido de homologación de la propuesta concordataria presentada por Vicentín; (3) ordenar la apertura del período de concurrencia (cramdown). Sin embargo, este último fallo fue apelado y, con fecha 6 de marzo de 2024 la Cámara de Apelaciones Civil, Comercial y Laboral de la Provincia de Santa Fe resolvió, entre otras cuestiones desestimar los recursos de nulidad interpuestos, revocar la sentencia de alzada y homologar el acuerdo preventivo; y disponer que el juez a cargo del Concurso solicite el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas por el juzgado que afecten el cumplimiento del acuerdo homologado.

Hechos posteriores

Con fecha 29 de julio de 2024, mediante hecho relevante TMF Trust Company (Argentina) S.A informa que ante la existencia de una resolución judicial homologatoria del acuerdo concursal, el juez a cargo del concurso de Vicentín dispuso una serie de medidas para el cumplimiento de la misma, entre la que se destacan la de solicitar el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas por el juzgado que afecten el cumplimiento del acuerdo homologado y convocar a una asamblea, que tendrá lugar el 28 de agosto de 2024, a la que asistirán únicamente las personas previstas en la resolución judicial (no encontrándose comprendido de manera directa el Fideicomiso), con el objeto de que: (a) Vicentín informe la evolución de la situación de caja y el flujo de fondos de la compañía, tanto para el giro comercial como en cuanto respecta puntualmente al cumplimiento del acuerdo; el estado de avance para la constitución los contratos de fideicomiso propuestos en el concordato; las medidas de cumplimiento y el cronograma para el pago a los acreedores; el “swap” de los activos; la constitución del nuevo Directorio de la compañía; la emisión de acciones de la compañía; y (b) los demás funcionarios y auxiliares del tribunal brinden sus informes al respecto de los mismos y otros puntos relevantes que deberán tenerse en cuenta para establecer el cronograma de seguimiento del concordato.

Fuera de la situación descripta, no existen hechos posteriores al cierre del periodo 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)

Notas a los Estados Contables

Correspondiente al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

NOTA 8 – 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.

NOTA 9 – 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.

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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

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			11.136.847.845
Reserva de Mantenimiento de Aportes			(174.851.874)
Cuota de liquidación			(5.321.567.841)
Resultados distribuibles			<u>(303.376.207)</u>
Patrimonio Neto 30/06/2024			<u>5.526.330.125</u>

NOTA 10 - 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

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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

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 11 - 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”.

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.

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 132 Fº 190
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Alfredo Peri
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 132 Fº 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 al periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024
presentado en forma comparativa - nota 2.3 - (en moneda homogénea a la fecha de cierre)

NOTA 12 - 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 II - ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 - nota 2.3

(en moneda homogénea a la fecha de cierre)

