

Fideicomiso Financiero "AGROFINA XVII"

Estados contables de liquidación correspondientes al ejercicio económico irregular de ocho meses terminado el 31 de agosto de 2019, presentados en forma comparativa.

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGROFINA XVII"

Actividad principal:	Fideicomiso Financiero
Objeto del Fideicomiso:	Administración de los créditos originados por Agrofin S.A. que fueron adquiridos en propiedad fiduciaria, a los fines de afectar su producido a cancelar, ordenadamente según su prelación, los Valores Fiduciarios emitidos.
Finalización del Fideicomiso:	Nota 1
Denominación del fiduciante:	Agrofin S.A.
Denominación del fiduciario:	Banco de Valores S.A.
Domicilio:	Sarmiento 310 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fecha cierre de ejercicio:	31 de diciembre
Actividad principal del fiduciario:	Banco comercial

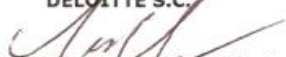
EJERCICIO ECONÓMICO Nº 2 INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2019

ESTADOS CONTABLES DE LIQUIDACIÓN AL 31 DE AGOSTO DE 2019

(ejercicio económico irregular de ocho meses)
(presentados en forma comparativa)
(en miles de pesos – nota 3)

Nuestro informe fechado el 7 de noviembre de 2019
se extiende en documento aparte.

DELOITTE S.C.


CÉSAR FERNANDO DE VIVO (Socio)
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E. C.A.B.A. – Tº 336, Fº 173


En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General


En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski
Por Gerencia de Administración

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGROFINA XVII"

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL DE LIQUIDACIÓN AL 31 DE AGOSTO DE 2019 (PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018)

(en miles de pesos - nota 3)

ACTIVO	31/08/19	31/12/18
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	624	172
Inversiones	-	6.970
Cartera Fideicomitada	-	279.930
Otros créditos	15	8
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE Y DEL ACTIVO	639	287.080
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Valores de Deuda Fiduciaria	-	209.492
Fondo de liquidez	-	6.640
Fondo para gastos	-	130
Deudas comerciales	161	186
Deudas fiscales	-	14
Otras deudas	478	744
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE Y DEL PASIVO	639	217.206
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	-	69.874
TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO	639	287.080

Las notas 1 a 4 forman parte integrante de este estado.

Nuestro informe fechado el 7 de noviembre de 2019 se extiende en documento aparte.

DELOITTE S.C.

CÉSAR FERNANDO DE VIVO (Socio)

Contador Público (U.N.R.)

C.P.C.E. C.A.B.A. - Tº 336, Fº 173

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski
Por Gerencia de Administración

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGROFINA XVII"

ESTADO DE RESULTADOS DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE OCHO MESES TERMINADO EL 31 DE AGOSTO DE 2019

(en miles de pesos - nota 3)

INGRESOS FINANCIEROS

Intereses por inversiones corrientes 1.270

EGRESOS FINANCIEROS

Intereses por Valores de Deuda Fiduciaria (37.102)

RESULTADO POR EXPOSICIÓN A LOS CAMBIOS EN EL PODER ADQUISITIVO DE LA MONEDA

(11.060)

GASTOS OPERATIVOS

Comisión fiduciario (742)

Impuesto sobre los ingresos brutos (89)

Honorarios profesionales (185)

Gastos bancarios (582)

Publicaciones y aranceles (96)

Otros gastos de gestión (252)

Gastos varios (9)

PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO

(48.847)

Las notas 1 a 4 forman parte integrante de este estado.

Nuestro informe fechado el 7 de noviembre de 2019
se extiende en documento aparte.

DELOITTE S.C.

CÉSAR FERNANDO DE VITO (Socio)
Contador Público (U.N.R.)

C.P.C.E. C.A.B.A. - Tº 336, Fº 173

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski
Por Gerencia de Administración

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGROFINA XVII"

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE OCHO MESES
 TERMINADO EL 31 DE AGOSTO DE 2019
 (en miles de pesos - nota 3)

Movimientos	Reserva por sobreintegración	Ajuste reserva por sobreintegración	Amortización reserva por sobreintegración	Ajuste amortización reserva por sobreintegración	Resultados no asignados	Total
Saldos al inicio del ejercicio	67.162	24.574	-	-	(21.862)	69.874
Amortización de reserva por sobreintegración	-	-	(67.162)	(24.574)	-	(91.736)
Distribucion final producto de la liquidación	-	-	-	-	70.709	70.709
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	-	(48.847)	(48.847)
Saldos al cierre del ejercicio	67.162	24.574	(67.162)	(24.574)	-	-


Las notas 1 a 4 forman parte integrante de este estado.

