

Fondos Comunes de Inversión**ADBlick GRANOS PLUS FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO AGROPECUARIO****Sociedad Gerente**

Allaria Fondos Administrados
SGFCI S.A.

Sociedad Depositaria

Banco Comafi S.A.

Calificación

“AA- (cc)”

Fecha de calificación

20 /04/2026

Tipo de informe

Seguimiento

Calificación anterior

“AA- (cc)”

Fecha de Calificación

21/01/2026

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

Juan Manuel Salvatierra
jmsalvatierra@untref.edu.ar

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.

Calificaciones

Fondo	Calificación
ADBlick Granos Plus FCIC Agropecuario	“AA- (cc)”

Fundamentos de la Calificación

La presente confirmación de calificación en “AA-(cc)”, se basa en la disposición y consideración de elementos cualitativos y cuantitativos, de la información contenida en los Informes producidos por el Asesor Técnico y de información proveniente de ADBlick Granos S.A.

Calidad de la Sociedad Gerente: Allaria Fondos Administrados SGFCI S.A. (A) se desempeña como administradora independiente desde el año 2008, presentando antecedentes con reconocida trayectoria, idoneidad y experiencia en el mercado de capitales y financiero nacional. Actuará en calidad de Administrador (A).

Experiencia e idoneidad de la Sociedad Depositaria: En la actualidad, Banco Comafi S.A. se desempeña como depositario de activos de un importante número de fondos comunes de inversión, cuyas sociedades gerentes son independientes. Actuará en calidad de Custodio (C).

Adecuado expertise y gestión del riesgo del Asesor de Inversión (AI): ADBlick Granos S.A es el AI designado, y su experiencia en el sector de actuación del fondo bajo calificación, es una de las fortalezas destacables del mismo. Inició sus actividades en 2011, siendo su campo de actuación la gestión y desarrollo de proyectos de inversión en el sector agroindustrial. Este punto es de relevancia, a partir de las funciones que desempeñará como asesor del (A), dictaminando y validando sobre las inversiones que la misma realice. Actualmente cumple similares funciones, en el Fondo ADBlick Granos FCICA, en oferta pública desde el 2019.

Mitigación de riesgos del negocio: las inversiones del Fondo en Activos Específicos, estarán vinculadas a activos de origen agrícola, por lo que la performance estará sujeta a los riesgos climáticos, de plagas y/o enfermedades en los cultivos. El Fondo procurara mitigar los mismos, invirtiendo en negocios agrícolas que apliquen sistemas de estricto control y monitoreo del estado de los cultivos.

Consistente política de atomización de riesgos de inversión: El Fondo dispone de políticas de diversificación, al momento de tomar las decisiones de inversión, que contemplan la selección de zonas geográficas, diversificación estacional de cultivos y la identificación de negocios que consideren el empleo de políticas de contratación de seguros, dirigidos a mitigar los efectos de la ocurrencia de eventos climáticos. En el proceso de selección de activos y de las sociedades y/o vehículos en los cuales se invierta, se tiene especialmente en cuenta aquellos que mitiguen el riesgo de precio a través de operaciones en mercados de derivados.

Antecedentes: La experiencia que le otorga al AI, la operación de quince campañas agrícolas con resultados destacables, en materia de rendimientos y rentabilidad.

Expertise profesional del Asesor Técnico (AT): El Ing.Agr. Fernando Villela cuenta con destacados antecedentes profesionales.

Adecuado Reglamento de Gestión del Fondo (RG): El (RG) contiene, además, un conjunto de disposiciones que establecen con precisión, la actuación del (A) y las funciones del (C) como así también, procedimientos que aseguran la transparencia en las actuaciones previstas para el funcionamiento del Fondo,

Introducción

ADBlick Granos Plus Fondo Común de Inversión Cerrado Agropecuario (el Fondo), se constituyó a partir de lo establecido conjuntamente, en el marco de la Ley 24.083, la ley 26.831 y las NORMAS (T.O. y modificatorias) de la CNV, estableciéndose una duración de 6 (seis) años, contemplándose su prórroga en el Reglamento de Gestión.

