

**FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII  
ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentados en forma comparativa

# **FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII**

## **ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentados en forma comparativa

### **INDICE**

#### **Estados Contables Fiduciarios**

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

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII

### ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al periodo intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentados en forma comparativa  
(En pesos - Moneda Homogénea)

Objeto principal:	La titulización de créditos originados por el Fiduciante conforme a lo establecido al Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación y el Capítulo IV del Título V de las normas de la Comisión Nacional de Valores según T.O 2013 conforme Resolución General N° 622/2013.
Fecha del contrato de Constitución:	31 de mayo de 2018.
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio:	Av. Chiclana 3345, Piso 5. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Actividad principal:	Prestación de servicios fiduciarios.
- Inscripción:	Sociedad Anónima constituida con fecha 28 de abril de 2003 e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires bajo el N° 5519 del libro 20 de Sociedades por Acciones. Inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 40, inscripción ordenada mediante la Resolución 14.582 del 7 de agosto de 2003 de la CNV.
Información del Fiduciante:	
- Denominación:	SYNGENTA AGRO S.A.
- Domicilio:	Avenida del Libertador 1855, Vicente Lopez, Provincia de Buenos Aires, Argentina.
- Actividad principal:	Tiene como actividad principal la importación, exportación, producción, compra, venta y distribución de productos fitosanitarios, aditivos, productos para el tratamiento de semillas y de granos, semillas y plantas para la actividad agrícola, hortícola y ornamental. La Sociedad desarrolla sus negocios principalmente en el mercado local y también exporta sus productos a Europa, Asia, Estados Unidos y Latinoamérica.
Aprobación de la C.N.V.:	El Fideicomiso ha sido creado bajo el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios para la emisión de Valores Fiduciarios Representativos de Deuda y/o Certificados de Participación "CRESCERE" cuya Oferta Pública fue autorizada mediante Resolución del directorio de la C.N.V. de fecha 29 de marzo de 2019. El Programa ha sido autorizado por Resolución N° 18.737 de fecha 01 de junio de 2017 de la CNV.
Plazo estimado del fideicomiso:	Notas 1.4. y 1.12.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.

## FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII

### ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (En pesos - Moneda Homogénea)

	30/09/2019	31/12/2018		30/09/2019	31/12/2018
	\$	\$		\$	\$
<b>ACTIVO FIDUCIARIO</b>			<b>PASIVO FIDUCIARIO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>			<b>PASIVO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>		
Disponibilidades (Nota 3.1.)	263.053	-	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.5. y Anexos I y II)	-	2.151.978.227
Inversiones (Nota 3.2. y Anexos I, II y III)	15.861.304	-	Deudas Fiscales (Nota 3.6. y Anexo I)	28.428	3.610.429
Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 3.3. y Anexos I y II)	157.519.026	2.040.401.855	Otras Deudas (Nota 3.7. y Anexo I)	7.339.838	196.601
Otros Créditos (Nota 3.4. y Anexos I y II)	74.716.085	111.576.372	<b>Total del Pasivo Corriente Fiduciario</b>	<b>7.368.266</b>	<b>2.155.785.257</b>
<b>Total del Activo Corriente Fiduciario</b>	<b>248.359.468</b>	<b>2.151.978.227</b>	<b>Total del Pasivo Fiduciario</b>	<b>7.368.266</b>	<b>2.155.785.257</b>
			<b>PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (según estado respectivo)</b>	<b>240.991.202</b>	<b>(3.807.030)</b>
<b>Total del Activo Fiduciario</b>	<b>248.359.468</b>	<b>2.151.978.227</b>	<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto Fiduciarios</b>	<b>248.359.468</b>	<b>2.151.978.227</b>

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UAFJK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 173 - Fº 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero CRESCERE VII

## FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII

### ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y  
finalizado el 30 de septiembre de 2019  
(En pesos - Moneda Homogénea)

	30/09/2019
	\$
Resultados generados por la Cartera Fideicomitida	61.779.591
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(61.753.075)
Diferencia de Cambio	56.238.272
Resultado de Inversiones y Colocaciones temporarias	388.340
Resultado por Exposición al cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros - (Pérdida)	(39.509.591)
<b>Subtotal Ingresos y Egresos Financieros Netos</b>	<b>17.143.537</b>
Honorarios y Retribuciones por servicios	(854.555)
Honorarios del Fiduciario	(3.630.183)
Gastos Bancarios	(786.376)
Gastos Generales de Administración	(1.998.098)
Impuesto a los Ingresos Brutos	(9.326.352)
Desvalorización de Créditos por Impuesto	(5.023)
<b>Subtotal Gastos Operativos</b>	<b>(16.600.587)</b>
Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) - (Pérdida)	(3.233.695)
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias - (Pérdida)	(2.690.745)
Impuesto a las Ganancias (Nota 2.5.h)	-
<b>Resultado neto del período - (Pérdida)</b>	<b>(2.690.745)</b>

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UAFK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero CRESCERE VII

## FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII

### ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019  
(En pesos - Moneda Homogénea)

Concepto	Reserva por Sobreintegración	Resultados acumulados no asignados	Total del Patrimonio Neto al 30/09/2019
	\$	\$	\$
Saldo al inicio del ejercicio	-	(3.807.030)	(3.807.030)
Integración Reserva por Sobreintegración (Nota 1.2)	247.488.977	-	247.488.977
Resultado neto del período - (Pérdida)	-	(2.690.745)	(2.690.745)
<b>Saldo al cierre del período</b>	<b>247.488.977</b>	<b>(6.497.775)</b>	<b>240.991.202</b>

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Pº 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UAFK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 173 - Pº 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero CRESCERE VII

## FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019  
(En pesos - Moneda Homogénea)

	30/09/2019
	\$
<b>VARIACIÓN DEL EFECTIVO FIDUCIARIO (1)</b>	
Efectivo al inicio del ejercicio	-
Efectivo al cierre período	263.053
<b>Aumento neto de efectivo del período</b>	<b>263.053</b>
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>	
<b>Flujo proveniente de las Actividades Operativas</b>	
Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos	1.860.019.030
Pago de Gastos Operativos	(464.737.657)
Pago de Honorarios y Comisiones	(4.396.789)
Fondos afectads al pago de arancel CNV	(934.511)
Pago de Impuestos	(11.490.830)
Pago de Intereses de los Valores de Deuda fiduciarios	(13.166.496)
RECPAM contenido en movimientos de Fondos Operativos	(177.758.187)
	<b>1.187.534.560</b>
<b>Flujo (aplicado a) las Actividades de Inversión</b>	
Constitución Plazo Fijo	(25.621.239)
Rendimiento Plazo Fijo	26.798.462
Suscripción de cuotapartes de fondos comunes de inversión	(15.483.832)
RECPAM contenido en movimientos de Actividades de Inversión	638.348
	<b>(13.668.261)</b>
<b>Flujo (aplicado a ) las Actividades de Financiación</b>	
Fondos afectados a la constitución de Fondos de Gastos y Garantía	113.077.849
Amortización de Valores de Deuda Fiduciarios	(1.431.430.444)
RECPAM contenido en movimientos de Actividades de Financiación	144.749.349
	<b>(1.173.603.246)</b>
<b>Aumento neto de efectivo del período</b>	<b>263.053</b>