Nuestro informe fechado el 7 de noviembre de 2019 se extiende en documento aparte.
DELOITTE S.C.

CÉSAR FERNANDO DE VIVO (Socio)
 Contador Público (U.N.R.)
 C.P.C.E. C.A.B.A. - Tº 336, Fº 173

En representación del Fiduciario

Daniel Santamans
 Contador General

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski
 Por Gerencia de Administración

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGROFINA XVII"

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE OCHO MESES TERMINADO EL 31 DE AGOSTO DE 2019

(en miles de pesos - nota 3)

VARIACIÓN DEL EFECTIVO

Efectivo al inicio del ejercicio (*)	7.143
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	6.268
Efectivo al cierre del ejercicio	624
Disminución neta del efectivo	(251)

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO

Actividades operativas

Cobranzas de cartera fideicomitida	231.979
Intereses cobrados por inversiones corrientes	1.270
Pago del impuesto sobre los ingresos brutos	(95)
Devolución del Fondo por riesgo de administración	(5.319)
Pago de la retribución al fiduciario	(742)
Pago de gastos bancarios	(582)
Pago de publicaciones y aranceles	(96)
Pago de otros gastos de gestión	(241)
Pago de honorarios profesionales	(193)
Pago de otros gastos	(24)
Variación neta del Fondo de gastos	(130)
Otros	3

Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas **225.830**

Actividades de financiación

Pago de amortización Valores Fiduciarios	(172.078)
Pago de renta Valores Fiduciarios	(54.003)

Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación **(226.081)**

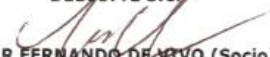
Disminución neta del efectivo **(251)**

(*) Incluye los rubros Caja y bancos e Inversiones.


Las notas 1 a 4 forman parte integrante de este estado.

Nuestro informe fechado el 7 de noviembre de 2019 se extiende en documento aparte.

DELOITTE S.C.


CÉSAR FERNANDO DE VIVO (Socio)
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E. C.A.B.A. - Tº 336, Fº 173


En representación del Fiduciario
Daniel L. Santamans
Contador General


En representación del Fiduciario
Alberto Jorge Liwski
Por Gerencia de Administración

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGROFINA XVII"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE OCHO MESES TERMINADO EL 31 DE AGOSTO DE 2019, PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos)

1. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

Con fecha 15 de agosto de 2019, se realizó el pago del último servicio correspondiente a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B. Debido a esta situación, y de acuerdo a lo que establece el suplemento del prospecto firmado por las partes, el fiduciario ha comenzado el procedimiento de liquidación del Fideicomiso.

Con fecha 16 de agosto de 2019, el Banco de Valores S.A. en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Financiero "AGROFINA XVII", emitió una carta al Fiduciante y Beneficiario con el fin de efectuar una oferta de transferencia de determinados créditos, siendo aceptada por éstos en esa misma fecha.

Con fecha 31 de agosto de 2019, el Banco de Valores en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Financiero "AGROFINA XVII", emitió una carta al Fiduciante y Beneficiario, con el fin de informarles el detalle inherente a la liquidación, conforme a los términos y condiciones del contrato de fideicomiso.

Con fecha 09 de octubre de 2019, el Fiduciante y Beneficiario del Fideicomiso Financiero "AGROFINA XVII", prestaron expresa conformidad a la liquidación practicada por el Fiduciario.

Los presentes estados contables de liquidación revelan los activos y pasivos conocidos hasta la fecha de su emisión cuya cancelación posterior permitirá la liquidación y cierre definitivo del Fideicomiso.