A través de la RESFC-2022-21904-APN-DIR#CNV la CNV resolvió, entre otros aspectos, registrar al Fondo Común de Inversión Cerrado Agropecuario denominado “ADBLICK GRANOS PLUS FONDO COMUN DE INVERSION” (el Fondo) bajo el número 1327, con la actuación de Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. (A) y Banco Comafi S.A. (C) en calidad de Sociedad Gerente y Sociedad Depositaria, respectivamente,

Allaria & Cía. S.A. fue el Organizador y Agente Colocador. El AI es ADBlick Granos S.A que tiene las funciones de asesorar al (A) en las decisiones de inversión en los Activos Específicos.

Con fecha 15/09/2022, concluyó la emisión e integración con un monto alcanzado de USD 10.813.424 y un Tipo de Cambio Inicial de \$142,875 por USD.

El 15/06/2023, el Estudio Chiaradía & Asociados presentó el Informe de Valuación de Cuotapartes. En ese informe, se establece que el valor razonable de la cuota parte es de USD 1,004.

Con fecha 27/07/2023, el Fondo emitió 3.020.209 cuotas partes, correspondientes al segundo tramo de emisión, a un precio de suscripción de USD 1,004, equivalentes a los USD 3.020.209. El 26/07/2023, se informó el tipo de cambio aplicable a la emisión y suscripción, el que se estableció en \$ 272,400 por USD, de acuerdo con la Comunicación A 3500. Con fecha 27/07/2023 se perfeccionaron ambos actos.

Con fecha 15/07/2024 el Asesor Independiente Chiaradia y Asociados, emitió un Informe de Valuación de las cuotas partes del Fondo. El valor obtenido por el Informe fue de USD 0,9119 por cuota parte.

Con fecha 27/09/2024 se suscribió e integró un monto adicional de cuotas partes por VN de 757.420, con un precio de suscripción de USD 0,9119 por cuota parte, equivalente a USD 690.691,29.

Con relación a la valuación de las cuotas partes desde los EECC anuales al 31/01/2026, la Tabla 1 presenta la información.

Tabla.1 Valuación de las cuotas partes del Fondo

Fecha de cierre del periodo	Cantidad de cuotas partes	Valor de las cuotas partes en USD
31/01/2026	9.921.917	6.632.208,14

Fuente: EECC al 31/01/2026

Sin alterar la paridad y tratamiento entre los cuotas partistas, ni afectar la consecución de los objetivos y las políticas de inversión del Fondo, y con una periodicidad anual, el Administrador establecerá fechas determinadas para el **rescate parcial** de cuotas partes. Se prevé un límite máximo del veinte por ciento (20%) del Patrimonio del Fondo para cada oportunidad de rescate parcial de las cuotas partes. La resolución del

Administrador se publicará en la AIF, informando sobre la aprobación y resultados de cada rescate parcial de cuotapartes del Fondo.

Con fecha 18/12/2025, el Administrador informó sobre los resultados del tercer rescate parcial. El mismo comprendió al 20% del total de las cuotapartes en circulación, con un valor individual de USD 0,7606, liquidados en pesos de acuerdo con el tipo de cambio establecido en el Prospecto de Emisión. Se informó que se rescataron VN 2.480.479 cuotapartes, restando en circulación una cantidad de VN 9.921.917 cuotapartes equivalentes al 80% del Fondo. La operación se perfeccionó el 22/12/2025.

● Plan de Inversión, Objetivo y Política de Inversión del Fondo

El Fondo se constituyó con el objetivo exclusivo de otorgar rentabilidad a los cuotapartistas mediante la inversión en: (a) Derechos patrimoniales representados o no por títulos valores, con o sin oferta pública de sociedades y/o vehículos, que podrán calificar como Pymes CNV, de acuerdo a lo dispuesto por las Normas CNV, dedicados a la explotación agropecuaria incluyendo aquellos en los que ADBlick Granos S.A. y sus sociedades controlantes y controladas, sean parte, y (b) Obligaciones Negociables con o sin oferta pública, garantizadas o no, emitidas por compañías, que podrán calificar como Pymes CNV, de acuerdo a lo dispuesto por las Normas CNV, dedicadas a la explotación de negocios agropecuarios, incluyendo a ADBlick Granos S.A. (AG) y sus sociedades controlantes y controladas, los que en conjunto, constituyen los Activos Específicos (AE).

