

**CERTIFICACIÓN CONTABLE SOBRE RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CONVOCATORIA  
FONDO ACELERACIÓN EN EL MARCO DEL FONDO FIDUCIARIO PARA EL DESARROLLO DE  
CAPITAL EMPRENDEDOR (FONDCE)**

**A los Señores Directores de  
Banco de Valores S.A.  
(en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor CITES I)  
Domicilio legal: Sarmiento N° 310  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
C.U.I.T.: 30-71580875-3**

**Identificación de la información objeto de la certificación**

He sido contratado por **Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor CITES I** para emitir una certificación conforme lo requerido por la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) en su Texto Normativo Ordenado mediante Resolución General 868/2020, Título V, Capítulo VII, art. 13, emito la presente certificación profesional en relación con los activos subyacentes (Acciones, tal como se encuentran definidas en el Contrato de Fideicomiso), correspondientes al 31 de Diciembre de 2024 del Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor CITES I (el “Fideicomiso”). Todos los términos con mayúscula que no se encuentren definidos en este documento, tendrán el significado que se les asigna en el Fideicomiso o las NORMAS de la CNV.

Información que contiene lo estipulado en los Acuerdos de Inversión y Suscripción de Acciones de cada empresa del portfolio; los Acuerdos de “Convertible Promissory Note” pendientes de capitalización, los extractos bancarios del Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor CITES I y el Anexo I. Son los documentos que contienen la información de respaldo a la valuación que da cumplimiento por parte del Fiduciario a los requerimientos de CNV y que representa en términos razonables lo establecido en el Prospecto y Contrato del Fideicomiso para la valuación de los activos. Los mismos arrojan una Valuación Contable \$ 4.533.407.036 y una Valuación de Mercado de USD 19.531.142.

La valuación contable surge de lo establecido en el Anexo I, mientras que la valuación de mercado surge de lo estipulado en el contrato de Fideicomiso la cual consiste en asignar a cada Emprendimiento la valuación resultante de la última ronda de inversión recibida dividida por el porcentaje de acciones de la compañía otorgadas al último inversor.

Asimismo el Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor CITES I realiza una proyección adicional sobre la potencialidad del activo, el cual se basa en el mismo cálculo de Valuación de Mercado pero incorpora además ciertos hitos adicionales del mercado sobre los Emprendimientos, cuyo método de cálculo es explicado en Nota Informativa del Anexo I, arrojando un activo potencial al 31/12/2024 de U\$S 27.968.360.

**Responsabilidad de la dirección**

La dirección de **Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor CITES I** es responsable por la preparación y presentación de la información objeto de examen contenida en el Anexo adjunto de acuerdo a lo requerido por la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) en su Texto Normativo Ordenado mediante Resolución General 868/2020, Título V, Capítulo VII, art. 13. Asimismo, el Directorio de la Sociedad es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de la información contenida en dicho Anexos.

## **Responsabilidad del contador público**

Mi responsabilidad consiste en emitir una certificación sobre la información objeto de la certificación que se menciona en el primer párrafo. He llevado a cabo mi encargo de conformidad con las normas incluidas en la sección VI de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique mi tarea.

Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre la documentación que me fue suministrada por el cliente. Mi tarea se basó en que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal

## **Tarea realizada**

Mi tarea profesional se limitó acotejar la información incluida en el primer párrafo de esta certificación con la siguiente documentación:

Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre la documentación suministrada por Banco de Valores S.A. y Centro de Innovación Tecnológica, Empresarial y Social S.A.

Los mismos consistieron en cotejar la información detallada en el cuadro "Valuación de los activos del Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor CITES I al 31 de Diciembre 2024" incluida en el Anexos I adjunto con:

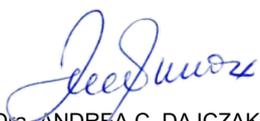
- i) los Acuerdos de Inversión y Suscripción de Acciones correspondiente a cada Emprendimiento, firmado por los emprendedores y por el Fideicomiso Financiero Capital Emprendedor CITES I;
- ii) los Acuerdos de "Convertible Promissory Note" firmado por los distintos accionistas de los Emprendimientos incluyendo al Fideicomiso Financiero Capital Emprendedor CITES I;
- iii) los extractos bancarios del Fideicomiso Financiero Capital Emprendedor CITES I correspondientes al desembolso de dichas inversiones;
- iv) la recepción de fondos en los extractos bancarios de los distintos Emprendimientos en concepto de Aportes No Reembolsables (ANR).
- v) las actas firmadas por cada una de los Emprendimientos respecto a los diversos planes de coinversión pública con distintos organismos como el FONDCE o la Agencia Córdoba Acelera.

Mi tarea se basó en la premisa que la información proporcionada es completa, legítima y libre de fraudes, y representa cabalmente las últimas inversiones o ingresos de fondos extraordinarios recibidos en los Emprendimientos.

## **Manifestación del contador**

Sobre la base de las tareas descritas, certifico que la Rendición de Cuentas incluida en el primer párrafo, concuerda con la documentación respaldatoria y registros contables señalados en el párrafo precedente.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 20 de enero 2025.

  
Dra. ANDREA C. DAJCAK  
CONTADOR/A PÚBLICA U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 286 F° 1  
C.P.C.E.P.B.A. T° 128 F° 215 - L. 33207/1  
CUIT 27-23499494-3

## ANEXO I

### Valuación contable de los activos del Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor CITES I al 31 de Diciembre de 2024.

