

# **FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II**

**ESTADOS CONTABLES**

**CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR N°1**

**INICIADO EL 2 DE DICIEMBRE 2025**

**Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Directores de

**BANCO CMF S.A.**, en su carácter de Fiduciario del **FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II**

CUIT: 30-57661429-9

Domicilio Legal: Macacha Güemes 150

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### 1. INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

#### 1.1. OPINIÓN

Hemos auditado los Estados Contables adjuntos del **FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II**, con CUIT 30-71923334-8 (en adelante “el Fideicomiso”), que comprenden el Estado de Situación Patrimonial Fiduciario al 31 de Diciembre de 2025, el Estado de Resultados Fiduciario, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario y el Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 2 de Diciembre de 2025 y finalizado el 31 de Diciembre de 2025, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las Notas y los Anexos que forman parte integrante de los citados Estados Contables Fiduciarios.

En nuestra opinión, los Estados Contables adjuntos, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la información sobre la situación patrimonial de **FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II** al 31 de Diciembre de 2025, así como el resultado de sus operaciones, las variaciones en el patrimonio neto y en el flujo de su efectivo por el ejercicio irregular iniciado el 2 de Diciembre de 2025 y finalizado el 31 de Diciembre de 2025, de acuerdo con las Normas Contables Profesionales Argentinas y con las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.).

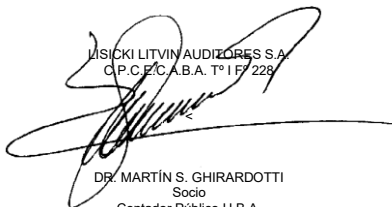
#### 1.2. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Contables Fiduciarios” de nuestro informe. Somos independientes de FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II y hemos 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 F.A.C.P.C.E. adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del C.P.C.E.C.A.B.A. (y sus complementarias).

Considero que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### 1.3. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCION DEL FIDUCIARIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS.

La Dirección del Banco CMF S.A. en su carácter de fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de Estados Contables libres de incorrecciones significativas debida a fraude o error.

  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228  
DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



## 1. INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

### 1.3. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCION DEL FIDUCIARIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS. (Cont.)

En la preparación de Estados Contables, la Dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad de continuar en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de ente en funcionamiento excepto si la Dirección tiene la intención de liquidar el Fideicomiso de cesar operaciones, o bien no existiera otra alternativa más realista de continuidad.

### 1.4. RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los Estados Contables en su conjunto están libres de incorrecciones significativas, debidas a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la F.A.C.P.C.E. adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del C.P.C.E.C.A.B.A. siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Contables Fiduciarios.

Como parte de una auditoría de conformidad con la sección III.C de la Resolución Técnica N° 37 de la F.A.C.P.C.E. adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del C.P.C.E.C.A.B.A. (y sus complementarias), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables fiduciarios, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección del Banco CMF S.A. en su carácter de fiduciario del Fideicomiso.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de ente en funcionamiento y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los Estados Contables Fiduciarios o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una entidad en funcionamiento.

USICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



## 1. INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

### 1.4. RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los Estados Contables, incluida la información revelada, y si representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Nos comunicamos con la Dirección del Banco CMF S.A. en su carácter de fiduciario del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

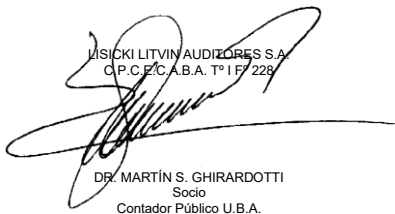
## 2. INFORMACIÓN ESPECIAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES

A efectos de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes, informamos que:

- 2.1. Al 31 de Diciembre de 2025, no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surja de los registros contables en concepto de aportes y contribuciones previsionales.
- 2.2. Los Estados Contables que se mencionan en el apartado 1.1., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales vigentes y resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores, excepto el Libro Diario y el Inventarios y Balances que se encuentran en trámite de rúbrica a la fecha del presente informe, de acuerdo con lo mencionado en la Nota 4 a los presentes Estados Contables Fiduciarios.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de Marzo de 2026.

USICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II


## EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR N° 1

### ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

INICIADO EL 2 DE DICIEMBRE 2025 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Actividad Principal:	Fideicomiso Financiero
Objeto del Fideicomiso:	Destinado al fomento del desarrollo productivo y de las economías regionales, y su objeto consiste en la titulización de Créditos, teniendo por objeto desarrollo, el financiamiento y/o inversión en productos de la economía real, incluyendo cadenas de valor, que tenga por finalidad mejorar los niveles de la productividad y/o el desempeño ambiental y/o propender el desarrollo de capacidades de actores y sectores económicos relevantes en la República Argentina.
Plazo del Fideicomiso:	La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la fecha de pago total de los servicios de los Valores Fiduciarios conforme lo dispuesto en el artículo 2.2 del Contrato Suplementario. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1.668 de la Ley 26.994.
Fecha de Cierre del Ejercicio:	31 de Diciembre
C.U.I.T. del Fideicomiso:	30-71923334-8
<b>Información del Fiduciario</b>	
Denominación:	Banco CMF S.A.
Domicilio Legal:	Macacha Güemes 150, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Actividad Principal:	Entidad Financiera
<b>Información del Fiduciante</b>	
Denominación:	ALZ Semillas S.A.
Domicilio Legal:	Santa Fe, 1363 Piso 4, Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe.
Actividad Principal:	Comercialización de semillas, fertilizantes y agroquímicos.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
LISICKI LUVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1° F° 226

  
DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO CMF S.A.  
En carácter de fiduciario

  
ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

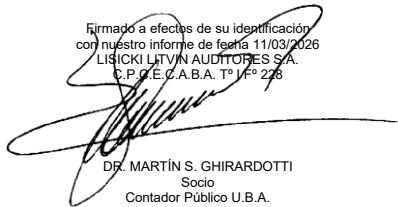
## ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en Pesos)

<b>ACTIVO</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>PASIVO</b>	<b>31/12/2025</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Bancos (Nota 3.1)	15.056.896	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.4)	7.312.669.950
Inversiones Financieras (Nota 3.2 y Anexo I)	150.341.104	Fondo de Liquidez (Nota 3.5)	128.546.340
Cuentas por Cobrar en Moneda (Nota 3.3)	10.325.717.590	Otras Deudas en Moneda (Nota 3.6)	43.596.969
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>10.491.115.590</b>	<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>7.484.813.259</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	
No Existe	-	No Existe	-
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>-</b>	<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>-</b>
		<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>7.484.813.259</b>
		<b>PATRIMONIO NETO (Según Estado Respectivo)</b>	<b>3.006.302.331</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>10.491.115.590</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>10.491.115.590</b>

Las Notas 1 a 5 y el Anexo I a IV que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO GMF S.A.  
En carácter de fiduciario



ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

## ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

### POR EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

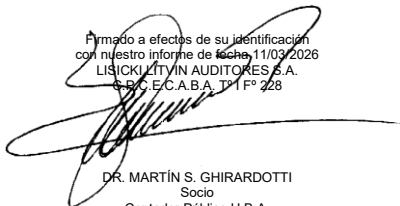
INICIADO EL 2 DE DICIEMBRE 2025 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en Pesos)