(1) Disponibilidades

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UAFK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII

**FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa  
(En pesos - Moneda Homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII****1.1. Constitución**

Con fecha 31 de mayo de 2018 se celebró el contrato de fideicomiso, mediante el cual el Syngenta Agro S.A, en su carácter de Fiduciante y el TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de Fiduciario, constituyeron el fideicomiso financiero denominado "CRESCERE VII" (en adelante, el "Fideicomiso" o el "Fideicomiso Financiero")

Según el suplemento de prospecto de la oferta pública, las partes perfeccionaron la transferencia de los Créditos al Fideicomiso por un valor nominal cuyo importe asciende a la suma U\$S 41.611.258,97 (Dólares Estadounidenses cuarenta y un millones seiscientos once mil doscientos cincuenta y ocho con 97/100), y por un valor fideicomitado de U\$S38.089.047,30 (Dólares Estadounidenses treinta y ocho millones ochenta y nueve mil cuarenta y siete con 30/100). Los mismos fueron transferidos fiduciariamente mediante integraciones parciales, con la correspondiente emisión de Valores Fiduciarios Iniciales a cada fecha de cesión, los que devengaron el interés pactado en cada oportunidad.

El Programa Global fue establecido para la emisión de valores representativos de deuda y/o certificados de participación en fideicomisos financieros bajo la Ley N° 24.441 constituidos para la titulación de activos por un monto máximo en circulación de hasta V/N US\$ 100.000.000 (Dólares Estadounidenses cien millones) o su equivalente en otras monedas, conforme se determine en el Contrato de Fideicomiso correspondiente. El mencionado programa ha sido autorizado por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) mediante la Resolución del Directorio N° 18.737, de fecha 1 de junio de 2017.

Con fecha 29 de marzo de 2019 ha sido otorgada la autorización por la Comisión Nacional de Valores para realizar la oferta pública de los valores representativos de deuda fiduciarios.

Los Bienes Fideicomitados constituirán única y exclusiva garantía y mecanismo de pago de los Valores Fiduciarios. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el Artículo 1.687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

El Fiduciante se responsabiliza por la validez de los Créditos que se transfieren al Fideicomiso, pero no de la solvencia de los Deudores Cedidos, y responde acerca de la existencia y legitimidad de los Créditos al tiempo de la transferencia ante algún reclamo cierto que reciba el Fiduciario.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UAFJK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII



**FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa  
(En pesos - Moneda Homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII (Cont.)****1.2. Precio de la Cesión**

Los Valores Fiduciarios se colocarán entre el público inversor mediante el procedimiento de oferta pública, de conformidad con la Ley N° 26.831, modificatorias, y las Normas de la CNV.

En contraprestación por la cesión de los Lotes, Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., ha recibido Valores Fiduciarios Iniciales con motivo del contrato de underwriting suscripto. Los Valores Fiduciarios Iniciales fueron cancelados con los fondos provenientes del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, en el orden de prelación establecido en el Artículo 6.1.1 del Contrato del Fideicomiso. o bien, parte del precio de la cesión fueron cancelados con Valores Fiduciarios.

En caso de que el producido de la colocación sea insuficiente para la cancelación de la totalidad de los Valores Fiduciarios Iniciales, estos fueron cancelados mediante (i) entrega de Valores Fiduciarios equivalentes no suscriptos por terceros por igual valor nominal; y/o (ii) pago en efectivo, por parte de Banco Galicia con fondos propios, de cualquier saldo impago.

La Sobreintegración es el importe que surge de deducir el Valor Nominal de los Créditos del Monto de Emisión, el cual asciende a la suma de U\$S 4.810.820,97 (Dólares Estadounidenses cuatro millones ochocientos diez mil ochocientos veinte con 97/100), de modo que cumple la función de aforo respecto del Monto de Emisión.

**1.3. Bienes fideicomitidos**

Los siguientes activos constituyen los bienes fideicomitidos:

- (a) los Créditos transferidos bajo los Lotes;
- (b) los Derechos de Cobro bajo los Seguros Cedidos;
- (c) los fondos en efectivo que sean transferidos por el Fiduciante al Fiduciario de conformidad con este Contrato;
- (d) todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria, de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, otros activos líquidos y otros activos y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores;
- (e) el producido de la inversión de los Fondos Líquidos; y
- (f) en la medida que no se encontrare expresamente previsto en cualquiera de los puntos (a) a (e) precedentes, cualquier otro derecho, título o interés emergente de, y/o relacionado y/o vinculado de cualquier manera con, cualquiera de los Bienes Fideicomitidos.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UAFK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII

**FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa  
(En pesos - Moneda Homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII (Cont.)****1.4. Plazo de Duración**

El Fideicomiso vencerá en la fecha en que se cumplan 2 (dos) meses de cancelado el capital de los Valores Fiduciarios. En ningún caso la vigencia del Fideicomiso excederá el plazo establecido en el Artículo 1.668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

**1.5. Términos y Condiciones de los Valores Fiduciarios**

Los Valores Fiduciarios estarán sujetos a los términos y condiciones que se detallan a continuación:

**Monto de Emisión:** U\$S 36.800.438 (Dólares Estadounidenses treinta y seis millones ochocientos mil cuatrocientos treinta y ocho). El valor nominal unitario será de U\$S 1 (Dólares Estadounidenses uno) y la unidad mínima de negociación será de U\$S 1 (Dólares Estadounidenses uno).

-Valores Representativos de Deuda Clase A por V/N U\$S 34.000.000 (Dólares Estadounidenses treinta y cuatro millones).

-Valores Representativos de Deuda Clase B por V/N U\$S 2.800.438 (Dólares Estadounidenses dos millones ochocientos mil cuatrocientos treinta y ocho).

**Valores de deuda Fiduciarios Clase "A"**

Los Valores Fiduciarios vencerán el día que se cumpla la última Fecha de Pago de Servicios de los VRDA, es decir, la fecha en la que se pague la última cuota de intereses y capital de los VRDA.

Los Valores Representativos de Deuda Clase A dan derecho al cobro de los siguientes Servicios:

- a) en concepto de intereses, a partir de la Primera Fecha de Pago de Servicios de los VRDA y hasta la total cancelación de los VRDA, una tasa fija nominal anual en dólares Estadounidense correspondiente a 3,90% devengada desde (i) la Fecha de Liquidación y hasta el día inmediato anterior a la Primera Fecha de Pago de Servicios de los VRDA, para el primer Servicio de Interés (inclusive); y (ii) durante el Período de Devengamiento anterior a cada próxima Fecha de Pago de Servicios para los VRD para los restantes servicios.

El precio de suscripción de los VRDA será igual al 100% del valor nominal de los mismos.

