Fondos Comunes de Inversión
ADBLICK GRANOS PLUS FONDO COMÚN DE INVERSION CERRADO AGROPECUARIO

Sociedad Gerente
Allaria Fondos Administrados SGFCI S.A.

Sociedad Depositaria
Banco Comafi S.A.

Calificación
"AA- (cc)"
Fecha de calificación
29 /10/2026
Tipo de informe
Seguimiento

Calificación anterior
"AA- (cc)"
Fecha de Calificación
27/07/2026
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 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 Chiaradia 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 31/07/2026, 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
31/07/2026	9.921.917	4.850.121,17

Fuente: EECC al 31/07/2026

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. Por medio de la Disposición Nro. DI-2026-19-APN-GFCI# CNV del 16/03/2026, se canceló la oferta pública de las cuotapartes rescatadas.

- **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 31/07/2026, se presenta en la Tabla 2, representando el 26,3511% del Patrimonio Neto del FAG.

Tabla 2. Valuación de la inversión del Fondo en el Fideicomiso al 31/07/2026

Conceptos	Montos
Patrimonio Neto ADBlick Granos Fideicomiso al 31/07/2026	USD 17.333.248,91
Participación del Fondo en el Fideicomiso al 31/07/2026	26,3511%
Subtotal del Fondo	**USD 4.567.506,70**
Honorarios de estructuración y honorario fijo del Fiduciario del Fideicomiso	USD 97.971,52
Provisión s/impuestos a los bienes personales, trasladable pero no recuperable por el Fondo	USD 69.997,33
Valor de la inversión al cierre	**USD 4.595.480.89**
Tipo de cambio	$ 1.476,00
Valor de la inversión del Fondo al cierre en pesos	**$ 6.782.929.800**

• Acciones registradas para el desarrollo del Fondo

El 09/10/2026 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 anual al 31/07/2026. 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 (2026/2027) de la 18ª campaña 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.

◄ Resultados de la 17ª Campaña 2025/26

Con relación a a Campaña 17 se vio afectada por un doble impacto climático, el exceso hídrico sufrido de agosto a octubre de 2025 y la sequía de enero y febrero de 2026, que afectó a mas del 70% de las zonas productivas, presentando un déficit de lluvias del 51%, respecto del comportamiento histórico, y con impactos negativos de alrededor del 70% para las zonas críticas de las Cuencas Baja y Media.

A consecuencia de lo señalado, se perdieron costos de implantación e ingresos provenientes de 1.782 hectáreas que no pudieron cosecharse, caídas significativas en los rendimientos en soja, soja tardía y maíz tardío, adicionando costos logísticos y de acondicionamiento, como consecuencia de la demora en la cosecha de más de 45 días. Para evitar la perdida total, se realizaron tareas de cosecha en condiciones de humedad superiores a las óptimas. Simultáneamente, se registraba un paro nacional de transporte en marzo/abril de 2026, sin traslado de granos a puertos y acopios, particularmente con eje en las terminales de Necochea. Asimismo, en la continuidad del negocio, se absorbió el arrastre de los resultados negativos del cierre de la Campaña 16ª, con origen en los mismos eventos de carácter hídrico. El resultado del cierre de la Campaña 17ª, considera ajustes en el resultado financiero, la evolución del tipo de cambio y la liberación de la semilla de soja propia, considerando la reducción de superficie otorgada al cultivo para la Campaña 18ª. Estos factores, impactaron negativamente en los resultados del segmento de siembras en la Campaña 17ª.

El comportamiento del segmento de Negocios Agrícolas, obtuvo en la 17ª Campaña resultados positivos, que contribuyeron a mitigar el impacto negativo sobre los resultados totales del segmento de siembras señalados en el párrafo anterior.

◄ Lineamientos de la 18ª Campaña

Para la Campaña 2026/2027, se extenderán las zonas productivas, con eje en el sur de Santa Fe y de Córdoba, con presencia también en 7 zonas de la Provincia de Buenos Aires, con los objetivos de mitigar el riesgo climático y la potenciación de la diversidad de cultivos. La rentabilidad se estima en alrededor del 17% en dólares. Los objetivos se dirigen a la optimización relativa de los costos de arrendamiento por hectárea, y la asignación de los cultivos en cada campo y zona de operación. Esos objetivos apuntan a obtener rentas diferenciales, en un contexto de incertidumbre, originado por la permanencia de conflictos regionales, con impacto dispares sobre las variables centrales (costos y precios) del negocio agrícola y la persistencia de hostiles condiciones climáticas. El Plan de Negocios comprenderá a 10 cultivos.