Al 31 de agosto de 2019, el Fideicomiso poseía activos por 639 para afrontar obligaciones futuras, dichos activos han sido utilizados con posterioridad a esa fecha según el siguiente detalle:

- Pagos posteriores de Pasivos al 31 de agosto de 2019	518
- Otros pasivos conocidos	121
TOTAL PASIVOS	639

2. CARACTERÍSTICAS DEL FIDEICOMISO

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 37 de la Resolución General N° 622 de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) se informa que:

a) Constitución:

El Directorio de Banco de Valores S.A. en su reunión del 17 de diciembre de 2011 aprobó la creación de un programa para la constitución de Fideicomisos Financieros denominado "Secuval II", en el marco de la Ley 24.441 y el capítulo XV de las Normas de la C.N.V., por un monto de hasta 500.000.000 (pesos quinientos millones). Con fecha 16 de febrero de 2012 y mediante su Resolución N° 16.748, la C.N.V. aprobó la creación del "Secuval II" para la emisión de Certificados de Participación y Valores de Deuda Fiduciaria por un monto máximo de hasta 500.000.000 (pesos quinientos millones). Con fecha 21 de diciembre de 2016 el Directorio de Banco de Valores S.A. aprobó la modificación al Programa "Secuval II" llevándolo a la suma de hasta 750.000.000 (pesos setecientos cincuenta millones) o su equivalente en otras monedas y la prórroga del plazo de vencimiento del mismo por cinco años contados a partir de la nueva autorización de la C.N.V. Con fecha 16 de marzo de 2017 la C.N.V. aprobó la modificación mediante la Resolución N° 18.563.

Banco de Valores S.A. junto con el Fiduciante Agrofina S.A. con fecha 11 de abril de 2018 celebraron el acuerdo preliminar de emisión de valores fiduciarios correspondiente al Fideicomiso individual: "Fideicomiso Financiero AGROFINA XVII" en el marco del programa mencionado.

Nuestro informe fechado el 7 de noviembre de 2019 se extiende en documento aparte.

DELOITTE S.C.

CÉSAR FERNANDO DE VIVO (Socio)

Contador Público (U.N.R.)

C.P.C.E. C.A.B.A. - T° 336, F° 173

En representación del Fiduciario
Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario
Alberto Jorge Liwski
Por Gerencia de Administración

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGROFINA XVII"

La emisión del Fideicomiso individual: "Fideicomiso Financiero AGROFINA XVII" en el marco del programa mencionado, fue autorizada por la Gerencia de Productos de Inversión Colectiva de la C.N.V. con fecha 25 de octubre de 2018.

Los valores fiduciarios han sido colocados en oferta pública por el Banco de Valores – actuando este en carácter de agente colocador con fecha 2 de noviembre de 2018.

b) Bienes fideicomitidos:

El patrimonio fideicomitado estuvo conformado por: (a) créditos instrumentados en cheques de pago diferido, sin garantía de terceros, entregados por la venta de productos para la protección de cultivos para el agro, que son entregados por clientes del fiduciante y que eran propios de estos o de terceros, por un Valor Fideicomitado a la Fecha de Corte de 215.263, equivalente a 1,4535 veces el valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria (1,4535 es el excedente, la "Sobreintegración") y (b) el producido de las inversiones de Fondos Líquidos Disponibles.

Los créditos se transfirieron al fideicomiso por el valor nominal. La fecha de corte fue el 28 de febrero de 2019.

Banco de Valores S.A. actuó exclusivamente en carácter de fiduciario financiero y no a título personal, no respondiendo con los bienes propios por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que fueron satisfechas únicamente con el patrimonio fideicomitado.

c) Riesgos de los bienes fideicomitidos:

La recuperabilidad de los créditos fideicomitados y por lo tanto el flujo de fondos para atender los pagos de los servicios de los Valores Fiduciarios, pudo verse afectada por ciertos factores entre los que pueden incluirse:

- El fiduciante cedió los Cheques de Pago Diferido a favor del Fiduciario, por lo que el Fiduciario no tuvo recurso alguno contra el Fiduciante en caso de falta de pago de alguno de los Cheques de Pago Diferido. En caso que el Cheque de Pago Diferido hubiera sido rechazado por falta de fondos del librador, el Fiduciario, pudo iniciar acción judicial ejecutiva de cobro contra el librador y, en su caso, endosantes y avalistas. El Fiduciario pudo accionar contra todas esas personas, individual o colectivamente, sin estar sujeto al orden de prelación en que se obligaron, y sin que la acción intentada contra uno de los obligados le impida accionar contra los otros, aún los posteriores a aquel que haya sido perseguido en primer término.
- No podía asegurarse que los Cheques de Pago Diferido que integraban los Activos Fideicomitados serían suficientes para permitir al Fiduciario repagar los Valores Fiduciarios conforme a sus términos. El Fiduciario ejercería los derechos o recursos disponibles en relación con cualquier incumplimiento con respecto a los Cheques de Pago Diferido, ya sea mediante vía judicial o extrajudicial. Si el flujo de fondos y cualquier otro producido recibido respecto de los Cheques de Pago Diferido no hubiera sido suficiente para repagar los Valores Fiduciarios, ni el Fiduciario, ni el Fiduciante, estuvieron obligados a emplear sus propios bienes para repagar dichos Valores Fiduciarios.
- El Fiduciante se responsabilizó por la validez formal (pero no la solvencia) de los Cheques de Pago Diferido que se transfirieron al Fideicomiso Financiero y respondió acerca de la existencia y legitimidad de éstos al tiempo de la transferencia fiduciaria. Se entendió que un Cheque de Pago Diferido carece de validez formal cuando: (i) la firma no haya sido insertada por el librador; (ii) posea defectos formales en su confección que impidan su cobro al banco girado.
- El pago de los Cheques de Pago Diferido a su vencimiento pudo verse dificultado por cambios climáticos que afectasen la rentabilidad de la actividad de los deudores.

Nuestro informe fechado el 7 de noviembre de 2019 se extiende en documento aparte.

DELOITTE S.C.

CÉSAR FERNANDO DE VIVO (Socio)
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E. C.A.B.A. - Tº 336, Fº 173

En representación del Fiduciario
Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario
Alberto Jorge Liwski
Por Gerencia de Administración

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGROFINA XVII"

- Si las cobranzas de los préstamos fideicomitados no hubiesen sido suficientes para pagar los servicios de los Valores Fiduciarios, ni el fiduciario ni el fiduciante estaban obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago y los inversores no tuvieron derecho alguno contra ellos.
- Si bien la posibilidad de cobro de los Valores de Deuda Fiduciaria se hallaba mejorada por la existencia de un importe original de Créditos por un Valor Fideicomitado que excede en un 17% el valor nominal de los Valores de Deuda, no podía asegurarse que las pérdidas que ocurrieran bajo los Créditos, o un incremento de los Gastos Deducibles del Fideicomiso, no excedieran el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante esa Sobreintegración. En el caso que las pérdidas netas y mayores Gastos Deducibles excedieran el nivel de Sobreintegración, los pagos a los Valores de Deuda Fiduciaria se verían perjudicados.
- No podía asegurarse que frente al incumplimiento del Fiduciante de sus obligaciones respecto de los libradores y frente a una acción de reembolso de parte de estos fundada en la relación causal cuyo pago dio origen a la emisión de los Cheques de Pago Diferido las acciones iniciadas por los libradores pudieran afectar adversamente al Patrimonio Fideicomitado en cuyo supuesto el flujo de fondos y cualquier otro producido recibido respecto de los Cheques de Pago Diferido podría no haber sido suficiente para repagar los Valores Representativos de Deuda.
- Los Cheques de Pago Diferido no gozaban de ninguna garantía real; y en el marco del concurso preventivo o quiebra de alguno de los deudores de los Cheques de Pago Diferido, dichos créditos revestirían el carácter de quirografarios; es decir, no gozarían de ningún privilegio para su cobro.
- Reclamo impositivo de la provincia de Misiones y otras provincias.

d) Administración de los Bienes Fideicomitados:

El Fiduciario tenía dentro de las funciones que le son propias por el contrato de fideicomiso la tarea de administrar los créditos fideicomitados. Operada la mora de los Créditos, previo informe sobre posibilidades de cobro del Fiduciante y de las acciones extrajudiciales iniciadas, el Fiduciario determinaría las acciones a seguir. En caso de que hubiese sido necesario perseguir el cobro judicial de los Créditos dicha función podría haber sido delegada en los Asesores Legales del Fiduciante o del Fiduciario conforme apoderamiento previamente otorgado por el Fiduciario. El Fiduciante debería haber prestado toda la colaboración necesaria a los efectos de poder llevar debidamente a cabo la cobranza de los Créditos. El Fiduciario no hubiera estado obligado a iniciar el proceso de verificación de los Créditos que correspondan a Deudores concursados o declarados en quiebra cuando hubiera considerado que resulta antieconómico para el Fideicomiso.