El cálculo de intereses será realizado sobre el saldo de capital de los VRDA y tomando como base un año de 365 (trescientos sesenta y cinco) días.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UAFK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII

**FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa  
(En pesos - Moneda Homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII (Cont.)****1.5. Términos y Condiciones de los Valores Fiduciarios (Cont.)**

- b) en concepto de amortización los fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, a partir de la Primera Fecha de Pago de Servicios de los VRDA una vez pagados los intereses y descontados los conceptos enumerados en el Artículo 6.1.2.(II) del Contrato de Fideicomiso. El pago de los Servicios se realizará conforme a las prioridades descriptas en el Artículo 6.1.2.(II) del Contrato de Fideicomiso. El Pago de los Servicios de Capital se abonará en la misma Fecha de Pago de los Servicios de Interés de los VRDA, en cada fecha de Pago de Servicios.

En caso de falta de pago de los Servicios se aplicará lo establecido en el Artículo 6.3. del Contrato de Fideicomiso.

**Valores de deuda Fiduciarios Clase "B"**

Los Valores Fiduciarios vencerán el día que se cumpla la última Fecha de Pago de Servicios de los VRDB, es decir, la fecha en la que se pague la última cuota de intereses y capital de los VRDB.

Los Valores Representativos de Deuda Clase B, una vez cancelados los VRDA, dan derecho al cobro de los siguientes Servicios:

- a) en concepto de intereses, a partir de la Primera Fecha de Pago de Servicios de los VRDB y hasta la total cancelación de los VRDB, una tasa fija nominal anual en dólares Estadounidense correspondiente a 5,50% devengada desde (i) la Fecha de Liquidación y hasta el día inmediato anterior a la Primera Fecha de Pago de Servicios de los VRDB, para el primer Servicio de Interés (inclusive); y (ii) durante el Período de Devengamiento anterior a cada próxima Fecha de Pago de Servicios para los VRDB para los restantes servicios.

El precio de suscripción de los VRDB será igual al 100% del valor nominal de los mismos.  
El cálculo de intereses será realizado sobre el saldo de capital de los VRDB y tomando como base un año de 365 (trescientos sesenta y cinco) días.

- b) en concepto de amortización, a partir de la Primera Fecha de Pago de Servicios de los VRDB, los fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, una vez pagados los intereses y descontados los conceptos enumerados en el Artículo 6.1.2.(II) del Contrato de Fideicomiso. El pago de los Servicios se realizará conforme a las prioridades descriptas en el Artículo 6.1.2.(II) del Contrato de Fideicomiso. El Pago de los Servicios de Capital se abonará en la misma Fecha de Pago de los Servicios de Interés de los VRDB, en cada fecha de Pago de Servicios.

En caso de falta de pago de los Servicios se aplicará lo establecido en el Artículo 6.3. del Contrato de Fideicomiso.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UAFJK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII

**FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa  
(En pesos - Moneda Homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII (Cont.)****1.6 Aplicación de los fondos obtenidos de la colocación e integración de los Valores Fiduciarios.**

En oportunidad de llevarse adelante la colocación por oferta pública y emisión de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario deberá aplicar el producido de la integración de dichos Valores Fiduciarios a la cancelación de los siguientes conceptos, de conformidad con el siguiente orden de prelación:

Primero, al pago de los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso Financiero, en el supuesto en que el Fiduciante hubiere incumplido la obligación de pago asumida;

Segundo, a la constitución del Fondo de Gastos y del Fondo de Garantía; y

Tercero, a la cancelación de los Valores Fiduciarios Iniciales emitidos en la etapa de integración, de conformidad con sus términos y condiciones.

**Aplicación de los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria:**

(I) En las fechas que no se correspondan con una Fecha de Pago de Servicios, los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria serán utilizados de la siguiente manera:

- (a) Al pago de los Impuestos del Fideicomiso;
- (b) Al pago de los Gastos del Fideicomiso;
- (c) a la reposición del Fondo de Gastos, en cuanto el importe acumulado en el mismo no sea suficiente para cubrir el saldo mínimo indicado en el Artículo 7.2 del Contrato de Fideicomiso.

(II) En cada Fecha de Pago de Servicios, los fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria hasta el quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago de Servicios serán destinados a:

**Mientras no se hubieren cancelado los VRDA:**

- (a) al pago de los Impuestos del Fideicomiso;
- (b) al pago de los Gastos del Fideicomiso;
- (c) a la reposición del Fondo de Gastos, en cuanto el importe acumulado en el mismo no sea suficiente para cubrir el saldo mínimo indicado en el Artículo 7.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (d) a la reposición del Fondo de Garantía, en su caso;
- (e) Cuando corresponda, según lo establecido en el Artículo 5.1. del Contrato de Fideicomiso, en tanto no se hubieren cancelado los VRDA:

- al pago de Servicios de Interés de los VRDA, previa cancelación de los intereses adeudados bajo los mismos por períodos anteriores; y
- Al pago de Servicios de Capital de los VRDA.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UJFK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 173 - Fº 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII

**FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa  
(En pesos - Moneda Homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII (Cont.)****1.6. Aplicación de los fondos (Cont.)**

Una vez cancelados totalmente los VRDA y mientras no se hubieren pagado los VRDB:

- (a) al pago de los Impuestos del Fideicomiso;
- (b) al pago de los Gastos del Fideicomiso;
- (c) a la reposición del Fondo de Gastos, en cuanto el importe acumulado en el mismo no sea suficiente para cubrir el saldo mínimo indicado en el Artículo 7.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (d) a la reposición del Fondo de Garantía, en su caso;
- (e) Cuando corresponda, según lo establecido en el Artículo 5.1. del Contrato de Fideicomiso, en tanto no se hubieren cancelado los VRDB:
- (i) al pago de Servicios de Interés de los VRDB, previa cancelación de los intereses adeudados bajo los mismos por períodos anteriores; y
- (ii) al pago de Servicios de Capital de los VRDB.

Una vez cancelados totalmente los VRDB:

- (a) al pago de los Impuestos del Fideicomiso;
- (b) al pago de los Gastos del Fideicomiso;
- (c) al reintegro, de corresponder, de los adelantos de fondos efectuados por el Fiduciante;
- (d) al reembolso de los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso al Fiduciante, de corresponder;
- (e) a la reposición del Fondo de Gastos, en cuanto el importe acumulado en el mismo no sea suficiente para cubrir el saldo mínimo indicado en el Artículo 7.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (f) al reembolso del Fondo de Garantía al Fiduciante, de corresponder; y
- (g) la Sobreintegración así como cualquier otro remanente será transferido al Fideicomisario.

