

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
21/01/2026
Tipo de informe
Seguimiento

Calificación anterior
"AA- (cc)"
Fecha de Calificación
27/10/2025
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).

Adequado 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 cuotaparte es de USD 1,004.

Con fecha 27/07/2023, el Fondo emitió 3.020.209 cuotapartes, 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 Chiaradía y Asociados, emitió un Informe de Valuación de las cuotapartes del Fondo. El valor obtenido por el Informe fue de USD 0,9119 por cuotaparte.

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

Con relación a la valuación de las cuotapartes desde los EECC anuales al 31/10/2025, la Tabla 1 presenta la información.

Tabla.1 Valuación de las cuotapartes del Fondo

Fecha de cierre del periodo	Cantidad de cuotapartes	Valor de las cuotapartes en USD
31/10/2025	12.402.396	9.185.583,10

Fuente: EECC al 31/10/2025

Sin alterar la paridad y tratamiento entre los cuotapartistas, 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 cuotapartes. Se prevé un límite máximo del veinte por ciento (20%) del Patrimonio del Fondo para cada oportunidad de rescate parcial de las cuotapartes. 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 experiencia en la administración de inversiones y riesgos del (A), y la experiencia profesional en el sector del (AI), le otorgan un marco de razonable certidumbre al funcionamiento de esta operatoria.

La valuación de la inversión del Fondo en el Fideicomiso ADBlick Granos al 31/10/2025, se presenta en la Tabla 2.

Tabla 2. Valuación de la inversión del Fondo al 31/10/2025

Conceptos	Montos
Patrimonio Neto ADBlick Granos Fideicomiso al 31/10/2025	USD 28.193.780
Participación del Fondo en el Fideicomiso al 31/10/2025	31,1321%
Subtotal del Fondo	USD 8.777.326
Honorarios de estructuración y honorario fijo del Fiduciario del Fideicomiso	USD 187.130
Valor de la inversión al cierre	USD 8.964.456
Tipo de cambio	\$ 1.436,00
Valor de la inversión del Fondo al cierre en pesos	\$ 12.872.958.950

● **Acciones registradas para el desarrollo del Fondo**

El 12/12/2025 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 al 31/10/2025. 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.

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

Con respecto a la actual Campaña, y con información consolidada al 28/11/2025, el AT señala que las intensas lluvias registradas, provocaron retrasos en la cosecha de fina, con mayor relevancia en el caso del trigo. La camelina presentó un avance del 20%, con pérdida de rendimiento. La cebada se cosecho en áreas de la cuenca baja, con buenos rendimientos, esperando continuar a la brevedad con la cosecha en lotes del sudoeste. La colza, tanto en la cuenca alta como en Mar y Sierras, presentan buenos rendimientos.

Con relación a la siembra de los cultivos de la gruesa, se alcanzó un avance del 50% de la superficie planeada, las lluvias impidieron mejorar ese registro. Se iniciaron las labores en los cultivos de segunda. El girasol presenta un buen comportamiento, aunque las lluvias motivaron el cambio de asignación a soja, para 850 hectáreas originalmente presupuestadas para girasol. La Tabla 3 presenta el estado de los cultivos de segunda, en tanto la Tabla 4 expone el Plan de Siembra de la 17^a Campaña.

Tabla 3. Estado de los cultivos de segunda

Cultivo	Has sembradas	Has cosechadas	Has perdidas	HAS por cosechar	Avance de la cosecha	TN cosechadas	Rinde real (QQ/Ha)	Rinde estimado (QQ/Ha)	Desvio
Arveja amarilla	1.279	165	77	1.114	13%	402	24,35	33,44	-27,20%
Camelina	396	80	11	316	20%	62	7,65	11,83	-35,30%
Cebada	3.126	82	0	3.044	3%	451	55	46,02	19,51%
Colza	1.118	101	8	1.017	9%	257	25,52	22,19	15,00%

Tabla 4. Cultivos y Plan de Siembra. En hectáreas

Cultivos	Has	%
Variedades de girasol (1)	25.161	35,1%
Variedades de soja (2)	24.365	34,0%
Variedades de trigo (3)	9.628	13,4%
Variedades de maíz (4)	5.827	8,1%
Cebada	3.076	4,3%
Arveja amarilla	1.279	1,8%
Colza	1.118	1,6%
Maní	749	1,0%
Camelina	396	0,6%
Total	71.599	100%