e) Clases de Valores Fiduciarios emitidos:

El Fiduciario ha emitido dos Clases de Valores Fiduciarios:

- El Fiduciario ha emitido Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por un valor nominal de 142.504. que otorgaban el derecho al cobro de los siguientes Servicios conforme a la fechas de Pagos de Servicios una vez pagados los Gastos Deducibles e Impuestos del Fideicomiso y deducidas, de corresponder, las contribuciones al Fondo de Gastos y Fondo por Riesgo de Administración: a) en concepto de interés una tasa de interés variable equivalente a la Tasa BADLAR para Bancos Privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre 30 y 35 días, más 100 (cien) puntos básicos, con un mínimo de 43% (cuarenta y tres por ciento) nominal anual y un máximo de 57% (cincuenta y siete por ciento) nominal anual devengado desde el primer día del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios inclusive hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios, inclusive (en adelante, el Período de Devengamiento); y b) en concepto de amortización la totalidad de los ingresos percibidos por las Cobranzas de los Créditos con vencimiento hasta el último día hábil del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir el interés de la Clase. El interés se calculó sobre el valor residual de los Valores de Deuda Fiduciaria clase A considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Nuestro informe fechado el 7 de noviembre de 2019
se extiende en documento aparte.

DELOITTE S.C.

CÉSAR FERNANDO DE VIVO (Socio)

Contador Público (U.N.R.)

C.P.C.E. C.A.B.A. - Tº 336, Fº 173

En representación del Fiduciario

Daniel Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski
Por Gerencia de Administración

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGROFINA XVII"

- Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por un valor nominal 5.597 que otorgaban el derecho al cobro de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, pagados los Gastos Deducibles e Impuestos del Fideicomiso y deducidas, de corresponder, las contribuciones al Fondo de Gastos y Fondo por Riesgo de Administración y a) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a la Tasa BADLAR para Bancos Privados de la República Argentina para depósitos en Pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre 30 y 35 días, más 200 (doscientos) puntos básicos, con un mínimo de 44% (cuarenta y cuatro por ciento) nominal anual y un máximo de 58% (cincuenta y ocho por ciento), devengada durante el Período de Devengamiento; y b) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos percibidos por las Cobranzas de los Créditos hasta el último Día Hábil del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir el interés de la clase. El interés se calculó sobre el saldo de valor residual de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Los Valores Fiduciarios se encontraban representados por certificados globales permanentes depositados en custodia de Caja de Valores S.A. Los beneficiarios renunciaban a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarían dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores conforme a la Ley 20.643. La Caja de Valores se encuentra habilitada para cobrar aranceles a cargo de los depositantes que estos pueden trasladar a los Beneficiarios.

f) Grados de subordinación de los Valores de Deuda Fiduciaria:

Todo pago que corresponda a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B se subordinaba al cumplimiento de los servicios pagaderos y exigibles de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.

g) Liquidación del Fideicomiso:

(a) Por decisión del Fiduciario con el consentimiento de la mayoría ordinaria de beneficiarios hubiera podido resolverse la liquidación anticipada del Fideicomiso en los siguientes casos: (i) la imposición de impuestos o cargas que graven los Fideicomisos, los activos que los integren y/o las ganancias generadas por el mismo, y que a criterio del Fiduciario tornasen inconveniente la continuación del Fideicomiso; (ii) ante la vigencia de leyes o normas reglamentarias que a criterio del Fiduciario tornasen inconveniente la continuación del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario debió liquidar anticipadamente el Fideicomiso en cualquiera de los siguientes casos: (i) ante la cancelación de la autorización de oferta pública y/o cotización de los Valores Fiduciarios; (ii) cuando, cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria, durante 3 (tres) meses consecutivos los Gastos - y la eventual contribución al Fondo de Reserva Impositivo - hubieran representado más del 50% (cincuenta por ciento) de la Cobranza bajo los Créditos fideicomitidos durante igual período. La liquidación hubiera sido anunciada por el Fiduciario a los Beneficiarios mediante aviso por 3 (tres) días en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

(c) Adoptada la resolución de liquidar conforme a lo previsto en el punto (a), o publicado el último de los avisos previstos en el punto (b), se procedería a liquidar el Fideicomiso. El producido de la enajenación, neto de Gastos y de la eventual contribución al Fondo de Reserva Impositivo, se destinaría a cancelar los Servicios adeudados a los Valores de Deuda Fiduciaria en su caso, y el eventual remanente sería reintegrado al Fiduciante.

