

**Fondos Comunes de Inversión****ALLARIA ARGENCONS DISTRITO QUARTIER PUERTO RETIRO FCICI - 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

26 de septiembre de 2019

**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**

19 de diciembre de 2019

**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.

**Fundamentos de la calificación**

Se mantiene la calificación otorgada en el anterior Informe, sobre la base de la permanencia de las circunstancias analizadas en el mismo, y que dieron lugar a un cambio en la asignación de la calificación.

La presente asignación se basa además, en la disposición y consideración de elementos cualitativos analizados a la fecha, y de la información sobre las acciones desarrolladas por el Fondo, durante el período comprendido en este Informe.

UNTREF ACR UP considera que los elementos cualitativos oportunamente considerados, para calificar al Administrador y al Custodio, mantienen las destacables características de gestión y organización administrativa y operativa. Las acciones desarrolladas, específicamente por parte del Administrador, han consolidado esa calificación. Las estructuras organizativas y de funcionamiento de ambos Agentes y el Reglamento de Gestión del Fondo, no han presentado modificaciones.

Argencons S.A (El Desarrollador) incorpora una vasta experiencia con relación a los objetivos de inversión previstos, constituyendo además sus antecedentes profesionales, una clara fortaleza del Fondo. Asimismo la marca Quartier, con fuerte inserción en el mercado de actuación del Desarrollador, le confiere una sustentable ventaja competitiva.

Los componentes de los Proyectos del Fondo se hallan claramente diseñados, estando acompañados por una precisa identificación del segmento de mercado al que se dirigen. Además, ostentan una clara ventaja de localización, la cual está asociada a su proximidad con la principal obra pública del Gobierno de la Ciudad: El Paseo del Bajo.

Se observa también, un consistente avance en el desarrollo de los Proyectos, de acuerdo con los parámetros oportunamente establecidos. Esto se expone en otro punto de este Informe, a través del Informe Técnico presentado por el Auditor de Obra.

Finalmente, las modalidades de contratación y de financiamiento, en las cuales el Desarrollador cuenta con vasta experiencia, le adicionan otro destacable grado de fortaleza al Fondo.

## I. Introducción

El Fondo Allaria Argencons Distrito Quartier Puerto Retiro FCICI Ley 27.260 (el Fondo), se constituye a partir de lo establecido en el marco de la Ley 27.260, sus reglamentaciones y la resolución CNV N° 672/2016, estableciendo para su funcionamiento 5 años de duración, contemplándose su prórroga en el Reglamento de Gestión. A través de la Resolución CNV N° 18.473/2017, se autorizó la oferta pública de las cuotas partes a emitirse por parte del Fondo, con un monto mínimo y máximo de U\$S 50.000.000 y U\$S 170.000.000, respectivamente. El Fondo ha sido registrado bajo el número 911. La moneda del Fondo es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

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

El Fondo cerró el período de suscripción con fecha 8 de marzo de 2017, alcanzando un monto suscrito de U\$S 62.124.396, con la distribución por clase de inversor presentadas en el siguiente Cuadro 1. El Fondo cuenta con la integración completa de los recursos suscriptos.

Tabla 1 **Distribución de los cuotapartistas**

CLASE DE CUOTAPARTE	CUOTAPARTISTAS	MONTOS (U\$S)
A	Fondos provenientes del Régimen de Sinceramiento Fiscal Ley 27.260	31.568.648
B	Cualquier sujeto que no corresponde incluir en la Clase A ó C	30.555.748
C	Administración Nacional de la Seguridad Social y/o el Fondo de Garantía y Sustentabilidad, y/o cualquier organismo del Estado Nacional, Provincial y/o Municipal	0
<b>Total suscrito e integrado</b>		<b>62.124.396</b>

Se establece que el Fondo se integra con tres clases de cuotapartistas:

Clase A: Los inversores que hayan adherido al Régimen de Sinceramiento Fiscal contemplado en la Ley 27.260. El monto mínimo de suscripción fue 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. Integradas en su totalidad

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.

La suscripción e integración de fondos fue completada para todas las clases de cuotapartistas

Se emitieron Cuotapartes de Copropiedad representadas a través de certificados globales. Las mismas, al momento del vencimiento o liquidación anticipada del Fondo, dan 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.