Ante el acaecimiento de un Evento Especial, los fondos provenientes de las Cobranzas serán destinados a:

- (a) al pago de los Impuestos del Fideicomiso;
- (b) al pago de los Gastos del Fideicomiso;
- (c) a la constitución del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;
- (d) al pago de las totalidad de los intereses devengados de los VRDA y/o los VRDB, según corresponda;
- (e) al pago de la totalidad del capital de los VRDA y/o los VRDB, según corresponda, hasta su íntegra cancelación;
- (f) al reembolso de los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso al Fiduciante, de corresponder; y
- (g) la Sobreintegración así como cualquier otro remanente será transferido al Fideicomisario.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAFK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII

**FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa  
(En pesos - Moneda Homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII (Cont.)****1.7. Cuentas Fiduciarias**

La Cuenta Fiduciaria es la cuenta abierta en Banco Galicia o en aquella otra entidad que el Fiduciario determine, a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario a la que se transferirán los fondos provenientes de las Cobranzas en la Fecha de Emisión, y se acreditarán los Fondos Líquidos, los cobros bajo los Seguros Cedidos y cualesquiera otros montos correspondientes al Fideicomiso. El Agente de Gestión de Cobro e Información transferirá a la Cuenta Fiduciaria el monto en dólares estadounidenses.

**1.8. Fondo de Gastos**

El Fiduciario abrirá una cuenta corriente en Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., en Dólares Estadounidenses, bajo la titularidad del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, con imputación a un fondo de gastos. En todo momento, la Cuenta de Gastos deberá tener un saldo mínimo equivalente a U\$S 5.000 (Dólares Estadounidenses cinco mil), el cual se destinará a cancelar los Gastos del Fideicomiso, sólo en el supuesto en que no existan fondos suficientes en la Cuenta Fiduciaria para atender dicho concepto.

El Fondo de Gastos se constituirá detrayendo el importe mencionado del producido de la integración de los Valores Fiduciarios. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al monto indicado, se transferirá de los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria a la Cuenta de Gastos, el monto necesario para restablecer el Fondo de Gastos en dicho límite. Si la Cuenta Fiduciaria no contara con saldo suficiente, los mismos serán integrados por el Fiduciante. Los fondos acumulados en el Fondo de Gastos serán invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos. Al vencimiento del Fideicomiso, el saldo remanente en la Cuenta de Gastos será transferido al Fideicomisario o a la Cuenta Fiduciaria, si existieran pagos y/o gastos pendientes.

A su vez, en cualquier momento en que el Fiduciario libere fondos del Fondo de Gastos, dichos fondos liberados serán transferidos al Fiduciante (por hasta el monto inicialmente aportado) o a la Cuenta Fiduciaria, si existieran pagos y/o gastos pendientes.

**1.9. Fondo de Garantía**

El Fiduciante aportará inicialmente un importe equivalente a una vez el devengamiento de 31 (treinta y un) días de intereses de los VRD calculados sobre el saldo de capital original a la tasa de devengamiento mensual de los VRD correspondiente a cada período, detrayéndose el importe necesario de la integración de los Valores Fiduciarios. Una vez abonado el primer Servicio de Interés, el importe del Fondo de Garantía nunca será menor a 1 (una) vez el devengamiento mensual de intereses de los VRD, calculado sobre la base de un año de 365 (trescientos sesenta y cinco) días. Dicho importe será recalculado por el Fiduciario y controlado por el Agente de Control y Revisión en cada Fecha de Pago de Servicios, para destinarlo a un fondo de garantía.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UAFK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII

**FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa  
(En pesos - Moneda Homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII (Cont.)****1.9. Fondo de Garantía (Cont.)**

Una vez recalculado el Fondo de Garantía, de existir un monto mayor al recalculado, dicha diferencia será liberada a favor del Fiduciante.

Los importes del Fondo de Garantía serán aplicados por el Fiduciario al pago de Servicios de Interés de los VRD, cuando por cualquier causa el Agente de Gestión de Cobro e Información no pueda cumplir con sus obligaciones.

El Fondo de Garantía será fondeado con las Cobranzas de los Bienes Fideicomitados, o en el supuesto que los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria resultaran insuficientes para efectuar el pago de los Servicios de Interés de los VRD, hasta tanto se designe un nuevo Agente de Gestión de Cobro e Información, o para el pago de los Servicios de Interés sobre los VRD ante cualquier insuficiencia de fondos originados por cualquier otro evento.

Los fondos acumulados en el Fondo de Garantía serán invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos.

**1.10. Inversiones**

Los Fondos Líquidos serán invertidos en Dólares Estadounidenses por el Fiduciario. En todos los casos, los plazos de vencimiento de las colocaciones deberán guardar relación con el régimen de pago de los Servicios y/o gastos a realizar por el Fideicomiso y/o el destino para el cual se han constituido los Fondos Líquidos.

Los Fondos Líquidos serán invertidos, en forma transitoria, por cuenta y orden del Fideicomiso, en aquellas cuentas bancarias en Dólares Estadounidenses y depósitos a plazo correspondientes a entidades financieras que reúnan como mínimo la calificación correspondiente a grado de inversión local por parte de un agente calificador de riesgo.

Los Fondos Líquidos también podrán ser invertidos por el Fiduciario, a su entera discreción, en: i) fondos comunes de inversión (como ser money market, renta fija o renta variable) o, plazo fijo (en dólares), divisas, operaciones colocadoras de caución, pase bursátil, valores negociables públicos o privados de renta fija, letras del Banco Central de la República Argentina (LEBACS), letras del Tesoro Nacional en dólares (LETES) y valores que se negocien en mercados autorizados, en la medida que dichos fondos reúnan como mínimo la calificación de al menos A+, y/o ii) fondos de renta fija a corto plazo que cuenten con una calificación de al menos AA-.

El Fiduciario no será responsable por las inversiones realizadas o no realizadas, así como respecto al destino y del resultado de inversión que deba darse a los Fondos Líquidos de conformidad con lo establecido en el presente Artículo y en la normativa aplicable, salvo culpa o dolo calificados como tal por sentencia firme y definitiva emanada del tribunal competente.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UAFK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII

**FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa  
(En pesos - Moneda Homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII (Cont.)****1.11. Eventos Especiales**

A los efectos del presente Fideicomiso se considerará constituido un Evento Especial en cualquiera de los siguientes supuestos:

a) si los Bienes Fideicomitados se viesen afectados jurídicamente de modo tal que resultara comprometida su función de garantía;

b) falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciante de cualquier obligación establecida en el Contrato de Fideicomiso. Si dicho incumplimiento fuese remediable a sólo criterio del Fiduciario (con previa instrucción de los Beneficiarios), el Evento Especial se tendrá por ocurrido si el incumplimiento no fuese remediado por el Fiduciante dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario;

c) falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del Agente de Gestión de Cobro e Información de cualquier obligación establecida en el Contrato de Fideicomiso. Si dicho incumplimiento fuese remediable a sólo criterio del Fiduciario, con la previa instrucción de los Beneficiarios, el Evento

