

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

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 II (en adelante "el Fideicomiso") con CUIT 30-71631853-9, 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 enero de 2019.

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.

El día 14/02/2019, Alianza informó que no hubieron cobranzas durante el mes de enero y cuyo resumen se incluye en el Anexo A adjunto.

Asimismo, el anexo A adjunto ha sido preparado por y es de exclusiva responsabilidad de Alianza y es firmado 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 II- Cartera Definitiva - 05-12-2018.xlsx" (en adelante "Inventario Inicial") provisto por Banco CMF el día 14/02/19, cuyo resumen se incluye en el Anexo B punto I adjunto.
- b) Archivo "Extracto_012019.xlsx" (en adelante "Cuenta Fiduciaria") provisto por Banco CMF el día 7/02/2019, 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 II de fecha 27 de diciembre de 2018.

2. Cobranzas al 31 de enero de 2019

- a) Cotejar para cada crédito la información incluida en el campo "N°Comprobante" del archivo "Cobranzas Enero" 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 Enero".
- 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 31 de enero de 2019

Verificar para cada crédito del fideicomiso el Saldo de Cartera al 31/01 mediante el siguiente cálculo aritmético: "Saldo de cartera inicial" del Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Agrocap II de fecha 27 de diciembre, menos "Cobranzas enero 2019" del archivo "Cobranzas enero".

4. Estado de mora de la cartera al 31 de enero de 2019

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 II de fecha 27 de diciembre de 2018.

6. Eventos especiales

- a) Verificar, en función a la publicación del aviso de pago correspondiente y a lo informado por el fiduciario, que en febrero de 2019 se hubiera efectuado el pago de los Valores de Deuda Fiduciaria conforme lo establecido en el Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Agrocap II de fecha 27 de diciembre de 2018, 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 II de fecha 27 de diciembre de 2018, 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.

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) Los procedimientos descriptos en los puntos IV.6.a) y IV.6.b) no se han realizado, dado que conforme lo establecido en el Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Agrocap II de fecha 27 de diciembre de 2018, el primer pago de los Valores de Deuda Fiduciaria sería el 20 de julio de 2019.

b) 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	10.786.250,00
Cobranzas enero 2019	-
Saldo de Cartera al 31-01-2019	10.786.250,00

c) Los procedimientos descriptos en el punto IV.2.b), c) y IV.5 no se han realizado, dado que conforme a lo informado por Alianza y el Banco CMV, no se han recibido ni transferido cobranzas por el mes de Enero.

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

Días de Mora	Cantidad	%	% Acum.	Saldo de Cartera (USD)	%	% Acum.
Al Día	315	100,00%	100,00%	10.786.250	100,00%	100,00%
1 - 30	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
31 - 60	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
61 - 90	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
91 - 120	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	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%
Totales	315	100,00%		10.786.250,00	100,00%	



Building a better
working world

- d) En relación a los procedimientos efectuados conforme al punto IV.6.c), no hemos recibido comunicación fehaciente alguna del fiduciario del fideicomiso informando novedades.
- e) Del procedimiento efectuado en el punto IV.7 surge el siguiente cuadro:

Saldo inicial de la cuenta recaudadora	-
Constitución del Fondo de Gastos	50.000,00
Pago de Gastos en enero 2019	(300,00)
Saldo de la cuenta recaudadora al 31 de enero 2019	49.700,00
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto	49.700,00

(Saldos en USD)

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 II 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 febrero de 2019.



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

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

Buenos Aires 28/02/2019 01 0 T. 34 Legalización: N° 261512

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 25/02/2019 referida a VARIOS de fecha perteneciente a F.F. AGROCAP II para ser presentada ante y declarada que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. MIGUEL 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 informe técnico sobre CONADORA PUBLICA (U.B.A.) SECRETARIO DE LEGALIZACIONES firma en carácter de socio de PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESOR Soc. 2 T°

N° H 2884747

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

C 099

ANEXO A

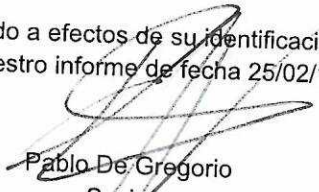
I. Resumen de los archivos "Cobranzas Enero"

Cobranzas	
	Cobranzas Enero
Cantidad de créditos	-
Saldo (USD)	-

Por Alianza Semillas S.A.:


ALIANZA SEMILLAS S.A.
Lic. RODRIGO ARMAS
ABOYADO

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 25/02/19


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

ANEXO B

I. Resumen de los archivos "Inventario Inicial" y "Cobranzas Enero"

Inventario Fiduciante		
	Inicial	Cobranzas Enero
Cantidad de créditos	315	-
Saldo (USD)	10.786.250	-



Por Banco CMF S.A.:

GABRIEL R. MESSUTI
Gerente de Mercado de Capitales

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 25/02/19



Pablo De Gregorio
Socio

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

ANEXO C

I. "Cuenta Fiduciaria"

Saldo inicial de la cuenta recaudadora	-
Constitución del Fondo de Gastos	50.000,00
Pago de Gastos en enero 2019	(300,00)
Saldo de la cuenta recaudadora al 31 de enero 2019	49.700,00
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto	49.700,00

(Saldos en USD)

Por Banco CMF S.A.:



GABRIEL R. MESSUTI
Gerente de Mercado de Capitales

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 25/02/19



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