	<u>31/12/2025</u>
Intereses Ganados por Inversiones	1.209.940
Renta de Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.7)	(37.669.950)
Cargo por Riesgo de Incobrabilidad (Anexo II)	(210.728.930)
<b>Subtotal</b>	<b><u>(247.188.940)</u></b>
Gastos de Administración (Anexo IV)	(6.715.073)
<b>Subtotal de Gastos Operativos</b>	<b><u>(253.904.013)</u></b>
Resultados Financieros y por Tenencia (incluido el R.E.C.P.A.M.)	(1.240.176)
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b><u>(255.144.189)</u></b>

Las Notas 1 a 5 y el Anexo I a IV que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 28



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO CME S.A.  
En carácter de fiduciario



ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

## ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

### POR EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

INICIADO EL 2 DE DICIEMBRE 2025 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

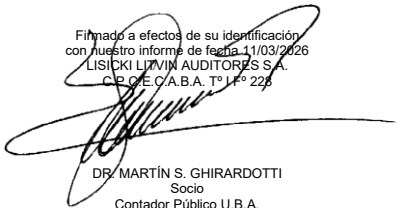
(Cifras expresadas en moneda homogénea - en Pesos)

Concepto	Certificados de Participación (*)	Total	Resultados No Asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario
Integración Certificados de Participación	3.261.446.520	3.261.446.520	-	3.261.446.520
Resultado del Ejercicio	-	-	(255.144.189)	(255.144.189)
<b>Saldos al 31 de Diciembre de 2025</b>	<b>3.261.446.520</b>	<b>3.261.446.520</b>	<b>(255.144.189)</b>	<b>3.006.302.331</b>

Las Notas 1 a 5 y el Anexo I a IV que se acompañan son parte integrante de este estado.

(\*) Ver nota 2.6 g)

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 11 F° 225



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO CMF S.A.  
En carácter de fiduciario



ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

### POR EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

INICIADO EL 2 DE DICIEMBRE 2025 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en Pesos)

	<u>31/12/2025</u>
<b><u>Variaciones del Efectivo y Equivalentes:</u></b>	
Efectivo y Equivalentes al Inicio del Ejercicio	-
Efectivo y Equivalentes al Cierre del Ejercicio	165.398.000
<b>Aumento Neto del Efectivo y Equivalentes</b>	<b><u>165.398.000</u></b>
<b><u>Causas de las Variaciones del Efectivo y Equivalentes:</u></b>	
<b><u>Partidas que no Representan Flujos de Efectivo</u></b>	
Resultado del Ejercicio	(255.144.189)
Cargo por Riesgo de Incobrabilidad (Anexo II)	210.728.930
<b><u>Cambios en Activos y Pasivos Operativos</u></b>	
Aumento de Cuentas por Cobrar en Moneda	(10.536.446.520)
Aumento de Valores de Deuda Fiduciaria	7.312.669.950
Aumento de Fondos de Liquidez	128.546.340
Aumento de Otras Deudas en Moneda	43.596.969
<b>Efectivo Neto Utilizado en las Actividades Operativas</b>	<b><u>(3.096.048.520)</u></b>
<b><u>Actividades de Financiación</u></b>	
Integración de Certificados de Participación	3.261.446.520
<b>Efectivo Neto Generado por las Actividades de Financiación</b>	<b><u>3.261.446.520</u></b>
<b>Aumento Neto del Efectivo y Equivalentes</b>	<b><u>165.398.000</u></b>
<b><u>Composición del Efectivo y Equivalentes al Cierre:</u></b>	
Bancos (Nota 3.1)	15.056.896
Inversiones Financieras (Nota 3.2 y Anexo I)	150.341.104
<b>Total</b>	<b><u>165.398.000</u></b>

Las Notas 1 a 5 y el Anexo I a IV que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 11/02/2026  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO-CMF S.A.  
En carácter de fiduciario



ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

### POR EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

INICIADO EL 2 DE DICIEMBRE 2025 Y FINALIZADO EL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

## 1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

### 1.1 Origen

Las partes han establecido un Programa Global para la emisión de Valores Fiduciarios "AGROCAP", por hasta US\$ 20.000.000 o su equivalente en otras monedas.

El Fiduciario y el Fiduciante constituyen el Fideicomiso que se integra con los Créditos que se indican en el Anexo I del Contrato Suplementario y cuya transferencia ha sido perfeccionada conforme lo dispuesto en el artículo 1.2 del mismo, por un Valor Fideicomitado a la Fecha de Corte de US\$ 7.241.544 (Dólares estadounidenses siete millones doscientos cuarenta y un mil quinientos cuarenta y cuatro) (el "Valor Fideicomitado"). El Fiduciante adhiere a todos los términos y condiciones del Contrato Marco con relación al presente Fideicomiso. 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 CCC.

La oferta pública del Programa ha sido autorizada por Resolución N°RESFC-2023-22431-APN-DIR#CNV de fecha 13 de septiembre de 2023 de la C.N.V.

### 1.2 Bienes Fideicomitados

Son "Bienes Fideicomitados":

- (a) los Créditos,
- (b) todas las sumas de dinero por la Cobranza de los Créditos, y
- (c) el producido de las inversiones de Fondos Líquidos Disponibles.

**Créditos:** significan los créditos transferidos al Fideicomiso, denominados en dólares estadounidenses, originados por el Fiduciante en una o más compraventa de semillas a distribuidores y/o productores agropecuarios, instrumentados en los Documentos y que cumplen con los Criterios de Elegibilidad. Si bien en las Facturas se determina que su pago es en dólares estadounidenses las mismas son canceladas por los Deudores en pesos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos.

El tipo de cambio aplicable al cobro de los Créditos es el tipo de cambio vendedor cotización billete publicado por el Banco de la Nación Argentina, vigente al día anterior a la fecha de pago de cada Crédito fideicomitado.

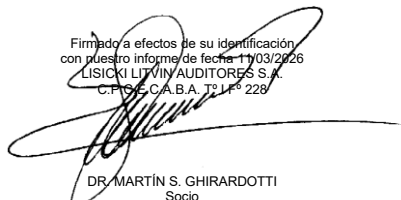
Los **Criterios de Elegibilidad** de los Bienes Fideicomitados son:

- 1.- Los Deudores se encuentran en situación 1 en la central de riesgo del Banco Central de la República Argentina a la última fecha disponible.
- 2.- Los Deudores no sufrieron rechazos de cheques por falta de fondos en los últimos 2 años, que no hayan sido rescatados
- 3.- No son producto de ninguna refinanciación.

El Agente de Control y Revisión, ha verificado el cumplimiento de las condiciones de elegibilidad antes mencionadas.