Con relación al Plan de Inversión, se contempla como actividad principal la inversión en (AE), los cuales serán identificados por el (A). El proceso de inversión, será validado bajo el asesoramiento y emisión de dictamen favorable, por parte del (AI), el cual no tendrá carácter vinculante. Se establece que el Fondo podrá invertir en (AE), en los cuales el (AI) desempeñe roles tales como: a) fiduciario; b) emisor; c) operador y otros, siendo necesaria la intervención previa del (AT).

UNTREF ACR UP considera que el diseño inversor previsto para la operatoria, contemplando adecuados procedimientos para la mitigación de los riesgos asociados a las actividades agrícolas, resulta en un mecanismo consistente para la realización confiable de las oportunidades de inversión seleccionadas.

La valuación de la inversión del Fondo en el Fideicomiso ADBlick Granos al 31/01/2026, se presenta en la Tabla 2.

Tabla 2. Valuación de la inversión del Fondo al 31/01/2026

Conceptos	Montos
Patrimonio Neto ADBlick Granos Fideicomiso al 31/01/2026	USD 23.741.462,08
Participación del Fondo en el Fideicomiso al 31/01/2026	26,3397%
Subtotal del Fondo	USD 6.253.419,21
Honorarios de estructuración y honorario fijo del Fiduciario del Fideicomiso	USD 125.540,98
Valor de la inversión al cierre	USD 6.378.960,2
Tipo de cambio	\$ 1.438,00
Valor de la inversión del Fondo al cierre en pesos	\$ 9.172.944.763

● Acciones registradas para el desarrollo del Fondo

El 13/03/2026 y a través de HR, el (A) presentó el Informe Técnico del (AT), referido al estado de la inversión del Fondo en el Fideicomiso ADBlick Granos (FAG), en su carácter de Fiduciante clase "G" y con relación al cierre del ejercicio intermedio al 31/01/2026. El (AT) consideró distintos elementos de referencia para elaborar su Informe. Los antecedentes requeridos al (FAG), contemplaron la consideración del Plan de Negocios, del Plan de siembra (2025/2026) actualizado e información procedente de AG en su carácter de Fiduciario. A partir de la verificación, evaluación y análisis de esos antecedentes, complementados por observaciones con relación al estado del mercado, la calidad de la administración del

FAG y la política ambiental seguida, el (AT) concluye emitiendo opinión favorable relación al estado de la inversión del Fondo.

◀ **17ª Campaña. Plan de siembra 2025/26**

Con respecto a la actual Campaña, y con información consolidada al 28/02/2026, el AT señala que el Plan, es consistente y razonable con relación a las zonas donde opera, los cultivos que realiza y los campos arrendados por el FAG. La Tabla 2, presenta la distribución de la siembra planeada por cultivo. La superficie involucrada alcanza a las 68.217 hectáreas, donde se destacan como cultivos relevantes, las variedades de soja, girasol, trigo y maíz, que representan el 80,2% de la superficie cultivada.

Tabla 2. Plan de siembra de la Campaña 2025/2026 en hectáreas por cultivo y en porcentaje

Cultivos	Has	%
Variedades de soja (1)	25.370	37,2%
Variedades de girasol (2)	21.262	31,2%
Variedades de trigo (3)	9.633	14,1%
Variedades de maíz (4)	5.334	7,8%
Cebada	3.076	4,5%
Arveja amarilla	1.279	1,9%
Colza	1.118	1,6%
Maní	749	1,1%
Camelina	396	0,6%
Total	68.217	100%

