

## **FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V**

**Estados contables fiduciarios correspondientes al período intermedio irregular de ocho meses y quince días iniciado el 16 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019**

- Estado de Situación Patrimonial Fiduciario**
- Estado de Resultados Fiduciario**
- Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario**
- Notas**
- Anexos**

**Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados contables de períodos intermedios.**

**FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V**  
**EJERCICIO ECONÓMICO Nº 1**  
**ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**  
**POR EL PERÍODO INTERMEDIO IRREGULAR DE OCHO MESES**  
**Y QUINCE DÍAS INICIADO EL 16 DE ENERO DE 2019 Y**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

Actividad principal: Fideicomiso Financiero  
Fecha de vencimiento: A los 180 días del vencimiento de los VDF.

Programa Global: RED SURCOS CRÉDITOS  
Fecha de autorización del Programa Global por la CNV.: 30 de mayo de 2019  
Fecha de autorización de la serie por la CNV.: 26 de julio de 2019  
Fecha de cierre del ejercicio: 31 de diciembre  
Fecha de inicio de las operaciones: 16 de enero de 2019  
Fecha de emisión de los Valores Fiduciarios: Ver Nota 1.  
C.U.I.T. del Fideicomiso: 30-71648152-9

**Información del fiduciario**

Denominación: BANCO CMF S.A.  
Domicilio legal: Macacha Güemes 150 Piso 1, C.A.B.A.  
Actividad principal: Entidad Financiera  
C.U.I.T.: 30-57661429-9

**Información del fiduciante y Administrador**

Denominación: Red Surcos S.A.  
Domicilio legal: Avenida Freyre 2363, Santa Fe.  
Actividad principal: Venta al por menor de flores, plantas, semillas, abonos, fertilizantes y otros productos de vivero.  
C.U.I.T.: 30-58952711-5

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

Por Banco CMF S.A.  
En carácter de Fiduciario

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

GABRIEL MESSUTI  
Apoderado

**FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V**  
**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL FIDUCIARIO**

**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

(Cifras expresadas en pesos)

|  | <u><b>30/09/2019</b></u> |
|--|--------------------------|
| <b>ACTIVO FIDUCIARIO</b>                             |                          |
| <b>ACTIVO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>                   |                          |
| Disponibilidades – Nota 5.a)                         | 7.978.490                |
| Créditos – Notas 5.b) y 6                            | 248.372.514              |
| <b>Total del activo corriente fiduciario</b>         | <b>256.351.004</b>       |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO FIDUCIARIO</b>                   | <b>256.351.004</b>       |
| <br>   |                          |
| <b>PASIVO FIDUCIARIO</b>                             |                          |
| <b>PASIVO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>                   |                          |
| Valores de deuda fiduciaria a pagar – Notas 5.c) y 6 | 232.537.992              |
| Honorarios profesionales a pagar – Notas 5.d) y 6    | 254.450                  |
| Deudas Fiscales – Notas 5.e) y 6                     | 74.259                   |
| Sobreintegración – Notas 5.f) y 6                    | 20.614.803               |
| Deudas con el fiduciante – Notas 5.g) y 6            | 2.869.500                |
| <b>Total del pasivo corriente fiduciario</b>         | <b>256.351.004</b>       |
| <b>TOTAL DEL PASIVO FIDUCIARIO</b>                   | <b>256.351.004</b>       |
| <br>   |                          |
| <b>PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO</b>                    |                          |
| Patrimonio Neto Fiduciario – Nota 2.6.g)             | -                        |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO</b>          | -                        |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO FIDUCIARIOS</b>    | <b>256.351.004</b>       |

Las Notas 1 a 6 y los anexos I, II y III adjuntos integran estos estados fiduciarios.

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

Por Banco CMF S.A.  
En carácter de Fiduciario

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

GABRIEL MESSUTI  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V

### ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO INTERMEDIO IRREGULAR DE OCHO MESES Y QUINCE DÍAS INICIADO EL 16 DE ENERO DE 2019 Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en pesos)

|  | <u>30/09/2019</u>   |
|--|---------------------|
| Ingresos financieros Nota 5.h)                             | 1.131.430           |
| Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria                   | (11.151.784)        |
| Cargo por Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo I) | (2.585.109)         |
| Gastos de administración (Anexo II)                        | (964.108)           |
| Resultados financieros incluido el Recpam                  | (2.695.167)         |
| Resultado de período antes del impuesto a las ganancias    | <u>(16.264.738)</u> |
| Impuesto a las ganancias - Nota 3                          | -                   |
| Resultado Neto del período - Pérdida - Nota 1.e)           | <u>(16.264.738)</u> |
| Asignación a la Sobreintegración - Nota 1.e)               | 16.264.738          |
| <b>Total</b>   | <u><u>-</u></u>     |

Las Notas 1 a 6 y los anexos I, II y III adjuntos integran estos estados fiduciarios.