Se establece que la distribución de utilidades, cuando existiesen fondos disponibles no necesarios para el Plan de Inversiones, no deberá alterar el propósito establecido en el artículo 42 inciso b) de la Ley 27.260, y se habilitará, a partir de la existencia de un dictamen profesional determinando la procedencia de esa distribución.

La valuación de las cuotapartes del Fondo, se determina al momento de la presentación de los estados contables y están respaldadas por el patrimonio del mismo y por la rentabilidad que se obtenga de los Activos Autorizados.

El Fondo se constituye con Activos Específicos y no Específicos, que en conjunto representan a los Activos Autorizados. Los primeros son 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. En la presentación del Anexo contable, se presenta la distribución de los Activos al 30 de septiembre de 2019.

El Objetivo primario de la gestión del Fondo, es obtener la apreciación del valor del patrimonio del Fondo, principalmente mediante la inversión en Activos Específicos. Como Objetivo principal, los recursos se aplicarán a la inversión en los proyectos del Desarrollador.

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

Con relación a novedades posteriores al último Informe de Seguimiento, el Fondo presentó a través de Hecho Relevante (HR) de fecha 08 de noviembre de 2019, el Informe Técnico de Valuación de Activos Específicos al 30 de septiembre de 2019, de acuerdo con lo previsto por el Reglamento de Gestión. Los Proyectos se desarrollan en dos etapas, correspondiendo la Etapa 1 a las obras comprendidas en los edificios de Loft & Estudios y la Etapa 2 al Edificio Plaza. Con relación al estado de avance de los mismos, en dicho Informe se destaca que: “Se evidencia que el Avance real acumulado al mes de septiembre 2019 respecto a la Curva de Certificaciones de fecha 15 febrero 2019, el Edificio Loft y sus espacios comunes presentan un leve desfase del orden del 3,8%, no repercutiendo en el desarrollo de las tareas, ya que las mismas están por fuera del camino crítico de las obras. En cuanto al Edificio Studio, el Avance real respecto a la misma curva presenta un avance superior al establecido del orden del 1,6%, considerando que este edificio ha iniciado su construcción con anterioridad a la fecha establecida según cronograma, razón por la cual se ha logrado una mayor certificación respecto a la programada inicialmente”.

## **III. Actividades de Inversión**

A partir del HR señalado anteriormente, la valuación como bienes de cambio para cada proyecto se presenta en el Cuadro 1.

Con relación a la información complementaria sobre la asignación de los recursos del Fondo, en el Anexo I se presenta información contable.

Cuadro 1

**Composición de los activos valuados**  
En pesos

<b>Activos Valuados</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Terrenos Loft	634.761.301	
Terrenos Studio	432.560.255	
Terrenos Plaza	738.816.313	
<b>Total Terrenos</b>	<b>1.806.137.869</b>	<b>1.806.137.869</b>
Obras Loft	381.064.404	
Obras Studio	200.077.306	
Obras Plaza	201.400.511	
<b>Total Obras</b>	<b>782.542.221</b>	<b>513.981.028</b>
<b>Total de la Valuación de Activos</b>	<b>2.588.680.090</b>	<b>2.320.118.897</b>

Fuente: Hecho Relevante del 08 de noviembre de 2019

● **Honorarios Previstos**

Los honorarios contemplados en la operatoria del Fondo para el Administrador y el Custodio, se exponen en la siguiente tabla. También se contempla un honorario de éxito que incluye al Desarrollador, el cual se expone a continuación de dicha tabla.

<b>Honorarios del Administrador *</b>	<b>Honorarios del Custodio *</b>
0,90% anual hasta U\$S 100.000.000	0,30% hasta los U\$S 100.000.000
U\$S 900.000 anuales + el 0,80% anual por el monto adicional entre U\$S 100.000.001 y U\$S 170.000.000	0,25% desde los U\$S 100.000.001 hasta los U\$S 150.000.000
	0,20% desde los U\$S 150.000.001 hasta los U\$S 170.000.000

\* El porcentaje máximo indicado se calcula sobre el patrimonio neto del Fondo, percibiéndose trimestralmente (o con la periodicidad que corresponda, en el caso de ejercicios irregulares menores), dentro de los diez días de aprobados los correspondientes estados contables del Fondo, y se le agregará el IVA de ser aplicable.

