

Fondos Comunes de Inversión

**Allaria Residencial CasasARG I Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario - Ley 27.260****Agente de Administración**Allaria Ledesma Fondos  
Administrados SGFCI S.A**Agente de Custodia**

Banco de Valores S.A

**Calificación**

"A-(cc)"

**Calificación anterior**"A-(cc)" UNTREF ACR UP  
15/12/2020**Tipo de informe**

Seguimiento

**Metodología de Calificación**Se utilizó la [Metodología](#) de Calificación de Riesgos para Fondos Comunes de Inversión aprobada por la CNV bajo la Resolución CNV 17284/14**Analistas**Juan Carlos Esteves,  
[jesteves@untref.edu.ar](mailto:jesteves@untref.edu.ar)Juan Manuel Salvatierra  
[jmsalvatierra@untref.edu.ar](mailto:jmsalvatierra@untref.edu.ar)**Fecha de calificación**

7 de abril de 2021

**Advertencia**

El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación de la entidad para adquirir, vender o negociar valores negociables o del instrumento de calificación.

**Calificación**

Fondo	Calificación
Allaria Residencial CasasARG I FCIC Inmobiliario - Ley 27.260	"A- (cc)"

**Fundamentos de la Calificación**

UNTREF ACR UP confirma la calificación del Fondo. La presente confirmación de calificación se basa en la consideración de elementos cualitativos y cuantitativos analizados a la fecha, y de las acciones registradas del Fondo informadas a través de Hechos Relevantes (HR) presentadas en el cuerpo de este Informe.

Mediante HR del 27/03/2020, el Administrador del Fondo informa que debido a la situación de fuerza mayor originada por la emergencia sanitaria (pandemia COVID-19) y a los efectos del DNU 297/2020, dictado por el Poder Ejecutivo Nacional, la actividad de la obra denominada Multiproyecto Prima Caballito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), se encontraba suspendida desde el 20/03/2020. Seguidamente, mediante HR del 20/05/2020 se informa que se recibió autorización para reactivar parcialmente las actividades.

El 18/12/2020, la Asamblea Extraordinaria de cuotapartistas, aprobó la prórroga del plazo del Fondo hasta el 22/12/2024.

Mediante HR del 27/01/2021, se presenta el Informe Técnico de Valuación de Activos Específicos de cuotas partes realizado por el estudio Edelstein, Mariscal, Torassa & Asociados a solicitud del Administrador del Fondo. Por el cual considera que es razonable el valor de \$95,34 por cuota parte (equivalentes, a la Fecha de Corte 18/12/2020, a USD 1,15 según tipo de cambio divisa vendedor del Banco de la Nación Argentina o USD 0,68 según valor de adquisición de la divisa a través del mercado bursátil).

A través de HR con fecha 31/03/2021, se presentó el Informe Técnico de Valuación de Activos Específicos y el Estado de Avance del Proyecto al 31/12/2020. El informe concluye que en las tres etapas se observa un retraso entre el avance real acumulado a diciembre 2020 versus el cronograma de fecha 03/10/2019 (desvíos del orden del 1,81% en la Etapa A, aumentando a un 35,15% para la Etapa B y a un 61,97% para la Etapa C). Por otra parte, no fue posible hacer la comparativa de la Etapa D.1 (Edificio 5) por no encontrarse aprobado a la fecha el Cronograma de Obra.

UNTREF ACR UP considera que los elementos cualitativos oportunamente considerados, para calificar al Administrador y al Custodio, mantienen las destacables características de gestión y de administración. Las estructuras organizativas y de funcionamiento de ambos Agentes y el Reglamento de Gestión del Fondo, no han presentado modificaciones.

## I. Introducción

El Fondo se constituyó a partir de lo establecido en el marco de la Ley 27.260, sus reglamentaciones, y la resolución CNV N° 672/2016. La duración original del Fondo era de 5 años, contemplándose su prórroga en el Reglamento de Gestión. La mencionada prórroga del plazo del Fondo, fue aprobada el 18/12/2021 por la Asamblea extraordinaria de cuotapartistas hasta el 22/12/2024 (comunicada por HR del 23/12/2020). La moneda del Fondo es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

A través de la Resolución CNV N° 18.321/16, se autorizó la oferta pública de las cuotapartes a emitirse por parte del Fondo. Complementariamente y a solicitud de la emisora, la Resolución CNV N° 18.333/16, estableció para la emisión, un valor mínimo de U\$S 20.000.000 y hasta un monto máximo de U\$S 400.000.000. El Fondo ha sido registrado bajo el número 880.