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

Por Banco CMF S.A.  
En carácter de Fiduciario

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

GABRIEL MESSUTI  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO INTERMEDIO IRREGULAR DE OCHO MESES Y QUINCE DÍAS INICIADO EL 16 DE ENERO DE 2019 Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en pesos)

|  | <u>30/09/2019</u>           |
|--|-----------------------------|
| <b>VARIACIONES DEL EFECTIVO (1)</b>  |                             |
| Efectivo al inicio del ejercicio   | -                           |
| Efectivo al cierre del período   | 7.978.490                   |
| <b>Aumento neto del efectivo</b>   | <b><u>7.978.490</u></b>     |
| <br>   |                             |
| <b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>                              |                             |
| <b>ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>  |                             |
| Cobros de cartera fideicomitida  | 280.466.050                 |
| Pagos de gastos de administración  | (1.932.910)                 |
| Fondo de liquidez  | 2.869.500                   |
| <b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>      | <b><u>281.402.640</u></b>   |
| <br>   |                             |
| <b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>  |                             |
| Resultado por cuenta corriente remunerada de Banco CMF                     | 1.012.770                   |
| Suscripción de cuotapartes en Fondos Comunes de Inversión                  | (129.701.400)               |
| Rescate de cuotapartes en Fondos Comunes de Inversión                      | 129.820.060                 |
| <b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión</b>    | <b><u>1.131.430</u></b>     |
| <br>   |                             |
| <b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>   |                             |
| Pagos de amortización de valores representativos de deuda                  | (267.128.471)               |
| Pagos de rendimientos de valores representativos de deuda                  | (7.427.109)                 |
| <b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación</b> | <b><u>(274.555.580)</u></b> |
| <br>   |                             |
| <b>Aumento neto del efectivo</b>   | <b><u>7.978.490</u></b>     |

(1) Se consideran Disponibilidades como base de efectivo.

Las Notas 1 a 6 y los anexos I, II y III adjuntos integran estos estados fiduciarios.

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

Por Banco CMF S.A.  
En carácter de Fiduciario

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

GABRIEL MESSUTI  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en pesos)

#### NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

a) Origen:

Red Surcos S.A. estableció un Programa Global para la emisión de Valores Fiduciarios denominado Fideicomisos Financieros RED SURCOS, constituidos para la titulación de activos por un monto máximo en circulación de hasta V.N. U\$S 50.000.000 o su equivalente en cualquier otra moneda, de valor nominal de Valores Fiduciarios que serán Certificados de Participación o Valores de Deuda Fiduciaria, y/u otros valores negociables atípicos conforme a las disposiciones del Capítulo 30 del Título IV de Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y en el Capítulo IV, Título V de las normas de la Comisión Nacional de Valores (CNV) (según N.T. 2013 y mod.) (el "Programa").

El Directorio del Fiduciario ha aprobado en su reunión de fecha 3 de enero de 2019 y el Directorio del Fiduciante ha aprobado en su reunión de fecha 14 de diciembre de 2018, la constitución de un fideicomiso financiero para la emisión de Valores Fiduciarios bajo el Programa, por un valor nominal de U\$S 8.797.618 (dólares estadounidenses ocho millones setecientos noventa y siete mil seiscientos dieciocho) denominado Fideicomiso Financiero RED SURCOS V.

El patrimonio fideicomitado se constituye por Créditos que son transferidos mediante su endoso y/o cesión, según corresponda, y son entregados por el Fiduciante al Fiduciario. Los Créditos transferidos fiduciariamente al Fiduciario alcanzan a la Fecha de Corte un valor nominal de U\$S 9.459.804 (dólares estadounidenses nueve millones cuatrocientos cincuenta y nueve mil ochocientos cuatro) y se incorporan al Fideicomiso a un Valor Fideicomitado de U\$S 8.797.618 (dólares estadounidenses ocho millones setecientos noventa y siete mil seiscientos dieciocho), que el Fiduciario acepta en tal calidad, en beneficio de los Tenedores, en los términos y con el alcance del Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, para ser aplicados en la forma que se establece en el Reglamento y en el Contrato. El Fiduciario ejercerá la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitados en beneficio de los Tenedores.

La oferta pública del programa global de fideicomisos financieros fue aprobada por la CNV mediante la Resolución N° 20260 de fecha 30 de mayo de 2019, mientras que con fecha 26 de julio de 2019, el mismo órgano autorizó la emisión del Fideicomiso RED SURCOS V.

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 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

El Fiduciante se responsabiliza por la validez de los Créditos Cedidos 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 Cedidos al tiempo de la transferencia ante algún reclamo cierto que reciba el Fiduciario.

Los Valores Fiduciarios se colocan entre el público inversor mediante el procedimiento de oferta pública, en los términos de las normas de la CNV.

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

Por Banco CMF S.A.  
En carácter de Fiduciario

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

GABRIEL MESSUTI  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en pesos)

#### NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

##### b) Clases de títulos de deuda:

Los títulos de deuda fueron emitidos de acuerdo al siguiente detalle:

| <u>Clase</u>                        | <u>Valor Nominal<br/>en U\$S</u> |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| Valores de Deuda Fiduciaria Clase A | 6.621.863                        |
| Valores de Deuda Fiduciaria Clase B | 804.083                          |
| Valores de Deuda Fiduciaria Clase C | 1.371.672                        |
| <b>Total</b>                        | <b>8.797.618</b>                 |

##### c) Valores de Deuda Fiduciaria – Condiciones:

Los títulos fiduciarios, otorgarán los siguientes derechos:

- Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”): por un valor nominal de U\$S 6.621.863 (Dólares Estadounidenses seis millones seiscientos veintidós mil ochocientos sesenta y tres), equivalente al 70% (setenta por ciento) del Valor Fideicomitado. Tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez deducidas –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos y al Fondo de Impuesto a las Ganancias: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por la Cobranza de los Créditos durante el Período de Devengamiento, luego de deducir los intereses de la propia Clase y (b) en concepto de interés, una tasa de interés fija nominal anual del 7,50% devengados durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días.
- Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”): por un valor nominal de U\$S 804.083 (Dólares Estadounidenses ochocientos cuatro mil ochenta y tres) equivalente al 8,50% (ocho y medio por ciento) del Valor Fideicomitado, con derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez deducidas las contribuciones al Fondo de Gastos y al Fondo de Impuesto a las Ganancias –de corresponder- y una vez cancelados íntegramente los VDFA: (a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Período de Devengamiento, luego de deducir los intereses de la propia Clase de Valores de Deuda Fiduciaria, (b) en concepto de interés una tasa de interés fija nominal anual del 9,00% devengados durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días.
- Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (“VDFC”): por un valor nominal de U\$S 1.371.672 (Dólares Estadounidenses un millón trescientos setenta y un mil seiscientos setenta y dos) equivalente al 14,50% (catorce y medio por ciento) del Valor Fideicomitado, con derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez deducidas las contribuciones al Fondo de Gastos y al Fondo de Impuesto a las Ganancias –de corresponder- y una vez cancelados íntegramente los VDFA y los VDFB:

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

Por Banco CMF S.A.  
En carácter de Fiduciario

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

GABRIEL MESSUTI  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en pesos)

#### NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

##### c) Valores de Deuda Fiduciaria – Condiciones (Cont.)

Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (“VDFC”) (Cont.):

(a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Periodo de Devengamiento, luego de deducir los intereses de la propia Clase de Valores de Deuda Fiduciaria, (b) en concepto de interés una tasa de interés fija nominal anual del 10,00%, devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días.

##### d) Bienes Fideicomitidos:

El Fideicomiso se integra y se integrará con los siguientes activos (los “Bienes Fideicomitidos”):

- (i) Los Créditos cedidos por el Fiduciante por un Valor Fideicomitado equivalente a 1,075 veces al valor nominal de los Valores de Fiduciarios (7 % del Valor Fideicomitado es el excedente, es decir U\$S 662.186, la “Sobreintegración”).
- (ii) Todas las sumas ingresadas por la Cobranza de los Créditos, y
- (iii) El producido de las inversiones de Fondos Líquidos Disponibles.

Los créditos que son transferidos al Fideicomiso son denominados en Dólares Estadounidenses, originados por el Fiduciante en una o más compraventa de semillas e insumos agrícolas a distribuidores y/o productores agropecuarios, instrumentados en los Documentos y que cumplen con los Criterios de Elegibilidad según el detalle incluido en el Capítulo II del Suplemento del Prospecto.

##### e) Sobreintegración:

Corresponde al 7% del excedente de los activos fideicomitados, constituidos por créditos denominados en Dólares Estadounidenses, sobre el valor nominal de los títulos de deuda emitidos, equivalente a U\$S 662.186.

La transferencia fiduciaria inicial de créditos, cuyo valor fideicomitado genera la sobreintegración antes citada, implica un aporte del fiduciante al Fideicomiso para asegurar el pago de los servicios de los VDF y los Gastos del mismo, contando el fiduciante con un derecho a recibir los fondos remanentes una vez cancelados los VDF y los Gastos del Fideicomiso, al momento de la liquidación final del mismo.

Al 30 de septiembre de 2019, dicha sobreintegración se encuentra registrada en el pasivo corriente dentro del rubro Sobreintegración, luego de descontar los cargos por provisiones, intereses y gastos correspondientes al período a cargo del fiduciante.

##### f) Período de devengamiento y pago de servicios

Es el período transcurrido desde el 1° de junio de 2019 (inclusive) hasta el 20 de agosto de 2019 (exclusive) para el primer Servicio (se toman 80 días, es decir, 2 meses de 30 días más los 20 días de agosto 2019); o desde el día 20 del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios

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

Por Banco CMF S.A.  
En carácter de Fiduciario

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

GABRIEL MESSUTI  
Apoderado



## FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en pesos)

#### NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

##### f) Período de devengamiento y pago de servicios (Cont.)

hasta el día 19 del mes correspondiente a la Fecha de Pago de Servicios –para los restantes Servicios- (en adelante el “Período de Devengamiento”). Para el cálculo se considera un año de 360 días (12 meses de 30 días incluido el mes de enero de 2019 utilizado para el cálculo del primer servicio).

##### g) Cuenta Fiduciaria de Cobranzas

La Cuenta Fiduciaria de Cobranzas es la cuenta abierta en Banco CMF a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario (la “Cuenta Fiduciaria de Cobranzas”), en la que se acreditan los fondos provenientes de las Cobranzas de los Créditos.

##### h) Fondo de Gastos:

El Fiduciario detraerá de los fondos acumulados de la Cobranza de los Créditos un importe de U\$S 50.000 (dólares estadounidenses cincuenta mil) que se asignará a un fondo de gastos, el cual se destinará a cancelar los Gastos Deducibles hasta el monto indicado.

En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al antes indicado, se detraerá de los fondos percibidos de los Créditos y asignados a pagar los Servicios, el monto necesario para reestablecerlos. Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en el Fondo de Gastos alcanzare para pagar la totalidad de los Gastos Deducibles o (ii) finalice el Fideicomiso, el Fondo de Gastos será liberado para su acreditación en la Cuenta Fiduciaria.

A la fecha de cierre de los presentes estados contables fiduciarios, dicho fondo se encuentra depositado en la cuenta corriente en pesos convertidos a pesos al tipo de cambio al cierre, expuestos en el rubro disponibilidades, Nota 5. a).

##### i) Garantía

Los pagos bajo los Valores Fiduciarios estarán exclusivamente garantizados y tendrán como única fuente y mecanismo de pago todos los montos que el Fiduciario perciba bajo los Créditos, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación. Los montos percibidos por el Fiduciario bajo los Créditos serán aplicados en la forma dispuesta en el Contrato Suplementario de Fideicomiso.