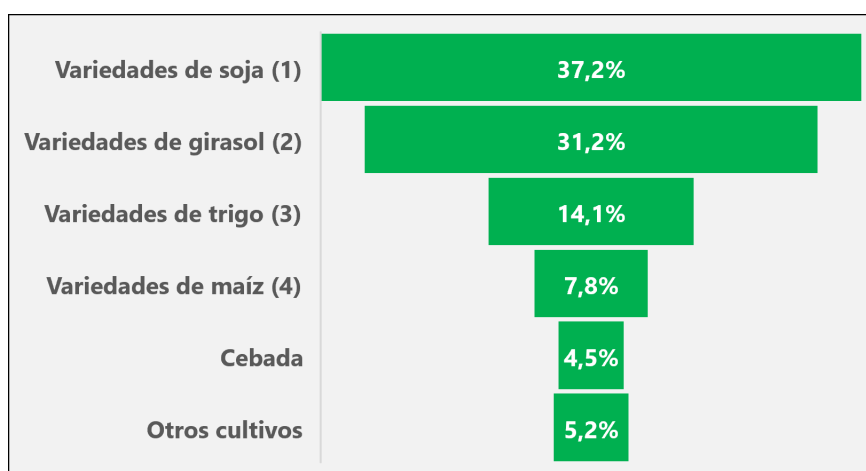
(1) Soja 2, Soja 1, Soja 2 NO GMO, Soja NO GMO

(2) Girasol alto oleico y confitero

(3) Trigo y Trigo candeal

(4) Maíz tardío, Maíz 2 y Maíz

Grafico 1. Distribución porcentual por cultivo de la siembra proyectada.



El Informe destaca que a esa fecha, las labores de realizaban dentro de lo planeado. Presentando algunas zonas escasez de lluvias. Mas adelante, y con información de la Bolsa de Cereales y de la Bolsa de Comercio de Rosario, se realiza una actualización de la evolución de algunos de los cultivos considerados

en este Informe, con la presencia de cambios climáticos. El Informe del AT presenta el estado de los cultivos de invierno para la actual Campaña, y el avance de la cosecha con fecha 28/02/2026. La tabla 3 presenta el resumen de lo informado, destacándose el cumplimiento del 100% de la cosecha para los cultivos comprendidos. Con relación al avance de la siembra para los cultivos de la gruesa, se presenta un cumplimiento de casi el 100% con relación a las superficies comprendidas. Ver Tabla 4.

Tabla 3. Superficie comprendida por cultivo de invierno y avance de la cosecha.

Cultivo	Hectáreas sembradas	Hectáreas cosechadas	Hectáreas por cosechar	Avance de la cosecha
Trigo	8.910	8.910	0	100%
Cebada	3.125	3.119	6	99,8%
Arveja amarilla	1.279	1.279	0	100%
Colza	1.118	1.118	0	100%
Trigo calidad	723	723	0	100%
Camelina	396	396	0	100%
Total	15.551	15.545	6	99,9%

Tabla 4. Avance de la siembra para los cultivos de la gruesa

Cultivo	% sembrado
Maní	100%
Girasol AO	100%
Girasol AO2	100%
Girasol confitero	100%
Maíz	100%
Maíz tardío	96%
Maíz 2	100%
Soja	97%
Soja tardía	100%
Soja no GMO	100%
Soja tardía no GMO	100%
Soja 2	100%

AO: aceite oleico
GMO: genéticamente modificado

◀ Comercialización

A la fecha del Informe (28/02/2026), se han fijado los precios para aproximadamente un 68% de la producción total estimada. Específicamente con relación al complejo de la fina, se han fijado precios para el 98% de la posición física. Para el complejo de la gruesa, la fijación de precios alcanzaba al 59% de la posición, operando con foco en la captación de las mejores cotizaciones.

◀ Condiciones generales de los cultivos. Informe de la Bolsa de Cereales. Panorama Agrícola Semanal (PAS) del 01/04/2026

El Informe Semanal de la Bolsa de Cereales (BC) al 01/04/2026, en su Panorama Agrícola Semanal, presenta el estado de los principales cultivos, comprendiendo al 90% del área sembrada a nivel nacional. La síntesis de lo informado, comprende a la evolución de los cultivos de soja, maíz y girasol.

Soja

Continúan registrándose precipitaciones sobre gran parte del área agrícola, con focos intensos y registro de algunos excesos hídricos. Para la soja total, la condición hídrica Adecuada/Optima (ver Gráfico 3) presenta un aumento intersemanal de 4,2 p.p. La cosecha de soja de primera comienza a generalizarse, con avances del 5 % en el Núcleo Sur y del 9 % en el Núcleo Norte, con rendimientos que promedian 40 qq/Ha y 35 qq/Ha, respectivamente. La soja de segunda registra un incremento intersemanal de casi 3 p.p. en la condición de cultivo Normal/Excelente (ver Gráfico 2), con buenas condiciones de humedad sobre ambos núcleos. Se mantiene la proyección de producción en 48,5 MTn.