Actúan en calidad de Agente de Administración, Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCI S.A, de Agente de Custodia, el Banco de Valores S.A y en carácter de Desarrollador, Pando Asesores S.A.

El Fondo cerró el periodo de integración, con las características señaladas en su Prospecto de Emisión, con fecha 22/12/2016, alcanzando un monto de emisión de U\$S 29.355.115, con la distribución por clase de inversores presentada en el siguiente Tabla 1.

**Tabla 1 - Distribución de cuotapartistas**

Clase de cuotaparte	Inversores	Monto U\$S
A	Fondos provenientes del Régimen de Sinceramiento Fiscal Ley N° 27.260	26.855.115
B	Cualquier sujeto que no corresponde incluir en la Clase A o C	2.000.000*
C	Comprende a la ANSES y/o FGS y/o cualquier otro organismo del estado nacional, provincial y/o municipal	500.000*
<b>Total</b>		<b>29.355.115</b>

\* El 28/11/2017 se completó la integración del 100% de los fondos correspondientes

Las características de los inversores que participan de este Fondo son las siguientes:

**Clase A:** Inversores que hayan adherido al Régimen de Sinceramiento Fiscal contemplado en la Ley 27.260. El monto mínimo de suscripción es de U\$S 250.000 y un monto máximo de suscripción de U\$S 10.000.000, integradas en su totalidad.

**Clase B:** Cualquier inversor no contemplado en a) y c) con monto mínimo de U\$S 250.000 y sin máximo de suscripción, debiendo realizarse la suscripción en su totalidad, integradas al menos en el 25% y completada la Integración total, dentro de los 12 meses posteriores a la suscripción inicial. La integración diferida estará sujeta al avance de obra y según lo determine el Administrador. El 28/11/2017 se completó la integración.

**Clase C:** Administración Nacional de la Seguridad Social y/o el Fondo de Garantía y Sustentabilidad, y/o cualquier otro organismo del estado nacional, provincial y/o municipal, con las mismas condiciones de suscripción e integración de la Clase B.

Se emitieron Cuotapartes de Copropiedad representadas a través de certificados globales. Las mismas, al momento del vencimiento o liquidación anticipada del Fondo, darán derecho a una participación proporcional

sobre el patrimonio neto del Fondo, de acuerdo con el valor nominal integrado. Se contempla la posibilidad de distribuir utilidades, cuando el Administrador entienda que existan fondos disponibles no necesarios para el cumplimiento del Plan de Inversiones. No se emitirán Cuotapartes de renta. Ni el Administrador ni el Custodio, garantizan los resultados de las inversiones, ni tampoco una determinada rentabilidad para el Fondo.

El Fondo se constituye con Activos Específicos y no Específicos (básicamente Inversiones Temporarias), que en conjunto representan a los Activos Autorizados. Los primeros constituyen el objeto especial del Fondo, constituidos básicamente por activos procedentes de las actividades inmobiliarias, en tanto los segundos, se corresponden con las inversiones transitorias que se realizan, durante el denominado Período de Formación de Activos Específicos, que se especifica en el Reglamento de Gestión.

El objetivo del Fondo, es obtener la apreciación del valor del patrimonio del Fondo, principalmente mediante la revalorización de los Activos Específicos, y los ingresos corrientes y ganancias de capital que se sigan de su adquisición y enajenación, o de la renta producida por los Activos Específicos.

Los honorarios previstos se hallan especificados en el RG.

## **II. Acciones registradas para el desarrollo del Fondo**

Mediante Hecho Relevante (HR) del 27/03/2020, el Administrador del Fondo informa que debido a la situación de fuerza mayor originada por la emergencia sanitaria y a los efectos del Decreto de Necesidad y Urgencia 297/2020, dictado por el Poder Ejecutivo Nacional, la actividad de obra en el inmueble situado entre las calles las calles Franklin, Gavilán, Neuquén y Av. Boyacá, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) se encontraba suspendida desde el 20/03/2020.

Seguidamente, mediante HR del 20/05/2020 se informa que se recibió autorización por parte de la Agencia Gubernamental de Control de la CABA para la realización de ciertas actividades bajo protocolos especiales de seguridad en el inmueble mencionado, reanudando parcialmente las actividades.