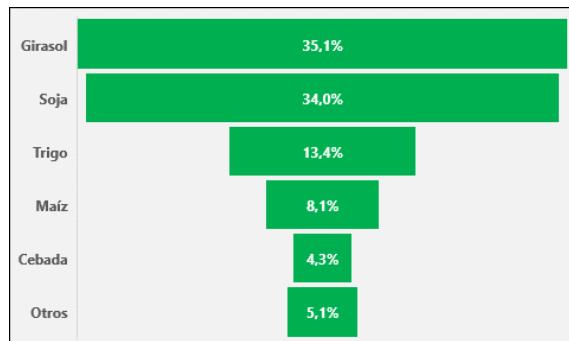
(1) Girasol alto oleico y confitero

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

(3) Trigo y Trigo candeal

(4) Maíz tardío, Maíz 2 y Maíz

Gráfico 1. Distribución por importancia del cultivo. En porcentaje



◀ Comercialización

A la fecha del Informe (28/11/2025) se han fijado los precios para un 43% de la producción. El FAG continuara en la dirección de pricear, con la cobertura correspondiente, alineada con la política de hedge, cobertura y cierre de márgenes proyectados, consistente con el presupuesto contemplado en el Plan de Negocios. Los contratos para trigo y cebada, se enfocaron en garantizar el flujo financiero de la Sociedad. Para los saldos de la producción, se opera de acuerdo con la evolución del mercado, identificando oportunidades de agregación de valor.

◀ Condiciones generales de los cultivos. Informe de la Bolsa de Cereales. Panorama Agrícola Semanal (PAS) del 07/01/2026

El Informe Semanal de la Bolsa de Cereales (LBC) al 07/01/2026, en su Panorama Agrícola Semanal, presenta el estado de desarrollo de los principales cultivos, comprendiendo al 90% del área sembrada a nivel nacional. La síntesis de lo informado, comprende a la evolución de la siembra de los cultivos de soja, maíz destino grano, girasol y trigo.

• Soja

Luego de un progreso intersemanal de 6,3 p.p., la siembra de soja cubre el 88,3 % del área a nivel nacional. Las labores se concentran principalmente en el norte del área agrícola, donde continúan los excesos hídricos que demoran la siembra. El 85 % del área sembrada presenta una condición hídrica Óptima/Adecuada. En tanto la soja de primera, el 10 % de lo implantado ya ha iniciado la etapa de plena floración (R2), donde se necesitarán de próximas precipitaciones para enfrentar la etapa de período crítico. En paralelo, la siembra de soja de segunda cubre el 84 % de la intención, mientras que lo implantado transita etapas vegetativas.

• Maíz

La siembra de maíz con destino a grano avanzó 4,8 p.p., alcanzando el 89,1 % del área nacional estimada para la campaña en curso, con una demora interanual de -3,2 p.p. A nivel nacional, el maíz temprano continúa avanzando en su desarrollo, con el 68,8 % del área transitando el período crítico. En el Centro-Este de Entre Ríos, el 27 % del área relevada ya alcanza estadios de madurez fisiológica. Por otro lado, el maíz tardío avanza hacia el cierre de la siembra y los lotes implantados transitán los primeros estadios bajo condiciones generales adecuadas. Sin embargo, la falta de precipitaciones registrada en las últimas semanas en el Norte de La Pampa - Oeste de Buenos Aires ya se hace sentir en los cultivos, con los primeros signos de deterioro en la condición hídrica.

• Girasol

El girasol, después de un avance intersemanal de 4,3, p.p., ya cubre la cosecha en el 11,1 % del área apta a nivel nacional, iniciando labores en la provincia de Entre Ríos. El rinde promedio se ubica en 22,7 qq/Ha, superando los valores medios registrados para esta misma fecha. No obstante, la escasez de lluvias ha reducido el área bajo condición hídrica Adecuada/Óptima (-8 p.p. respecto de la semana previa). De lo restante a colectar, una porción significativa del área transita etapas reproductivas, con una elevada demanda de humedad. Se requieren nuevos aportes hídricos en el corto y mediano plazo para sostener la condición del cultivo, que aún se mantiene en Normal/Excelente en el 100 % del área, especialmente en los lotes que se encuentran en transición hacia etapas de generación de rendimiento

• Trigo

La cosecha de trigo cubre a la fecha el 98,5 % del área apta y entra en su etapa final. Luego de una semana prácticamente sin registros de lluvias en el sur del área agrícola, se relevó un progreso intersemanal de 5,8 p.p. de las labores. Los rendimientos obtenidos sobre el sur del área agrícola continúan reflejando la gran variabilidad entre las regiones, con un rango de entre 25 y 60 qq/Ha, llevando el promedio nacional a 43,4 qq/Ha. Las zonas donde se encuentra el área remanente tienen un alto impacto

en el volumen final de producción, por lo tanto, este rendimiento quedará ligado a los resultados obtenidos hacia el cierre de la campaña.

● **Cebada**

Con un progreso interquincenal de 39 p.p., finaliza la cosecha de cebada para la campaña 2025/26. Si bien quedan algunos lotes por recolectar sobre el centro y sur bonaerense, con buenos estimados para la producción. Los rendimientos son crecientes en el centro y sudeste bonaerense, aumentando marginalmente la producción en un 100.000 toneladas. El rinde promedio nacional finaliza en 46,6 qq/Ha, 19 % superior a la campaña previa, y 14 % de incremento con relación al promedio de los últimos 5 años. El cultivo alcanza la mejor campaña de los últimos 10 años. El estimado de producción se ajusta a 5,4 MTn para la actual campaña, resultando el mayor nivel de producción de los últimos 10 años.

