



Building a better  
working world

Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L.  
25 de mayo 487 - C1002ABI  
Buenos Aires - Argentina

Tel: +54 11 4318 1600  
Fax: +54 11 4510 2220  
ey.com

## **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 febrero 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.

- a) Archivo "Info Cobranzas EY 28022019.xlsx" (en adelante "Cobranzas Febrero") provisto por Alianza Semillas el día 19/03/19, 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 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:

- b) Archivo "Extracto cuenta cobranzas Agrocap 2s.pdf" (en adelante "Cuenta Fiduciaria") provisto por Banco CMF el día 19/03/2019, cuyo resumen se incluye en el Anexo B punto I adjunto.

Asimismo, el anexo B adjunto ha 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 del mes de febrero de 2019 con nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los cupones del Fideicomiso Financiero AGROCAP II correspondiente al mes de enero de 2019, emitido el día 25 de febrero de 2019.

#### **2. Cobranzas al 28 de febrero de 2019**

- a) Cotejar para cada crédito la información incluida en el campo "N°Comprobante" del archivo "Cobranzas Febrero" con la información incluida en el campo "N°Comprobante" del archivo "Inventario Inicial" detallado en el punto II.a) de nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los créditos del Fideicomiso Financiero Agrocap II correspondiente al mes de enero de 2019 emitido el 25 de febrero de 2019.
- b) Comprobar la corrección de la suma aritmética de los saldos percibidos en concepto de cobranzas del archivo "Cobranzas Febrero".
- 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 28 de febrero de 2019**

Verificar para cada crédito del fideicomiso el Saldo de Cartera al 28/02 (Fecha de Corte) mediante el siguiente cálculo aritmético: "Saldo de Cartera a Fecha de Corte" de nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los créditos del Fideicomiso Financiero Agrocap II correspondiente al mes de enero menos "Cobranzas febrero 2019", más "Anulaciones febrero 2019" del archivo "Cobranzas febrero".

### **4. Estado de mora de la cartera al 28 de febrero de 2019**

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

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

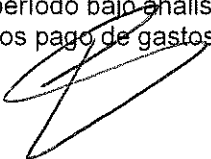
Efectuar una comparación entre las cobranzas verificadas en el punto IV.2 con las esperadas en el "Flujo de Fondos Teórico" del Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Agrocap II de fecha 27 de diciembre de 2018.

### **6. Eventos especiales**

- a) Verificar, en función a la publicación del aviso de pago correspondiente y a lo informado por el fiduciario, que en marzo 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 al 31-01-2019	10.786.250,00
Anulaciones febrero 2019	-
Cobranzas febrero 2019	(126.507,40)
<b>Saldo de Cartera al 28-02-2019</b>	<b>10.659.742,60</b>



Building a better  
working world

c) 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 (*)
01/02/2019	99,228.47	-	(99,228.47)	(99,228.47)
02/02/2019	-	-	-	(99,228.47)
03/02/2019	-	-	-	(99,228.47)
04/02/2019	-	-	-	(99,228.47)
05/02/2019	-	-	-	(99,228.47)
06/02/2019	-	-	-	(99,228.47)
07/02/2019	-	-	-	(99,228.47)
08/02/2019	-	-	-	(99,228.47)
09/02/2019	-	-	-	(99,228.47)
10/02/2019	-	-	-	(99,228.47)
11/02/2019	-	-	-	(99,228.47)
12/02/2019	-	-	-	(99,228.47)
13/02/2019	-	-	-	(99,228.47)
14/02/2019	27,278.93	-	(27,278.93)	(126,507.40)
15/02/2019	-	-	-	(126,507.40)
16/02/2019	-	-	-	(126,507.40)
17/02/2019	-	-	-	(126,507.40)
18/02/2019	-	-	-	(126,507.40)
19/02/2019	-	-	-	(126,507.40)
20/02/2019	-	-	-	(126,507.40)
21/02/2019	-	-	-	(126,507.40)
22/02/2019	-	-	-	(126,507.40)
23/02/2019	-	-	-	(126,507.40)
24/02/2019	-	-	-	(126,507.40)
25/02/2019	-	-	-	(126,507.40)
26/02/2019	-	-	-	(126,507.40)
27/02/2019	-	-	-	(126,507.40)
28/02/2019	-	-	-	(126,507.40)
<b>Total</b>	<b>126,507.40</b>	<b>-</b>	<b>(126,507.40)</b>	<b>(126,507.40)</b>
Exceso/ (Déficit) transferencia mes anterior				-
Exceso/ (Déficit) transferencia mes actual				(126,507.40)
<b>Diferencia</b>				<b>(126,507.40)</b>

