

ACTA DE LA COMISION FISCALIZADORA

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 31 días del mes de marzo de 2025 se reúnen los miembros de la Comisión Fiscalizadora de **FIRST CAPITAL MARKETS S.A.**, que firman al pie de la presente. Preside la reunión Cdor. Gustavo Alfredo Peri quien manifiesta que se ha efectuado una revisión del Balance General Final de Liquidación, del Estado de Resultados Final de Liquidación, del Estado de Evolución del Patrimonio Neto Final de Liquidación, del Flujo de Efectivo Final de Liquidación y Notas correspondiente a la liquidación del fondo FIRST Renta Agro Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260, por el ejercicio económico irregular finalizado el 6 de febrero de 2025, que la sociedad administra.

Luego de un breve intercambio de opiniones, se aprueba por unanimidad de votos el *Informe de la Comisión Fiscalizadora* que acompañaran los estados contables correspondientes al ejercicio económico irregular antes mencionado. A tal fin, se procede a la transcripción de dicho informe:

INFORME DE LA COMISIÓN 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

Informe sobre los controles realizados como Comisión Fiscalizadora respecto de los estados contables

Opinión

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como Comisión Fiscalizadora la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones **FIRST RENTA AGRO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO – LEY 27.260 (En proceso de liquidación)** (en adelante “el Fondo”) que comprenden los estados de situación patrimonial final al 06 de febrero de 2025, de resultados final, de evolución del patrimonio neto final y de flujo de efectivo final correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 01 de enero de 2025 y finalizado en esa fecha, así como la información contenida en las notas explicativas a los estados contables 1 a 4 explicativas de los estados contables finales de liquidación que incluyen un resumen de las políticas contables significativas que se presentan como información complementaria.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial del Fondo al 06 de febrero de 2025, así como los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 01 de enero de 2025 y finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas vigentes y las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (CNV).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo mis controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para la Comisión Fiscalizadora, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N°15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA la cual tiene en cuenta que los controles de la información deben llevarse a cabo cumpliendo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de dicha Federación. Nuestras responsabilidades de acuerdo con las normas mencionadas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades” de

la Comisión Fiscalizadora en relación con los controles de los estados contables finales de liquidación.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados contables citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada el auditor, quien emitió su informe de fecha 31 de marzo de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes.

Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dichos profesionales, quien manifiesta haber llevado a cabo su examen sobre los estados contables adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N°37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumplan los requerimientos de ética, así como que planifiquen y ejecuten la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas, llevadas a cabo por la Sociedad Gerente del Fondo, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, destacamos la información contenida en la nota 1.1 a los estados contables de liquidación adjuntos, que indican que **FIRST RENTA AGRO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO – LEY 27.260 (En proceso de liquidación)** ha iniciado su proceso de liquidación, y que el mismo ha concluido el 6 de febrero de 2025.

Independencia

Dejamos expresa mención que somos independientes de la Sociedad Gerente y de los Fondos Comunes de Inversión que administra y hemos cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el código de ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de las Resoluciones Técnicas N°15 y N°37 de la FACPCE.

Responsabilidades de la Dirección de la Sociedad Gerente en relación con los estados contables finales de liquidación

La Dirección de la Sociedad Gerente es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables finales de liquidación, la Dirección es responsable de evaluar la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados contables finales de liquidación

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables finales de liquidación en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe como Comisión Fiscalizadora que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N°37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente

o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables finales de liquidación.

Como parte de los controles sobre los estados contables, empleando normas de auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N°37 de la FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como Comisión Fiscalizadora. También:

a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.

b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo.

c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de la Sociedad Gerente.

d) Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por la Dirección de la Sociedad Gerente, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, debemos enfatizar en nuestro informe como Comisión Fiscalizadora sobre la correspondiente información revelada en los estados contables o, si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como Comisión Fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.

e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

f) Nos comunicamos con la Dirección de la Sociedad Gerente en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de los procedimientos de auditoría como Comisión Fiscalizadora y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como Comisión Fiscalizadora.

También proporcionamos a la Dirección de la Sociedad Gerente una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con la independencia.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

a) Los estados contables mencionados en el primer apartado de este informe se encuentran en proceso de transcripción al libro Inventario y Balances. Dichos estados contables surgen de registros contables que se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario respectivo, y cumplen en lo que es materia de nuestra competencia con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores.

b) Hemos constatado la constitución de las garantías de los directores en gestión de First Capital Markets S.A. a la fecha de presentación de los estados contables al 06 de febrero de 2025, previstas en la legislación vigente;

c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por la FACPCE;

d) Al 06 de febrero de 2025, no surge de los registros contables del Fondo deuda devengada en concepto de aporte y contribuciones previsionales con destino al Sistema Previsional Argentino; y

e) En el cumplimiento de nuestra función consideramos haber cumplido con nuestros deberes de

miembros de la Comisión Fiscalizadora conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades y el estatuto social.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo de 2025. Por Comisión Fiscalizadora. Dr. Gustavo Alfredo Peri. Síndico Titular. Contador Público (U.B.A.) C.P.C.E.C.A.B.A. T° 132 F° 190.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por terminada la reunión previa lectura y aprobación del acta.



Nicolas V. Peso
Síndico Titular
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T°355 F°125



Gustavo A. Peri
Síndico Titular
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T°132 F°190



Fernando G. Peri
Síndico Titular
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.
T°385 F°016