

INFORME ESPECIAL DE CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE
EN RELACIÓN AL CONTROL Y REVISIÓN DE LOS CRÉDITOS CEDIDOS AL FIDEICOMISO
FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II CORRESPONDIENTE AL PERÍODO FINALIZADO EL
30/04/2026

A los Señores Directores de
Banco CMF S.A.
CUIT N°: 30-57661429-9
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
ALZ AGROCAP SERIE III (30-71930466-0)
Domicilio Legal: Macacha Güemes 150
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I) Objeto del encargo

He sido contratado por **Banco CMF S.A.** en mi carácter de Contador Público y Agente de Control y Revisión del **Fideicomiso Financiero ALZ AGROCAP Serie II** para emitir un informe especial conforme lo requerido por el artículo 29 de la Sección XII del Capítulo IV - Título V de las normas N.T. 2013 y modificatorias de la Comisión Nacional de Valores (CNV), en relación con los activos subyacentes del Fideicomiso correspondiente al período mensual finalizado el 30/04/2026 sobre la siguiente información:

1. Inventario de los créditos transferidos al Fideicomiso Financiero “ALZ AGROCAP Serie II”, en formato digital.
2. Detalle de las cobranzas efectuadas correspondientes a los créditos transferidos durante el período bajo análisis.
3. Inventario de cartera de créditos cedidos al fideicomiso, vigentes al cierre de cada mes.
4. Importes acreditados en las cuentas durante el período bajo análisis.
5. Detalle de importes afectados al pago de servicio tales como (gastos, impuestos, rendimientos, sellos provinciales, fondo de liquidez, etc.), con su documentación respaldatoria.
6. Detalle aplicación de recursos (cobranza, intereses etc).

II) Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario y Fiduciante

La Dirección de Banco CMF S.A., en su carácter de Fiduciario, y la Dirección de ALZ SEMILLAS S.A., en su carácter de Fiduciante, son responsables de la preparación y presentación de la información objeto del encargo mencionada en el Apartado I) de este informe, de acuerdo con lo requerido por las normas de la CNV mencionadas en dicho capítulo.

III) Responsabilidad del Contador Público

Mi responsabilidad consiste en la emisión del presente informe especial, basado en mi tarea profesional, que se detalla en el capítulo siguiente, para cumplir con los requerimientos establecidos por la CNV mencionados en el Apartado I) de este informe.

Soy independiente de ALZ AGROCAP Serie II, Banco CMF S.A. y ALZ SEMILLAS S.A. y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

IV) Tarea Profesional

Mi tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas sobre informes especiales establecidas en la sección VII.C de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA (en adelante, “RT 37”) y consistió en la aplicación de ciertos procedimientos necesarios para corroborar el cumplimiento por parte de la entidad de los requerimientos establecidos por la CNV. La RT 37 exige que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute mi tarea de forma tal que me permita emitir el presente informe especial.

En un encargo para emitir un informe especial, se aplica una serie de procedimientos, y se limita a dar una manifestación de hallazgos derivados de la tarea, que son los resultados obtenidos de los procedimientos aplicados. Este servicio mejora la confiabilidad de la información objeto del trabajo, al estar acompañada por una manifestación profesional independiente que es diferente de la de los encargos de aseguramiento incluidos en los Capítulos III, IV y V de la Resolución Técnica N° 37.

Los procedimientos detallados a continuación, han sido aplicados sobre los registros y documentación que me fue suministrada por el Fiduciario y Fiduciante. Mi tarea se basó en que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual he tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

Los procedimientos realizados consistieron únicamente en:

1. Verificar que la cobranza rendida por Agente de Cobro pertenezca a las cuotas de los créditos cedidos al Fidecomiso.
2. Verificar que los montos informados como cobranzas, coincidan con los importes acreditados por el agente de cobro en las cuentas, para el mes de análisis. A tales efectos se verificará que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.4 del suplemento del prospecto, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la percepción de las Cobranzas en la Cuenta Recaudadora, el Administrador deberá transferir las Cobranzas al Fiduciario en la Cuenta Fiduciaria.
3. Determinar la cobranza del mes, desagregando los conceptos cobrados con la apertura de anticipados, del mes o adelantados.
4. Detallar la cobranza del mes por jurisdicción.
5. Actualizar el Flujo Futuro de los créditos cedidos al cierre de cada mes de análisis.
6. Análisis comparativo del flujo de fondo teórico de los bienes fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios.
7. Control de pago de los valores negociables fiduciarios y su comparación con el cuadro teórico de pagos incluido en el Prospecto y/o Suplemento de Prospecto.
8. Recálculo de los devengamientos de los valores negociables fiduciarios.
9. Control y revisión de recursos recibidos y su aplicación.