Especial se tendrá por ocurrido si el incumplimiento no fuese remediado por el Fiduciante dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario (con previa instrucción de los Beneficiarios);

d) cualquier impugnación, judicial o extrajudicial, por parte de terceros a la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad de las Facturas, siempre que dicha impugnación no pueda ser subsanada por el Fiduciante a más tardar dentro de los 30 (treinta) días de acaecida, de los Créditos y del Contrato de Fideicomiso, comprendiendo cualquier acto o reclamo tendiente a obtener la modificación, rescisión o resolución de la cesión fiduciaria de los Créditos;

e) si el propio Fiduciante solicitare el concurso de sus acreedores o su propia quiebra o si ésta le fuere pedida por terceros y no fuera levantada o desestimada en un plazo de 30 (treinta) días corridos desde su presentación, o si celebrare un acuerdo preventivo extrajudicial, o si incurriera o entrara en cesación de pagos, convocatoria o cualquier trámite judicial o privado análogo, o si admitiera por escrito la incapacidad de pagar sus deudas a sus vencimientos, o si se acogiera a cualquier normativa de insolvencia o concursal aplicable; la implementación de cualquier medida tomada por cualquier autoridad, un tercero o el propio Fiduciante, que pueda razonablemente resultar en la intervención o disolución del Fiduciante, o solicitara la formación de un "Club de Bancos" ya sea formal o informalmente, o en caso de iniciar procedimientos preconcursales, que pueda razonablemente resultar en la intervención o disolución del Fiduciante;

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UAFK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII



**FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa  
(En pesos - Moneda Homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII (Cont.)****1.11. Eventos Especiales (Cont.)**

f) si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Fiduciante (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier documento entregado por el Fiduciante conforme a o en ejecución del Contrato de Fideicomiso resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización, siempre que la misma pueda afectar adversa y significativamente a los Bienes Fideicomitados y los derechos del Fiduciario o de los Tenedores. Si una declaración incompleta, inexacta o errónea fuese remediable, a sólo juicio del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por producido si el mismo no hubiese sido remediada por el Fiduciante dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario;

g) si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Agente de Gestión de Cobro e Información (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier documento entregado por el Agente de Gestión de Cobro e Información conforme a o en ejecución del Contrato de Fideicomiso resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización, siempre que la misma pueda afectar adversa y significativamente a los Bienes Fideicomitados y los derechos del Fiduciario o de los Tenedores. Si una declaración incompleta, inexacta o errónea fuese remediable, a sólo juicio del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por producido si el mismo no hubiese sido remediada por el Fiduciante dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario;

h) si una autoridad gubernamental tomara medidas que puedan afectar adversa y significativamente al Fiduciante, o a los derechos del Fiduciario o de los Tenedores;

i) si el Fiduciante cesara de desarrollar la totalidad o una parte sustancial de sus negocios u operaciones o vendiera parte o la totalidad de su cartera a un tercero y ello derivara en la insuficiente originación de Créditos para incorporar al Fideicomiso;

j) ante la imposición de cualquier impuesto o carga sobre los Bienes Fideicomitados que torne inconveniente la continuación del Fideicomiso; y

k) por insuficiencia del patrimonio fideicomitado conforme las disposiciones del artículo 50, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV.

Consecuencias de un Evento Especial:

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UAFK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII

**FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa  
(En pesos - Moneda Homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII (Cont.)****1.11. Eventos Especiales (Cont.)**

I. Producido cualesquiera de los Eventos Especiales indicados en los incisos a) a h) del artículo anterior -en su caso, comunicado por el Agente de Gestión de Cobro e Información al Fiduciario inmediatamente de verificado el hecho-, el Fiduciario deberá, dentro de los dos (2) Días Hábiles de constatado el hecho, (a) declarar la existencia de un Evento Especial; (b) notificar de inmediato dicha declaración al Fiduciante; y (c) convocar a una Asamblea de Tenedores a fin de que éstos adopten una resolución acerca de los derechos y facultades a ejercer en tal supuesto.

II. Los Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores, ante un Evento Especial, podrán: (i) disponer la liquidación anticipada del Fideicomiso, mediante la venta en licitación privada de los Créditos y la realización de los demás Bienes Fideicomitados, por la base y las modalidades, y con la intervención de las entidades que las partes acuerden. En esta Asamblea de Tenedores el Fiduciante, en caso de ser Tenedor de Valores Representativos de Deuda no tendrá voto en atención al posible conflicto de interés. El precio por el que se enajenen los Créditos no podrá ser inferior al valor nominal de los Valores Representativos de Deuda en circulación; o (ii) disponer la continuación del Fideicomiso y la aplicación de los ingresos disponibles a: a) Gastos e

impuestos del fideicomiso; b) la amortización acelerada de los Valores Representativos de Deuda y c) los intereses devengados de los VRD; o (iii) en los supuestos contemplados en los incisos g), h) e i) anteriormente mencionados, disponer la remoción del Fiduciante como Agente de Gestión de Cobro e Información, y proceder a la designación del Agente de Gestión de Cobro e Información Sustituto con la conformidad del Fiduciario. Los intereses devengados e impagos se capitalizarán cada ciento ochenta (180) días (sin perjuicio de lo dispuesto por el Artículo 770 del Código Civil y Comercial.

III. Producido cualesquiera de los Eventos Especiales indicados en los incisos i), j) y k) anteriormente mencionados, los ingresos disponibles se aplicarán a pagar los Gastos e Impuestos del Fideicomiso, a la amortización de los Valores Representativos de Deuda y a los intereses devengados hasta ese momento. En el supuesto mencionado en el inciso k) se aplicarán las mayorías dispuestas en el Artículo 7.4 (h) de conformidad con las Normas de la CNV.

**1.12. Extinción del Fideicomiso**

El Fideicomiso se liquidará en los siguientes supuestos:

(a) cuando se hayan cancelado totalmente los Valores Fiduciarios Iniciales, salvo en el caso de que dicha cancelación sea consecuencia de la colocación por oferta pública de los Valores Fiduciarios o bien, cuando se hubieren cancelado totalmente los Valores Fiduciarios;

(b) ante la ocurrencia de los supuestos de rescate anticipado previstos en la Sección VI, última parte;

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UAFJK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII

**FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa  
(En pesos - Moneda Homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII (Cont.)****1.12. Extinción del Fideicomiso (Cont.)**

- (c) ante la insuficiencia de fondos en la Cuenta Fiduciaria y/o en la Cuenta de Gastos para cubrir los Gastos e Impuestos del Fideicomiso;
- (d) ante la extinción de los Bienes Fideicomitados;
- (e) ante la ocurrencia de la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso;
- (f) cualquier otra causa prevista en el Contrato de Fideicomiso;
- (g) el transcurso del plazo máximo legal contado desde la fecha del Contrato de Fideicomiso;
- (h) en el caso de que sea así decidido por unanimidad de los Tenedores de Valores Fiduciarios;
- (i) la emisión de los Valores Fiduciarios y, en consecuencia, el cumplimiento de los actos materiales necesarios para realizar la oferta pública de los mismos deviniere material o legalmente imposibles.
- (j) al momento de suscribir el Contrato de Fideicomiso Financiero con Oferta Pública, el Fiduciante no hubiera entregado al Fiduciario la totalidad de las Facturas o el Agente de Control y Revisión hubiera encontrado observaciones sustanciales a los mismos que no hubiesen sido subsanadas en el plazo que razonablemente fije el Fiduciario, entonces el Fiduciario podrá declarar un Evento Especial y en tal caso convocará a una Asamblea de Tenedores Mayoritarios a fin de resolver (a) la ratificación de dicho evento especial y/o la continuación del Fideicomiso Financiero; y
- (k) por insuficiencia del patrimonio fideicomitado conforme las disposiciones del artículo 50, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV.