Además, mediante HR de fecha 23/12/2020, se comunica que el 18/12/2020 la Asamblea Extraordinaria de cuotapartistas aprobó por unanimidad la prórroga del plazo del Fondo hasta el 22/12/2024, haciendo uso de lo previsto en el Reglamento de Gestión.

Recientemente, a través de HR con fecha 31/03/2021, se presentó el Informe Técnico de Valuación de Activos Específicos (expuesto en el ítem III) y el Estado de Avance del Proyecto al 31/12/2020, cumpliendo con lo establecido en el Reglamento de Gestión.

En este último HR, se dispone de información específica actualizada con relación al estado de avance sobre el Proyecto de viviendas Multiproyecto Prima Caballito, ubicado entre las calles Franklin, Gavilán, Neuquén y Av. Boyacá conteniendo información genérica sobre el Proyecto; el estado de los trámites y sus aprobaciones; las certificaciones de obra; el estado de inversión y avance financiero, el estado de licitaciones, contrataciones y compras; los hitos y el plan de obras; y el avance de obra correspondientes al Proyecto.

El Informe presenta el estado de los diversos puntos considerados, concluyendo que en las tres etapas se observa un retraso entre el avance real acumulado a diciembre 2020 versus el cronograma de octubre 2019 (desvíos del orden del 1,81% en la Etapa A, aumentando a un 35,15% para la Etapa B y a un 61,97% para la Etapa C). Por otra parte, no fue posible hacer la comparativa de la Etapa D.1 (Edificio 5) por no encontrarse aprobado a la fecha el cronograma de obra. Asimismo, se evidencia un desfase general entre el avance financiero y el avance real de las tres etapas como consecuencia de compras y contrataciones que constituyen

anticipos por acopios de materiales, equipamiento y/o elementos que no han sido colocados en obra y no se encuentran reflejados en la certificación acumulada a la fecha.

**Tabla 2 – Estado de inversión y avance financiero**

<b>Etapas</b>	<b>Estimado s/ Cronograma</b>	<b>Avance Real</b>	<b>Avance Financiero</b>
<b>Etapas A (Edificios 1, 2 y Locales)</b>	100,00%	98,19%	96,55%
<b>Etapas B (Edificio 3)</b>	99,59%	64,43%	84,76%
<b>Etapas C (Edificio 4)</b>	100,00%	38,03%	69,85%
<b>Etapas D.1 (Edificio 5)</b>		8,46%	40,05%

El informe técnico mencionado evidencia que el avance financiero correspondiente al 96,55% (Etapas A) está por debajo en -1,64 puntos porcentuales (p.p.) a la certificación acumulada considerando que el avance real de las obras resulta ser un 98,19%. El motivo del desvío es por la retención del fondo de reparo, correspondiente a los trabajos del rubro Paisajismo e Infraestructura de Agua que ya fueron realizados, quedando pendiente su reintegro hasta su terminación.

Diferente situación se produce con las Etapas B y C, donde el avance financiero supera a la certificación de obras acumulada en +20,33 p.p. y en +31,82 p.p. respectivamente. En referencia a la Etapas D.1, muestra una certificación acumulada que se ubica un -31,59 p.p. por debajo del avance financiero

Por otro lado, el informe evidencia una disminución del avance financiero del período analizado con respecto al trimestre anterior (septiembre 2020) en determinados rubros. Siendo las principales variaciones en albañilería; instalación sanitaria, gas, riego e incendio; instalación termomecánica; carpintería de madera; carpinterías de aluminio; equipamiento de cocinas; artefactos de iluminación; y ascensores.

Según los últimos Estados Contables auditados al 31/12/2020, la Administradora solicitó el diferimiento del vencimiento del préstamo con Banco Itaú Argentina S.A. Enmarcado en el DNU N° 297/2020 (y sus modificatorias, complementarias y/o supletorias) y en las Comunicaciones "A" 6942, 6944, 6949 y 7044 del BCRA, y en los términos del contrato de préstamo firmado con el banco el 29/10/2018, se solicitó el diferir el pago del capital adeudado y de los intereses compensatorios bajo el préstamo con vencimiento original el 05/10/2020. Por lo que, el nuevo vencimiento de los importes correspondientes a dichos conceptos será en el mes inmediatamente subsiguiente a la fecha de vencimiento excepcional del préstamo el 05/09/2021. El resto de los términos y condiciones del préstamo permanecen plenamente vigentes y sin modificación alguna. A fines del 2020, el valor del préstamo a pagar era de \$ 571,2 millones,

UNTREF ACR UP continuará con el monitoreo en forma permanente la evolución, los efectos y los posibles impactos generados por la pandemia COVID-19 y la esperada segunda ola, en la situación económica, patrimonial y financiera del Fondo.