Nuestro informe fechado el 7 de noviembre de 2019
se extiende en documento aparte.

DELOITTE S.C.

CÉSAR FERNANDO DE VIVO (Socio)

Contador Público (U.N.R.)

C.P.C.E. C.A.B.A. - Tº 336, Fº 173

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski
Por Gerencia de Administración

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGROFINA XVII"

h) Fuente de pago de los Valores Fiduciarios:

El pago de los servicios a los respectivos Beneficiarios tenía como única fuente de pago los Bienes Fideicomitados. Los bienes del Fiduciario no responden por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso las que debían ser satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitados conforme lo establecido por la Ley 24.441. Asimismo los derechos de los Beneficiarios no resultaban afectados por la situación financiera o patrimonial del Fiduciario ni del Fiduciante puesto que el patrimonio fideicomitado permanecía exento de las acciones individuales de sus acreedores.

i) Fondos reservados:

- El Fiduciario retuvo del precio de colocación de los Valores Fiduciarios la suma de 5.106 para destinarlo a un Fondo por Riesgo de Administración. Una vez abonado el primer Servicio de interés, mensualmente el saldo de dicho fondo debería ser equivalente a una vez el próximo devengamiento de interés. En caso que el saldo de dicho fondo debiera incrementarse respecto del mes anterior, dichos fondos provendrían de las recaudaciones por Cobranzas. En caso que el saldo de dicho fondo debiera disminuirse respecto del mes anterior, dichos fondos serían liberados a favor del Fiduciante hasta el límite del importe retenido en la colocación en concepto de Fondo por Riesgo de Administración. Los importes acumulados en el Fondo por Riesgo de Administración serían aplicados por el Fiduciario al pago de Servicios a los Valores de Deuda Fiduciaria, cuando por cualquier causa el Administrador no pudiera cumplir con sus obligaciones, a fin de mantener el pago de dichos Servicios según el Flujo de Pago de Servicios. Una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria, el Fondo por Riesgo de Administración sería liberado a favor del Fiduciante hasta el límite de lo retenido del precio de la colocación. Los fondos acumulados en el Fondo serían invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles. Al cierre del ejercicio económico irregular de ocho meses terminado el 31 de agosto de 2019, el Fondo por Riesgo de Administración había sido devuelto en su totalidad al fiduciante.
- El Fiduciario ha retraído de los fondos acumulados por la Cobranza de los Créditos un importe de 100 que se asignó a un fondo de gastos, el cual se destinó a cancelar los gastos deducibles hasta el monto indicado. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se hubiese reducido hasta representar un importe menor al Fondo de Gastos, se detrajo de los fondos percibidos de los créditos y asignados a pagar los servicios, el monto necesario para reestablecerlo. 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 sería liberado a la cuenta fiduciaria. Al cierre del ejercicio económico irregular de ocho meses terminado el 31 de agosto de 2019, el Fondo de Gastos se encontraba disponible en la cuenta que posee el Fideicomiso en el Banco de Valores.

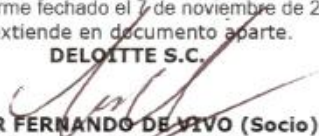
j) Condición para la finalización de Fideicomiso:

La duración del Fideicomiso se extendería hasta la fecha de pago total de los servicios de los Valores Fiduciarios emitidos y previa liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera. Sin perjuicio de ello, el plazo de duración máxima del fideicomiso será de 5 (cinco) años, salvo prórroga expresa que se acuerde entre las partes.

En ningún caso su plazo de duración podría extenderse después del 11 de abril de 2048.

Nuestro informe fechado el 7 de noviembre de 2019
se extiende en documento aparte.


DELOITTE S.C.


CÉSAR FERNANDO DE VIZO (Socio)
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E. C.A.B.A. - Tº 336, Fº 173

En representación del Fiduciario


Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario


Alberto Jorge Liwski
Por Gerencia de Administración

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGROFINA XVII"

k) Registros contables y cierre de ejercicio:

Los registros contables del patrimonio fideicomitado son llevados por el Fiduciario, en libros rubricados separados de los correspondientes a su propio patrimonio.