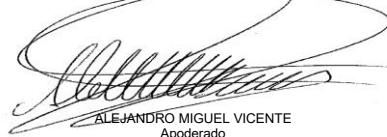
**Documentos:** significan todos los instrumentos, en soporte papel o magnético, que sirven de prueba de la existencia de los Activos Fideicomitados y son necesarios y/o suficientes para la exigibilidad de los mismos, es decir, (i) las Facturas; y/o (ii) los Remitos; y/o (iii) las Actas de Aceptación y Depósito, y/o (iv) las Facturas con el Acta de Aceptación y Depósito.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1° 228



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO CME S.A.  
En carácter de fiduciario



ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

### POR EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

INICIADO EL 2 DE DICIEMBRE 2025 Y FINALIZADO EL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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

##### 1.3 Clases y Condiciones de Valores de Deuda Fiduciaria

El Fiduciario ha emitido dos clases de Valores Fiduciarios:

- Valores de Deuda Fiduciaria (V.D.F.) de Valor nominal U\$S 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones) equivalente al 69,05 % del Valor Fideicomitado.

Los V.D.F. tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios de los V.D.F. indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez deducidas –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos y Fondo de Liquidez: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por la Cobranza de los Créditos durante el Período de Recaudación, luego de deducir los intereses de la propia Clase, y (b) en concepto de interés una tasa nominal anual fija del 9,00% devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo de 365 días efectivamente transcurridos.

La periodicidad del pago de capital e intereses será conforme se indique en el Cuadro de Pagos de Servicios respectivo.

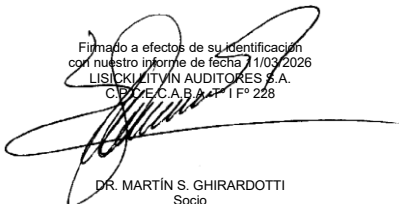
Los Servicios bajo los Valores de Deuda Fiduciaria serán pagaderos en Dólares Estadounidenses, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses.

Asimismo, tampoco podrá invocarse en el futuro la norma de los artículos 1077 a 1079 del Código Civil y Comercial de la Nación, teoría de la imprevisión, caso fortuito, fuerza mayor, acto del príncipe, lesión subjetiva, imposibilidad de pago, abuso del derecho, abuso de posición dominante, frustración de la finalidad, principios de equidad, esfuerzo compartido o cualquier otro derecho, y/o cualquier otra doctrina figura o instituto, creado o a crearse en el futuro, legal, jurisprudencial o doctrinariamente, o cualquier otra similar que en base a presuntas e imprevisibles alteraciones en los mercados (o de cualquier otro tipo) persiga el propósito de alterar los compromisos de pago de los Servicios bajo los Valores de Deuda Fiduciaria.

En ese sentido, si en cualquier Fecha de Pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria, el Fiduciario no tuviera acceso a Dólares Estadounidenses como resultado de una restricción o prohibición legal impuesta en la Argentina, a su sola opción, obtendrá dichos Dólares Estadounidenses ya sea mediante: (i) la compra y venta de cualquier título público denominado en Dólares Estadounidenses por un monto y valor nominal cuyo precio de realización de venta sea equivalente, neto de impuestos, gastos y comisiones que puedan ser de aplicación en relación con la venta de dichos títulos, a una suma de Dólares Estadounidenses igual al monto en Dólares Estadounidenses adeudado en concepto de pago de capital y/o intereses bajo los Valores de Deuda Fiduciaria; o (ii) cualquier otra forma lícita para la adquisición de Dólares Estadounidenses.

Los Valores Fiduciarios estarán representados por certificados globales permanentes que serán depositados en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A., conforme a Ley 20.643 Caja de Valores se encuentra habilitada para cobrar aranceles a cargo de los depositantes, que estos podrán trasladar a los Beneficiarios.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 1/03/2026  
LISICKI, ITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO CME S.A.  
En carácter de fiduciario



ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

### POR EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

INICIADO EL 2 DE DICIEMBRE 2025 Y FINALIZADO EL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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

##### 1.3 Clases y Condiciones de Valores de Deuda Fiduciaria (Cont.)

- Certificados de Participación (C.P.) de Valor nominal U\$S 2.241.544 (Dólares Estadounidenses dos millones doscientos cuarenta y un mil quinientos cuarenta y cuatro) equivalente al 30,95 % del Valor Fideicomitado.

Los C.P., una vez cancelados íntegramente los V.D.F., tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios de los CP indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez deducidas –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos y Fondo de Liquidez y restituido al Fiduciante los adelantos de fondos que hubiera efectuado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.3 del Contrato de Fideicomiso, de corresponder: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por la Cobranza de los Créditos durante el Período de Recaudación, hasta que su valor nominal quede reducido a U\$S100 (Dólares Estadounidenses cien), saldo que se cancelará con el último Pago de Servicios; y b) en concepto de utilidad, el importe remanente.

La periodicidad del pago de capital e intereses será conforme se indique en el Cuadro de Pago de Servicios respectivo.

Los Servicios bajo los Certificados de Participación serán pagaderos en Pesos al tipo de cambio aplicable que será informado por el Fiduciario a los inversores en el Aviso de Pago correspondiente al promedio ponderado de la sumatoria de las Cobranzas percibidas por parte de los Deudores en pesos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos para cancelar los Cuentas por Cobrar en Moneda durante el Período de Recaudación (el "Tipo de Cambio de Pago de Servicios bajo los C.P.").

##### 1.4 Forma de 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 la fecha de la primera Cobranza

- 1.- Al Fondo de Gastos Inicial de corresponder;
- 2.- Con el producido de la primera Cobranza, se restituirá al Fiduciante la suma total aportada para la constitución del Fondo de Gastos Inicial.

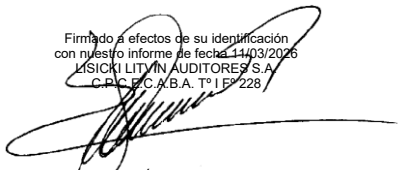
B) A partir de la primera Cobranza y hasta tanto no estén totalmente cancelados los VDF:

- 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder;
- 2.- Al Fondo de Liquidez, de corresponder;
- 3.- Al pago de los intereses de los V.D.F., correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios;
- 4.- Al pago de capital de los V.D.F., correspondientes a dicha Fecha de Pago de Servicios;


C) Una vez que se hubiesen cancelado totalmente los Servicios bajo los VDF:

- 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder;
- 2.- A la restitución al Fiduciante de los adelantos de fondos que hubiera efectuado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.3, de corresponder;
- 3.- Al pago de amortización de los C.P., hasta que su valor nominal quede reducido a US\$100 (Dólares Estadounidenses cien). Con el último pago de Servicios se cancelará el saldo de capital remanente;
- 4.- El remanente, de existir, será considerado utilidad;

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 14/03/2026  
MISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 11 F° 228

  
DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO CME S.A.  
En carácter de fiduciario

  
ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

### POR EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

INICIADO EL 2 DE DICIEMBRE 2025 Y FINALIZADO EL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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

##### 1.5 Contribuciones al Fondo de Gastos Inicial

El Fiduciario detraerá del producido de la colocación un importe de U\$S 15.000 (Dólares Estadounidenses quince mil) que se asignará a un fondo de gastos inicial (el "Fondo de Gastos Inicial"), el cual se destinará a cancelar los Gastos Deducibles hasta el monto indicado, por el período transcurrido desde la colocación hasta la fecha de la primera Cobranza. Una vez ocurrida la primera Cobranza, el Fondo de Gastos Inicial será reintegrado en su totalidad al Fiduciante.