Si ocurre cualquiera de los acontecimientos previstos en este Artículo, el Fideicomiso se liquidará previa notificación fehaciente al Fiduciante (entendiéndose por tal el envío de una notificación escrita vía facsímil); estableciéndose que en caso de producirse el supuesto indicado en el punto (b), si cualquiera de los Valores Fiduciarios se encuentra en circulación, el Fideicomiso no se liquidará hasta el primer día posterior a la Fecha de Pago de Servicios subsiguiente.

En relación al punto (c) anterior, y de acuerdo a lo normado por el artículo 51, Sección XX, Capítulo IV, Título V de las Normas CNV (N.T. 2013 y mod.), se considerarán válidas las decisiones que se tomen con el voto favorable de al menos las tres cuartas partes de los Valores Fiduciarios en circulación, debiendo aplicarse las pautas establecidas en la última parte del artículo 1696 del Código Civil y Comercial de la Nación para el cómputo del quórum y las mayorías.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UAFK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII

**FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa  
(En pesos - Moneda Homogénea)

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS****2.1. Lineamientos contables**

Los presentes estados contables fiduciarios, están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados de acuerdo con el marco normativo contable establecido por la CNV (NT 2013) y con las normas técnicas dictadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para todo lo no reglado específicamente.

**2.2. Información comparativa**

El estado de situación patrimonial fiduciario se expone en forma comparativa con el correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018. El mismo ha sido ajustado de acuerdo con el procedimiento indicado en 2.3 y se encuentra expresado en moneda homogénea de septiembre 2019.

Dado que la Comisión Nacional de Valores autorizó la oferta pública del Fideicomiso el día 29 de marzo de 2019, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo fiduciarios no se exponen en forma comparativa.

**2.3. Reexpresión en moneda homogénea**

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas N° 6 y 17, con las modificaciones introducidas por la Resolución Técnica N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por FACPCE. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, por una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100 %, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). La inflación acumulada en tres años, calculada en base al IPIM, se ubica por encima del 100 %. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales antes mencionadas, la economía argentina debería ser considerada como de alta inflación y, en consecuencia, la entidad debería reexpresar sus estados contables.

A su vez, la Resolución N° 539/18 y 553/19 de la Junta de Gobierno de la FACPCE, ratificada por la Resolución General N° 777/18 de la Comisión Nacional de Valores (CNV), establece la aplicación del ajuste por inflación para los estados contables cuyos ejercicios o períodos intermedios finalicen a partir del 1° de julio de 2018 inclusive.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UJFK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII

**FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa  
(En pesos - Moneda Homogénea)

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)****2.3. Reexpresión en moneda homogénea (Cont.)**

En la reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda se siguió el método de ajuste establecido por la Resolución Técnica N° 6, su normativa modificatoria y complementaria. La serie de índices a utilizar para reexpresar los estados contables es la determinada por la FACPCE. Esa serie de índices combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha, computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Por lo expuesto, los presentes estados contables fiduciarios, han sido reexpresados en moneda homogénea al 30 de septiembre de 2019.

En un período inflacionario, toda entidad que mantenga un exceso de activos monetarios sobre pasivos monetarios perderá poder adquisitivo, y toda entidad que mantenga un exceso de pasivos monetarios sobre activos monetarios, ganará poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste. Resumidamente, el mecanismo de reexpresión de la Resolución Técnica N° 6 establece que los activos y pasivos monetarios no serán reexpresados, dado que ya se encuentran expresados en la unidad de medida corriente al cierre del período sobre el que se informa. Los activos y pasivos sujetos a ajustes en función a acuerdos específicos se ajustarán en función a tales acuerdos. Las partidas expresadas en moneda de cierre no deben reexpresarse. Los restantes activos y pasivos no monetarios serán reexpresados por un índice general de precios. La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta se incluirá en el resultado del período que se informa, revelando esta información en una partida separada.

**2.4. Estimaciones contables**

La preparación de estados contables requiere a una fecha determinada por parte del Fiduciario la realización de estimaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los resultados del ejercicio. El Fiduciario realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado el mejor valor de ciertos activos y pasivos del fideicomiso, por ejemplo, la previsión para deudores incobrables y el valor recuperable de los activos.

Dado que dichas estimaciones involucran juicios de valor respecto de la probabilidad de ocurrencia de hechos futuros, los hechos y resultados reales pueden diferir de los estimados pudiendo ocasionar pérdidas o ganancias que afecten los períodos/ejercicios subsecuentes.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UAFK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII

**FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa  
(En pesos - Moneda Homogénea)

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)****2.5. Criterios de Valuación**

A continuación, se incluyen las políticas contables de mayor relevancia utilizadas en la preparación de los estados contables:

**a. Activos y pasivos en moneda extranjera:**

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido valuados al tipo de cambio vigente de la misma al cierre. Debido a que los créditos fideicomitidos y los valores fiduciarios están nominados en dólares estadounidenses, y se cobran y pagan en dicha moneda extranjera, los mismos han sido valuados al cierre a un único tipo de cambio.

**b. Inversiones**

Las colocaciones en cuotas partes de fondos comunes de inversión han sido valuadas a su valor de cotización al cierre.

**c. Créditos por cesión fiduciaria**

Han sido valuados al valor descontado del flujo de fondos futuro, utilizando la tasa de descuento determinada al momento de la medición inicial de cada una de las integraciones parciales de los créditos fideicomitidos.

**d. Otros créditos y Otras deudas**

Han sido valuadas al precio vigente para operaciones de contado al momento de la transacción.

**e. Valores de deuda fiduciaria**

Los Valores de Deuda han sido valuados a su valor residual más las rentas devengadas a pagar al cierre del ejercicio, de conformidad con las condiciones de emisión descritas en nota 1.

**f. Cuentas del Patrimonio Neto Fiduciario y de Resultados Fiduciarios**

La reserva por reintegración fue reexpresada en moneda homogénea de cierre de acuerdo con los índices indicados en la Nota 2.3.

Las cuentas del estado de resultados fiduciario se exponen a su valor reexpresado, de la siguiente manera:

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII

## FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa  
(En pesos - Moneda Homogénea)

#### NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

##### 2.5. Criterios de Valuación (Cont.)

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

##### g. Estado de flujo de efectivo fiduciario

Para la presentación del estado de flujo de efectivo fiduciario se ha adoptado el método directo de la Resolución Técnica N° 19 de la FACPCE considerándose efectivo el rubro Disponibilidades.