Gráfico 2.

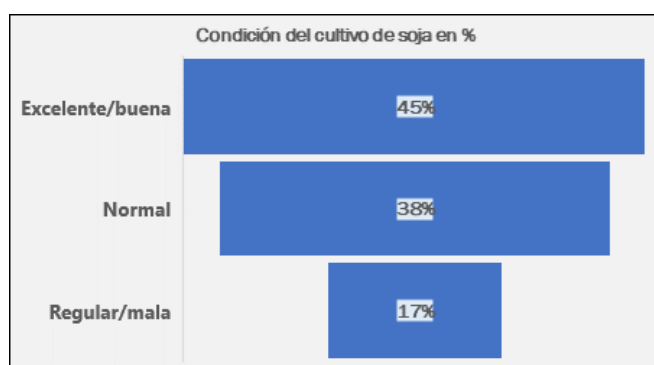
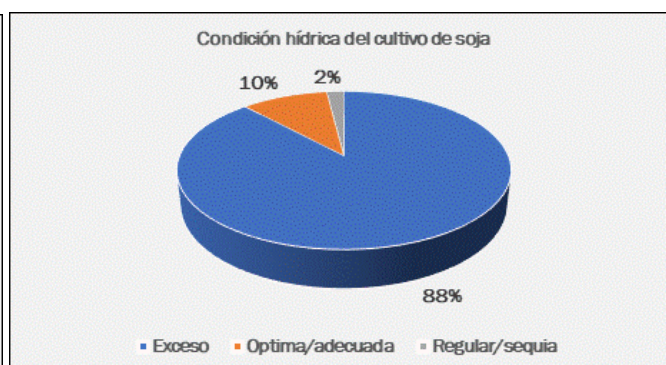


Gráfico 3.



• Maíz

Con relación al **maíz**, la cosecha avanza a nivel nacional, alcanzando al 19 % del área apta. El rinde promedio nacional se ubica en 85,3 qq/Ha. Continúan registrándose buenos rendimientos en las principales regiones productivas, con diferentes registros entre zonas. Con respecto al maíz tardío, la mayor parte del área se halla en etapas de llenado de granos, en un contexto donde el 73,1 % del área presenta una condición de cultivo entre Buena y Excelente. A su vez, el 94,9 % se encuentra bajo condición hídrica entre Adecuada y Óptima. Las lluvias registradas recientemente consolidaron las reservas, con registros de excesos hídricos en sectores del centro y sur del área agrícola. Bajo esas condiciones, reafirma la estimación de producción en 57 MTn.

• Girasol

A pesar de las abundantes lluvias registradas, se produjo un progreso intersemanal de 15,4 p.p. en la cosecha de girasol, cubriendo a la fecha el 76,5 % del área apta, con progresos de entre 26 y 37 p.p. en la franja sur del área agrícola. En el sudoeste agrícola, inadecuadas condiciones de piso demoraron el avance de las máquinas. Con relación al rinde nacional, desciende levemente y se ubica en 23,7 qq/Ha, con resultados regionales alineados con las proyecciones de producción existentes. En el Sudeste de Buenos Aires, el promedio de rendimientos resulta superior al estimado. La proyección de producción se sostiene en 6,4 MTn, pudiéndose registrar algunos ajustes futuros en la misma.

* Ha:hectáreas; pp: puntos porcentuales; M: millones; m: miles qq: quintales

◀ Información de la Bolsa de Comercio de Rosario (BCR)

Con fecha 27/03/2026 la BCR emitió su informe semanal. Se destaca la presentación del balance de oferta y demanda estimado para los cultivos de trigo, maíz y soja, y entre otras, las proyecciones de rindes y de producción para esos cultivos. La Tabla 5 expone la información para cada uno de ellos.