##### 1.6 Contribuciones al Fondo de Gastos

El Fiduciario detraerá de cada Cobranza el importe necesario para hacer frente a los Gastos del Fideicomiso, hasta la próxima Cobranza (el "Fondo de Gastos"). El Fondo de Gastos mensualmente será de U\$S 5.000 (Dólares estadounidenses cinco mil). 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 restablecerlo. En caso de que el Fondo de Gastos resultara insuficiente para hacer frente a los Gastos del Fideicomiso, el Fiduciario se reserva la facultad de, en cualquier momento y en forma razonable, asignar fondos al Fondo de Gastos derivándolos a tal fin desde la Cuenta Fiduciaria, para hacer frente a todos aquellos gastos que tuviere que abonar durante la vigencia del Fideicomiso. Asimismo, 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 reintegrado al Fiduciante por hasta el importe inicialmente retenido.

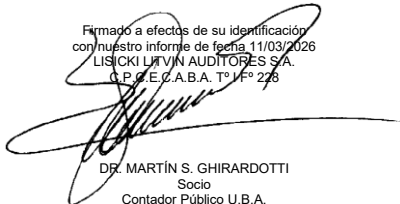
##### 1.7 Fondo de Liquidez

El Fiduciario retendrá del precio de colocación un importe una suma inicial de U\$S 88.348 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 1,5 veces el próximo devengamiento de interés de los V.D.F. Para el cálculo se considerará la tasa correspondiente para los V.D.F., conforme a lo establecido en el presente contrato. 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 V.D.F. Los importes acumulados en el Fondo de Liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de servicios de interés de los V.D.F. en caso de insuficiencia de la Cobranza. Una vez cancelados los V.D.F., 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. Los fondos acumulados en el Fondo de Liquidez serán invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles

##### 1.8 Falta de pago de los Servicios

La falta de pago o pago parcial de un Servicio por insuficiencia de fondos fideicomitados, no constituirá incumplimiento, devengándose en su caso a favor de los Valores Fiduciarios los intereses correspondientes sobre el saldo de capital impago. El monto que no haya podido pagarse a los Beneficiarios en cada Fecha de Pago de Servicios por ser insuficiente lo recaudado, será pagado cuando el flujo de fondos efectivamente percibido lo permita. Si al vencimiento del Plazo de los V.D.F. no se hubiera cancelado el valor nominal de los V.D.F. por inexistencia de fondos suficientes el Fiduciario requerirá a Beneficiarios que representen tres cuartas partes de los Valores Fiduciarios le instruyan sobre la reestructuración, prórroga o liquidación del Fideicomiso, en los términos del artículo 1695 del C.C.C.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
LISICKI LATVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 14° 226

  
DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO CMF S.A.  
En carácter de fiduciario

  
ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

### POR EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

INICIADO EL 2 DE DICIEMBRE 2025 Y FINALIZADO EL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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

##### 1.8 Falta de pago de los Servicios (Cont.)

No obstante, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario procederá a realizar pagos a los V.D.F. luego de deducir las contribuciones al Fondo de Gastos. Dichos pagos, en cuanto fueren parciales, se efectivizarán con una periodicidad mínima de treinta (30) días, y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores a su equivalente de U\$S100.000 (Dólares Estadounidenses cien mil).

##### 1.9 Adelanto de Fondos por el Fiduciante

En cualquier momento el Fiduciante podrá adelantar fondos al Fideicomiso a fin de mantener el flujo de pagos de los Créditos y/o para el pago de los Gastos en caso de ser necesario, cuando hubiera atrasos en los pagos de los Deudores. La devolución de los adelantos del Fiduciante se realizará cuando se obtuviera de los Deudores de los créditos el pago de lo adeudado y se hubieran cancelado totalmente los V.D.F. En ningún supuesto el Fiduciante se encuentra obligado a adelantar fondos al Fideicomiso

##### 1.10 Reemplazo o readquisición de Créditos en Mora

En caso de mora de cualquiera de los Deudores de los Créditos el Fiduciante podrá, alternativamente:

(a) Reemplazarlo por otro crédito de características análogas o similares al Crédito en mora. La retrocesión y reemplazo deberá verificarse por hasta el valor contable a la fecha de sustitución de los créditos que se reemplacen. En caso que a la fecha de sustitución de un crédito, el valor del crédito a sustituir fuere superior al valor del crédito que lo reemplace, la diferencia será abonada por el Fiduciante en el acto de sustitución.

(b) Readquirir bajo titularidad plena el crédito en mora de que se trate abonando al Fiduciario el Crédito al valor contable a la fecha de pago, correspondiente, formalizándose al momento de pago la readquisición de dicho crédito por el Fiduciante. Todos los costos, honorarios, gastos e impuestos relacionados con el reemplazo de créditos previsto en este artículo estarán a exclusivo cargo del Fiduciante.

En ningún supuesto el valor de reemplazo o readquisición del Crédito podrá ser inferior al 20% del saldo del valor nominal original del Crédito a ser reemplazado o readquirido. Los créditos que se incorporen en caso de sustitución de créditos en mora deben cumplir con los Criterios de Elegibilidad y en el caso de los instrumentados en Facturas y Remitos deberán contar con la leyenda prevista en los artículos 70 y siguientes de la Ley 24.441.

En ningún caso el Fiduciante estará obligado a sustituir o readquirir Créditos en mora. Asimismo, en caso de que se proceda al reemplazo de los Créditos no puede asegurarse que el plazo que demore el reemplazo o readquisición del crédito por otro u otros pueda alterar el flujo de fondos.

##### 1.11 Remuneración del Fiduciario

Desde la fecha de suscripción del presente hasta el mes posterior a la cancelación de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario tendrá derecho a cobrar un honorario mensual de hasta U\$S 2.500 (Dólares Estadounidenses dos mil quinientos), más IVA, pagaderos en Pesos al tipo de cambio Dólar Estadounidense billete vendedor informado por el Banco de la Nación Argentina ("BNA") del día hábil inmediato anterior a la fecha de pago.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
LISICKI MARTIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° F° 288

  
DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO CMF S.A.  
En carácter de fiduciario

  
ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

### POR EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

INICIADO EL 2 DE DICIEMBRE 2025 Y FINALIZADO EL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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

##### 1.12 Renuncia o remoción del Fiduciario

El Fiduciario deberá notificar su renuncia en los términos del artículo 27.5 del Contrato Marco, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos allí establecidos. En caso de renuncia o remoción del Fiduciario la designación del fiduciario sustituto corresponderá a la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios conforme a lo establecido en el artículo 27.2 del Contrato Marco. A tales efectos designarán su sustituto de entre por lo menos tres (3) entidades que se hubieran postulado a tal fin, ponderando para la elección la experiencia acreditada, la capacidad de gestión y la retribución pretendida. En caso de no designarse ningún fiduciario sustituto dentro de los quince (15) días de acreditada la renuncia o de notificada la remoción, cualquier Beneficiario podrá solicitar al Tribunal Arbitral la designación de un fiduciario sustituto para que se desempeñe hasta que otro sea designado. Cualquier fiduciario sustituto designado en tal forma por el Tribunal Arbitral será reemplazado en forma inmediata y previa autorización de la C.N.V., por el fiduciario sustituto aprobado por la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios.