Rubros	Valor nominal	Precio	Valor efectivo	%	31/12/2023
Activos específicos					
Pagaré bursátil en dólar					
Vencimiento abril 2024					434.778.794
Vencimiento marzo 2024					364.815.603
Total pagaré bursátil en dólar (Anexo II)					799.594.397
Fideicomisos financieros en dólares					
Fid. Fin. Vicentin Exportaciones 8 VDFB	2.300.000	9,1200	20.976.001	0,36%	33.427.561
Fid. Fin. Vicentin Exportaciones 8 VDFA	83.000	91,2000	7.569.600	0,13%	12.062.990
Total fideicomisos financieros en dólares (Anexo II)			28.545.601	0,48%	45.490.551
Fideicomisos financieros en pesos					
Fid. Fin. FIDES A 1 CL A - FB01A - 57168	60.000	936,4827	56.188.960	0,95%	89.543.281
Fid. Fin. METALCRED XII CL.A - LT12A - 57489	60.000	519,1916	31.151.495	0,53%	77.851.701
Fid. Fin. METALCRED XI CL.A - LT11A - 57305	60.000	483,6318	29.017.907	0,49%	62.873.886
Fid. Fin. BOGLICH 4 CL.A - BH04A - 57264	60.000	476,0079	28.560.475	0,48%	62.299.237
Fid. Fin. ALZ Agrocap S1 - AL01A - 57471	30.000	752,7615	22.582.844	0,38%	44.429.255
Fid. Fin. RURALCO 5 CL A - RU05A - 56656	60.000	374,5403	22.472.419	0,38%	33.202.304
Fid. Fin. RURALCO 6 CL.A -RU06A - 56870	60.000	355,0751	21.304.503	0,36%	31.476.759
Fid. Fin. Insuagro XI - VDF A - NG11A - 57284	30.000	640,3757	19.211.271	0,33%	40.911.382
Fid. Fin. METALCRED 10 CL A - LT10A - 57165	60.000	284,9825	17.098.952	0,29%	48.046.801
Fid. Fin. METALCRED 9 CL A - LT09A - 56959	60.000	170,3101	10.218.605	0,17%	43.268.564
Fid. Fin. HAB 4 CL A - HB04A - 56547					30.979.749
Fid. Fin. Insuagro X - VDF A					60.569.157
Fid. Fin. Metalcred VIII VDFA					13.634.376
Total fideicomisos financieros en pesos			257.807.431	4,37%	639.086.452

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 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 - nota 2.3

(en moneda homogénea a la fecha de cierre)

1 de 3

Rubros	Valor nominal	Precio	Valor efectivo	%	31/12/2023
Obligaciones negociables en pesos					
ON PAN AMERICAN ENERGY LLC S.AR. C.7 - PN7CO - 55025	250.000	1.021,7919	255.447.969	4,33%	345.131.871
ON ALUAR SA CL 4 VTO 07.09.25 - LMS40 - 56420	244.420	951,0408	232.453.402	3,94%	306.614.281
ON LUZ DE TRES PICOS CL 1 VTO 28.10.24 - LUC10 - 55710	240.078	928,0392	222.801.797	3,78%	315.363.145
ON FUTURO Y OPCIONES S2 - FOS20 - 56316	200.000	923,9605	184.792.108	3,13%	245.406.366
ON PYME GASTALDI HNOS S1 CL 2 - HG12P - 56308	125.071	908,8865	113.675.349	1,93%	168.243.171
ON Clase XIII - YPF Energía Eléctrica	100.000	931,7416	93.174.163	1,58%	137.426.926
ON PYME AGRO COLON 7 CL 2 VTO 30.09.25 - GC72P - 56474	80.091	904,8699	72.471.936	1,23%	103.305.771
ON PYME RUSTIC. S1 CL2 V. 25/07/25 U\$S CG CERT. GL. PERM - RN12P	95.472	679,9022	64.911.620	1,10%	128.447.411
ON Don Mario V	400.300	154,5791	61.877.998	1,05%	163.187.994
ON Pyme CNV Gar. Geogalos Serie II - Clase 2 (DL)	60.000	973,8051	58.428.303	0,99%	76.148.828
ON PYME GESTION INM S1 CL A - GO12P - 56359	124.596	454,1832	56.589.410	0,96%	128.087.920
ON Pyme CNV Gar. San Diego Semillas I - Clase 2 (DL)	60.000	913,2080	54.792.478	0,93%	78.029.987
ON P AGROTECN SALA S1 C1 - AT11P - 57330	60.000	905,3468	54.320.810	0,92%	77.782.913
ON PYME CNV G SIERRA DE MANZAN S1 - SIS1P - 56708	60.000	902,8084	54.168.506	0,92%	75.718.659
ON PYME CNV TIGONBU S1 C2 - TB12P - 56727	60.000	900,5941	54.035.646	0,92%	73.920.838
ON PETROQUIMICA CL N VTO 16.05.25 - PQCNO - 57037	57.239	929,7380	53.217.272	0,90%	71.439.249
ON CT BARRAGAN CL. 6 U\$S VTO.16/05/25 - TBC60 - 56137	50.000	929,7379	46.486.894	0,79%	62.404.345
ON CNH CL.5	50.000	929,0847	46.454.235	0,79%	61.309.898
ON Pyme CNV Gar. Domaine Busquets I - Clase II	50.588	902,7262	45.667.115	0,77%	63.785.528
ON PYME CONCI S1 VTO 06.12.25 - CCS1P - 56630	50.464	904,1299	45.626.011	0,77%	64.616.450
ON Pyme CNV Gar. Hidrotec Serie I- Clase 1 (DL)	50.000	908,2807	45.414.035	0,77%	66.825.387
ON PYME PRODEMAN S2 CL 2 VTO 19.12.25 - PM22P - 56679	50.000	900,6701	45.033.503	0,76%	61.650.569
ON Plaza Logística - Clase 10 (DL) - PZCAO - 57248	50.001	886,5893	44.330.351	0,75%	56.914.537
ON DELAYO AGRO S3 CL 2 VTO 30.03.26 - PY32P - 56945	60.000	731,2207	43.873.239	0,74%	78.761.831
ON Pyme CNV Gar. Terragene IV - Serie II	64.197	680,9916	43.717.615	0,74%	86.394.057
ON TELECOM CL 16 VTO. 21.07.25 - TLCHO - 57230	45.000	956,5532	43.044.896	0,73%	57.012.656
ON PYME SINER S1 CL2 VTO 04.05.26 - SR12P - 57024	46.600	903,1591	42.087.214	0,71%	59.056.634
ON P ALZ SEMILLAS S2 C2 VTO. 04.05.26 - AZ22P - 57020	46.438	899,5329	41.772.510	0,71%	56.598.502