##### h. Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta

El artículo 69 inciso a) punto 6 de la ley del Impuesto a las Ganancias establece que los fideicomisos financieros son sujetos del Impuesto quedando comprendidos en esta norma desde la celebración del respectivo contrato.

La Ley N° 27.430 ha establecido la alícuota del gravamen en el 30% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019, inclusive y, en el 25% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2020.

Asimismo, el último párrafo del inciso a) del citado artículo establece que las personas que asuman la calidad de fiduciarios quedan comprendidas en el inciso e) del artículo 6 de la ley 11.683 de Procedimiento Fiscal (t.o. en 1998 y sus modificaciones), por lo que en su carácter de administrador de patrimonios ajenos deberán ingresar el impuesto que se devengue en cabeza del Fideicomiso.

Con fecha 11 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 434/2018, la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año (B.O.11/05/18). En su artículo 205, la indicada ley dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UAFJK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII

**FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa  
(En pesos - Moneda Homogénea)

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (CONT.)****2.5. Criterios de Valuación (Cont.)****h. Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta (Cont.)**

De existir tal colocación tributarán sólo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina. El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018.

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a lo que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor perceptor de las ganancias que los mismos distribuyan deberá incorporarlas en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo. Cuando se trate de beneficiarios del exterior, el fiduciario o la sociedad gerente, según corresponda, procederá a efectuar la retención a la que se refiere el capítulo II del título IV o el título V de la ley, según corresponda, en la medida en que las ganancias distribuidas por tales entes resulten gravadas para los beneficiarios.

Siendo éste un Fideicomiso Financiero con Oferta Pública de sus certificados de participación y/o títulos de deuda comprendido en los mencionados apartados, quedaría eximido (en caso que el resultado impositivo arroje ganancias) del pago de impuesto a las ganancias por el ejercicio 2019 y subsiguientes, y de sus correspondiente anticipos.

El fiduciario deberá distribuir los resultados obtenidos en el respectivo año fiscal en la proporción que le corresponda según la participación de cada uno de los inversores de los fideicomisos perceptores de la ganancia que aquellos distribuyan (art. 50 del Decreto 1170/18).

En cuanto al impuesto a la ganancia mínima presunta, no ha constituido provisión alguna debido a que los Fideicomisos Financieros no son sujetos del dicho impuesto en virtud de lo dispuesto por el inciso f) del artículo 2 de la ley del gravamen.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UJFK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII



**FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa  
(En pesos - Moneda Homogénea)

**NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	<u>\$</u>	<u>\$</u>
<b>3.1. Disponibilidades</b>		
Cuenta Recaudadora en Pesos	209.882	-
Cuenta Fiduciaria en Dólares (Anexo II)	53.171	-
<b>Total</b>	<b>263.053</b>	<b>-</b>
<b>3.2. Inversiones</b>		
Fondos comunes de inversión (Anexo III)	15.861.304	-
<b>Total</b>	<b>15.861.304</b>	<b>-</b>
<b>3.3. Créditos por cesión fiduciaria (Anexo II)</b>		
Cartera Fideicomitada	92.547.454	2.040.401.855
Cobranzas a Identificar	64.971.572	-
<b>Total</b>	<b>157.519.026</b>	<b>2.040.401.855</b>
<b>3.4. Otros Créditos (Anexo II)</b>		
Cartera Fiduciante	-	111.576.372
Crédito con el Fideicomisario	74.716.085	-
<b>Total</b>	<b>74.716.085</b>	<b>111.576.372</b>
<b>3.5. Valores de Deuda Fiduciaria (Anexo II)</b>		
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase A Iniciales	-	2.068.894.656
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase B Iniciales	-	31.506.008
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase A Iniciales	-	50.803.899
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase B Iniciales	-	773.664
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>2.151.978.227</b>
<b>3.6. Deudas fiscales</b>		
Provisión Impuesto a los Ingresos Brutos	26.423	3.610.429
Retención a Proveedores (SICORE)	2.005	-
<b>Total</b>	<b>28.428</b>	<b>3.610.429</b>
<b>3.7. Otras Deudas</b>		
Fondo de Gastos (Anexo II)	277.502	-
Fondo de Garantía (Anexo II)	6.976.426	-
Honorarios a Pagar	85.910	196.601
<b>Total</b>	<b>7.339.838</b>	<b>196.601</b>

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UAFK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII

**FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa  
(En pesos - Moneda Homogénea)

**NOTA 4 - LIBROS RUBRICADOS**

En cumplimiento del artículo 37, inciso IV), sección XV, del capítulo IV de la Resolución N° 622 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomitado se llevan en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al registro de patrimonio del Fiduciario.

**NOTA 5- CONTEXTO ECONÓMICO Y SITUACIÓN DEL MERCADO DE CAMBIOS EN QUE OPERA EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO**

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

En el ámbito local se visualizan las siguientes circunstancias:

- El primer semestre del año observó una caída del 2,5% del PIB en términos interanuales.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2019 y el 30 de septiembre 2019, alcanza el 37,7%.
- La devaluación significativa del peso a partir del mes de agosto generó una imprevista salida de depósitos en dólares del sistema financiero (generando consecuentemente una caída de las reservas del Banco Central) y un aumento de la tasa de interés de referencia por encima del 74%.
- Ante estas circunstancias, el gobierno decidió implementar ciertas medidas, entre las que se encuentran:
  - Establecer límites en la adquisición de moneda extranjera
  - Establecer plazos específicos para ingresar y liquidar exportaciones
  - Autorización previa del BCRA para la formación de activos externos para las empresas
  - Autorización previa del BCRA para el pago de deudas a empresas vinculadas del exterior
  - Diferimiento del pago de ciertos instrumentos de deuda pública
  - Control del precio de los combustibles

El día 1 de septiembre de 2019, el Banco Central de la República Argentina emitió la Comunicación "A" 6770 mediante la cual establece que se prohíbe el acceso al mercado de cambios para el pago de deudas y otras obligaciones en moneda extranjera entre residentes, concertadas a partir de esa fecha. También establece que permitiría el acceso al mercado de cambios para las obligaciones en moneda extranjera entre residentes instrumentadas mediante registros o escrituras públicos al 30 de agosto de 2019, a su vencimiento.

En virtud de ello, el 23 de septiembre de 2019, el fiduciario informa a la Comisión Nacional de Valores que el Fideicomiso solicitará acceso al Mercado Único Libre de Cambios en oportunidad a cada vencimiento de los Pagos de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y B. Además, informa que los correspondientes avisos de pago serán publicados con la mayor anticipación posible a cada Pago de Servicio y con sujeción a que las referidas operaciones de cambio hayan podido ser realizadas.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



**Dra. Leticia Ebba (Socta)**  
Contador Público (UAFJK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII

**FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, presentadas en forma comparativa  
(En pesos - Moneda Homogénea)

**NOTA 5- CONTEXTO ECONÓMICO Y SITUACIÓN DEL MERCADO DE CAMBIOS EN QUE OPERA EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

Este contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

El Fiduciario del Fideicomiso monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados contables del Fideicomiso deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

**NOTA 6 - HECHOS POSTERIORES**

Con posterioridad al cierre, se ha depositado en la cuenta fiduciaria, la totalidad del saldo de las Cobranzas a Recibir expuesto en la nota 3.3. a los presentes estados contables fiduciarios.