##### 1.13 Posibilidad de renuncia del Fiduciario frente a decisiones de la Asamblea de Beneficiarios

Las asambleas de Beneficiarios serán presididas por un funcionario autorizado del Fiduciario, quien tendrá derecho de voz como tal, pero no derecho de voto. El Fiduciario podrá renunciar, fundado en causales razonables y objetivas, cuando no estuviere de acuerdo con cualquier resolución que haya adoptado la Asamblea de Beneficiarios o los Beneficiarios por el medio alternativo de prescindencia de asamblea previsto en el art. 30.2 del Contrato Marco, debiendo declarar su voluntad en tal sentido al Fiduciante y a los Beneficiarios en un plazo máximo de diez (10) días corridos de clausurada la asamblea o de concluido el procedimiento de obtención del consentimiento mediante prescindencia de asamblea previsto en el art. 30.2, y simultáneamente iniciar los procedimientos para la designación del fiduciario sustituto de acuerdo al artículo 27.2 del Contrato Marco.

##### 1.14 Indemnidad

- (a) El Fiduciario, sus funcionarios, directores, empleados y sus personas controlantes, controladas, sujetos a control común, vinculadas, afiliadas y/o subsidiarias (cualquiera de dichas personas, en adelante una "Persona Indemnizable") serán indemnizados y mantenidos indemnes por el Fiduciante, y por los Beneficiarios con los recursos del Fideicomiso, respecto de cualquier pérdida, costo, gasto o reclamo (incluyendo comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal), que éstos puedan sufrir como consecuencia, en ocasión y/o con motivo del cumplimiento por parte del Fiduciario o cualquier Persona Indemnizable de sus derechos, tareas y funciones bajo este Contrato y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con los mismos, y por las sumas (incluyendo las actualizaciones, intereses y penalidades debidas) que deban pagarse a las autoridades impositivas (ya sean nacionales, provinciales, o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) como consecuencia de la aplicación de las respectivas normas impositivas, sus modificaciones, la interpretación de éstas o cualquier determinación realizada por dichas autoridades, salvo que la referida pérdida, costo, gasto o sumas que deban abonarse o se hayan abonado y que motiva la pretensión de la Persona Indemnizable de ser indemnizada sea consecuencia del dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable determinada por resolución definitiva firme de tribunal competente.
- (b) La presente indemnidad se extiende a los eventuales reclamos, extrajudiciales y judiciales, de carácter laboral y de la seguridad social que puedan llegar a entablarse en cuanto a la prestación de los servicios de dependientes y/o subordinados, o subcontratados, del Fiduciante.
- (c) La presente se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados, aun cuando la prescripción de dichas acciones opere con posterioridad al vencimiento del plazo de vigencia del Fideicomiso o su efectiva liquidación y aún ante un supuesto de renuncia o remoción del Fiduciario.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
LISIČKI LUTVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 17° 226



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO CMF S.A.  
En carácter de fiduciario



ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

### POR EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

INICIADO EL 2 DE DICIEMBRE 2025 Y FINALIZADO EL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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

##### 1.14 Indemnidad (Cont.)

- (d) El Fiduciario, por cuenta propia o de la Persona Indemnizable de que se trate, notificará inmediatamente de manera fehaciente al Fiduciante, y a los Beneficiarios mediante la publicación de un aviso en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios y en la AIF, sobre cualquier responsabilidad o daño conforme a la presente cláusula, actual o potencial, y suministrará a esas partes, con la mayor brevedad posible, toda la información y una copia certificada de toda la documentación en poder del Fiduciario relativas al supuesto previsto en la presente cláusula que hubiera dado derecho a la Persona Indemnizable de que se trate a ser indemnizada.
- (e) Ni el Fiduciario, ni cualquiera Persona Indemnizable, ni los Agentes del Fiduciario ni sus dependientes, tendrán la obligación de iniciar ningún procedimiento o interponer alguna acción en virtud de la cual fueran susceptibles de incurrir en cualquier tipo de gasto o imputación de responsabilidad que en la opinión razonable del Fiduciario no estuviera razonablemente asegurado su pago o su total indemnidad, dentro de un tiempo razonable. Dicha opinión razonable del Fiduciario deberá estar basada en un dictamen legal independiente.
- (f) Si en cualquier momento cualquier compromiso, obligación, o deber de indemnidad bajo la presente fuera declarado o deviniera ineficaz, nulo, inválido o inexigible de cualquier forma, ello constituirá justa causa de renuncia del Fiduciario. Dichos compromisos, obligaciones y deberes de indemnidad se mantendrán vigentes en favor del Fiduciario y de cualquier Persona Indemnizable por todo el plazo de prescripción legal de los derechos y acciones en que se pueda fundar un reclamo al Fiduciario y/o a cualquier Persona Indemnizable.

##### 1.15 Reservas

En cualquier momento el Fiduciario podrá disponer la constitución de reservas (las "Reservas") por las sumas equivalentes a:

- (a) las previsionadas por el auditor del Fideicomiso o
- (b) estimadas por el Fiduciario en base a un informe fundado de un asesor legal, e impositivo en su caso, de reconocido prestigio contratado por el Fiduciario, para hacer frente al pago de (i) los impuestos aplicables al Fideicomiso que se devenguen hasta su liquidación, si los hubiere o pudiere haberlos, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto; y (ii) los daños, perjuicios y otros conceptos en razón de reclamos y/o acciones judiciales o arbitrales interpuestas contra cualquier Persona Indemnizable, y siempre y cuando el objeto de la acción sea el reclamo de daños, perjuicios y otros. Las Reservas serán constituidas o aumentadas en cualquier momento, con fondos provenientes de la Cobranza y si no hubiera sido posible retenerlo de la Cobranza, el Fiduciante deberá integrar las Reservas a solo requerimiento del Fiduciario, mediante el depósito de dinero en efectivo, una o más garantías emitidas por bancos calificados "AA" en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente, o cualquier otro tipo de garantía a satisfacción del Fiduciario.

El Fiduciario, de no ser indemnizado conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, tendrá derecho a cobrarse de las Reservas acumuladas en el Fondo de Gastos, las que podrán ser invertidas conforme se tratara de Fondos Líquidos, correspondiendo a dichas Reservas las utilidades que dichas inversiones generen, salvo en el supuesto que dichas utilidades superen total o parcialmente las previsiones por los reclamos y/o acciones indicadas en el presente artículo, caso en el cual el excedente deberá transferirse inmediatamente a la Cuenta Fiduciaria. Para el supuesto en que se decida la liquidación anticipada del Fideicomiso, el Fiduciario la llevará a cabo con excepción de las Reservas, sobreviviendo el Fideicomiso al efecto de lo previsto en este artículo, período durante el cual el Fiduciario mantendrá todos los derechos que el Contratos de Fideicomiso le confiere, con excepción del de ser remunerado.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
LISIČKI LUTVIĆ AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 11° 226

  
DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO CMF S.A.  
En carácter de fiduciario

  
ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

### POR EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

INICIADO EL 2 DE DICIEMBRE 2025 Y FINALIZADO EL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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

##### 1.15 Reservas (Cont.)

Los Beneficiarios mantendrán el derecho a percibir a prorrata las sumas correspondientes a las Reservas acreditadas en el Fondo de Gastos que no deban ser aplicadas al pago de impuestos o a atender resoluciones recaídas en acciones iniciadas contra Personas Indemnizables de conformidad con lo dispuesto en este artículo y el anterior, hasta el transcurso del plazo de prescripción de tres años desde que tales sumas hayan sido puestas a su disposición, salvo que (i) los Valores Fiduciarios hubieran sido cancelados, o (ii) las Reservas se hubieran constituido con fondos aportados por el Fiduciante, en cuyo caso el importe excedente corresponderá al Fiduciante.