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

Del conjunto de la información, se destacan los resultados de las labores, la firmeza comercial externa y la calidad del girasol, como factores de relevancia para el crecimiento de los negocios con el mismo, ganando en importancia en la cadena exportadora, tanto en mercados como en valores, con cotizaciones de precio muy interesantes.

◀ **Contexto de los mercados internacionales**

El mercado Chicago, opera con alta volatilidad y tendencia bajista en la formación de la estructura temporal de precios. El último Informe del USDA, incorporó relevante información con relación a las tendencias de producción en los EEUU. Lo informado, destaca los importantes niveles de producción estimados para cultivos como la soja y el maíz, lo que se traducía en bajas para los precios de esos cultivos. La actividad de China en el mercado de soja, incorporaba factores de incertidumbre.

El mercado de trigo también opera bajo condiciones de volatilidad. Las estimaciones de siembra para los EEUU, y de exportaciones crecientes por parte de Rusia, incorporaron factores bajistas en el mercado del cultivo. En el caso de Rusia, perturbaciones en algunas variables tales como la logística y el comportamiento del clima, podrían modificar lo señalado.

● **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 al 24/10/2025, de montos patrimoniales por un valor superior a los \$ 2.239.820,9 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.

UNTREF ACR UP evalúa que de la lectura y consideración de la información consultada, se desprende que la Sociedad Gerente, cuenta con la infraestructura metodológica y profesional suficiente para desarrollar una muy buena gestión de la cartera de inversiones. Es un antecedente destacable, la experiencia operativa de la Sociedad en Fondos de similar naturaleza. La interacción con el Asesor de Inversiones del Fondo, constituye una sinergia indispensable para fortalecer las funciones vinculadas con la administración del mismo.

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 \$1.327.659,2 millones, depósitos recibidos por \$1.689.643,6 millones y un Patrimonio Neto de \$341.094,5 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.

UNTREF ACRUP entiende que las actividades que realiza en materia de custodia, y la solvencia profesional del Banco, son antecedentes destacables para las funciones atribuibles al mismo en el RG del Fondo, establecidas en el punto 1 del Capítulo 9 del mismo.

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
Directora Titular	Ana Laura Callero
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.

UNTREF ACR UP entiende que los antecedentes profesionales de los integrantes de la Sociedad, su especialización y experiencia sectorial, así como también los antecedentes y la actualidad de los proyectos en los que trabajan, son factores que le otorgan ventajas competitivas, transmitiendo fortaleza a su actuación en el Fondo como Asesor de Inversiones.

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 Anual concluido el 31/10/2025 (en pesos y en moneda homogénea).

Tabla 1 - Estado de situación patrimonial al 31/10/2025

Conceptos	31/10/2025	31/07/2025
ACTIVO		
Activos Corrientes		
Caja y Bancos	129.515	60.459
Inversiones temporarias	4.298.841	1.061.223
Inversiones en Activos Específicos	12.872.958.950	13.465.379.025
Créditos fiscales	200.589.719	125.093.252
Total del Activo Corriente	13.077.977.025	13.591.593.959
Activos no corrientes		
Activos Intangibles	270.668.701	295.274.948
Total del Activo no corriente	270.668.701	295.274.948
Total del Activo	13.348.645.726	13.886.868.907
PASIVO		
Pasivo Corriente		
Cuentas por Pagar	74.301.006	75.535.720
Deudas Fiscales	1.177.142	0
Total del Pasivo Corriente	75.478.148	75.535.720
Total del Pasivo	75.478.148	75.535.720
PATRIMONIO NETO	13.273.167.578	13.811.333.187
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	13.348.645.726	13.886.868.907

Tabla 2 - Estado de Resultados al 31/10/2025

Conceptos	31/10/2025	31/10/2024
Gastos Operativos	-105.034.014	-155.091.434
Resultados por inversiones en Activos Específicos	-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 31/10/2025

Conceptos	Cuotapartes	Primas por suscripción	Ajuste por inflación cuotaspartes	Resultados no asignados	Patrimonio Neto Pesos
Saldos al 31/07/2024	2.367.672.886	329.081	17.318.732.886	-3.413.583.027	16.273.151.826
Integración de cuotapartes	733.750.625	-64.643.438	233.138.651	-	902.245.838
Resultado neto del periodo	-	-	-	-693.078.737	-693.078.737
Saldos al 31/10/2024	733.750.625	-64.314.357	17.551.871.537	-4.106.661.764	16.482.318.927
Saldos al 31/07/2025	2.636.210.186	-54.667.208	14.919.091.949	-3.689.301.740	13.811.333.187
Resultado neto del periodo	-	-	-	-538.165.609	-538.165.609
Saldos al 31/10/2025	2.636.210.186	-54.667.208	14.919.091.949	-4.227.467.349	13.273.167.578

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 31/10/2025
- 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 Pùblico:

Nora Ramos, nramos@untref.edu.ar

Fecha de la calificación asignada: 21 de enero de 2026