Asimismo, el Administrador, el Custodio y el Desarrollador, percibirán un honorario de éxito de hasta el 25% (más el Impuesto al Valor Agregado, de ser aplicable), que se calculará sobre el resultado final del Fondo **(1)**, descontados gastos o pasivos del Fondo. Se establece que este honorario, será exigible a partir de que la rentabilidad acumulada, desde la creación del Fondo y hasta la liquidación del mismo, sea superior al 30% total acumulado, en dólares estadounidenses, y computándose a tal fin las distribuciones de utilidades que se hubieran realizado (la rentabilidad acumulada). En el Reglamento del Fondo, se exponen las dos alternativas de distribución previstas para esta clase de honorarios.

**(1)** Calculado como: ((Valor patrimonial neto al cierre – Valor patrimonial neto al inicio + Dividendos pagados) / Valor patrimonial neto al inicio)– rentabilidad acumulada = Retorno total acumulado del Fondo, neto de dividendos pagados

#### IV. Agente de Administración

Allaria Ledesma y Cía. S.A es el socio mayoritario de Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCI S.A, Administrador del Fondo bajo análisis. Ernesto Allaria su actual Presidente, también cumple similares funciones en el Mercado de Valores de Buenos Aires. Integra en carácter de Director Titular y Presidente, el Directorio de Bolsas y Mercados Argentinos (ByMA).

La Sociedad, 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 100 profesionales con destacada experiencia de actuación.

Específicamente en el mercado de Fondos Comunes de Inversión abiertos, se observa un creciente incremento en los activos gestionados por la Sociedad Gerente. De acuerdo con lo informado por la misma, el monto patrimonial administrado en ese mercado, al 29 de noviembre de 2019, era de \$ 15.733 millones. El siguiente Cuadro 2, presenta la información desagregada.

Cuadro 2 **Fondos Comunes de Inversión abiertos**  
En pesos al 29/11/2019

Fondo	Patrimonio en Pesos	% del total
Allaria Ahorro	5.735.959.461	36,46%
Allaria Gestion	2.173.552.586	13,82%
Allaria Latam	1.921.359.706	12,21%
Allaria Abierto Pymes	1.767.533.977	11,23%
Allaria Sinceramiento Fiscal Ley 27260	1.706.253.301	10,84%
Allaria Renta Dolar Ley 27260	548.425.704	3,49%
Allaria Renta Mixta	301.960.322	1,92%
Allaria Estructurado	297.861.675	1,89%
Allaria Renta Balanceada I	296.247.644	1,88%
Allaria Renta Fija	269.495.023	1,71%
Allaria Estrategico	197.783.310	1,26%
Allaria Ahorro Plus	150.315.952	0,96%
Allaria Acciones	114.171.471	0,73%
Allaria Diversificado	73.024.090	0,46%
Allaria Crecimiento	64.361.503	0,41%
Allaria Dolares Plus	52.883.516	0,34%
Allaria Renta Balanceada II	39.424.679	0,25%
Allaria Desarrollo e Infraestructura	11.796.464	0,07%
Allaria Renta Mixta II	10.706.024	0,07%
<b>Total</b>	<b>15.733.116.407</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Elaboración propia en base a CNV – Presentación #2553550 - Cámara Argentina de Fondos Comunes de Inversión

Asimismo, la Sociedad administra otros dos fondos cerrados, vinculados a la actividad inmobiliaria.

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

#### V. Agente de Custodia

El 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. El Banco presenta una creciente evolución patrimonial, acompañada de elevados niveles de rentabilidad. Todas las referencias del Banco, sean contables, económicas o financieras, reflejan solidez y sustentabilidad. Posee la nota de A1 (el mejor riesgo crediticio) para los depósitos en moneda local.

El Banco es la entidad con mayor especialización en actividades vinculadas con operaciones en el mercado de capitales, con alta especialización en estructuración y colocación de valores negociables y como Agente de Custodia de Fondos Comunes de Inversión.

Según se informa institucionalmente, el Banco en su carácter de principal fiduciario financiero del mercado emitió, hasta el 31 de octubre de 2019, un total de 1.349 operaciones por un monto de \$ 161.399 millones.