El plan de siembra al 30/09/2026 evoluciona normalmente. Considerando las condiciones actuales del mercado, y su impacto sobre el FAG, se estima una producción de alrededor 79.882 toneladas, de acuerdo con lo previsto en el Informe del AT. El 38% de la producción disponible para la venta, tiene precio fijado, en tanto el 34% esta comprometido físicamente. En el caso de la fina, el mayor avance comercial se presenta para el trigo, la cebada y la colza, contando con el 64% de la producción comprometida. El avance del pricing en la gruesa alcanza al 27%.

Las Tablas 3 y 4 presentan la distribución de las hectáreas y de la producción estimadas. Se observa una importante concentración en cultivos de las variedades de girasol y de soja,

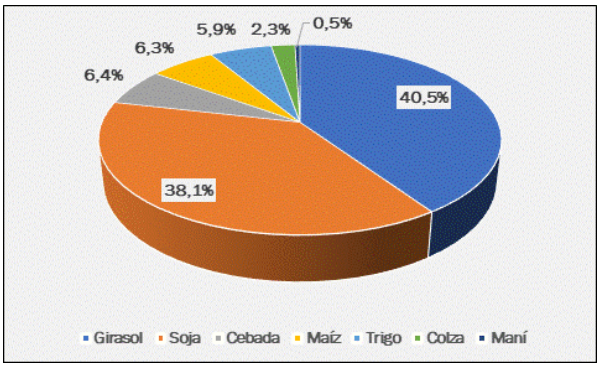
Tabla 3. Hectáreas a sembrar

Cultivo	ha a sembrar	%
Girasol Alto Oleico	13.907	50,2%
Soja	6.404	23,1%
Soja 2	2.452	8,8%
Soja mo GMO	1.214	4,4%
Cebada	1.083	3,9%
Trigo	890	3,2%
Colza	776	2,8%
Maíz	587	2,1%
GAO 2	294	1,1%
Maní	101	0,4%
Totales	27.708	100,0%

Tabla 4. Producción estimada. En Toneladas

Cultivo	Producción	%
Girasol Alto Oleico	32.127	40,2%
Soja	21.546	27,0%
Cebada	5.124	6,4%
Maíz	5.005	6,3%
Trigo	4.748	5,9%
Soja NO GMO	4.522	5,7%
Soja 2	4.388	5,5%
Colza	1.833	2,3%
Maní	384	0,5%
GAO 2	205	0,3%
Totales	79.882	100,0%

Gráfico 1. Distribución porcentual de la producción estimada de cultivos para la 18ª Campaña



◄ Condiciones generales de los cultivos. Informe de la Bolsa de Cereales. Panorama Agrícola Semanal (PAS) del 14/10/2026

El Informe Semanal de la Bolsa de Cereales (BC) al 14/10/2026, 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 girasol, maíz, trigo y cebada.

Girasol

La siembra de *girasol* presentó un avance intersemanal de 5,8 p.p. y alcanzó el 41,9 % de las 3,1 MHa proyectadas, revelando un adelanto, respecto a los promedios histórico y a las últimas cinco campañas de 11,6 y 6,6 p.p., respectivamente. En las regiones del sur del área agrícola, las lluvias recientes y las bajas temperaturas demoran el ritmo de las labores. Sumado a ello, los pronósticos de continuidad de lluvias generan incertidumbre respecto a la posibilidad de cumplir con los planes de siembra.

● *Maíz*

La siembra de *maíz* con destino a grano comercial 2026/27, alcanza el 34,8 % de las 8,4 MHa proyectadas, con un adelanto de aproximadamente 5 puntos porcentuales respecto de la campaña previa. Las labores continúan progresando sobre el centro y oeste del área agrícola, aunque las precipitaciones de los últimos días han demorado la incorporación de nuevos lotes en sectores del centro y sur. En los lotes ya

implantados, el cultivo transita mayormente entre emergencia y V4, con algunos problemas puntuales de emergencia y amarillamiento asociados a las bajas temperaturas y baja radiación. Pese a ello, la condición de cultivo se mantiene mayormente de Normal a Buena, con una disponibilidad hídrica de Adecuada a Óptima.

● *Trigo*

En el norte del área agrícola, la abundancia de lluvias y la elevada humedad demoran el inicio de la cosecha de *trigo*, afectando a lotes que ya alcanzaron madurez fisiológica. En tanto, los rindes esperados oscilan entre 10 y 40 qq/ha, con promedios cercanos a 20 y 30 qq/ha para el NOA y el NEA, respectivamente. En el resto de la región, las lluvias de octubre mejoraron la humedad de los suelos y permitieron sostener la condición general del cereal. En sectores del centro del área agrícola se esperan mermas de entre 10 y 30 % respecto de la campaña anterior, a causa del aborto de macollos y daños por heladas. Se observan factores de preocupación en relación con la escasa radiación, que podría limitar el número de granos y al impacto negativo que sobre la salud del cultivo, puedan provocar las actuales condiciones de humedad y temperatura .