El Fideicomiso cierra sus ejercicios económicos el 31 de diciembre de cada año.

3. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

Los presentes estados contables han sido preparados de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, utilizando para la contabilización de las operaciones, la medición de los activos, los pasivos y los resultados, así como en los aspectos de exposición, las disposiciones de las Resoluciones Técnicas vigentes emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("F.A.C.P.C.E.") aplicables al Fideicomiso. Asimismo, los criterios utilizados contemplan las resoluciones emitidas por la C.N.V.

Los estados contables se presentan en miles de pesos, moneda de curso legal en la República Argentina, excepto aclaración en contrario.

A continuación, se describen las políticas contables más relevantes utilizadas en la preparación de los estados contables:

3.1 Información contable ajustada por inflación

A través de la Ley N° 27.468, publicada el 4 de diciembre del 2018 en el Boletín Oficial de la Nación, se derogó el Decreto N° 1.269/02 del PEN y sus modificatorios, el que prohibía a los organismos oficiales (entre ellos, la C.N.V.) recibir estados contables ajustados por inflación. Las disposiciones de la mencionada Ley entraron en vigencia a partir del 28 de diciembre de 2018, fecha en la cual se publicó la Resolución General N° 777/18 de C.N.V., la cual requiere que los estados contables se presenten ante ese organismo de control en moneda homogénea.

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las RT N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y la Interpretación N° 8, normas emitidas por la F.A.C.P.C.E. y adoptadas por el CPCECABA. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, por la existencia de una tasa de inflación acumulada en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

En los últimos años, los niveles de inflación en Argentina han sido altos, habiendo acumulado una tasa de inflación en los últimos tres años que ha superado el 100%, sin expectativas de disminuir significativamente en el corto plazo. Asimismo, la presencia de los indicadores cualitativos de alta inflación, previstos en el punto 3.1 de la RT N° 17, mostraron evidencias coincidentes. Por lo expuesto, el 29 de septiembre de 2018 la F.A.C.P.C.E. emitió la Resolución JG N° 539/18, aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A mediante la Resolución CD N° 107/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la RT N° 17 a partir del 1° de julio de 2018.

Nuestro informe fechado el 7 de noviembre de 2019
se extiende en documento aparte.

DELOITTE S.C.

CÉSAR FERNANDO DE VIVO (Socio)

Contador Público (U.N.R.)

C.P.C.E. C.A.B.A. - T° 336, F° 173

En representación del Fiduciario

Daniel Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski
Por Gerencia de Administración

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGROFINA XVII"

Es por ello, y en consonancia con las disposiciones de la C.N.V. mencionadas anteriormente, que los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea, reconociendo los efectos de la inflación en forma retroactiva desde la fecha de inicio del Fideicomiso.

A los efectos del ajuste por inflación, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 de la F.A.C.P.C.E., se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices de precios al consumidor nacional ("IPC") publicados por el INDEC a partir del 1° de enero de 2017.

De acuerdo a lo establecido por la RT N° 6 y guías complementarias de la F.A.C.P.C.E. el Fideicomiso optó por presentar los resultados financieros y por tenencia reexpresados a moneda de cierre, exponiendo el efecto del RECPAM en una línea separada. El uso de esta opción no permite la determinación de las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros.

3.2 Información comparativa

Los presentes estados contables de liquidación tienen como finalidad específica la liquidación del Fideicomiso Financiero "AGROFINA XVII" al 31 de agosto de 2019.

Las cifras del estado de situación patrimonial al 31 de agosto de 2019 se presentan en forma comparativa con las correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2018.

Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente ejercicio económico irregular, de acuerdo a lo señalado en la nota precedente, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior.

3.3 Criterios de valuación y exposición

a) Rubros monetarios

Caja y bancos, otros créditos y pasivos se mantuvieron a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

b) Impuesto a las ganancias

Con fecha 17 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 471/2018, la reglamentación de la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año. La mencionada ley fue publicada en el Boletín Oficial el 18 de mayo de 2018. En su artículo 205, la mencionada reglamentación dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a lo que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor perceptor de las ganancias que los mismos distribuyan deberá incorporarlas en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo. Cuando se trate de beneficiarios del exterior, el fiduciario o la sociedad gerente, según corresponda, procederá a efectuar la retención a la que se refiere el capítulo II del título IV o el título V de la ley, según corresponda, en la medida en que las ganancias distribuidas por tales entes resulten gravadas para los beneficiarios.