### **III. Actividades de Inversión en Activos Específicos**

El Fondo desde su inicio ha invertido en un total de 8 inmuebles. De dicho total, siete inmuebles son de propiedad exclusiva del FCIC que conforma el denominado Multiproyecto Prima Caballito. En el HR del 31/03/2021 se establece la valuación de los activos específicos del Fondo, como bienes de cambio al 31/12/2020 y su comparación con respecto a la misma información al 31/12/2019. La Tabla 3 presenta la información en forma detallada.

**Tabla 3 – Inversión en Activos Específicos (en pesos)**

	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>Bienes de Cambio</b>		
<b><u>Corrientes</u></b>		
Terreno Caballito	1.679.000.000	1.625.246.337
Obra Proyecto Caballito	1.864.767.705	1.270.290.791
	<b>3.543.767.705</b>	<b>2.895.537.128</b>

Fuente: Hecho Relevante de fecha 31 de marzo de 2020.

A su vez, en octubre de 2017 el Fondo invirtió en el Fideicomiso Ordinario Inmobiliario Zabala 3838, que adquirió un inmueble de 8.300m<sup>2</sup> con potencial a ampliarlo hasta 16.000 m<sup>2</sup>. El Fondo tiene el 67%, mientras que un fideicomiso conformado por inversores extranjeros cuenta con el otro 33%. Según información del último estado contable trimestral, con fecha 05/05/2020 el fideicomiso suscribió la escritura de cancelación del saldo de precio.

De acuerdo a la valuación expuesta al 31/12/2020, las Participaciones Permanentes en otros entes (certificados de participación en el Fideicomiso Ordinario Inmobiliario), ascendía a los \$ 314,6 millones.

Mediante HR del 27/01/2021, se presenta el Informe Técnico de Valuación de Activos Específicos de cuotas partes realizado por el estudio Edelstein, Mariscal, Torassa & Asociados a solicitud del Administrador del Fondo. Por el cual considera que es razonable el valor de \$95,34 por cuota parte (equivalentes, a la Fecha de Corte 18/12/2020, a USD 1,15 según tipo de cambio divisa vendedor del Banco de la Nación Argentina o USD 0,68 según valor de adquisición de la divisa a través del mercado bursátil). Es importante destacar que el informe se realizó tomando como fecha de corte (18/12/2020) indicada y que toda modificación, tanto de las condiciones macroeconómicas como del mercado inmobiliario en particular pueden afectar el valor estimado.

#### **IV. Agente de Administración**

Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCI S.A. es el Administrador del Fondo. La mencionada sociedad, específicamente analizada en nuestro Informe Inicial, cuenta con una dilatada trayectoria en el mercado de capitales. La sociedad actúa en todos los negocios que se desarrollan en el mercado de capitales, tanto local como internacional.

Específicamente en el mercado de Fondos Comunes de Inversión, se observa un creciente incremento en los activos gestionados por la Sociedad Gerente. Las actividades de la empresa en ese mercado alcanzaron al 31/03/2021, la gestión de un monto patrimonial superior a los \$ 54.100 millones en fondos abiertos.

Asimismo, la Sociedad administra otros fondos cerrados vinculados a la actividad inmobiliaria y al agro.

UNTREF ACR UP entiende que el Administrador, mantiene y fortalece los fundamentales analizados oportunamente.

## V. Agente de Custodia

Banco de Valores S.A (el Banco) desempeña las funciones de Agente de Custodia del Fondo. El Banco comenzó sus operaciones hacia finales de 1978, constituyéndose en la entidad financiera del sistema bursátil. Su capital está compuesto en un 99,9% por el Grupo Financiero Valores S.A. y el resto lo compone la Cámara Argentina de Agentes de Negociación. Posee la nota de A1 (el mejor riesgo crediticio) para los depósitos en moneda local.

Según se informa institucionalmente, el Banco en su carácter de principal fiduciario financiero del mercado emitió al 28/02/2021, un total de más de 1.404 operaciones por un monto de \$ 190.899 millones.