El alcance de los procedimientos responde a lo que a continuación se detalla:

Los procedimientos descriptos en los puntos 1 a 9 del párrafo anterior, han sido efectuados sobre la totalidad de la información detallada en los puntos 1 a 6 de la información objeto del encargo

V) Manifestación del Contador público

Procedimientos del Capítulo IV)	Hallazgos
1.	No surgieron hallazgos que mencionar.
2.	No surgieron hallazgos que mencionar.
3.	No surgieron hallazgos que mencionar.
4.	No surgieron hallazgos que mencionar.
5.	No surgieron hallazgos que mencionar.
6.	No surgieron hallazgos que mencionar.
7.	No surgieron hallazgos que mencionar.
8.	No surgieron hallazgos que mencionar.
9.	No surgieron hallazgos que mencionar.

VI) Otras Cuestiones

Los Anexos I) a XIII) forman parte del presente informe, y los cuadros allí expuestos surgen de la compilación realizada por mí a partir de la información objeto del encargo mencionada en el Apartado I), provista por el Fiduciario y el Fiduciante.

Tareas de Compilación:

1. Elaborar el estado de atrasos de la cartera en forma total al mes de análisis. Los mismos serán calculados en base a la imputación de las cobranzas rendidas al flujo de fondos teórico de los créditos.

Anexo I)	Resumen de la cartera.
Anexo II)	Detalle de cobranzas Imputadas.
Anexo III)	Cobranza imputada del mes por provincia.
Anexo IV)	Cobranza informada del mes por día.
Anexo V)	Conciliación Fondos Ingresados Vs. Cobranza Imputada.
Anexo VI)	Flujo Real Vs. Teórico.
Anexo VII)	Estado de Atrasos de la Cartera
Anexo VIII)	Saldos por provincia.
Anexo IX)	Flujo Futuro de la cartera.
Anexo X)	Análisis del Flujo de Fondos real y su impacto en el Pago de Servicios.
Anexo XI)	Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico.
Anexo XII)	Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación (pesos).
Anexo XIII)	Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación (USD).

Dicha compilación no modifica la Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario y de la Dirección del Fiduciante mencionada en el Apartado II) de este informe.

VII) Restricción a la distribución y uso de este informe

Mi informe ha sido preparado exclusivamente para uso de la Dirección del Fiduciario y para su presentación ante la CNV en relación con la función de Agente de Control y Revisión, según se menciona en el Apartado I), y por lo tanto, no asumo responsabilidad en el caso que sea utilizado, o se haga referencia a él o sea distribuido con otro propósito.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 29 de Mayo de 2026.

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100

Daniel H. Zubillaga
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127- F° 154

RESUMEN DE LA CARTERA

Al 30-04-26

	Cartera Cedida Al 30-04-26	
Facturas	417	395
Clientes	249	239
Cartera Cedida Valor Nominal	US\$ 7.081.168	
Saldo Valor Nominal inicio		US\$ 7.081.168
Cartera Cedida Valor Descontado	US\$ 6.605.543	
Saldo Valor Descontado inicio		US\$ 6.605.543
Cobranza Valor Nominal		US\$ 183.656
Cobranza Valor Descontado		US\$ 179.375
Ajuste Saldo Nominal		US\$ 0
Ajuste Saldo Descontado		US\$ 0
Ajuste Interés Devengado a Cobrar	US\$ 0	US\$ 0
Saldo Valor Nominal Final	US\$ 7.081.168	US\$ 6.897.512
Saldo Valor Descontado Final	US\$ 6.605.543	US\$ 6.426.168

DETALLE DE COBRANZAS IMPUTADAS
Al 30-04-26

	Valor Descontado	Interés	Valor Nominal	Punitivos	Bonificaciones	Total
Cobros del mes	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0
Cobros de meses anteriores	US\$ 179.375	US\$ 4.281	US\$ 183.656	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 183.656
Cobros Anticipados	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0
	US\$ 179.375	US\$ 4.281	US\$ 183.656	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 183.656

