

## **INFORME DE CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE COMO AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SOBRE CRÉDITOS DEL FIDEICOMISO FINANCIERO AGROCAP III**

Señores

**Banco CMF S.A.**

CUIT: 30-57661429-9

Domicilio Legal: Macacha Güemes 150

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Att: Horacio F. Demarchi

### **I. Objeto del encargo**

A vuestro pedido, y en nuestro carácter de contadores públicos y agentes de control y revisión del Fideicomiso Financiero Agrocap III (en adelante “el Fideicomiso”) con CUIT 30-71658849-8, cuyo fiduciario es Banco CMF S.A. (en adelante también “la Sociedad”, “Banco CMF” o “el Fiduciario”), emitimos el presente informe especial requerido por el artículo 27 y 28 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) [“NORMAS (TO 2013 y mod.)”], en relación con los créditos del Fideicomiso correspondientes al mes de junio de 2020.

### **II. Responsabilidad de la Dirección de Alianza Semillas S.A. y/ o Banco CMF S.A.**

La Dirección de Alianza Semillas S.A. (en adelante también “Alianza” o “el Fiduciante”) es responsable de la preparación y presentación de la información objeto del encargo descrita a continuación, para cumplir con los requerimientos establecidos por el artículo 27 y 28 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas CNV:

- a) Archivo “Info Cobranzas FFIII EY 300620.xlsx” (en adelante “Cobranzas de Junio”) provisto por Alianza Semillas el día 15/07/20, cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto I adjunto.

Asimismo, el Anexo A adjunto ha sido preparado por y es de exclusiva responsabilidad de Alianza y es firmados al solo efecto de su identificación con el presente informe.

La Dirección de Banco CMF es responsable de la preparación y presentación de la información objeto del encargo descrita a continuación, para cumplir con los requerimientos establecidos por el artículo 27 y 28 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas CNV:

- a) Archivo “FF Agrocap III Cartera Definitiva – 02-01-2020.xlsx” (en adelante “Inventario Inicial”) provisto por Banco CMF el día 28/07/20, cuyo resumen se incluye en el Anexo B punto I adjunto.
- b) Archivo “Extractos al 30-06-2020.xlsx” (en adelante “Cuenta Fiduciaria”) provisto por Banco CMF el día 16/07/20, cuyo resumen se incluye en el Anexo C punto I adjunto.

Asimismo, los anexos B y C adjuntos han sido preparado por y es de exclusiva responsabilidad de Banco CMF y es firmado al solo efecto de su identificación con el presente informe.

### **III. Responsabilidad del Contador Público**

Nuestra responsabilidad consiste en la emisión del presente informe especial, basado en nuestra tarea profesional, que se detalla en el párrafo IV, para cumplir con los requerimientos de la CNV mencionados en el párrafo I.

### **IV. Tarea profesional**

Nuestra tarea profesional fue desarrollada en conformidad con las normas sobre informes especiales establecidas en la sección VII.C de la segunda parte de la Resolución Técnica N°37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante "RT 37") y por el artículo 27 y 28 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas CNV, y consistió en la aplicación de ciertos procedimientos necesarios para verificar el cumplimiento por parte de Banco CMF con los requerimientos de las normas pertinentes de la CNV. La RT 37 exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos nuestra tarea de forma tal que nos permita emitir el presente informe especial.

En consecuencia, nuestro trabajo no constituye una auditoría, una revisión de estados contables, ni otro encargo de aseguramiento.

Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por Alianza y Banco CMF. Nuestra tarea se basó en que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

**Los procedimientos realizados consistieron únicamente en:**

#### **1. Saldos al inicio del mes**

Cotejar los saldos de inicio con el Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Agrocap III de fecha 4 de junio de 2020.

#### **2. Cobranzas al 30 de junio de 2020**

- a) Cotejar para cada crédito la información incluida en el campo "N°Comprobante" del archivo "Cobranzas Junio" con la información incluida en el campo "N°Comprobante" del archivo "Inventario Inicial".
- b) Comprobar la corrección de la suma aritmética de los saldos percibidos en concepto de cobranzas del archivo "Cobranzas Junio".
- c) Cotejar el total de cobranzas, informado por el Fiduciante con el total de las transferencias en la Cuenta Fiduciaria informado por el Fiduciario. Verificar la transferencia de las cobranzas dentro de los plazos establecidos por el artículo 22 de la Sección XI. del Capítulo IV. del Título V. de las normas de la CNV ["NORMAS (TO 2013 y mod.)"], mediante la comparación de las cobranzas diarias informadas por el Fiduciante con los depósitos recibidos informados por el Fiduciario.

### **3. Saldos al 30 de junio de 2020**

Verificar para cada crédito del fideicomiso el Saldo de Cartera al 30/06 (Fecha de Corte) mediante el siguiente cálculo aritmético: "Saldo de Cartera Inicial" del Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Agrocap III de fecha 4 de junio de 2020, menos "Cobranzas de Junio", más "Anulaciones de Junio" del archivo "Cobranzas Junio".