Nuestro informe fechado el 7 de noviembre de 2019 se extiende en documento aparte.

DELOITTE S.C.

CÉSAR FERNANDO DE VIVO (Socio)

Contador Público (U.N.R.)

C.P.C.E. C.A.B.A. - T° 336, F° 173

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski

Por Gerencia de Administración

FIDEICOMISO FINANCIERO "AGROFINA XVII"

El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018. En consecuencia, al 31 de agosto de 2019, el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

c) Resultados

Las partidas de resultados se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 3.1, en función del mes de devengamiento.

d) Estimaciones

La preparación de los estados contables de acuerdo con normas contables vigentes requiere que la Gerencia de la Sociedad Fiduciaria efectúe estimaciones que afectan la determinación de los importes de activos y pasivos y la revelación de contingencias a la fecha de la presentación de los estados contables. Los resultados e importes reales pueden diferir de las estimaciones efectuadas para la preparación de los estados contables.

4. APERTURA DE DEUDAS

a) La apertura por plazo de deudas al cierre del ejercicio es la siguiente:

Hasta 3 meses	<u>639</u>
Total	<u>639</u>

b) La apertura de deudas según devenguen o no intereses al cierre del ejercicio es la siguiente:

No devengan intereses	<u>639</u>
Total	<u>639</u>

Nuestro informe fechado el 7 de noviembre de 2019 se extiende en documento aparte.

DELOITTE S.C.

CÉSAR FERNANDO DE VIVO (Socio)
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E. C.A.B.A. - T° 336, F° 173

En representación del Fiduciario
Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario
Alberto Jorge Liwski
Por Gerencia de Administración

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Presidente y Directores de
Banco de Valores S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero "AGROFINA XVII"
CUIT N°: 30-71601048-8
Domicilio legal: Sarmiento 310
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables

1. Identificación de los estados contables objeto de la revisión

Hemos auditado los estados contables de liquidación adjuntos del Fideicomiso Financiero "AGROFINA XVII", que comprenden el estado de situación patrimonial de liquidación al 31 de agosto de 2019, el estado de resultados de liquidación, el estado de evolución del patrimonio neto de liquidación y el estado de flujo de efectivo de liquidación correspondientes al ejercicio económico irregular de ocho meses finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 4.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2018, reexpresadas en moneda del 31 de agosto de 2019 de acuerdo a lo señalado en la nota 3.2 a los estados contables de liquidación adjuntos, son parte integrante de los estados contables de liquidación mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del ejercicio económico irregular actual.

2. Responsabilidad del Directorio en relación con los estados contables

El Directorio de Banco de Valores S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "AGROFINA XVII", es responsable de la preparación y presentación de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, como también del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.C de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría involucra la aplicación de procedimientos, sustancialmente sobre bases selectivas, para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados, así como la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables, dependen del juicio profesional del auditor. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de Banco de Valores S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "AGROFINA XVII" de los estados contables, con el fin de diseñar los 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. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por el Directorio y la Gerencia de Banco de Valores S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "AGROFINA XVII", así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto.

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

4. Opinión

En nuestra opinión, los estados contables de liquidación mencionados en el capítulo 1 de este informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial del Fideicomiso Financiero "AGROFINA XVII" al 31 de agosto de 2019, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico irregular de ocho meses finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Las cifras de los estados contables mencionados en el capítulo 1 de este informe surgen de los registros contables del Fideicomiso Financiero "AGROFINA XVII" que se encuentran en proceso de transcripción en el libro Diario.
- b) Los estados contables mencionados en el capítulo 1 de este informe se encuentran en proceso de transcripción en el libro Inventario y Balances.
- c) Según surge de los registros contables del Fideicomiso Financiero "AGROFINA XVII", mencionados en el apartado a) de este capítulo, no existe pasivo devengado al 31 de agosto de 2019 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.
- d) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de noviembre de 2019.

DELOITTE S.C.

Registro de Asociaciones de Profesionales
Universitarios - C.P.C.E. C.A.B.A. - Tº 1, Fº 2

César Fernando De Vivo (Socio)

Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E. C.A.B.A. - Tº 336, Fº 173