##### j) Fondo de Liquidez

El Fiduciario retendrá del precio de colocación un importe equivalente a dos veces el devengamiento mensual del primer servicio de interés por vencer de los VDF, para destinarlo a un Fondo de Liquidez. Una vez abonado el primer Servicio de interés, mensualmente el saldo de dicho fondo deberá ser equivalente a dos veces el próximo servicio de interés pagadero a los VDF, no pudiendo nunca ser inferior a la suma de U\$S 50.000 (dólares estadounidenses cincuenta mil). Para el cálculo se considerará la última tasa

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

Por Banco CMF S.A.  
En carácter de Fiduciario

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

GABRIEL MESSUTI  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en pesos)

#### NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

##### j) Fondo de Liquidez (Cont.):

correspondiente para los VDF conforme a lo establecido en el Contrato Suplementario de Fideicomiso. Los importes correspondientes al Fondo de Liquidez serán recalculados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios. En ningún caso los importes acumulados en el Fondo de Liquidez serán superiores a la suma retenida del producido de la colocación salvo que resultare una cifra menor por haber sido aplicado al pago de servicios de interés de los VDF. Los importes acumulados en el Fondo de Liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de Servicios de interés de los VDF en caso de insuficiencia de la Cobranza. Una vez cancelados los VDF, el saldo total de dicho fondo será liberado a favor del Fiduciante, y si el mismo hubiera sido utilizado, el importe correspondiente será retenido de las Cobranzas para su restitución al Fiduciante con prelación sobre el pago de Servicios a los CP. Los fondos acumulados en el Fondo de Liquidez serán invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles.

A la fecha de cierre de los presentes estados contables fiduciarios, dicho fondo se encuentra depositado en la cuenta corriente en pesos convertido a pesos al tipo de cambio al cierre, expuesto discriminado en el rubro disponibilidades, Nota 5. a).

##### k) Distribución de los ingresos al Fideicomiso

El total de los fondos ingresados al Fideicomiso como consecuencia del cobro de los Créditos y del resultado de las colocaciones realizadas por excedentes de liquidez transitorios, a partir de la Fecha de Corte se distribuirán de la siguiente forma y orden:

###### A. Hasta tanto no estén totalmente cancelados los VDF:

1. Al Fondo de Gastos, de corresponder.
2. Al Fondo de Liquidez, de corresponder
3. Al pago de los intereses de los VDFA, correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios.
4. Al pago de capital de los VDFA, correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios
5. Al pago, una vez cancelados en su totalidad los VDFA, de los intereses de los VDFB, correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios
6. Al pago de capital bajo los VDFB correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir los intereses de la propia clase;
7. Al pago, una vez cancelados en su totalidad los VDFB, de los intereses de los VDFC correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios;
8. Al pago de la amortización de los VDFC correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir los intereses de la propia clase.

###### B. Una vez cancelados los VDF:

1. Al Fondo de Gastos, de corresponder.
2. Al Fondo de Impuesto a las Ganancias, de corresponder.

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

Por Banco CMF S.A.  
En carácter de Fiduciario

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

GABRIEL MESSUTI  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en pesos)

#### NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

##### k) Distribución de los ingresos al Fideicomiso (Cont.)

3. A la restitución – en su caso- del saldo del Fondo de Liquidez a favor del Fiduciante, conforme lo dispuesto en el artículo 2.4 último párrafo, del contrato de fideicomiso;
4. A la restitución al Fiduciante de los adelantos de fondos que hubiera efectuado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.3 del contrato de fideicomiso, de corresponder;
5. El remanente, de existir, se considerará utilidad.

##### l) Administrador de los Créditos

Dada la experiencia y conocimiento de la cartera a transferir que posee el Fiduciante, éste tiene la tarea de administrar los Créditos (en tal rol el “Administrador de los Créditos”) y proceder a la Cobranza de los mismos (en tal rol el “Agente de Cobro”), la designación Administrador de los Créditos cubrirá ambos roles salvo que por el contexto surja que no comprende el rol de Agente de Cobro de los Créditos. La gestión del Administrador de los Créditos se cumplirá conforme a las normas de administración de Créditos vigentes señaladas en la Sección “VIII Bienes Fideicomitados - Normas de Originación y Administración de los Créditos” del Suplemento de Prospecto. El Administrador de los Créditos deberá entregar al Fiduciario los elementos necesarios a efectos de que éste último realice, en tiempo y forma, las registraciones contables y presentaciones impositivas pertinentes; asimismo, asume el deber de informar al Fiduciario todo hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada.

##### m) Remuneración del Administrador de los Créditos

La remuneración del Administrador de los Créditos se establece en el 0,5% (cero coma cinco por ciento) mensuales más IVA, sobre la Cobranza correspondiente a las facturas pagaderas en forma mensual. No obstante, mientras esa función sea ejercida por el Fiduciante, este renuncia irrevocablemente a su percepción.

##### n) Agente de Control y Revisión

El Agente de Control y Revisión asume las funciones de revisión y control de los Bienes Fideicomitados, controlar los flujos de fondos provenientes de las cobranzas y verificar el cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente, controlar los niveles de mora, controlar el cumplimiento de los flujos teóricos de los Bienes Fideicomitados, controlar el pago de los valores fiduciarios y revisar los recursos recibidos y su aplicación.

El Agente de Control y Revisión tendrá derecho a cobrar en concepto de comisión por su función un monto que podrá fijarse en hasta la suma de \$ 9.000.- (pesos nueve mil) por mes, más IVA más costos de certificación.

Al 30 de septiembre de 2019 dicha provisión por los meses de agosto y septiembre se encuentra contabilizada en el pasivo corriente – honorarios profesionales a pagar y en el Estado Fiduciario de Resultados en el rubro de Gastos de administración.