Cebada

Se observan mejoras en las reservas hídricas, aunque persisten limitantes por heladas y baja radiación en sectores del sur bonaerense. En el oeste bonaerense, las heladas provocan daños y mermas de rendimiento, estimándose que en consecuencia, los rendimientos se ubiquen en 40 qq/ha. En el resto del área agrícola, los rindes esperados se ubican entre 35 y 60 qq/ha.

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

◄ Contexto del mercado internacional

Hacia la primera semana de octubre, se observaba un balance levemente positivo para los precios de la soja en Chicago, aunque en un contexto de volatilidad. El trigo y el maíz, alcanzaron la segunda y la sexta semana consecutiva con bajas en las cotizaciones. Las paridades cambiarias (real/ dólar) los informes del USDA y la información sobre las actividades en el Mar Negro, impactaron sobre la evolución del rumbo del mercado. Los últimos dos factores mencionados, permanecerán con fuerte influencia en el mercado, como así también las acciones derivadas de las actividades de los Fondos de Inversion

● 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 octubre de 2026, de montos patrimoniales por un valor de alrededor de 4 billones de pesos. 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 15º 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 31/12/2025, posee préstamos otorgados por $1.630.000 millones, depósitos recibidos por $2.567.889 millones y un Patrimonio Neto de $382.827 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 Nº 197, se designó a los miembros del Directorio de la Sociedad para los próximos tres ejercicios. La Tabla 6 presenta la conformación del nuevo Directorio.

Tabla 6. 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 anual concluido el 31/07/2026 (en pesos y en moneda homogénea) comparativo con el cierre al 31/07/2025.

Tabla 1 - Estado de situación patrimonial al 31/07/2026

Conceptos	31/07/2026	31/07/2025
ACTIVO		
Activos Corrientes		
Caja y Bancos	140.702	76.024
Inversiones temporarias	8.021.130	1.334.436
Inversiones en Activos Específicos	6.782.929.800	16.932.064.762
Créditos fiscales	184.107.268	157.298.731
Total del Activo Corriente	*6.975.198.900*	*17.090.773.953*
Activos no corrientes		
Activos Intangibles	247.529.337	371.294.009
Total del Activo no corriente	*247.529.337*	*371.294.009*
Total del Activo	*7.222.728.237*	*17.462.067.962*
PASIVO		
Pasivo Corriente		
Cuentas por Pagar	20.298.306	94.982.525
Total del Pasivo Corriente	*20.298.306*	*94.982.525*
Total del Pasivo	20.298.306	94.982.525
PATRIMONIO NETO	***7.202.429.931***	***17.367.085.437***
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	***7.222.728.237***	***17.462.067.962***

Tabla 2 - Estado de Resultados al 31/07/2026

Conceptos	31/07/2026	31/07/2025
Gastos Operativos	-444.486.182	-606.085.293
Resultados por inversiones en Activos Específicos	-3.884.157.368	-1.498.060.397
Resultados financieros y por tenencia, incluyendo RECPAM	-2.497.938.598	982.853.673
Resultado del Ejercicio	***-6.826.582.148***	***-1.121.292.017***

Tabla 3 – Estado de evolución del Patrimonio Neto al 31/07/2026

Conceptos	Cantidad de cuotapartes	Cuotapartes	Primas por suscripción	Ajuste por inflación cuotaspartes	Resultados no asignados	Patrimonio Neto Pesos
Saldos al 31/07/2024	13.843.633	2.367.672.886	329.081	22.387.117.726	-4.292.416.039	20.462.703.654
Integracion de cuotapartes	747.420	733.750.625	-64.643.438	465.423.444		1.134.530.631
Rescate de cuotapartes	-2.188.657	-465.213.325	9.647.149	-3.427.879.688	774.589.033	-3.108.856.831
Resultado neto del periodo	-		-		-1.121.292.017	-1.121.292.017
Saldos al 31/07/2025	12.402.396	2.636.210.186	-54.667.208	19.424.661.482	-4.639.119.023	17.367.085.437
Rescate de cuotapartes	-2.480.479	-527.241.995	10.933.441	-3.884.931.984	1.063.167.180	-3.338.073.358
Resultado neto del periodo	-		-	-	-6.826.582.148	-6.826.582.148
Saldos al 31/07/2026	9.921.917	2.108.968.191	-43.733.767	15.539.729.498	-10.402.533.991	7.202.429.931

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 Anual al 31/07/2026
- 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.
- Informe del Asesor Técnico.

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: 29 de octubre de 2026