"Anexo identificado con nuestro informe de fecha 29/05/2026"

COBRANZA IMPUTADA DEL MES POR PROVINCIA
Al 30-04-26

Provincia	Valor Descontado	Interés	Valor Nominal (1)	Punitorio (2)	Total (1+2)
Buenos Aires	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0
Capital Federal	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0
Chaco	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0
Cordoba	US\$ 108.106	US\$ 2.580	US\$ 110.686	US\$ 0	US\$ 110.686
Entre Rios	US\$ 6.398	US\$ 153	US\$ 6.551	US\$ 0	US\$ 6.551
La Pampa	US\$ 467	US\$ 11	US\$ 478	US\$ 0	US\$ 478
Salta	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0
San Luis	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0
Santa Fe	US\$ 64.404	US\$ 1.537	US\$ 65.941	US\$ 0	US\$ 65.941
Santiago Del Estero	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0
TOTAL	US\$ 179.375	US\$ 4.281	US\$ 183.656	US\$ 0	US\$ 183.656

(1) No incluye bonificaciones

COBRANZA INFORMADA DEL MES POR DIA
Al 30-04-26

Día de Pago	Valor Nominal	Punitorio	Total	Fecha Teórica de Depósito	Tipo de Cambio	Monto en USD	Fecha de Depósito	Depósitos en Cuenta Fiduciaria
16/04/2026	US\$ 34.963	US\$ 0	US\$ 34.963	21/04/2026	1385	US\$ 34.963	17/4/2026	US\$ 48.423.423
20/04/2026	US\$ 23.293	US\$ 0	US\$ 23.293	23/04/2026	1390	US\$ 23.293	20/4/2026	US\$ 32.376.575
21/04/2026	US\$ 13.406	US\$ 0	US\$ 13.406	24/04/2026	1400	US\$ 13.406	21/4/2026	US\$ 18.767.910
24/04/2026	US\$ 49.308	US\$ 0	US\$ 49.308	29/04/2026	1415	US\$ 49.308	24/4/2026	US\$ 69.770.113
28/04/2026	US\$ 62.688	US\$ 0	US\$ 62.688	04/05/2026	1440	US\$ 62.688	28/4/2026	US\$ 90.270.202
TOTAL	US\$ 183.656	US\$ 0	US\$ 183.656			US\$ 183.656		US\$ 259.608.222

COBRANZA NO IMPUTADA	-
-----------------------------	---

"Anexo identificado con nuestro informe de fecha 29/05/2026"

CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA IMPUTADA

Cobranzas del Mes de Análisis

1. Depósito de cobranzas acumulado al inicio	US\$ 0
2. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas	US\$ 183.656
Cobranza Total Informada	US\$ 183.656
3. Fondos Ingresados al Fideicomiso	US\$ 183.656
Depósitos Informados	US\$ 183.656
4. Fondos Ingresados al Fideicomiso en defecto en el mes	US\$ 0
5. Depósito de cobranzas acumulado al cierre	US\$ 0

COMENTARIOS

4.= 3-2

5.= 1+4

1. y 5. El importe detallado en caso de resultar positivo refiere a "depósitos en exceso", en caso de resultar negativo refiere a "depósitos en defecto".

FLUJO REAL VS TEÓRICO
Al 30-04-26

MES	MENSUALES				ACUMULADOS			
	Valor Nominal Ingresado	Valor Nominal Ingr Anticip	Valor Nominal Teórico	% Cobr (Vnom)	Real (Vnom)	Teórico (Vnom)	Superv - Deficit Mensual (Vnom)	% Cobr Acum (Vnom)
mar-26	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 183.656	0,00%	US\$ 0	US\$ 183.656	US\$ 0	0,00%
abr-26	US\$ 183.656	US\$ 0	US\$ 127.414	144,14%	US\$ 183.656	US\$ 311.070	US\$ 183.656	59,04%

"Anexo identificado con nuestro informe de fecha 29/05/2026"

ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE
Al 30-04-26

Valor Nominal Cedido	US\$ 7.081.168
----------------------	----------------

Días de Atraso	Cientes	Saldo Valor Nominal (1)	Saldo Valor Descontado (2)	Interés devengado a cobrar (3)	Total Sdo. Valor Desc. + Int. Dev. A Cob. (4)	% (1) / Total (1)	% (1) / Valor. Nom. Cedido
0 - 31	239	US\$ 6.897.512	US\$ 6.426.168	US\$ 236.823	US\$ 6.662.991	100,00%	97,41%
32 - 90	-	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	0,00%	0,00%
91 - 180	-	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	0,00%	0,00%
181-365	-	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	0,00%	0,00%
>365	-	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	0,00%	0,00%
Total	239	US\$ 6.897.512	US\$ 6.426.168	US\$ 236.823	US\$ 6.662.991	100%	97,41%

ESTADO DE ATRASO POR OPERACIÓN
Al 30-04-26

Valor Nominal Cedido	US\$ 7.081.168
----------------------	----------------

Días de Atraso	Operaciones	Saldo Valor Nominal (1)	Saldo Valor Descontado (2)	Interés devengado a cobrar (3)	Total Sdo. Valor Desc. + Int. Dev. A Cob. (4)	% (1) / Total (1)	% (1) / Valor. Nom. Cedido
0 - 31	395	US\$ 6.897.512	US\$ 6.426.168	US\$ 236.823	US\$ 6.662.991	100,00%	97,41%
32 - 90	-	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	0,00%	0,00%
91 - 180	-	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	0,00%	0,00%
181-365	-	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	0,00%	0,00%
>365	-	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 0	0,00%	0,00%
Total	395	US\$ 6.897.512	US\$ 6.426.168	US\$ 236.823	US\$ 6.662.991	100%	97,41%

	Interés devengado del período
Al 30-04-26	US\$ 80.787

"Anexo identificado con nuestro informe de fecha 29/05/2026"

SALDO DE DESCONTADO E INT DEV A COBRAR POR PROVINCIA
Al 30-04-26

PROVINCIA	Saldo Valor Nominal	Saldo Descontado	Interés Devengado del Periodo	Interés Devengado a cobrar
Buenos Aires	US\$ 1.011.789	US\$ 945.149	US\$ 11.882	US\$ 34.831
Capital Federal	US\$ 211.758	US\$ 198.093	US\$ 2.490	US\$ 7.300
Chaco	US\$ 125.824	US\$ 117.628	US\$ 1.479	US\$ 4.335
Cordoba	US\$ 3.967.819	US\$ 3.693.294	US\$ 46.431	US\$ 136.109
Entre Rios	US\$ 71.321	US\$ 66.287	US\$ 833	US\$ 2.443
La Pampa	US\$ 184.186	US\$ 171.220	US\$ 2.153	US\$ 6.310
Salta	US\$ 73.108	US\$ 67.948	US\$ 854	US\$ 2.504
San Luis	US\$ 59.712	US\$ 55.498	US\$ 698	US\$ 2.045
Santa Fe	US\$ 615.378	US\$ 577.823	US\$ 7.264	US\$ 21.294
Santiago Del Estero	US\$ 576.616	US\$ 533.229	US\$ 6.704	US\$ 19.651
TOTAL	US\$ 6.897.512	US\$ 6.426.168	US\$ 80.787	US\$ 236.823

FLUJO FUTURO

Al 30-04-26

Mes de Vencimiento	Saldo Valor Nominal	Saldo Descontado	Interes devengado a cobrar
Vencido	US\$ 127.414	US\$ 122.885	US\$ 4.529
202605	US\$ 644.715	US\$ 614.011	US\$ 22.628
202606	US\$ 318.743	US\$ 299.883	US\$ 11.052
202607	US\$ 5.168.972	US\$ 4.804.151	US\$ 177.047
202608	US\$ 637.668	US\$ 585.238	US\$ 21.568
TOTAL	US\$ 6.897.512	US\$ 6.426.168	US\$ 236.823

ANÁLISIS DEL FLUJO DE FONDOS REAL Y SU IMPACTO EN EL PAGO DE SERVICIOS

Monto a Distribuir								
Mes	Cobranza	Gastos	Rendimiento	F. Garantia	F. Gastos	Provision Gastos	Otros	Total Para el pago

Nota: Durante el período bajo análisis no se han realizado pagos de servicios.