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

Por Banco CMF S.A.  
En carácter de Fiduciario

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

GABRIEL MESSUTI  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en pesos)

#### NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

##### o) Remuneración del fiduciario

Desde la etapa de integración hasta la fecha de liquidación y extinción del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá derecho a cobrar un honorario mensual de U\$S 3.000 (dólares estadounidenses tres mil) más IVA de corresponder. En el caso de que los Beneficiarios soliciten al Fiduciario la liquidación anticipada del Fideicomiso previo a la última Fecha de Pagos de Servicios, el Fiduciario tendrá derecho al cobro del 50% de sus honorarios mensuales computables desde el momento de la liquidación hasta la fecha teórica del último pago de Servicios.

Al 30 de septiembre de 2019 dicho honorario pendiente de pago del mes de septiembre se encuentra contabilizado en el pasivo corriente y en el Estado Fiduciario de Resultados en el rubro de Gastos de administración.

##### p) Otras condiciones

Los aspectos referidos a los supuestos que se consideran eventos especiales, consideraciones de riesgo para la inversión y las condiciones de los créditos, se encuentran detallados en el referido Suplemento del Prospecto.

#### NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

##### 2.1. Normas contables aplicadas

Los presentes estados contables fiduciarios se encuentran expresados en pesos y han sido preparados de acuerdo con el marco de información contable prescripto por la CNV, que requiere aplicar las normas contables profesionales argentinas vigentes.

La expresión normas contables profesionales argentinas vigentes se refiere a las normas contables emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica (R.T.) N° 26 “Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades”.

##### 2.2. Conversión de los estados contables en moneda de presentación pesos

La moneda funcional del Fideicomiso es el dólar estadounidense.

Dado que la normativa vigente de la CNV requiere que los estados contables del Fideicomiso se expresen en pesos, y que las normas contables profesionales vigentes no contemplan el concepto de moneda funcional distinta del peso, a los fines de conversión de las transacciones reflejadas por el Fideicomiso Financiero en moneda funcional dólar estadounidense a una moneda de presentación pesos se utilizó como política contable el procedimiento previsto por la NIC 21 según se explica a continuación:

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

Por Banco CMF S.A.  
En carácter de Fiduciario

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

GABRIEL MESSUTI  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en pesos)

#### NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

##### 2.2. Conversión de los estados contables en moneda de presentación pesos (Cont.)

- a) Para la conversión de activos y pasivos en dólares estadounidenses, se aplicó el tipo de cambio al cierre de las operaciones al 30 de septiembre de 2019 informado por el Banco de la Nación Argentina (B.N.A.).

A dicha fecha, el tipo de cambio de conversión para los activos y pasivos fue de \$ 57,39, por cada dólar estadounidense.

- b) Para la conversión de los resultados en dólares estadounidenses, se aplicó el tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción.

##### 2.3. Juicios, estimaciones y supuestos significativos

La preparación de los estados contables de acuerdo con las normas mencionadas precedentemente requiere la elaboración y consideración, por parte de la Dirección del Agente de Administración, de juicios, estimaciones y supuestos contables significativos que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos, así como en la determinación y exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de dichos estados. En este sentido, la incertidumbre asociada con las estimaciones y supuestos adoptados podría dar lugar en el futuro a resultados finales que podrían diferir de dichas estimaciones y requerir de ajustes a los saldos informados de los activos y pasivos afectados.

##### 2.4. Unidad de Medida

###### a) Entorno económico

Para definir un contexto de inflación, las normas contables sobre unidad de medida proponen analizar el comportamiento de la población, los precios, las tasas de interés y los salarios ante la evolución de los índices de precios y la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, y establecen como solución práctica que los estados contables deben reexpresarse para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda cuando se presente el hecho fáctico de una variación acumulada en los índices de precios que en tres años alcance o sobrepase el 100%.

Si bien en los años recientes existió un crecimiento importante en el nivel general de precios, la inflación acumulada en tres años se había mantenido en Argentina por debajo del 100% acumulado en tres años. Sin embargo, debido a diversos factores macroeconómicos, la inflación trienal se ubicó en 2018 por encima de ese guarismo, a la vez que las metas del gobierno nacional, y otras proyecciones disponibles, indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo.

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

Por Banco CMF S.A.  
En carácter de Fiduciario

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

GABRIEL MESSUTI  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en pesos)

#### NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

##### 2.4. Unidad de Medida (Cont.)

###### a) Entorno económico (Cont.)

A efectos de evaluar la mencionada condición cuantitativa, y también para reexpresar los estados contables, las normas contables sobre unidad de medida establecen que la serie de índices a utilizar 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 Estadística y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) 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 IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Considerando el mencionado índice, la inflación en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 fue del 37,71%.

###### b) Descripción del proceso de reexpresión de los estados contables convertidos en moneda de presentación Pesos

Según se explica en la Nota 2.2 el Fideicomiso debe preparar sus estados contables utilizando el Dólar Estadounidense como su moneda funcional y por requerimientos de la CNV el peso como su moneda de presentación. A tal fin, el proceso de conversión de su moneda funcional a su moneda de presentación se realizó siguiendo la metodología prevista en la NIC 21.

Ni la NIC 21 ni las normas contables profesionales vigentes contemplan la metodología de expresión en moneda constante en el caso que la moneda funcional sea una estable pero la moneda de presentación corresponda a una economía de alta inflación, como es la economía de la República Argentina, según se explica en el apartado a) precedente.