Tabla 5. Oferta y demanda estimada para los cultivos de trigo, maíz y soja

Cultivo	Área sembrada Mha	Área cosechada Mha	Rinde	Producción M/t	Consumo interno Mt/t	Exportaciones M/t	Stock final M/t
Trigo	7,2	6,8	4,1*	27,7	8,3	17,0	5,3
Maíz	9,7	8,0	76,3 **	61,0	18,6	40,0	7,6
Soja	16,4	15,7	30,0**	47 (a)	47,7 (b)	5,5	4,0

* toneladas por hectárea

** quintales por hectárea

(a) se estiman 6,5 millones adicionales de importaciones procedentes del Paraguay

(b) corresponden a crush

En el informe se destaca el exceso de lluvias producido durante marzo. Las precipitaciones en exceso, alcanzaron a un aumento equivalente del 41%, con relación a los promedios históricos obtenidos por las estaciones del GEA/BCR*. Esta circunstancia produjo efectos negativos sobre la cosecha de soja. Es un tema relevante la continuidad o no de esta característica climática, y su influencia sobre los rindes y las estimaciones de producción a obtener.

Considerando a todos los cultivos, se alcanzaría un nivel de producción cercano a las 160 Mt, constituyendo un récord para el sector agrícolas. Los cultivos de la Tabla 5, representarían alrededor del 85%

Se destaca el nivel alcanzado por las exportaciones agrícolas, durante el primer trimestre del año. Se alcanzaron despachos por un equivalente a 29 Mt de granos, con una participación del trigo de 8,8 Mt.

* Guía Estratégica para el Agro/Bolsa de Comercio de Rosario

◀ Contexto del mercado internacional

El mercado de granos y oleaginosas opera bajo condiciones de incertidumbre e inestabilidad. Los factores derivados de los diferentes escenarios bélicos, transmiten señales de esas características. Los fuertes aumentos de los energéticos, junto con sus derivaciones hacia determinadas producciones vinculadas al sector agrícola, y al precio de los servicios logísticos, están incorporando fuertes presiones a los costos de producción agrícola. En general, se observa una sostenida oferta física con origen en Argentina y Brasil, en tanto la oferta de granos y oleaginosas en Estados Unidos se mantiene en niveles históricamente elevados para la campaña 2025/26, con proyecciones de una ligera moderación para el ciclo **2026/27** debido a ajustes en la superficie de siembra y rendimientos. Soja y maíz presentan perspectivas de altos niveles de oferta, en tanto el trigo estaría con una producción inferior a la campaña anterior. Derivado de la situación internacional, Estados Unidos introdujo cambios con relación a la política de biocombustibles, incrementando su corte con los combustibles tradicionales. Se estima que alrededor del 50% de la procedían de soja tendrá ese destino, para su utilización en el mercado doméstico. Los precios de los cultivos operan con registros de alta volatilidad, reflejando las negativas condiciones internacionales.

● Honorarios Previstos

Los honorarios contemplados en la operatoria del Fondo para el (A) y el (C), se exponen en Capítulo 10 del Reglamento de Gestión. En tanto para el (AI) y el (AT), en el mismo RG en los puntos 16.6 y 16.7 del Capítulo 16, respectivamente.

I. Sociedad Gerente

Allaria Fondos Administrados SGFCI S.A, administrador del fondo bajo análisis, es una sociedad que cuenta con una amplia trayectoria en el mercado de capitales, y es el resultado de una asociación de un conjunto de especialistas, con probada capacidad y experiencia en el mercado de capitales. Su actual presidente es el señor Néstor De Cesare y Juan Francisco Politti el vicepresidente, siendo ambos accionistas de la sociedad.

Allaria & Cía. S.A. es el socio mayoritario. Ernesto Allaria es su actual presidente. Los señores De Cesare y Politti también integran, junto a otros acreditados profesionales del sector, el directorio de la sociedad. El permanente crecimiento de los negocios impulsó cambios de estructura organizativa, los que contribuyeron al perfeccionamiento de su operatoria, y a la obtención de una posición líder en el mercado. Es entonces que, a partir del año 2008, Allaria & Cía. S.A. mancomunado con un conjunto de destacados profesionales en la gestión de activos financieros, constituyen Allaria Fondos Administrados SGFCI S.A, con el objetivo de operar en el mercado de Fondos Comunes de Inversión.