	Inversiones Seed (1)	Inversiones Follow-On (2)	PACE (3)	ANR (4)	TOTAL	Valor Contable (\$ ARG) (5)	% Partic (6)	Valor Cont FFCE CITES I (\$ ARG) (7)
Imvalv	167.892	-	300.000	-	467.892	-	50,00%	-
ViewMind *	300.000	785.000	300.000	538.000	1.923.000	760.201.240	24,86%	188.976.986
EOLO Pharma	379.000	600.000	300.000	593.520	1.872.520	2.906.720.018	33,61%	976.948.598
Phylumtech	445.000	-	-	129.000	574.000	55.518.820	35,00%	19.431.587
Nectras	200.000	100.000	152.000	225.000	677.000	-	-	-
RAD BIO *	200.000	500.000	300.000	155.000	1.155.000	-	46,76%	-
Selectivity *	230.000	300.000	333.670	125.628	989.298	78.974.093	40,50%	32.067.391
Crinsurance	200.000	750.000	300.000	-	1.250.000	535.454.810	33,00%	176.700.087
ARDAN Pharma *	275.000	120.000	300.000	610.525	1.305.525	214.090.844	45,00%	96.340.880
GBOT Solutions *	190.000	12.000	300.000	55.020	557.020	-	-	-
ERGO Bioscience *	210.000	550.000	300.000	190.993	1.250.993	496.703.173	36,00%	223.534.748
Stradot *	365.000	450.000	300.000	1.008.500	2.123.500	162.922.967	20,24%	70.694.298
Clover Life	430.000	-	300.000	-	730.000	265.944.694	40,00%	106.377.878
Bionirs ARG	350.000	-	296.000	-	646.000	192.930.059	45,00%	94.535.729
Epiliquid *	245.000	500.000	300.000	65.000	1.110.000	-	45,00%	-
NeuroAcoustics	750.000	-	-	-	750.000	-	-	-
Teramot *	500.000	-	-	-	500.000	-	-	-
Pepton	350.000	-	-	-	350.000	-	21,88%	85.410.000
Limay	300.000	-	-	-	300.000	315.750.000	10,71%	33.830.357
<b>TOTAL</b>	<b>6.086.892</b>	<b>4.667.000</b>	<b>4.081.670</b>	<b>3.696.186</b>	<b>18.531.748</b>	<b>5.985.210.718</b>		<b>2.104.848.538</b>
CAJA								2.428.558.498
<b>TOTAL FFCE CITES I</b>								<b>4.533.407.036</b>

\* CITES invirtió en SAFE / Notas Convertibles en estas compañías

(1) Inversión inicial realizada (inversión semilla). Puede ser parcial o final

(2) Inversiones de seguimiento realizadas por el Fideicomiso.

(3) Importes recibidos de los Programas de Apoyo al Capital Emprendedor (pueden ser el programa de aceleradoras científicas, el Programa Córdoba Acelera u otros programas análogos.

(4) Aportes no reembolsables (sin devolución) que surjan de distintos programas como por ej. Empretecno.

(5) Valor contable que surgen de los últimos estados contables auditados de las empresas (12/2023).

(6) Porcentaje actual en la compañía o grupo económico.

(7) Valor contable de la participación del Fideicomiso que surge de los últimos estados contables auditados de las empresas (12/2023).

Ante cualquier duda y/o consulta respecto de la información suministrada, el Fiduciario se encuentra a disposición a través de: [gerenciacomercial@bancodevalores.com](mailto:gerenciacomercial@bancodevalores.com).

**Nota Informativa:** Adicionalmente, el Fideicomiso Financiero de Capital Emprendedor CITES I proporciona un indicador adicional sobre la potencialidad del activo, el cual se basa en el mismo cálculo de Valuación de Mercado pero incorpora además ciertos hitos adicionales del mercado sobre los Emprendimientos. Para ello, se consideran los valores límite máximos de valuación para capitalización de inversiones en aquellos Emprendimientos que tienen suscriptos Acuerdos de "Convertible Promissory Note" o de "Simple Agreement for Future Equity" con terceros inversores, junto a la dilución correspondiente en la participación accionaria del propio Fideicomiso para una capitalización en dichas condiciones. Bajo estas consideraciones, éste indicador adicional muestra al 31/12/2024 una potencialidad del activo que rondaría los U\$S 27.968.360. Esta Nota Informativa es basada exclusivamente en información y documentación existente de transacciones de mercado y bajo ningún supuesto debe ser tomado como una valuación técnica ni una promesa de valor de transacción ni invitación a realizar ningún acto jurídico sobre los Emprendimientos ni el Fideicomiso. Se recomienda a su vez que quienes evalúen la información lo hagan con sus correspondientes asesores en materia legal, financiera y/o contable. (Tener en cuenta: Las palabras en mayúscula que no se encuentren definidas en esta nota o entre comillas, tendrán el significado que se les asigna en el Contrato del Fideicomiso).

Firmado al sólo efecto de su identificación con mi informe de fecha 20/01/2025.




Dra. ANDREA C. DAJCZAK  
CONTADORA PÚBLICA U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 286 F° 1  
C.P.C.E.P.B.A. T° 128 F° 215 - L. 33207/1  
CUIT 27-23499494-3

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de enero de 2025

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 con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 20/01/2025

Referida a: Varios C.P.

Perteneciente a: FIDEICOMISO FINANCIERO CITES I Otras (con domic. legal)

CUIT: 30-71580875-3

Intervenida por: Dra. ANDREA CARINA DAJCZAK

Para ser presentado ante: BANCO DE VALORES SA

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. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dra. ANDREA CARINA DAJCZAK

Contador Público ( Universidad de Buenos Aires )

CPCECABA T° 286 F° 1



Profesional de Ciencias  
Económicas de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

**LEGALIZACIÓN N°**

793243

**CÓDIGO DE  
VERIFICACIÓN**  
kzczcjvd