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 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 - nota 2.3

(en moneda homogénea a la fecha de cierre)

2 de 3

Rubros	Valor nominal	Precio	Valor efectivo	%	31/12/2023
Obligaciones negociables en pesos - Continuación					
ON PYME PROMEDON S1 CL 2 VTO 20.04.26 - PB12P - 56989	45.881	899,8845	41.287.600	0,70%	56.129.268
ON AGROFIN S3 C2	40.264	906,7965	36.511.255	0,62%	52.976.522
ON ALZ Semillas CNV s1 - AZS1P - 56279	112.988	309,8767	35.012.347	0,59%	107.044.164
ON PYME A. COLON S6 CL 2 VTO 19.07.24 - GC62P - 56296	100.774	309,8176	31.221.555	0,53%	95.298.331
ON LIPSA CL 5 VTO 14.07.25 - LIC50 - 57193	35.000	889,0369	31.116.292	0,53%	43.153.092
ON DON AVELINO CNV C1S2 - DV12P - 56375	100.000	309,5559	30.955.588	0,52%	93.803.987
ON PYME UNITAN S1 CL 2 - UN12P - 56604	50.000	609,1239	30.456.195	0,52%	68.235.942
ON PYME CNV GAR S1 CL 2 VTO 19.10.24 - GT12P - 56496	46.936	609,7300	28.618.287	0,49%	64.676.388
ON PYME GAR VALENTIN BIANCHI	31.347	903,9373	28.335.722	0,48%	40.059.531
ON Pyme CNV Gar. Agro Alliance I - Clase 2 (DL)	30.531	908,2808	27.730.720	0,47%	40.804.923
ON AGRALITY SA S1 VTO. 11.05.26 - ATS10 - 57036	30.000	891,5147	26.745.440	0,45%	39.494.518
ON P HECTOR BERT. S1 C2	30.000	874,7591	26.242.773	0,45%	38.391.032
ON METALFOR S.A. S1 VTO 22.06.25 - FMS1P - 57137	30.000	862,9262	25.887.786	0,44%	37.675.043
ON ALZ Semillas Serie VII - ASS7P - 57409	30.000	850,1682	25.505.047	0,43%	36.497.956
ON CIA GEN COMB CL 30 VTO 10.03.25 - CP300 - 56909	25.000	920,0190	23.000.476	0,39%	33.863.863
ON PYME PATA. FRUITS 2 CL A VTO. 31.08.24 - PF2AP - 56408	66.972	309,4630	20.725.356	0,35%	62.650.459
ON OLDELVAL CL 1 VTO 18.04.26 - OLC10 - 56982	22.018	931,8956	20.518.477	0,35%	25.678.675
ON Gar. 1 de Abril - Serie I (DL) - A1P4F - 57293	30.000	679,5932	20.387.797	0,35%	40.182.647
ON Gar. Agroideas - Serie III (DL) - AI3PP - 57292	30.000	679,5932	20.387.797	0,35%	40.182.647
ON PYME SYNTEX SA S1 CL 2 VTO 07.12.24 - SW12P - 56655	31.879	608,8915	19.410.853	0,33%	43.358.599
ON PYME AGRONORTE CL 1 VTO. 17.08.24 - XXX - 56376	70.080	227,6147	15.951.236	0,27%	49.075.482
ON P MAIOCCO CER S1 C2 VTO 30.11.25 - MO12P - 57068	13.750	903,3257	12.420.729	0,21%	17.447.602
ON PYME ALFREDO S1 CL 2 VTO 07.12.24 - AA12P - 56644	18.836	608,8917	11.469.084	0,19%	25.618.825
ON Gar. Ramonda Castro Serie I - Clase II (DL) - EM12P - 57240	12.500	913,3366	11.416.708	0,19%	15.610.831
ON El Norte Cordobés Serie II Cl B - NC2BP - 56282	30.393	364,5311	11.079.195	0,19%	34.366.339
ON PYME PRODUSEM S1 CL 2 VTO. 29.11.24 - PO12P - 56620	17.207	609,0657	10.480.194	0,18%	23.464.361
ON DISAL CL C VTO. 25.11.24 - DSCCO - 56609	30.000	295,5768	8.867.303	0,15%	26.523.491
ON OLDELVAL CL 3 VTO 10.07.27 - OLC30 - 57187	7.837	891,0382	6.983.066	0,12%	8.130.906