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

El Banco asimismo, es el primer Agente de Custodia del Mercado. En ese carácter y con información al 31 de octubre de 2019, tenía bajo su custodia, activos por un total equivalente a los \$ 188.144 millones, correspondientes a 222 fondos comunes de inversión.

UNTREF ACR UP entiende que los fundamentales de naturaleza cualitativa, examinados en nuestro Informe Inicial, se sostienen y fortalecen. Incrementándose además, su actuación como Fiduciario y Agente de Custodia, a través de la experiencia que le otorga su posición de principal institución financiera del mercado local, especializada en operaciones del mercado de capitales.

## VI. Desarrollador

Argencons S.A. es una empresa que se constituyó en 1969, contando con desarrollos inmobiliarios que utilizaron 580.000 m<sup>2</sup>, y un valor patrimonial actual de alrededor de 1.400 millones de dólares. A partir de 1994 desarrolla la marca Quartier, la que es incorporada a 17 desarrollos inmobiliarios, construidos en el país y en la República Oriental del Uruguay. La marca está firmemente posicionada en el mercado, a partir del reconocimiento a la racionalidad y eficiencia de sus propuestas inmobiliarias, la flexibilidad y adaptabilidad de sus modelos de negocios, y la calidad y excelencia que acompaña a sus emprendimientos. Oportunamente, introdujo la modalidad de financiamiento de fideicomiso al costo, para financiar sus emprendimientos, utilizando además nuevas tecnologías constructivas, especialmente aplicables en edificios residenciales de alta gama, que es el segmento en el que opera la empresa.

De la lectura de sus antecedentes, que se hallan corroborados por la realización de diversos emprendimientos inmobiliarios, la Agencia destaca los siguientes:

- Definición de productos sobre tierras adecuadamente seleccionadas
- Programación integral de diseño, funcionamiento, infraestructura y servicios que se apoyan en el desarrollo y la experiencia que le otorga la marca Quartier

Una adecuada relación entre el margen y las inversiones con valores de costos, frente a los precios del mercado

UNTREF ACR UP entiende que los antecedentes profesionales y de realizaciones de Argencons S.A. en el mercado inmobiliario, y la experiencia de actuación en el segmento de mercado al que se dirige el

---

emprendimiento, le otorgan al Fondo un sólido factor de sustentabilidad. No se observan cambios con relación a los fundamentales analizados oportunamente.

## **VII. Reglamento de Gestión**

El Fondo ha constituido el Comité de Inversiones con la integración del Administrador, el Desarrollador y profesionales que actúan en función de consultores, y que pertenecen a los órganos de gestión del Fondo.

Con fecha 31 de enero de 2018, el Fondo designó a la empresa Coms. S.A., para desempeñar el rol de Auditor. La empresa fue seleccionada a partir de un proceso licitatorio y concurso de antecedentes, realizado entre postulantes de reconocida trayectoria profesional en el mercado.

En opinión de UNTREF ACR UP, el Comité y el Auditor son componentes centrales para articular y alcanzar los objetivos planteados por el Fondo. Con relación a otros aspectos o contenidos del Reglamento, no se observan cambios con relación a nuestro Informe anterior.

## **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

• **Estados contables intermedios, correspondientes al periodo iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019**

Los presentes estados contables fueron reexpresados a moneda homogénea, con las siguientes simplificaciones admitidas por las normas contables vigentes:

El Fondo ejerció la opción de no presentar la información comparativa, correspondiente al estado de evolución del patrimonio neto, estado de resultados y estado de flujo de efectivo, debido a que el Fondo no tuvo la obligación de presentar dicha información reexpresada a moneda homogénea. La falta de información comparativa limita la información disponible en los estados contables para analizar la evolución de las diferentes magnitudes y las ratios habitualmente utilizados en el análisis de los estados contables. Los saldos correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2018, que se exponen en los estados contables a efectos comparativos, surgen de los estados contables reexpresados a dicha fecha.