### **4. Estado de mora de la cartera al 30 de junio de 2020**

Estratificar la cartera en función de la mora por períodos de 30 días.

### **5. Comparación del flujo de fondos teórico versus el flujo de fondos real**

Efectuar una comparación entre las cobranzas verificadas en el punto IV.2 con las esperadas en el "Flujo de Fondos Teórico" del Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Agrocap III de fecha 4 de junio de 2020.

### **6. Eventos especiales**

- a) Verificar, en función a la publicación del aviso de pago correspondiente y a lo informado por el fiduciario, que en junio de 2020 se hubiera efectuado el pago de los Valores de Deuda Fiduciaria conforme lo establecido en el Aviso de Resultado de Colocación del Fideicomiso Financiero Agrocap III de fecha 11 de junio de 2020, en caso de corresponder.
- b) Comparar el pago de servicios efectivamente realizado con el "Cuadro de Pago de Servicios" teórico del Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Agrocap III de fecha 20 de julio de 2020, en caso de corresponder.
- c) Informar, en función a lo comunicado por el fiduciario, que no se haya recibido notificación alguna por parte de la CNV o de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires cancelando la autorización a hacer oferta pública o cotizar los valores fiduciarios.
- d) Verificar, en función a lo informado por el Fiduciante y el Fiduciario, la ocurrencia de los eventos especiales definidos en el Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Agrocap III de fecha 4 de junio de 2020 (Art. 2.12).

### **7. Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación**

Verificar la aplicación de las cobranzas mediante el siguiente cálculo aritmético: saldo de cuenta al inicio del período bajo análisis, más transferencias recibidas del Fiduciante en el mes, menos pago de servicios, menos pago de gastos, menos constitución de reservas.

## V. Manifestación profesional

Sobre la base del trabajo realizado, cuyo alcance se describe en el párrafo precedente, informamos que:

a) De las verificaciones mencionadas en el punto IV.1, IV.2 y IV.3 surgen los siguientes importes:

Concepto	Total importe en USD
Saldo de Cartera Inicial	11.505.526,14
Anulaciones junio 2020	-
Cobranzas junio 2020	(1.839.681,59)
<b>Saldo de Cartera al 30-06-2020</b>	<b>9.665.844,55</b>

b) Del procedimiento mencionado en el punto IV.2.b) y c) surge el siguiente cuadro:

Día de pago	Cobranzas Alianza (*)	Transferencias en Cuenta Fiduciaria (*)	Diferencia (*)	Diferencia Acumulada (*)
01/06/2020	-	-	-	-
02/06/2020	-	-	-	-
03/06/2020	-	-	-	-
04/06/2020	-	-	-	-
05/06/2020	-	-	-	-
06/06/2020	-	-	-	-
07/06/2020	-	-	-	-
08/06/2020	-	-	-	-
09/06/2020	-	-	-	-
10/06/2020	-	-	-	-
11/06/2020	-	-	-	-
12/06/2020	-	-	-	-
13/06/2020	-	-	-	-
14/06/2020	-	-	-	-
15/06/2020	-	-	-	-
16/06/2020	-	-	-	-
17/06/2020	-	-	-	-
18/06/2020	-	-	-	-
19/06/2020	-	366.645,00	366.645,00	366.645,00
20/06/2020	-	-	-	366.645,00
21/06/2020	-	-	-	366.645,00
22/06/2020	-	366.645,00	366.645,00	733.290,00
23/06/2020	-	366.645,00	366.645,00	1.099.935,00
24/06/2020	-	366.645,00	366.645,00	1.466.580,00
25/06/2020	-	366.645,00	366.645,00	1.833.225,00
26/06/2020	1.839.681,59	-	(1.839.681,59)	(6.456,59)
27/06/2020	-	-	-	(6.456,59)
28/06/2020	-	-	-	(6.456,59)
29/06/2020	-	-	-	(6.456,59)
30/06/2020	-	-	-	(6.456,59)
<b>Total</b>	<b>1.839.681,59</b>	<b>1.833.225,00</b>	<b>(6.456,59)</b>	<b>(6.456,59)</b>
Exceso/ (Déficit) transferencia mes anterior				-
Exceso/ (Déficit) transferencia mes actual				(6.456,59)
<b>Diferencia</b>				<b>(6.456,59)</b>

(\*) Valores en dólares estadounidenses.

c) Del procedimiento efectuado en el punto IV.4 surge el siguiente cuadro:

Días de Mora	Cantidad	%	% Acum.	Saldo de Cartera (USD)	%	% Acum.
Al Día	115	57,21%	57,21%	6.324.159,38	65,43%	65,43%
1 - 30	80	39,80%	97,01%	3.262.452,08	33,75%	99,18%
31 - 60	-	0,00%	97,01%	-	0,00%	99,18%
61 - 90	-	0,00%	97,01%	-	0,00%	99,18%
91 - 120	6	2,99%	100,00%	79.233,09	0,82%	100,00%
121 - 150	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
151 - 180	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
181 - 360	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
> 360	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
<b>Totales</b>	<b>201</b>	<b>100,00%</b>		<b>9.665.844,55</b>	<b>100,00%</b>	

d) Del procedimiento efectuado en el punto IV.5 surge el siguiente cuadro:

Jun - 2020	Flujo Teórico (USD)	Flujo Real (USD)
Más de 90 días	-	107.236,25
Hasta 90 días	-	401.746,50
Hasta 60 días	-	-
Hasta 30 días	-	1.330.698,84
Adelantos	-	-
Al día	1.364.733	-
<b>Total</b>	<b>1.364.733</b>	<b>1.839.681,59</b>
<b>Total Acumulado</b>	<b>1.364.733</b>	<b>1.839.681,59</b>
<b>Flujo Real/Teórico</b>	<b>135%</b>	

e) De las verificaciones efectuadas en los puntos IV.6.a) y IV.6 b) surge el siguiente cuadro:

Saldos en USD	Pago Teórico			Pago Real			Desvío
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total	
Junio 2020	1.238.271	81.347	1.319.618	1.751.878	81.347	1.833.225	139%
<b>Total Acumulado</b>	<b>1.238.271</b>	<b>81.347</b>	<b>1.319.618</b>	<b>1.751.878,00</b>	<b>81.347,00</b>	<b>1.833.225,00</b>	<b>139%</b>

f) En relación a los procedimientos efectuados conforme al punto IV.6.c), no hemos recibido comunicación fehaciente alguna del fiduciario del fideicomiso informando novedades.



g) Del procedimiento efectuado en el punto IV.7 surge el siguiente cuadro:

Saldo inicial de la cuenta recaudadora	-
Transferencias realizadas al Fiduciante en junio 2020	1.833.225,00
Pago de Servicios de junio 2020	(1.833.225,00)
Compra de USD para Pago de Servicios	1.833.225,00
Resultado de Colocación del Fideicomiso	6.708.251,03
Pago de Gastos de junio 2020	(8.541.476,03)
<b>Saldo de la cuenta recaudadora al 30 de junio 2020</b>	<b>-</b>
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto	-

*Valores en dólares estadounidenses*



## **VI. Restricciones de uso del informe**

Nuestro informe ha sido preparado exclusivamente para uso de la Dirección de Banco CMF S.A., su publicación en el sitio WEB de la Sociedad fiduciaria y para su eventual presentación ante la CNV en relación con la función de agente de control y revisión de los activos del Fideicomiso Financiero Agrocap III mencionados en el párrafo I y, por lo tanto, no debe ser utilizado, hacerse referencia a él o ser distribuido con ningún otro propósito.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de julio de 2020.

Por Pistrelli, Henry Martin Asesores S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1-F°12



Pablo De Gregorio  
Socio

Contador Público (U.N.R.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290-F°46



**I. Resumen de los archivos "Cobranzas Junio"**

Cobranzas		
Fecha	Cant Operaciones	Monto (USD)
26/06/2020	77	1.839.682
<b>Total</b>	<b>77</b>	<b>1.839.682</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 25/07/20



Pablo De Gregorio  
Socio

Contador Público (U.N.R.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290-F°46

**II. Resumen de los archivos "Inventario Inicial" y "Saldo Junio"**

Inventario Fiduciante		
Fecha	Inicial	Junio
Cantidad de créditos	253	201
Saldo (USD)	11.505.526	9.665.845

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 25/07/20



Pablo De Gregorio  
Socio

Contador Público (U.N.R.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290-F°46

**I. "Cuenta Fiduciaria"**

Saldo inicial de la cuenta recaudadora	-
Transferencias realizadas al Fiduciante en junio 2020	1.833.225,00
Pago de Servicios de junio 2020	(1.833.225,00)
Compra de USD para Pago de Servicios	1.833.225,00
Resultado de Colocación del Fideicomiso	6.708.251,03
Pago de Gastos de junio 2020	(8.541.476,03)
<b>Saldo de la cuenta recaudadora al 30 de junio 2020</b>	<b>-</b>
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto	-

*Valores en dólares estadounidenses*

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 25/07/20



Pablo De Gregorio  
Socio  
Contador Público (U.N.R.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290-F°46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 3 de agosto de 2020

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 25/07/2020 referida a Varios perteneciente a FIDEICOMISO FCIERO AGROCAP III Otras (con domic. legal) CUIT 30-71658849-8 con domicilio en GUEMES MACACHA 150 P°/D° 1, C.A.B.A., intervenida por el Dr. PABLO MIGUEL DE GREGORIO. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dr. PABLO MIGUEL DE GREGORIO

Contador Público (U.N.R.)

CPCECABA T° 290 F° 46

Firma en carácter de socio

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES SRL

T° 1 F° 12

SOCIO



*Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a [www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: jckkwzbt*

Legalización N° 876138