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

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



**Dra. Leticia Ebba (Socia)**  
Contador Público (UAFJK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII

## FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII

Anexo I

VENCIMIENTOS DE INVERSIONES, CREDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
(En pesos - Moneda Homogénea)

Los plazos de vencimiento y las tasas de interés de las inversiones, los créditos y las deudas al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 son:

	Inversiones	Créditos por Cesión Fiduciaria	Otros Créditos	Valores de Deuda Fiduciaria	Deudas Fiscales	Otras Deudas
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
A vencer						
1er. Trimestre	-	157.519.026	-	-	28.428	85.910
2do. Trimestre	-	-	-	-	-	-
3er. Trimestre	-	-	-	-	-	-
4to. Trimestre	-	-	-	-	-	-
A más de un año	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	<b>157.519.026</b>	-	-	<b>28.428</b>	<b>85.910</b>
De plazo vencido	-	-	-	-	-	-
Sin plazo establecido	15.861.304	-	74.716.085	-	-	7.253.928
<b>Total</b>	<b>15.861.304</b>	<b>157.519.026</b>	<b>74.716.085</b>	-	<b>28.428</b>	<b>7.339.838</b>
Que no devengan interés	-	-	74.716.085	-	28.428	7.339.838
A tasa variable	15.861.304	-	-	-	-	-
A tasa fija	-	157.519.026	-	-	-	-
<b>Total al 30/09/2019</b>	<b>15.861.304</b>	<b>157.519.026</b>	<b>74.716.085</b>	-	<b>28.428</b>	<b>7.339.838</b>
<b>Total al 31/12/2018</b>	-	<b>2.040.401.855</b>	<b>111.576.372</b>	<b>2.151.978.227</b>	<b>3.610.429</b>	<b>196.601</b>

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UAFK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII

## FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII

Anexo II

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
(En pesos - Moneda Homogénea)

Rubros	Valor Nominal Dólares Estadounidenses	Tipo de Cambio al cierre	Saldos al 30/09/2019 \$	Saldos al 31/12/2018 \$
<b>Activo Fiduciario</b>				
<b>Activo Corriente Fiduciario</b>				
<b>Disponibilidades</b>				
- Cta. Cte. en Dólares	958	55,50	53.171	-
<b>Créditos por Cesión Fiduciaria</b>				
- Créditos fideicomitados	1.667.522	55,50	92.547.454	2.040.401.855
- Cobranza a identificar	1.170.659	55,50	64.971.572	-
<b>Otros Créditos</b>				
- Cartera Fiduciante	-	-	-	111.576.372
- Crédito con el Fideicomisario	1.346.236	55,50	74.716.085	-
<b>Total Activo Corriente Fiduciario</b>	<b>4.185.375</b>		<b>232.288.282</b>	<b>2.151.978.227</b>
<b>Total Activo Fiduciario</b>	<b>4.185.375</b>		<b>232.288.282</b>	<b>2.151.978.227</b>
<b>Pasivo Fiduciario</b>				
<b>Pasivo Corriente Fiduciario</b>				
<b>Valores de Deuda Fiduciaria</b>				
- Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase A Iniciales	-	-	-	2.068.894.656
- Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase B Iniciales	-	-	-	31.506.008
- Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase A Iniciales	-	-	-	50.803.899
- Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase B Iniciales	-	-	-	773.664
<b>Otras deudas</b>				
- Fondo Garantía a reintegrar	125.701	55,50	6.976.426	-
- Fondo de Gastos a reintegrar	5.000	55,50	277.502	-
<b>Total Pasivo Corriente Fiduciario</b>	<b>130.701</b>		<b>7.253.928</b>	<b>2.151.978.227</b>
<b>Total Pasivo Fiduciario</b>	<b>130.701</b>		<b>7.253.928</b>	<b>2.151.978.227</b>

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UJFK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII

## FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII

Anexo III

INVERSIONES FIDUCIARIAS  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
(En pesos - Moneda Homogénea)

Fondos Comunes de Inversión	Cuotaparte	Valor de Cuotaparte	Total al 30/09/2019	Total al 31/12/2018
	\$	\$	\$	\$
FIMA PREMIUM CLASE B	2.572.178	6,1665	15.861.304	-
<b>Total</b>			<b>15.861.304</b>	<b>-</b>

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UJFK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
CRESCERE VII

# FIDEICOMISO FINANCIERO CRESCERE VII

## Ratificación de Firmas Litografiadas

Por la presente se ratifican las firmas que obran en las hojas que anteceden, desde la página 1 hasta 28, cuyo contenido también se ratifica y que reemplaza las correspondientes firmas ológrafas colocadas en los originales de los estados básicos y demás documentación de los estados contables del Fideicomiso Financiero CRESCERE VII correspondiente al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 06/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UAFK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

Jorge Sodano  
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como fiduciario del Fideicomiso Financiero CRESCERE VII

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

Señores  
Presidente y Directores de  
TMF Trust Company (Argentina) S.A. (En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero CRESCERE VII)  
C.U.I.T. 30-70832912-2  
Domicilio Legal: Av. Chiclana 3345, 5° piso.  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Hemos revisado los estados contables adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero CRESCERE VII C.U.I.T. 33-71631505-9, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 30 de septiembre de 2019, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 6 y los Anexos I a III.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, son parte integrante de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente y se presentan con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del período actual.

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

La Dirección de TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero CRESCERE VII, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que su Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

### 3) Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables fiduciarios adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión, de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas por la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

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





#### 4) Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero CRESCERE VII por el período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019, no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

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


a. En base a la revisión efectuada con el alcance descrito en el punto 3), informamos que los estados contables indicados en el punto 1), surgen de registros contables, llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.

b. Según surge de las registraciones contables, el fideicomiso no adeuda suma alguna al 30 de septiembre de 2019, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 06 de noviembre de 2019.

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

Dra. Leticia Ebba (Socia)  
Contador Público (UAFJK.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F° 221

 **consejo** Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 08/11/2019 01 OT. 15 Legalización: N° 958794

LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 06/11/2019 referida a BALANCE de fecha 30/09/2019 perteneciente a F.F. CRESCERE VII 33-71631505-9 para ser presentada ante y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. EBBA LETICIA NORMA 23-17362806- tiene registrada en la matrícula CP T° 0173 F° 22 que 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 terna profesional, y que firma en carácter de socio de BECHER Y ASOCIADOS S.R.L. Soc. 2 T° 1 F° 21

N° H 3069815

LA PRESENTE LEGALIZACIÓN NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.