(\*) Valores en dólares estadounidenses.

(\*\*) Debido a un atraso en la parametrización impositiva de la cuenta corriente del FF, originada por la demora de AFIP en conceder la exenciones correspondientes a este tipo de fideicomisos, el fiduciario resolvió mantener a su disposición las cobranzas sin acreditar en la cuenta a los fines de no perjudicar el interés de los beneficiarios inversores. Cabe destacar al momento de emisión de este informe la totalidad de las cobranzas se encuentran acreditadas en la cuenta fiduciaria.

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	312	99,68%	99,68%	10.659.383	100,00%	100,00%
1 - 30	1	0,32%	100,00%	360	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%
<b>Totales</b>	<b>313</b>	<b>100,00%</b>		<b>10.659.742,60</b>	<b>100,00%</b>	

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

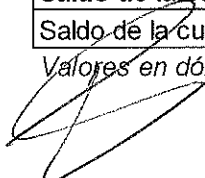
Feb - 2019	Flujo Teórico (USD)	Flujo Real (USD)
Más de 90 días	-	-
Hasta 90 días	-	-
Hasta 60 días	-	-
Hasta 30 días	-	27.278,93
Adelantos	-	99.228,47
Al día	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>126.507,40</b>
<b>Total Acumulado</b>	<b>-</b>	<b>126.507,40</b>
<b>Flujo Real/Teórico</b>		<b>-</b>

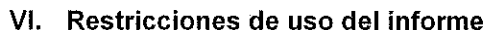
f) En relación a los procedimientos efectuados conforme al punto IV.6.c), no hemos recibido comunicación fehaciente alguna del fiduciario del fideicomiso informando novedades.

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

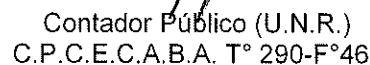
Saldo de la cuenta recaudadora al 31 enero de 2019	49.700,00
Transferencias realizadas al Fiduciante en febrero 2019	-
Pago de Servicios de febrero 2019	-
Pago de Gastos de febrero 2019	(16.136,78)
<b>Saldo de la cuenta recaudadora al 28 de febrero 2019</b>	<b>33.563,22</b>
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto	33.563,22

Valores en dólares estadounidenses





Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 29 de marzo de 2019.



## ANEXO A

### I. Resumen de los archivos "Cobranzas Febrero"

Cobranzas		
Fecha	Cant Operaciones	Monto (USD)
01/02/2019	3	99.228
14/02/2019	3	27.279
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>126.507</b>

WENCESLAO F.J. SCHIMMEL

APODERADO

Por Alianza Semillas S.A.:

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 29/03/19

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 de la cuenta recaudadora al 31 enero de 2019	49.700,00
Transferencias realizadas al Fiduciante en febrero 2019	-
Pago de Servicios de febrero 2019	-
Pago de Gastos de febrero 2019	(16.136,78)
<b>Saldo de la cuenta recaudadora al 28 de febrero 2019</b>	<b>33.563,22</b>
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto	33.563,22

*Valores en dólares estadounidenses*

II. **"Transferencia realizada en marzo"**


Transferencia a la cuenta recaudadora el 18 de marzo de 2019	126.507,40
--	------------

*Valores en dólares estadounidenses*

Por Banco CMF S.A.:

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 29/03/19

  
**GABRIEL R. MESSUTI**  
Gerente de Mercado de Capitales

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