##### 1.16 Inversión de Fondos Líquidos Disponibles

El Fiduciario podrá invertir y colocar en forma transitoria los Fondos Líquidos Disponibles, hasta tanto sea necesario aplicarlos al pago de Gastos del Fideicomiso o a pagos en favor de los Beneficiarios, en depósitos en entidades financieras, cuotapartes 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. Las entidades financieras depositarias de los fondos comunes de inversión y los activos en los que se inviertan los Fondos Líquidos Disponibles, deberán contar con una calificación "A1" de corto plazo o A+ de largo plazo o mayores a estas en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente. El Fiduciario no será responsable -salvo que hubiera mediado culpa o dolo- frente al Fiduciante y a los Beneficiarios respecto al destino de inversión que deba darse a los Fondos Líquidos Disponibles procediendo conforme con lo establecido en el presente Contrato. El Fiduciario tampoco asumirá responsabilidad alguna en el supuesto de que tuviera que variar el destino de inversión establecido para los Fondos Líquidos Disponibles, en cumplimiento de instrucciones comunicadas por decisiones administrativas, arbitrales o judiciales. Queda establecido, asimismo, que el Fiduciario no asume responsabilidad alguna por las consecuencias de cualquier cambio en la legislación aplicable, medida gubernamental o de otra índole, incluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, que afecten o puedan afectar a cualquiera de las inversiones de los Fondos Líquidos Disponibles, las que serán soportadas única y exclusivamente por los Fondos Líquidos Disponibles en cuestión.

##### 1.17 Fecha de Corte

Es la fecha a partir de la cual se asigna el Flujo de Fondos Teórico al Fideicomiso. Es el 31 de Agosto de 2025.

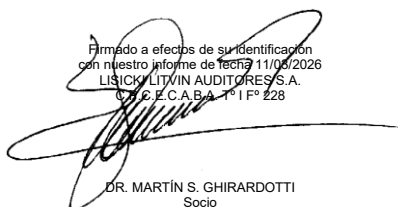
##### 1.18 Fecha de Descuento

Es la fecha tenida en cuenta a los efectos de determinar el Valor Fideicomitado de los Créditos. Es el 31 de Enero de 2026.

##### 1.19 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"), mientras que el Fiduciario será el encargado de proceder a la Cobranza de los mismos (en tal rol el "Agente de Cobro"). 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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 11/06/2026  
LUSICK LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO CMF S.A.  
En carácter de fiduciario



ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

### POR EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

INICIADO EL 2 DE DICIEMBRE 2025 Y FINALIZADO EL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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

##### 1.19 Administrador de los Créditos (Cont.)

Dada las restricciones cambiarias impuestas por el BCRA a través de las normas del Texto Ordenado en materia de "Exterior y Cambios" establecido por la Comunicación "A" 8307 junto con sus modificatorias y/o complementarias, el cobro de las Facturas será percibido por el Administrador en pesos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos. En caso de verse el Administrador imposibilitado por restricciones legales de percibir el cobro de las Facturas al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos, percibirá las mismas conforme el procedimiento legal existente a la fecha de cobro de las Facturas.

##### 1.20 Remuneración del Administrador de los Créditos

Mientras la función de Administrador de los Créditos sea ejercida por el Fiduciante, éste renuncia irrevocablemente a la percepción de una remuneración. En caso de que se designase a otro Administrador, el Fiduciario acordará una remuneración acorde a los valores de mercado.

##### 1.21 Agente de Control y Revisión

El Agente de Control y Revisión asumió las funciones de revisión y control de los activos cedidos en propiedad fiduciaria. Así mismo, recibirá mensualmente del Administrador de los Créditos o del Fiduciario información en formato digital acerca de la cartera de créditos, de los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria, de los pagos a los tenedores de los Valores Fiduciarios y de las inversiones de los Fondos Líquidos Disponibles realizadas en el período en cuestión

##### 1.22 Remuneración del Agente de Control y Revisión

El Agente de Control y Revisión tendrá derecho a cobrar en concepto de honorarios por su función un monto que podrá fijarse en hasta la suma de \$ 435.000 más I.V.A. para el informe inicial y en hasta la suma de \$ 475.000 más IVA mensuales para el mes de septiembre de 2025. Para los meses restantes se fijarán los honorarios correspondientes de común acuerdo entre las partes tomando como referencia el I.P.C.

#### 2. INFORMACIÓN GENERAL

A continuación, se detallan las normas contables más relevantes utilizadas por el Fideicomiso para la preparación de los presentes Estados Contables:

##### 2.1 Bases de preparación de los Estados Contables

Los presentes estados contables han sido preparados de conformidad con la Resolución Técnica N° 54 - T.O. RT 59 -, (RT 54), emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.), adoptada por la Resolución P. N° 460/2024 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) y de acuerdo con las resoluciones emitidas por la C.N.V.

##### 2.2 Clasificación de la Entidad

De acuerdo con lo establecido por la referida norma, el Fideicomiso no reviste el carácter de entidad pequeña ni mediana, clasificando como "resto de entidades".

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
LISICKI LUTVIJ AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 14° 226

  
DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO CMF S.A.  
En carácter de fiduciario

  
ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

### POR EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

INICIADO EL 2 DE DICIEMBRE 2025 Y FINALIZADO EL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

## 2. INFORMACIÓN GENERAL (Cont.)

### 2.3 Unidad de Medida

Los presentes estados contables han sido preparados en pesos en moneda homogénea reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la RT N° 54, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación.

Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre:

- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento del último ajuste, según corresponda).
- Calcular los coeficientes aplicables. El ajuste por inflación se calculó considerando los índices establecidos por la F.A.C.P.C.E. con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.D.E.C.).
- Aplicar los coeficientes de ajuste a los importes de las partidas anticuadas para expresarlas en moneda de cierre. Al respecto, las partidas que deberán ajustarse serán aquellas que no estén expresadas a moneda de cierre.

La aplicación del proceso de ajuste por inflación establecido en la RT N°54 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del ejercicio. Tales ganancias y pérdidas se exponen en la línea "Resultados Financieros y por Tenencia" (incluido el R.E.C.P.A.M.) del Estado de Resultados.