En su actuación como fiduciario, está calificado con la nota de TQ1.ar, la más alta del mercado, evidenciando su sólida estructura organizativa, sustentada en un equipo de administración experimentado y de un alto nivel profesional.

Asimismo, el Banco es el principal Agente de Custodia del mercado del FCI. En ese carácter y con información al 28/02/2021, tenía bajo su custodia activos por un total equivalente a los \$443.187 millones, correspondientes a 239 fondos comunes de inversión.

No se han producido novedades, con relación a los fundamentales analizados para calificar al Agente de Custodia.

## VI. Desarrollador

En la estructura de actividades previstas para el Fondo, Pando Asesores S.A además de su actividad como Desarrollador, cumple con el relevante rol de actuar como asesor inmobiliario del Administrador.

La estrategia de inversión en el mercado local, se concentra en:

- a) Identificación de tierras y lotes aptos para los desarrollos inmobiliarios de la empresa,
- b) Aplicación de soluciones llave en mano que optimicen la relación con proveedores, permitiendo un mejor control de la evolución de la obra,
- c) El empleo de tecnologías constructivas como las operadas actualmente por la empresa, que producen claros beneficios en la relación precio final/costo de la unidad habitacional. Favoreciendo además, la velocidad de entrega y la rotación. Son tecnologías que cuentan en países tales como Brasil, Chile y Uruguay, con destacables niveles de utilización,
- d) Un proceso comercializador sustentado en los criterios de venta gestionada, con favorables resultados en la reducción de los costos transaccionales, a través de la promoción del contacto directo entre el cliente y el desarrollador.

## VII. Reglamento de Gestión

No se registraron con posterioridad a nuestro último Informe, HR vinculados con el Reglamento de Gestión.

## VIII. Impacto ambiental en la ejecución del Plan de Inversión

De acuerdo con lo expresado por los Agentes del Proyecto y el Desarrollador, las actividades a desarrollar cumplirán con la totalidad de las disposiciones previstas en el marco normativo ambiental/laboral municipal, provincial y nacional, así como desde la legislación que regula al sector de la construcción.

## Anexo I

EECC anuales correspondientes al periodo iniciado el 1 de enero de 2020 y finalizado el 31 de diciembre de 2020, reexpresados a moneda homogénea.

**Tabla 4 - Evolución de Activos, Pasivos y Patrimonio Neto (en pesos)**

	31/12/2020	31/12/2019		31/12/2020	31/12/2019
<b>Activo</b>			<b>Pasivo</b>		
<b><u>Activo Corriente</u></b>			<b><u>Pasivo Corriente</u></b>		
Caja y Bancos	1.290.150	12.557.400	Cuentas a Pagar	23.317.922	17.915.753
Inversiones Temporarias <sup>(1)</sup>	148.295.273	479.305.307	Préstamos	526.089.118	524.933.856
Créditos por Ventas	48.400	13.178	Cargas Fiscales	399.325	205.075
Otros Créditos	159.519.295	134.962.230	Anticipos de Clientes	763.429.870	479.234.472
Bienes de Cambio	3.543.767.705	2.895.537.128			
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>3.852.920.823</b>	<b>3.522.375.243</b>	<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>1.313.236.235</b>	<b>1.022.289.156</b>
<b><u>Activo No Corriente</u></b>			<b><u>Pasivo No Corriente</u></b>		
Participaciones permanentes en otros entes	314.634.974	162.735.452	Cargas Fiscales	4.876	6.638
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>314.634.974</b>	<b>162.735.452</b>	<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>4.876</b>	<b>6.638</b>
			<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.313.241.111</b>	<b>1.022.295.794</b>
			<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>2.854.314.686,0</b>	<b>2.662.814.901,0</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>4.167.555.797</b>	<b>3.685.110.695</b>	<b>TOTAL PASIVO + PN</b>	<b>4.167.555.797</b>	<b>3.685.110.695</b>

(1) Fondo Allaria Renta Dólar Ley 27.260-Clase B por valor de \$ 147.370.351 (U\$S 1.755.453,85) y en Gainvest Pesos por valor de \$ 924.922.

Fuente: EECC anuales al 31 de diciembre de 2020.

**Tabla 5 - Estado de Resultados (en pesos)**

Por el periodo iniciado el 1 de enero de 2020 y finalizado el 31 de diciembre de 2020 (período anual), comparativo con igual período del ejercicio anterior.