PAGO DE LOS TÍTULOS FIDUCIARIOS Y COMPARACIÓN CON EL CUADRO TEÓRICO

VDF									
MES	TEORICO SEGÚN PROSPECTO		REAL		ACUMULADOS		SALDO CAPITAL	% PAGO CAPITAL	
	CAPITAL	INTERÉS	CAPITAL	INTERÉS	CAPITAL TEORICO	CAPITAL REAL	REAL	ACUM	DIF

Nota: Durante el período bajo análisis no se han realizado pagos de servicios.

CONTROL Y REVISIÓN DE LOS RECURSOS RECIBIDOS Y SU APLICACIÓN (PESOS)

	abr-26
Saldo Inicio	\$ 15.077.223,00
INGRESOS	
Cobranzas	\$ 259.608.222
Creación Fondos de gastos	\$ -
Fondo de Liquidez	\$ -
Rescate de inversiones	\$ 71.800.000
Rendimiento Inversiones	\$ -
Fondos Líquidos Disponibles	\$ -
Fondo de Gastos	\$ -
Fondo de Liquidez	\$ -
Transferencias entre cuentas	
Otros Ingresos	\$ -
TOTAL INGRESOS	\$ 331.408.222
EGRESOS	
Gastos	\$ 17.000.500
Pago de servicios	\$ -
Inversiones	\$ 173.000.000
Fondos Líquidos Disponibles	\$ 173.000.000
Fondo de Gastos	\$ -
Fondo de Liquidez	\$ -
Devolucion Fondo de Gastos	\$ -
Devolucion Fondo de Liquidez	\$ -
Transferencias entre cuentas	\$ 155.943.941
Colocación	\$ -
TOTAL EGRESOS	\$ 345.944.441
SALDO DE CUENTA	\$ 541.004

COMENTARIOS

De acuerdo a lo establecido en el artículo 1.13 de la sección I del Suplemento del Prospecto:

Los Fondos Líquidos disponibles, hasta el momento de ser aplicados al pago de Gastos del Fideicomiso o a pagos en favor de los Beneficiarios, podrán ser invertidos o colocados en depósitos en entidades financieras, cuotas partes de fondos comunes de inversión abiertos de renta fija o de dinero, operaciones colocadoras de caución o pase bursátiles o valores públicos o privados de renta fija..

Durante el período bajo análisis se han invertido los fondos disponibles en un fondo común de inversión.

CONTROL Y REVISIÓN DE LOS RECURSOS RECIBIDOS Y SU APLICACIÓN (USD)

	abr-26
Saldo Inicio	\$ 0
INGRESOS	
Cobranzas	\$ -
Creación Fondos de gastos	\$ 3.500
Fondo de Liquidez	\$ 52.274
Rescate de inversiones	\$ -
Rendimiento Inversiones	\$ -
Fondos Líquidos Disponibles	\$ -
Fondo de Gastos	\$ -
Fondo de Liquidez	\$ -
Transferencias entre cuentas	\$ 104.021
Colocación	\$ -
TOTAL INGRESOS	\$ 159.795
EGRESOS	
Gastos	\$ -
Pago de servicios	\$ -
Inversiones	\$ 159.795
Fondos Líquidos Disponibles	\$ 159.795
Fondo de Gastos	\$ -
Fondo de Liquidez	\$ -
Devolucion Fondo de Gastos	\$ -
Devolucion Fondo de Liquidez	\$ -
Transferencias entre cuentas	\$ -
Otros Egresos	\$ -
TOTAL EGRESOS	\$ 159.795
SALDO DE CUENTA	\$ 0

COMENTARIOS

De acuerdo a lo establecido en el artículo 1.13 de la sección I del Suplemento del Prospecto:

Los Fondos Líquidos disponibles, hasta el momento de ser aplicados al pago de Gastos del Fideicomiso o a pagos en favor de los Beneficiarios, podrán ser invertidos o colocados en depósitos en entidades financieras, cuotas de fondos comunes de inversión abiertos de renta fija o de dinero, operaciones colocadoras de caución o pase bursátiles o valores públicos o privados de renta fija..

Durante el período bajo análisis se han invertido los fondos disponibles en un fondo común de inversión.