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 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 - nota 2.3
(en moneda homogénea a la fecha de cierre)

3 de 3

Rubros	Valor nominal	Precio	Valor efectivo	%	31/12/2023
Obligaciones negociables en pesos - Continuación					
ON PYME TECNORED S1 CL2 08/11/24 - TR12P - 56564	27.535	227,1127	6.253.548	0,11%	18.883.652
ON PYME GARRO FABRIL S1 - DEF - 56526	15.815	227,2238	3.593.545	0,06%	10.894.201
ON RIZOBACTER ARG 5 CL B link - RZ5BO- 55234					186.474.519
ON Olitanking Serie I (36 meses)					120.248.022
Total obligaciones negociables en pesos			2.869.238.356	48,66%	4.866.481.542
Activos no específicos					
Fondo Común de Inversión en pesos					
Quinquela Pesos - Clase B	228.866	29,9083	6.844.980	0,12%	2.832.419
FCI Fima Premium Clase B	22.759	55,8691	1.271.501	0,02%	1.654.214
Total fondo común de inversión en pesos			8.116.481	0,14%	4.486.633
Títulos de deuda pública en pesos					
Bono Nación Moneda Dual 30.06.24 - TDJ24 - 9230	728.185	1.168,1553	850.633.202	14,43%	747.857.498
Bono Nación Moneda Dual 30.08.24 - TDG24 - 9201	695.000	1.049,0312	729.076.658	12,36%	468.611.919
LECAP \$ 4,75% 14/10/24 - S1404 - 9252	280.000.000	1,1425	319.900.005	5,43%	-
Bonos Tesoro CER+4,25% 14/2/25 - T2X5 - 9180	60.000.000	5,1054	306.326.188	5,20%	-
Bono Tesoro Nac. en \$ por CER 2024 \$ - T4X4 - 9179	40.700.000	5,1020	207.651.397	3,52%	-
LT REP ARG VTO 26.06.24 - S26L4 - 9261	141.289.640	1,0623	150.088.272	2,55%	-
LT REP ARG CAP VTO 13.09.24 - S13S4 - 9267	64.900.101	1,0280	66.718.058	1,13%	-
LECAP \$ 4,40% 29/11/24 - S29N4 - 9255	60.000.000	1,0942	65.654.052	1,11%	-
LT REP ARG VTO 01.07.24 - S01L4 - 9260	34.827.476	1,0565	36.793.519	0,62%	-
Bono Tesoro Vinc USD Vto. 30.04.24 - TV24					309.287.409
BOPREAL 2027 5% Serie 1 A - BPOA7 - 9234					-
Total títulos de deuda pública en pesos			2.732.841.351	46,35%	1.525.756.826
Total inversiones al 30/06/2024			5.896.549.220	100,00%	7.880.896.401