Si bien la NIC 21 no requiere ninguna reexpresión de las cifras de los estados contables una vez convertidos a la moneda de presentación (Pesos), su aplicación literal daría lugar a la presentación de información de distinto poder adquisitivo, dado que la información comparativa, el patrimonio neto inicial y sus variaciones, los anexos evolutivos y los resultados de la entidad no estarían expresados en moneda de un mismo poder adquisitivo, a pesar de que la moneda de presentación sea la de una economía alta inflación (Pesos). A efectos de mitigar esta distorsión, y siguiendo el Informe N° 1 “*Aplicación práctica de temas de contabilidad y auditoría en empresas en el ámbito de la Oferta Pública*”, del 26 de febrero de 2019, emitido por la Comisión de Actuación Profesional en Empresas que Participan en la Oferta Pública, el fideicomiso optó como política contable reexpresar a moneda de cierre toda la información que se encuentra expresada en una moneda distinta a la de cierre. El efecto de dicha reexpresión fue imputado en la cuenta Resultados por conversión, dentro del Patrimonio Neto, de forma tal que el saldo de dicha cuenta resulte expresado en términos reales. Asimismo, la reexpresión mencionada es consistente con el mecanismo de reexpresión previsto en la Resolución Técnica N° 6 de la FACPCE.

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

Por Banco CMF S.A.  
En carácter de Fiduciario

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

GABRIEL MESSUTI  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en pesos)

#### NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

##### 2.5. Información comparativa y registros contables

Conforme a lo mencionado en la Nota 1., y debido a que el contrato que da origen al Fideicomiso define como fecha de inicio el 16 de enero de 2019, los presentes estados contables fiduciarios corresponden al primer ejercicio económico irregular y, por lo tanto, no se presentan en forma comparativa.

Los registros contables correspondientes al patrimonio del Fideicomiso Financiero RED SURCOS V son llevados en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al fiduciario. Asimismo, el inicio de las operaciones es anterior a la fecha de rúbrica del Libro Diario, en consecuencia existirán registros de operaciones anteriores a dicha fecha.

##### 2.6. Criterios de valuación y exposición

Los principales criterios de valuación y exposición utilizados para la preparación de los estados contables fiduciarios son los siguientes:

a) Disponibilidades

Se valuaron a su valor nominal.

b) Créditos

i) Facturas: han sido valuadas a su valor nominal, neto de cobros no aplicados y de provisiones, convertidos a pesos según el criterio descrito en la Nota 2.2.a).

ii) Previsión por riesgo de incobrabilidad: ha sido calculada siguiendo los lineamientos establecidos en la Comunicación "A" 2950 del BCRA y sus modificatorias. Al 30 de septiembre de 2019, dicha previsión fue calculada sobre la base del 1% del total de los créditos.

c) Valores de deuda fiduciaria

Se valuaron a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre del período, convertidos a pesos según el criterio descrito en la Nota 2.2.a).

d) Deudas fiscales, Deudas con el fiduciante y Honorarios profesionales a pagar

i) En moneda nacional: se valuaron a su valor nominal.

ii) En moneda extranjera: se valuaron a su valor nominal, convertidos a pesos según el criterio descrito en la Nota 2.2.a).

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

Por Banco CMF S.A.  
En carácter de Fiduciario

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

GABRIEL MESSUTI  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en pesos)

#### NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

##### 2.6. Criterios de valuación y exposición (Cont.)

e) Sobreintegración

- iii) Ha sido valuada a su valor nominal, convertido a pesos según el criterio descrito en la Nota 2.2.a). neta de los gastos generados por la operatoria del fideicomiso durante el período, según lo mencionado en la Nota 1.e).

f) Cuentas de resultados

Las cuentas que comprenden operaciones monetarias (Gastos, Intereses, Honorarios y Diferencia de cambio) ocurridas durante el período se computaron a sus valores convertidos a pesos de acuerdo con el criterio descrito en la Nota 2.2., reexpresados conforme con el procedimiento descrito en la Nota 2.4.

g) Patrimonio Neto:

El Fideicomiso no emitió certificados de participación y los resultados generados son absorbidos por la sobreintegración definida en la "Sección preliminar Definiciones y Reglas de Interpretación" del suplemento (Nota 2.6. e) iii.). Por este motivo no se presenta Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario.

#### NOTA 3. – IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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 11/11/2019  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Por Banco CMF S.A.  
En carácter de Fiduciario

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

GABRIEL MESSUTI  
Apoderado



## FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en pesos)

#### NOTA 3. – IMPUESTO A LAS GANANCIAS (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 a partir del 1° de enero de 2018.

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a los 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 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 de dicho impuesto en virtud de lo dispuesto por el inciso f) del artículo 2 de la ley del gravamen.

#### NOTA 4. – SITUACIÓN MACROECONÓMICA, DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE CAPITALES

El contexto macroeconómico internacional y nacional genera cierto grado de incertidumbre respecto a su evolución futura como consecuencia de acontecimientos políticos y el nivel de crecimiento económico, entre otras cuestiones. Adicionalmente, particularmente a nivel nacional, se verifica un alza en los precios de otras variables relevantes de la economía, tales como costo salarial, tasa de interés, cotizaciones y principales variables. Asimismo, se han producido una serie de normativas en materia cambiaria relativas a las cuestiones de incertidumbre señaladas que afectan la gestión del Fideicomiso.

Con fecha 1° de septiembre de 2019 el Banco Central de la República Argentina (BCRA) emitió la comunicación "A" 6770 que en su punto 5 reglamenta que "se establece la conformidad del BCRA para el acceso al mercado de cambio por parte de las personas jurídicas, gobiernos locales, fondos comunes de inversión, fideicomisos y otras universalidades constituidas en el país, para la constitución de activos externos (códigos conceptos A01, A02, A03, A04, A06, A07, A08, A09, A14, A16, A17) y para la constitución de todo otro tipo de garantía vinculadas a la concertación de operaciones de derivados".