En la reexpresión de las cifras de los presentes estados contables la Dirección se ha optado por aplicar las siguientes simplificaciones dispuestas por la RT N°54 de la F.A.C.P.C.E.:

- No ha presentado la nota requerida por el párrafo 659 de la RT 54.
- El estado de flujos de efectivo ha sido presentado por el método directo, mostrando la información ajustada por inflación en forma sintética.
- Optó por presentar en una sola línea a los resultados financieros y por tenencia, incluyendo al resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (R.E.C.P.A.M.), denominada "Resultados financieros y por tenencia (incluyendo al R.E.C.P.A.M.)".

Los presentes estados contables deben ser leídos e interpretados considerando las limitaciones que la utilización de las dispensas antes mencionadas podría provocar sobre la información en ellos contenida.

Considerando el mencionado índice, para el ejercicio económico irregular iniciado el 2 de Diciembre de 2025 y finalizado el 31 de Diciembre de 2025 la inflación acumulada fue de 2,8%.

### 2.4 Uso de estimaciones en la preparación de los presentes estados contables fiduciarios

La preparación de estados contables fiduciarios requiere que la Dirección del Fiduciario realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de cierre, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables fiduciarios.

La principal estimación efectuada por el Fideicomiso corresponde a la determinación de la previsión para desvalorización de los créditos fideicomitidos.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 1/03/2026  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1° 228



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO CMF S.A.  
En carácter de fiduciario



ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR  
INICIADO EL 2 DE DICIEMBRE 2025 Y FINALIZADO EL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

### 2. INFORMACIÓN GENERAL (Cont.)

#### 2.4 Uso de estimaciones en la preparación de los presentes estados contables fiduciarios (Cont.)

Dicha estimación se basa en la evaluación de la recuperabilidad de la cartera considerando la información disponible a la fecha de cierre. El Fideicomiso revisa periódicamente la suficiencia de la previsión en cada cierre de ejercicio. Las variaciones en las estimaciones utilizadas podrían afectar el valor recuperable de los créditos y el resultado del ejercicio.

#### 2.5 Circunstancias que afectan la comparabilidad

Por tratarse del primer ejercicio económico del Fideicomiso, las cifras del Estado de Situación Patrimonial, del Estado de Resultados, del Estado de Evolución del Patrimonio Neto y del Estado de Flujo de Efectivo correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 2 de Diciembre de 2025 y finalizado el 31 de Diciembre de 2025 no se presentan en forma comparativa.

#### 2.6 Criterios de Valuación

##### a) Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido valuados a los tipos de cambio vigentes al cierre del ejercicio.

##### b) Bancos

Los saldos en entidades bancarias se han computado a su valor nominal.

##### c) Inversiones Financieras

Las colocaciones en Fondos Comunes de Inversión han sido valuadas al valor de cotización de cada cuota parte vigente al cierre de cada ejercicio.

##### d) Cuentas por Cobrar en Moneda

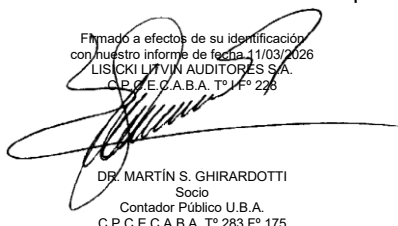
La Cartera Fideicomitada se encuentra valuada al tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio neta de cobranzas e incluye la porción devengada hasta el cierre del ejercicio de los resultados financieros. El Fideicomiso ha estimado que el valor descontado de su cartera no difiere significativamente de los valores expuestos en los Estados Contables, debido a los plazos promedio de cobro y pago con los que opera el Fideicomiso.

A la fecha de cierre de cada ejercicio, se evalúa si existen indicios de desvalorización de la Cartera y se procede al reconocimiento de las pérdidas por desvalorización en el resultado del período en caso de que su importe contable supere su valor recuperable.

La previsión para desvalorización de créditos fue calculada sobre la base del 2% del total de los créditos

La información adicional sobre el plazo estimado de vencimiento de estos créditos se expone en la Nota 5.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 14° 226



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO CMF S.A.  
En carácter de fiduciario



ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

### POR EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

INICIADO EL 2 DE DICIEMBRE 2025 Y FINALIZADO EL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

## 2. NORMAS CONTABLES (Cont.)

### 2.6 Criterios de Valuación (Cont.)

#### e) Valores de Deuda Fiduciaria

Los valores de deuda fiduciaria se encuentran valuados al tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio neto de amortizaciones de capital e incluyen la porción devengada hasta el cierre del ejercicio de los resultados financieros.

#### f) Fondo de Liquidez y Otras Deudas en Moneda

El Fondo de Liquidez y Otras Deudas e Moneda se exponen a valores nominales al cierre del ejercicio. La información adicional sobre el plazo estimado de vencimiento de estos pasivos se expone en la Nota 5.

#### g) Cuentas del Patrimonio Neto

La cuenta "Certificados de participación" ha sido valuada al tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio al momento de la integración.

Al cierre del ejercicio el valor nominal de estos certificados ascendía a USD 2.241.544, y su valor de cotización fue de 1.455, arrojando un saldo total de \$3.261.446.520.

#### h) Cuentas de Resultados

Los resultados del ejercicio se exponen a valores reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en la Nota 2.3.

Bajo la denominación de "Resultados Financieros y por Tenencia (incluido el R.E.C.P.A.M.)" se expone el Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda (R.E.C.P.A.M.).

#### i) Estado de Flujo de Efectivo

El Fideicomiso preparó dicho estado de acuerdo con el método indirecto, partiendo del resultado neto del ejercicio y sumándole o deduciéndole, según corresponda, aquellas partidas que intervinieron en su determinación, pero que no afectaron el efectivo, y los cambios en activos y pasivos, como así también el efectivo "Generado por" o "Utilizado en" las actividades de inversión y financiación. El Fideicomiso considera como "Efectivo y Equivalentes" a los conceptos incluidos en el rubro "Bancos" e Inversiones Financieras.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
LIGERÍA Y TIVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO CMF S.A.  
En carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

### POR EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

INICIADO EL 2 DE DICIEMBRE 2025 Y FINALIZADO EL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en Pesos)

### 3. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

<u>En el Estado de Situación Patrimonial:</u>	<u>31/12/2025</u>
<b>3.1 Bancos</b>	
Banco CMF Cuenta Corriente Recaudadora	15.056.896
	<u>15.056.896</u>
<b>3.2 Inversiones Financieras</b>	
Fondo Común de Inversión	150.341.104
	<u>150.341.104</u>
<b>3.3 Cuentas por Cobrar en Moneda</b>	
Créditos Comerciales en Moneda Extranjera (Anexo III)	10.536.446.520
Previsión por Desvalorización de Créditos por Cobrar en Moneda Extranjera (Anexo II y III)	(210.728.930)
	<u>10.325.717.590</u>
<b>3.4 Valores de Deuda Fiduciaria</b>	
Valores de Deuda Fiduciaria Clase A en Moneda Extranjera (Anexo III)	7.275.000.000
Valores de Deuda Fiduciaria - Intereses Clase A en Moneda Extranjera (Anexo III)	37.669.950
	<u>7.312.669.950</u>
<b>3.5 Fondo de Liquidez</b>	
Fondo de Liquidez en Moneda Extranjera (Anexo III)	128.546.340
	<u>128.546.340</u>
<b>3.6 Otras Deudas en Moneda</b>	
Provisión Honorarios a Pagar	6.715.073
Fondo de Gastos de Colocación	15.056.896
Fondo de Gastos en Moneda Extranjera (Anexo III)	21.825.000
	<u>43.596.969</u>
<b>En el Estado de Resultados:</b>	
<b>3.7 Renta de Valores de Deuda Fiduciaria</b>	
Renta de Valores de Deuda Fiduciaria Clase A	(37.669.950)
	<u>(37.669.950)</u>