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 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 - 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 30/06/2024	Monto en pesos al 31/12/2023
ACTIVO					
Bancos					
Bancos	U\$S	9.819	912,00	8.954.819	14.660.718
Total bancos				8.954.819	14.660.718
Inversiones					
Cartera de inversiones	U\$S	31.300	912,00	28.545.601	845.084.948
Total inversiones				28.545.601	845.084.948
TOTAL ACTIVO				37.500.420	859.745.666
PASIVO					
Cuentas a pagar					
Provisión honorarios agente de custodia	U\$S	3.952	912,00	3.604.589	6.927.513
Total cuentas a pagar				3.604.589	6.927.513
TOTAL PASIVO				3.604.589	6.927.513

U\$S = Dólares Estadounidenses

(*) Conforme tipo de cambio vigente al 30 de junio de 2024.

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 DE REVISION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERIODO INTERMEDIO

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 DE PERIODO INTERMEDIO

1. Identificación de los estados contables objeto de la auditoría

He examinado los estados contables de periodo intermedio 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 período intermedio finalizado el 30 de junio de 2024, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al período intermedio de seis meses iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las Notas 1 a 12 y los Anexos I y II.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2023 y al período intermedio finalizado el 30 de junio de 2023 son parte integrante de los estados contables intermedios mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del período intermedio 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. El Directorio del Agente de Administración es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables de períodos intermedios libres de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o a irregularidades.

3. Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en mi revisión. He llevado a cabo mi revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética.

INFORME DE REVISION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERIODO INTERMEDIO

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 me permite obtener seguridad de que tome conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expreso opinión de auditoría.

4. Conclusión

Sobre la base de mi revisión, nada llamó mi atención que me hiciera pensar que los estados contables adjuntos de **FIRST RENTA AGRO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO – LEY 27.260 (En proceso de liquidación)** correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 no estén presentados en forma razonable, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a. Según surge de los registros contables, al 30 de junio de 2024 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, 12 de agosto de 2024.

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

INFORME DE LA COMISION 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 30 de junio de 2024.
- b) Estado de resultados por el período intermedio iniciado el 01 de enero 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024.
- c) Estado de evolución del patrimonio neto por el período intermedio iniciado el 01 de enero 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024.
- d) Estado de flujo de efectivo por el período intermedio iniciado el 01 de enero 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024.
- 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 2023 y al período intermedio finalizado el 31 de marzo de 2023 son parte integrante de los estados contables intermedios mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del período intermedio 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.

III. MANIFESTACION DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Basados en nuestro examen y en el informe del auditor que emitió con fecha 12 de agosto de 2024, 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, 12 de agosto de 2024.

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 14 de agosto de 2024

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 12/08/2024 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 30/06/2024 perteneciente a First Renta Agro FCI C Ley 27260 Otras (con domic. legal) CUIT 90-32672016-0, intervenida por el Dr. GUSTAVO ALFREDO PERI. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado
Dr. GUSTAVO ALFREDO PERI
Contador Público (U.B.A.)
CPCECABA T° 132 F° 190



Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm declarando el siguiente código: 00ulnbi

Legalización N° 916436