Asimismo la misma comunicación en su punto 9 informa que "Se prohíbe el acceso al mercado de cambio para el pago de deudas y otras obligaciones en moneda extranjera entre residentes, concertadas a partir de la fecha. Para las obligaciones en moneda extranjera entre residentes instrumentadas mediante registros o escrituras públicos al 30 de agosto de 2019 se podrá acceder a su vencimiento" Posteriormente con fecha 27 de septiembre de 2019 emitió la Comunicación "A" 6796

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

Por Banco CMF S.A.  
En carácter de Fiduciario

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

GABRIEL MESSUTI  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en pesos)

#### NOTA 4. – SITUACIÓN MACROECONÓMICA, DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE CAPITALS (Cont.)

donde en su punto dos permite acceder al mercado de cambio con 5 días de anterioridad y por un 20% diaria del monto de deuda a cancelar al vencimiento.

Dada la normativa indicada el Fiduciario se ve imposibilitado de, una vez recibida la cobranza, realizar la operación de cambio en el término de 1 (un) día hábil, reglamentado en el punto 3.4 “Depósitos de Cobranza” del Contrato de Fideicomiso, incluido en el Suplemento de Prospecto aprobado con fecha 26 de julio de 2019 en la Sección XIV Transcripción del Contrato de Fideicomiso – Sección III “Administración de los créditos y custodia, donde se reglamenta que dentro del plazo máximo de 3 (tres) Días Hábiles de percibida la Cobranza de las Facturas el Administrador de los Créditos procederá a depositar el efectivo en la Cuenta Fiduciaria o, en caso que la Cobranza se integre con Cheques de Pago Diferido previamente endosados al Fideicomiso, el Fiduciario se compromete a realizar la operación de cambio en el término de 1 (un) Día Hábil de haberse acreditado los valores.”

A tal efecto en cumplimiento de los pagos a efectuarse de acuerdo a lo reglamentado en el artículo 2.7. “Pago de servicios” del Contrato de Fideicomiso indicado en el párrafo anterior, se procederá a realizar la operación de cambios de acuerdo a la normativa aplicable vigente al pago de cada servicio.

Por todo lo mencionado, la Gerencia de la Fiduciario monitorea permanentemente la evolución de las situaciones citadas en los mercados internacionales y a nivel local, para determinar las posibles implicancias en la gestión del Fideicomiso y las acciones a adoptar que pudieran corresponder reflejar en los estados financieros de períodos futuros y en resguardo de los inversores.

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

Por Banco CMF S.A.  
En carácter de Fiduciario

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

GABRIEL MESSUTI  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en pesos)

#### NOTA 5. – DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS

La composición de los principales rubros es la siguiente:

|   | <u>30/09/2019</u>  |
|---|--------------------|
| <b>a) Disponibilidades</b>                                |                    |
| Cuentas corrientes - Banco CMF S.A. en pesos              | 2.239.490          |
| Fondo de Gastos   | 2.869.500          |
| Fondo de Liquidez   | 2.869.500          |
|   | <u>7.978.490</u>   |
| <b>b) Créditos – Anexo III</b>                            |                    |
| Facturas a cobrar   | 258.510.855        |
| Cobranzas pendientes de aplicación                        | (7.553.232)        |
| Previsión por riesgo de incobrabilidad - Anexo I          | (2.585.109)        |
|   | <u>248.372.514</u> |
| <b>c) Valores de deuda fiduciaria a pagar - Anexo III</b> |                    |
| Valores de deuda fiduciaria a pagar – Clase A             | 103.404.504        |
| Valores de deuda fiduciaria a pagar – Intereses Clase A   | 258.512            |
| Valores de deuda fiduciaria a pagar – Clase B             | 46.146.323         |
| Valores de deuda fiduciaria a pagar – Intereses Clase B   | 1.384.389          |
| Valores de deuda fiduciaria a pagar – Clase C             | 78.720.256         |
| Valores de deuda fiduciaria a pagar – Intereses Clase C   | 2.624.008          |
|   | <u>232.537.992</u> |
| <b>d) Honorarios profesionales a pagar</b>                |                    |
| Honorarios Fiduciario - Anexo III                         | 172.170            |
| Honorarios Auditoría                                      | 60.500             |
| Honorarios Agente de Control y Revisión                   | 21.780             |
|   | <u>254.450</u>     |
| <b>e) Deudas fiscales</b>                                 |                    |
| Impuesto a los Ingresos brutos por pagar                  | 74.259             |
|   | <u>74.259</u>      |
| <b>f) Sobreintegración</b>                                |                    |
| Aforo por sobreintegración Neto - Nota 1.e)               | 20.614.803         |
|   | <u>20.614.803</u>  |
| <b>g) Deudas con el fiduciante</b>                        |                    |
| Fondo de Liquidez - Anexo III                             | 2.869.500          |
|   | <u>2.869.500</u>   |
| <b>h) Ingresos financieros</b>                            |                    |
| Resultado por cuenta corriente remunerada de Banco CMF    | 1.012.770          |
| Resultado por inversión en Fondos Comunes de Inversión    | 118.660            |
|   | <u>1.131.430</u>   |

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

Por Banco CMF S.A.  
En carácter de Fiduciario

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

GABRIEL MESSUTI  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en pesos)