El grupo económico actúa en todos los negocios que se desarrollan en el mercado de capitales, tanto local como internacional. Cuenta con una dotación de recursos tecnológicos y humanos, constituidos por más de 200 profesionales con destacada experiencia de actuación. Específicamente en el mercado de fondos comunes de inversión abiertos, las actividades de la empresa en ese mercado comprenden la administración hacia mediados de febrero, de montos patrimoniales por un valor de \$ 3.437.704 millones. Asimismo, cuenta con la experiencia de administrar otros fondos comunes de inversión cerrados inmobiliarios".

Tanto los accionistas como el órgano de administración de Allaria Fondos Administrados SGFCI S.A.; está compuesto por personas de reconocida trayectoria en el mercado de capitales de Argentina.

II. Sociedad Depositaria

Banco Comafi S.A. es una entidad financiera de capital privado argentino. De acuerdo con el BCRA, se encuentra en el puesto 17º en el ranking por activos administrados a julio de 2024. Posee 77 sucursales en toda la Argentina. Comenzó a operar en el año 1984, bajo la denominación Comafi S.A. como agente de mercado abierto, especializado en trading de títulos públicos, pases y otras operaciones financieras.

El Banco Comafi en sus estados contables al 30/09/2025, posee préstamos otorgados por \$1.630.000 millones, depósitos recibidos por \$2.568.000 millones y un Patrimonio Neto de \$383.000,0 millones.

Los integrantes del Directorio poseen reconocida idoneidad profesional, destacándose su presidente Guillermo Cerviño, con una vasta trayectoria en el sistema financiero argentino.

Actualmente, el Banco Comafi actúa como agente de custodia. Se encuentra registrado en la CNV como sociedad depositaria bajo el N° 26.

III. Asesor de Inversiones

ADBlick Granos S.A. (la Sociedad) se constituyó el 26/07/2011. Comenzó sus actividades en la gestión y desarrollo de proyectos de inversión agroindustriales hacia el 2006. Con fecha 20/11/2025 y a través de Acta de Directorio N° 197, se designó a los miembros del Directorio de la Sociedad para los próximos tres ejercicios. La Tabla 1 presenta la conformación del nuevo Directorio.

Tabla 1. Directorio de ADBlick Granos S.A.

Cargo	Titulares
Presidente	Salvador Renato Falbo
Vicepresidente	Javier Marcelo Gali
Director Titular	Esteban Romero
Director Titular	Santiago del Carril
Director Titular	Marcos Curbello Andrade
Directora Suplente	Sabina Parodi

Del examen de la misión, visión y valores de la Sociedad, se desprenden directrices de actuación consistentes con modernas técnicas de administración y de gestión de negocios. Se observa claridad y enfoque en la dirección de las actividades de la misma, siendo relevante también la consideración del desarrollo de tareas sustentables con el cuidado del medio ambiente. Es también destacable, la política de alianzas con los mejores especialistas de los rubros de actuación de la Sociedad.

Un factor destacable, es que la Sociedad trabaja respetando las “Buenas Prácticas Agrícolas” (BPA) (Good Agricultural Practice (GAP) – promovidas por la FAO) y la producción sustentable, incluyendo aquellas acciones tendientes a reducir los riesgos de contaminación físicos, químicos y biológicos en la producción primaria, desde la siembra a la cosecha, así como el acondicionamiento a campo, pos-cosecha, transporte y almacenamiento de los alimentos.

En los antecedentes institucionales de la Sociedad, se observa una destacable trayectoria, especialmente en lo referido a la actividad en la producción y comercialización de granos. La modalidad operativa dominante utilizada en los distintos proyectos, se realiza a través de la constitución de fideicomisos. Por otra parte, se emplean tipos de organización y dirección de los proyectos, adaptables a las características de los mismos. El conjunto de la información, evidencia una Sociedad con fuerte expertise en las actividades agroindustriales.

IV. Impacto ambiental en la ejecución del Plan de Inversión

Adblick Granos S.A. informa que trabaja respetando las “Buenas Prácticas Agrícolas” (BPA) (Good Agricultural Practice (GAP) – promovidas por la FAO) y la producción sustentable, incluyendo aquellas acciones tendientes a reducir los riesgos de contaminación físicos, químicos y biológicos en la producción primaria, desde la siembra a la cosecha, así como el acondicionamiento a campo, pos-cosecha, transporte y almacenamiento de los alimentos.