### 4. REGISTROS CONTABLES

A la fecha de los presentes Estados Contables, los libros contables del Fideicomiso se encuentran en trámite de rúbrica.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 288

  
DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO CMF S.A.  
En carácter de fiduciario

  
ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

### POR EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

INICIADO EL 2 DE DICIEMBRE 2025 Y FINALIZADO EL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en Pesos)

#### 5. APERTURA DE ACTIVOS Y PASIVOS POR VENCIMIENTOS

Los plazos estimados de los vencimientos de las inversiones temporarias, los créditos y las deudas del Fideicomiso al 31 de Diciembre de 2025 se conforman de la siguiente manera:

##### 5.1 ACTIVOS

Plazo de Vencimiento	Inversiones Financieras (Nota 3.2 y Anexo I)	Cuentas por Cobrar en Moneda (Nota 3.3)
	31/12/2025	31/12/2025
Sin Plazo Establecido	-	-
Plazo Vencido	-	-
A Vencer:		
- Hasta tres meses	150.341.104	-
- De tres a seis meses	-	-
- De seis a nueve meses	-	10.536.446.520
- De nueve a doce meses	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>150.341.104</b>	<b>10.536.446.520</b>
- Entre 1 y 2 años	-	-
<b>Total a Vencer</b>	<b>150.341.104</b>	<b>10.536.446.520</b>
<b>Total con Plazo</b>	<b>150.341.104</b>	<b>10.536.446.520</b>
Previsión por Desvalorización de Créditos por Cobrar en Moneda Extranjera (Anexo II y III)	-	(210.728.930)
<b>Total al 31/12/2025</b>	<b>150.341.104</b>	<b>10.325.717.590</b>

##### 5.2 PASIVOS

Plazo de Vencimiento	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.4)	Fondo de Liquidez (Nota 3.5)	Otras Deudas en moneda (Nota 3.6)
	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025
Sin Plazo Establecido	-	-	-
Plazo Vencido	-	-	-
A Vencer:			
- Hasta tres meses	-	128.546.340	-
- De tres a seis meses	-	-	41.003.869
- De seis a nueve meses	7.312.669.950	-	2.593.100
- De nueve a doce meses	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>7.312.669.950</b>	<b>128.546.340</b>	<b>43.596.969</b>
- Entre 1 y 2 años	-	-	-
<b>Total a Vencer</b>	<b>7.312.669.950</b>	<b>128.546.340</b>	<b>43.596.969</b>
<b>Total con Plazo</b>	<b>7.312.669.950</b>	<b>128.546.340</b>	<b>43.596.969</b>
<b>Total al 31/12/2025</b>	<b>7.312.669.950</b>	<b>128.546.340</b>	<b>43.596.969</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
LEBICK LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO CME S.A.  
En carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

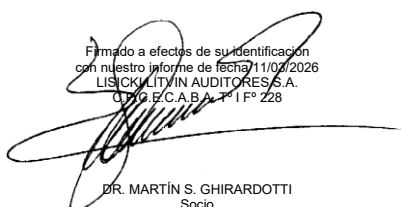
## INVERSIONES FINANCIERAS

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en Pesos)

Concepto	Cantidad de Cuotas	Valor Cuotaparte al 31/12/2025	Total al 31/12/2025
Fondo Común de Inversión Fundcorp Liquidez - Clase B	9.526.937,49	15,7806	150.341.104
<b>Total de Inversiones al 31/12/2025</b>			<b>150.341.104</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO CMF S.A.  
En carácter de fiduciario



ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

## PREVISIONES

### POR EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

INICIADO EL 2 DE DICIEMBRE 2025 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en Pesos)

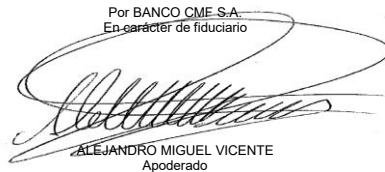
Rubro	Saldos al Inicio	Aumentos	Total al 31/12/2025
<b>Deducidas del Activo:</b>			
Previsión por Desvalorización de Créditos por Cobrar	-	210.728.930	210.728.930
<b>Total Previsiones del Activo al 31/12/2025</b>	<b>-</b>	<b>210.728.930</b>	<b>210.728.930</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 226



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO CME S.A.  
En carácter de fiduciario



ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

## ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en Pesos)

Detalle	Clase de la moneda extranjera	Monto de Moneda Extranjera	Tipo de Cambio Aplicable	Monto en Moneda Pesos al 31/12/2025
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRI</b>				
<b><u>Cuentas por Cobrar en Moneda</u></b>				
Créditos Comerciales	USD	7.241.544	1.455	10.536.446.520
Previsión por Desvalorización de Créditos por Cobrar	USD	(144.831)	1.455	(210.728.930)
				<b>10.325.717.590</b>
<b>Total del Activo Corriente</b>				<b>10.325.717.590</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
No Existe				-
<b>Total del Activo No Corriente</b>				-
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>10.325.717.590</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
<b><u>Valores de Deuda Fiduciaria</u></b>				
Valores de Deuda Fiduciaria Clase A	USD	5.000.000	1.455	7.275.000.000
Valores de Deuda Fiduciaria - Intereses Clase A	USD	25.890	1.455	37.669.950
				<b>7.312.669.950</b>
<b><u>Fondo de Liquidez</u></b>				
Fondo de Liquidez	USD	88.348	1.455	128.546.340
				<b>128.546.340</b>
<b><u>Otras Deudas en Moneda</u></b>				
Fondo de Gastos	USD	15.000	1.455	21.825.000
				<b>21.825.000</b>
<b>Total del Pasivo Corriente</b>				<b>7.463.041.290</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
No Existe				-
<b>Total del Pasivo No Corriente</b>				-
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>				<b>7.463.041.290</b>

USD: Dólar estadounidense

Firmado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 11/03/2026  
LISICKI MARTÍN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 226

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO CMF S.A.  
En carácter de fiduciario

ALÉJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado

# FIDEICOMISO FINANCIERO ALZ AGROCAP SERIE II

## APERTURA DE GASTOS

### POR EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

INICIADO EL 2 DE DICIEMBRE 2025 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en Pesos)

Concepto	Gastos de Administración	Total al 31/12/2025
Honorarios	6.715.073	6.715.073
<b>Total al 31/12/2025</b>	<b>6.715.073</b>	<b>6.715.073</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
LISCKI MITVIN AUDITORES S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Por BANCO CMF S.A.  
En carácter de fiduciario

ALEJANDRO MIGUEL VICENTE  
Apoderado