	31/12/2020	31/12/2019
Honorarios Agente de Administración	-17.137.565	-11.926.760
Honorarios Agente de Custodia	-10.007.010	-6.890.938
Gastos de Administración	-51.989.249	-70.738.093
Gastos de Comercialización	-2.434.540	-2.888.892
Resultados de inversiones en entes relacionados	18.596.652	-59.206.826
Resultados Financieros y por Tenencia <sup>(2)</sup>	233.371.224	1.104.519.716
Otros Ingresos y Egresos	21.100.273	140.606
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>191.499.785</b>	<b>953.008.813</b>

(2) Incluye el RECPAM

Fuente: EECC anuales al 31 de diciembre de 2020.

Tabla 6 - Evolución del Patrimonio Neto (en pesos)

Conceptos	Cuotapartes	Ajustes de Cuotapartes	Total Cuotapartes	Resultados no asignados	Total Patrimonio Neto al 31/12/2020
Saldos al inicio del ejercicio	461.755.959	1.320.126.360	1.781.882.319	880.932.582	2.662.814.901
Resultado del Ejercicio	-	-	-	191.499.785	191.499.785
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>461.755.959</b>	<b>1.320.126.360</b>	<b>1.781.882.319</b>	<b>1.072.432.367</b>	<b>2.854.314.686</b>

Fuente: EECC anuales al 31 de diciembre de 2020.

El Fondo Común de Inversión es en dólares, correspondiendo su capital a U\$S 29.355.115. La diferencia entre el capital en pesos y el patrimonio se considerara resultado, de acuerdo con las normas contables aplicadas. También se considera lo establecido en el art.42 inc.b) de la ley 27.260 y en el art. 36 de la Resolución General Nro.672/2016. De estas referencias normativas se establece que, la distribución de la totalidad del resultado que exprese el Estado de Resultados, menoscabaría el capital en dólares, vulnerando lo prescripto en esas referencias. El Administrador entonces, decidió informar por nota el monto del resultado distribuible y los ajustes correspondientes, considerando el criterio establecido en la normativa, el cual se resume en la siguiente presentación.

	USD	Tipo de Cambio	\$
Capital Suscripto	29.355.115	15,73	461.755.959
Reserva Mantenimiento de Capital	29.355.115	(84,15-15,73) *	2.008.476.968
Resultado Distribuible			384.081.759
<b>Patrimonio Neto 31-12-2020</b>			<b>2.854.314.686</b>

\* Variación tipo de cambio vendedor BNA entre fecha de suscripción y cierre del período.

## Definición de la calificación

### Allaria Residencial CasasARG I FCICI - Ley 27.260: “A-(cc)”

La calificación “A” asignada corresponde a Fondos que presentan una capacidad de desempeño y administración, capacidad operativa y rendimiento, buena, con relación a Fondos de similares objetivos de inversión.

Modificadores: Las calificaciones podrán ser complementadas por los modificadores “+” o “-”, para determinar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría. El modificador no cambia la definición de la categoría a la cual se lo aplica y será utilizado entre las categorías AA y CCC.

Sufijos: Las calificaciones contendrán un sufijo que identificara a la clase de Fondo calificados. Así es como los Cerrados tendrán (cc).

### Fuentes de información:

La información recibida resulta adecuada y suficiente para fundamentar la calificación otorgada:

- EECC auditados al 31 de diciembre de 2020.
- Información suministrada por el Administrador
- Información de los sitios: [allaria.com.ar](http://allaria.com.ar) y [allariafondos.com.ar](http://allariafondos.com.ar) disponible al 31/03/2021.
- Información del sitio: [bancodevalores.com](http://bancodevalores.com) disponible al 31/03/2021.
- Hechos relevantes disponibles en SUNI de CNV

Manual de Calificación: Para el análisis del presente Fondo, se utilizó la [Metodología](#) de Calificación de Riesgos para Fondos Comunes de Inversión, aprobada por la CNV bajo la Resolución CNV 17284/14.

### Analistas a cargo:

Juan Carlos Esteves, [jesteves@untref.edu.ar](mailto:jesteves@untref.edu.ar)

Juan Manuel Salvatierra, [jmsalvatierra@untref.edu.ar](mailto:jmsalvatierra@untref.edu.ar)

### Responsable de la función de Relaciones con el Público:

Nora Ramos, [nramos@untref.edu.ar](mailto:nramos@untref.edu.ar)

Fecha de la calificación: 7 de abril de 2021.-