### **1. Estado de Activos y Pasivos. Patrimonio Neto** (en pesos)

ACTIVO	30/09/2019	31/12/2018	PASIVO	30/09/2019	31/12/2018
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Caja y Bancos	126.245.486	21.701.377	Deudas Comerciales	139.232.271	38.218.204
Inversiones Temporarias	363.861.629 *	489.885.685	Cargas fiscales	2.050.579	1.504.647
Créditos por ventas	7.053.644		Anticipos de Clientes	649.318.541	649.726.356
Otros Créditos	14.087.523	12.960.966			
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>511.250.163</b>	<b>524.548.028</b>	<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>790.601.391</b>	<b>689.449.207</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Bienes de Cambio	2.588.680.090	2.320.118.897	Cargas Fiscales	0	0
<b>Total Activo no Corriente</b>	<b>2.588.680.090</b>	<b>2.320.118.897</b>	<b>Total Pasivo no Corriente</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3.099.930.253</b>	<b>2.844.666.925</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>790.601.391</b>	<b>689.449.207</b>
			<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>2.309.328.862</b>	<b>2.155.217.718</b>

\*corresponde a inversiones en el FCI Allaria Sinceramiento Fiscal Ley 27.260- Clase "B" por valor de \$US 6,340.190, valuadas en pesos al tipo de cambio comprador Banco Nación, por valor de \$AR 57,39 por dólar de EEUU

Fuente: EECC intermedios al 30/09/2019

### **2. Estado de Resultados** (en pesos)

Conceptos	30/09/2019
Ventas netas de bienes	980.577.798
Costo de los bienes vendidos	-736.449.931
<b>Resultado Bruto</b>	<b>244.127.867</b>
Gastos de Comercialización	-26.840.823
Gastos de Administración	-44.494.536
Resultados Financieros y por Tenencia ( con inclusión del REI)	-18.681.364
<b>Resultados antes de Impuesto a las ganancias</b>	<b>154.111.144</b>
Impuesto a las ganancias	0
<b>Resultado del periodo</b>	<b>154.111.144</b>

Fuente: EECC intermedios al 30/09/2019



**3. Estado de evolución del Patrimonio Neto al 30 de septiembre de 2019**

(en pesos)

Descripción	Aportes de los cuotapartistas	Ajuste Aporte de los cuotapartistas	Reserva de mantenimiento de aportes	Resultados distribuíbles	Total
Saldos al 01/01/2019	964.791.870	1.341.219.177	918.929.435,0	- 1.069.722.764,0	2.155.217.718,0
Asignación a Reserva de mantenimiento de aportes			352.803.483,0	- 352.803.483,0	
Resultado del Ejercicio				154.111.144,0	154.111.144,0
Saldos al 30/09/2019	964.791.870	1.341.219.177	1.271.732.918,0	-1.268.415.103,0	2.309.328.862,0

Fuente: EECC intermedios al 30/09/2019

El Fondo Común de Inversión es en dólares, correspondiendo su capital a U\$S 62.124.396. 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 distribuíble y los ajustes correspondientes, considerando el criterio establecido en la normativa, el cual se resume en el siguiente Cuadro 1.

Cuadro 1

Conceptos	U\$S	Tipo de cambio	\$
. Aportes de los cuotapartistas	62.124.396	15,53	964.791.870
. Ajuste Aporte de los cuotapartistas			1.341.219.177
. Reserva de mantenimiento de aportes			1.271.732.918
. Resultados distribuíbles			-1.268.415.103
. Patrimonio Neto al cierre			2.309.328.862

Fuente: Notas a los Estados Contables (continuación) página 22

## Definición de la calificación

### Allaria Argencons Distrito Quartier Puerto Retiro FCICI-Ley 27.260: "A+ (cc)"

La calificación "A" asignada, dentro de las escalas de la UNTREF ACR UP, 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:

- . Hechos Relevantes informados por el Administrador
- . EECC con Informe de auditores, correspondientes al Ejercicio intermedio 01/01/2019 a 30/09/2019
- . Información de los sitios: [www.allaria.com.ar](http://www.allaria.com.ar) y [www.allariafondos.com.ar](http://www.allariafondos.com.ar)
- . Información del sitio: [www.bancodevalores.com](http://www.bancodevalores.com)
- . Información del sitio: [www.argencons.com](http://www.argencons.com)
- . Información del sitio de la Comisión Nacional de Valores.

**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:

Raquel Kismer de Olmos, [rkolmos@untref.edu.ar](mailto:rkolmos@untref.edu.ar)

**Fecha de la calificación** 19 de diciembre de 2019