

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

**A los Señores Directores de
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 (N.T. 2013) 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 30 de Septiembre de 2025 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. Para su presentación ante la Comisión Nacional de Valores.

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 \$ 3.162.557.113 y una Valuación de Mercado de USD 21.407.796.

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 30/09/2025 de U\$S 54.807.080.

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 Anexo.

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 a cotejar 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 30 de Septiembre 2025" incluida en el Anexo 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 respectos 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, 17 de Octubre 2025.


Dra. ANDREA C. DAJCZAK
CONTADORÍA 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 30 de Septiembre de 2025.

	Inversiones Seed (1)	Inversiones Follow-On (2)	PACE (3)	ANR (4)	TOTAL	% Partic Fully Diluted (5)	Valor Cont FFCE CITES I (\$ ARG) (6)
Imvalv	300.000	-	300.000	-	600.000	50,00%	-
ViewMind *	300.000	935.000	300.000	538.000	2.073.000	24,86%	431.441.768
EOLO Pharma *	379.000	971.000	300.000	593.520	2.243.520	33,61%	983.562.788
Phylumtech	445.000	-	-	225.000	670.000	35,00%	36.352.644
Nectras	200.000	100.000	152.000	129.000	581.000	0,00%	-
RAD BIO *	200.000	600.000	300.000	155.000	1.255.000	46,76%	-
Selectivity *	230.000	300.000	333.670	125.628	989.298	0,00%	-
Crinsurance	200.000	1.049.878	300.000	-	1.549.878	31,28%	231.484.611
ARDAN Pharma *	275.000	450.000	300.000	649.573	1.674.573	45,00%	115.105.293
GBOT Solutions	190.000	12.000	300.000	55.020	557.020	0,00%	-
ERGO Bioscience *	210.000	550.000	300.000	225.909	1.285.909	36,00%	407.369.866
Stradot *	365.000	451.150	300.000	1.082.569	2.198.719	20,24%	70.687.171
Clover Life *	430.000	100.000	300.000	-	830.000	40,00%	106.377.878
Bionirs ARG	350.000	-	296.000	-	646.000	0,00%	-
Epiliquid *	245.000	700.000	300.000	65.000	1.310.000	36,09%	174.641.336
NeuroAcoustics	750.000	-	-	-	750.000	0,00%	-
Teramot *	500.000	-	-	-	500.000	0,00%	-
Pepton	600.000	-	-	-	600.000	35,00%	74.266.731
Limay	550.000	-	-	-	550.000	17,74%	57.817.827
BioSeek	410.000	-	-	33.223	443.223	8,80%	-
TOTAL	7.129.000	6.219.028	4.081.670	3.877.441	21.307.140		2.689.107.913
CAJA							473.449.200
TOTAL FFCE CITES I							3.162.557.113

* 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) Porcentaje actual en la compañía o grupo económico.
- (6) Valor contable que surgen de los últimos estados contables auditados de las empresas (12/2024).
- Ante cualquier duda y/o consulta respecto de la información suministrada, el Fiduciario se encuentra a disposición a través de: 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 30/09/2025 una potencialidad del activo que rondaría los U\$S 54.807.080. 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 certificación de fecha 17/10/2025.

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 20 de octubre 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: 17/10/2025

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: Comisión Nacional de Valores

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