Anexo I

Información contable del Fondo correspondiente al Ejercicio intermedio concluido el 31/01/2026 (en pesos y en moneda homogénea).

Tabla 1 - Estado de situación patrimonial al 31/01/2026

Conceptos	31/01/2026	31/07/2025
ACTIVO		
Activos Corrientes		
Caja y Bancos	178.081	65.552
Inversiones temporarias	13.089.154	1.150.635
Inversiones en Activos Especificos	9.172.944.763	14.599.897.780
Créditos fiscales	201.635.008	135.632.921
Total del Activo Corriente	9.387.847.006	14.736.746.888
Activos no corrientes		
Activos Intangibles	266.794.324	320.153.192
Total del Activo no corriente	266.794.324	320.153.192
Total del Activo	9.654.641.330	15.056.900.080
PASIVO		
Pasivo Corriente		
Cuentas por Pagar	57.836.145	81.899.945
Total del Pasivo Corriente	57.836.145	81.899.945
Total del Pasivo	57.836.145	81.899.945
PATRIMONIO NETO	9.596.805.185	14.975.000.135
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	9.654.641.330	15.056.900.080

Tabla 2 - Estado de Resultados al 31/01/2026

Conceptos	31/01/2026	31/01/2025
Gastos Operativos	-105.034.014	-155.091.434
Resultados por inversiones en Activos Especificos	-270.405.248	65.242.777
Resultados financieros y por tenencia, incluyendo RECPAM	-162.726.347	-603.230.079
Resultado del Ejercicio	-538.165.609	-693.078.736

Tabla 3 - Estado de evolución del Patrimonio Neto al 31/01/2026

Conceptos	Cuotapartes	Primas por suscripción	Ajuste por inflación cuotapartes	Resultados no asignados	Patrimonio Neto Pesos
Saldos al 31/07/2025	2.636.210.186	-54.667.208	16.393.599.165	-4.000.142.008	14.975.000.135
Rescate de cuotapartes	-527.241.995	10.933.441	-3.278.719.569	916.730.025	-2.878.298.098
Resultado neto del periodo	-	-	-	-2.499.896.852	-2.499.896.852
Saldos al 31/01/2026	2.108.968.191	-43.733.767	13.114.879.596	-5.583.308.835	9.596.805.185
Saldos al 31/07/2024	2.367.672.886	329.081	18.977.428.854	-3.701.192.753	17.644.238.068
Integración de cuotapartes	733.750.625	-64.643.438	309.156.921	-	978.264.108
Rescate de cuotapartes	-465.213.325	9.647.149	-2.892.986.610	667.899.684	-2.680.653.102
Resultado neto del periodo	-	-	-	-1.609.902.081	-1.609.902.081
Saldos al 31/01/2025	2.636.210.186	-54.667.208	16.393.599.165	-4.643.195.150	14.331.946.993

Definición de la calificación

ADBlick Granos Plus Fondo Común de Inversión Cerrado Agropecuario: "AA-(cc)".

La calificación "AA", dentro de las escalas de la UNTREF ACR UP, corresponde a "Fondos que presentan una capacidad de desempeño y administración, capacidad operativa y rendimiento, muy buena, con relación a Fondos de similares objetivos de inversión".

Sufijos: Las calificaciones contienen un sufijo que identificara a la clase de Fondo calificados. El sufijo "cc" corresponde a fondos comunes de inversión cerrados.

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 de largo plazo.

Fuentes de información:

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

- Prospecto de Emisión y Reglamento de Gestión del Fondo
- EECC auditados del Ejercicio Económico Intermedio al 31/01/2026
- Información cualitativa y cuantitativa de Allaria SGFCI S.A suministrada por la Sociedad Gerente.
- Información del sitio institucional www.allariafondos.com.ar
- Información del sitio institucional del Banco Comafi S.A.: www.comafi.com.ar
- Información del sitio institucional de ADBlick Granos S.A.: www.adblickgranos.com
-
- Hechos relevantes oportunamente emitidos por el Administrador.

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

Juan Manuel Salvatierra, jmsalvatierra@untref.edu.ar

Responsable de la función de Relaciones con el Público:

Nora Ramos, nramos@untref.edu.ar

Fecha de la calificación asignada: 20 de abril de 2026