#### NOTA 6. – PLAZOS Y PAUTAS DE ACTUALIZACIÓN DE CRÉDITOS Y DEUDAS

Los plazos de los créditos y las deudas al 30 de septiembre de 2019 son:

|                            | <u>30/09/2019</u>  |
|----------------------------|--------------------|
| <b><u>Créditos:</u></b>    |                    |
| Sin plazo                  | -                  |
| Vencido                    | 91.664.833         |
| A vencer:                  |                    |
| Hasta 3 meses              | 129.047.581        |
| Hasta 6 meses              | 27.660.100         |
| Hasta 9 meses              | -                  |
| Hasta 12 meses             | -                  |
| <b>Total</b>               | <b>248.372.514</b> |
| Que no devengan interés    | 248.372.514        |
| A tasa Fija                | -                  |
| A tasa Variable            | -                  |
| <b>Total al 30/09/2019</b> | <b>248.372.514</b> |
| <b><u>Deudas</u></b>       |                    |
| Sin plazo                  | 23.484.303         |
| A vencer:                  |                    |
| Hasta 3 meses              | 116.101.753        |
| Hasta 6 meses              | 115.165.718        |
| Hasta 9 meses              | 1.599.230          |
| Hasta 12 meses             | -                  |
| <b>Total</b>               | <b>256.351.004</b> |
| Que no devengan interés    | 28.079.921         |
| A tasa fija                | 228.271.083        |
| A Tasa Variable            | -                  |
| <b>Total al 30/09/2019</b> | <b>256.351.004</b> |

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

Por Banco CMF S.A.  
En carácter de Fiduciario

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

GABRIEL MESSUTI  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V

### PREVISIONES FIDUCIARIAS CORRESPONDIENTE AL PERÍODO INTERMEDIO IRREGULAR DE OCHO MESES Y QUINCE DÍAS INICIADO EL 16 DE ENERO DE 2019 Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en pesos)

|   | <u>Saldos al<br/>inicio del<br/>ejercicio</u> | <u>Aumentos</u>  | <u>Saldos al cierre<br/>del período</u> |
|---|---|------------------|---|
| Previsión por riesgo de<br>incobrabilidad de créditos | -   | 2.585.109        | 2.585.109                               |
| <b>Totales</b>  | <u>-</u>                                      | <u>2.585.109</u> | <u>2.585.109</u>                        |

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

Por Banco CMF S.A.  
En carácter de Fiduciario

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

GABRIEL MESSUTI  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V

### CUADRO DE GASTOS CORRESPONDIENTE AL PERÍODO INTERMEDIO IRREGULAR DE OCHO MESES Y QUINCE DÍAS INICIADO EL 16 DE ENERO DE 2019 Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en pesos)

| <u>Rubros</u>                           | <u>Gastos de Administración</u> |
|---|---------------------------------|
| Comisión por administración fiduciaria  | 705.651                         |
| Impuestos sobre ingresos brutos         | 79.563                          |
| Honorarios de Auditoría                 | 60.500                          |
| Gastos y comisiones bancarias           | 59.439                          |
| Honorarios Agente de control y revisión | 21.780                          |
| Otros Gastos                            | 37.175                          |
| <b>Totales</b>                          | <b><u>964.108</u></b>           |

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

Por Banco CMF S.A.  
En carácter de Fiduciario

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

GABRIEL MESSUTI  
Apoderado

**FIDEICOMISO FINANCIERO RED SURCOS V**  
**SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA**  
**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

(Cifras expresadas en pesos)

| Rubro   | 30/09/2019 |                      |                   |     | Importe<br>en pesos       |
|---|------------|----------------------|-------------------|-----|---------------------------|
|   | Moneda     | Valores<br>Nominales | Tipo de<br>Cambio |     |                           |
| <b>ACTIVO</b>   |            |                      |                   |     |                           |
| Facturas a cobrar                                       | U\$\$      | 4.504.458            | 57,39             | (a) | 258.510.855               |
| Cobranzas pendientes de aplicación                      | U\$\$      | (131.612)            | 57,39             | (a) | (7.553.232)               |
| Previsión por riesgo de incobrabilidad                  | U\$\$      | (45.045)             | 57,39             | (a) | (2.585.109)               |
|   |            |                      |                   |     | <u><b>248.372.514</b></u> |
| <b>PASIVO</b>   |            |                      |                   |     |                           |
| Valores de deuda fiduciaria Clase A – Saldo Capital     | U\$\$      | 1.801.786            | 57,39             | (a) | 103.404.504               |
| Valores de deuda fiduciaria Clase A – Intereses a pagar | U\$\$      | 4.504                | 57,39             | (a) | 258.512                   |
| Valores de deuda fiduciaria Clase B – Saldo Capital     | U\$\$      | 804.083              | 57,39             | (a) | 46.146.323                |
| Valores de deuda fiduciaria Clase B – Intereses a pagar | U\$\$      | 24.122               | 57,39             | (a) | 1.384.389                 |
| Valores de deuda fiduciaria Clase C – Saldo Capital     | U\$\$      | 1.371.672            | 57,39             | (a) | 78.720.256                |
| Valores de deuda fiduciaria Clase C – Intereses a pagar | U\$\$      | 45.722               | 57,39             | (a) | 2.624.008                 |
| Honorarios Fiduciario                                   | U\$\$      | 3.000                | 57,39             | (a) | 172.170                   |
| Deudas con el fiduciante – Fondo de Liquidez            | U\$\$      | 50.000               | 57,39             | (a) | 2.869.500                 |
|   |            |                      |                   |     | <u><b>235.579.662</b></u> |

(a) Tipo de cambio Comprador de referencia del Banco Nación al 30 de septiembre de 2019.

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

Señores

Presidente y Directores de

**BANCO CMF S.A. (En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero RED SURCOS V)**

C.U.I.T. 30-57661429-9

Domicilio Legal: Macacha Güemes 150 piso 1

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **1) Informe sobre los estados contables fiduciarios de períodos intermedios**

Hemos revisado los estados contables adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero RED SURCOS V C.U.I.T. 30-71648152-9, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 30 de septiembre de 2019, el estado de resultados fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario correspondientes al período intermedio irregular de ocho meses y quince días iniciado el 16 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.

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

La Dirección de Banco CMF S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero RED SURCOS V, 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 RED SURCOS V por el período intermedio irregular de ocho meses y 15 días iniciado el 16 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, 11 de noviembre de 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