

**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**

26/06/2024

**Tipo de informe**

Seguimiento

**Calificación anterior**

"AA- (cc)"

26/03/2024

**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)

**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, 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 procura 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 dispondrá de políticas de diversificación, al momento de tomar las decisiones de inversión, que contemplarán 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 tendrá 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. Dario Colombatto es un profesional de destacada trayectoria en su ámbito de actuación, cumpliendo similares funciones de AT en ADBlick Ganadería FCICA.

**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 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 relación a la valuación de las cuotapartes desde los EECC al 30/04/2024, 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
30/4/2024	13.833.633	12.309.504,77

Fuente: EECC al 30/04/2024

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 del rescate parcial de cuotapartes del Fondo.

Ni el (A) ni el (C), garantizan los resultados de las inversiones del Fondo y/o el incremento patrimonial del mismo. No establecen tampoco, una determinada rentabilidad esperada para el Fondo.

### ● 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 30/04/2024, se presenta en la Tabla 2.

**Tabla 2. Valuación de la inversión del Fondo**

Conceptos	Montos
Patrimonio Neto ADBlick Granos Fideicomiso al 30/04/2024	USD 45.112.781,19
Participación del Fondo en el Fideicomiso al 30/04/2024	26.2760%
Subtotal del Fondo	<b>USD 11.853.823,11</b>
Honorarios de estructuración y honorario fijo del Fiduciario del Fideicomiso	USD 235.353,44
Valor de la inversión al cierre	USD 12.089.176,55
Tipo de cambio	\$ 873,50
<b>Valor de la inversión del Fondo al cierre en pesos</b>	<b>\$ 10.559.895.718</b>

### ● Acciones registradas para el desarrollo del Fondo

El 11/06/2024 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 30/04/2024. 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 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.

#### ◀ Rindes de los cultivos de fina

Con relación al punto, destaca que la cosecha de soja al 31/05/2024, alcanzó un avance del 72% para la soja de primera y de un 50% para la de segunda. Los rindes presentan un comportamiento diferente, con un descenso con relación a lo planeado del 12% para la soja de primera, y aumento del 25% para la de segunda, reflejando en el primer indicador, la influencia de la fuerte sequía sufrida por el sector. A la fecha señalada, restaban cosechar 10.000 h. de soja de segunda.

El girasol, con cosecha concluida y con mayor resistencia a ese fenómeno, presento rindes positivos con relación a lo planeado. Los girasoles confiteros, impactados por otros fenómenos climáticos, tuvieron fuertes descensos en los rindes reales. Sin embargo, en la cartera del cultivo esas variedades tienen una baja ponderación, respondiendo al criterio de diversificación con que opera el FAG.

A la fecha del informe, se estaba en la etapa final del ejercicio de los verticales de negocios en la cadena agrícola. Se asignaron USD 18,5 millones a esa actividad, y se aguardaban buenos resultados. Esta unidad de negocios compensó en forma positiva, sosteniendo la rentabilidad general de AG, las menores rentabilidades obtenidas en la unidad de siembra a escala, afectadas por los adversos fenómenos climáticos sufridos por esa actividad.

El comportamiento de los rindes señalados anteriormente, se presentan desagregados en la Tabla 3

**Tabla 3. Comportamiento de los rindes reales y previstos, para la cosecha gruesa. 15ª Campaña**

Cultivo	Has sembradas	Rindes estimados*	Rindes reales	Diferencia
Girasol Alto Oleico	15.301	2.328	2.349	1%
Girasol Alto Oleico	1.705	2.544	2.560	1%
Girasol confitero	524	2.200	1.510	-31%
Girasol confitero común	775	2.389	1.880	-21%
<b>Total girasol</b>	<b>18.305</b>	<b>2.347</b>	<b>2325</b>	<b>-1%</b>
<b>Maíz temprano</b>	<b>819</b>	<b>8.774</b>	<b>9.373</b>	<b>7%</b>
Soja de primera	3.839	3.334	2.935	-12%
Soja de segunda	17.939	1.610	2.020	25%
<b>Total soja</b>	<b>21.778</b>	<b>1914</b>	<b>2.181</b>	<b>14%</b>

\* en kgrs.

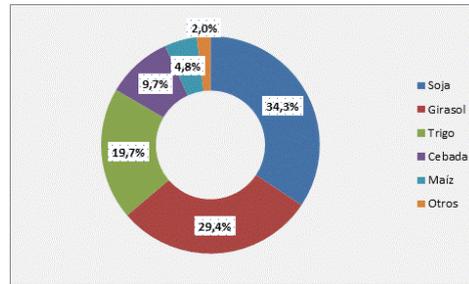
#### ◀ Plan de siembra de la Campaña 2023/2024

La siguiente Tabla 4 y el Gráfico 1, presentan la distribución de las hectáreas sembradas, para la totalidad de los cultivos comprendidos en la ya finalizada 15ª Campaña,

**Tabla 4. Distribución de los cultivos de la 15ª Campaña**

Cultivos	Hectáreas	Participación
Soja	21.779	34,3%
Girasol	18.670	29,4%
Trigo	12.477	19,7%
Cebada	6.181	9,7%
Maíz	3.049	4,8%
Maíz pisingallo	456	0,7%
Ryegrass	386	0,6%
Maní	342	0,5%
Camelina	70	0,1%
<b>Total</b>	<b>63.410</b>	<b>100,0%</b>

**Gráfico 1. Distribución de la siembra**

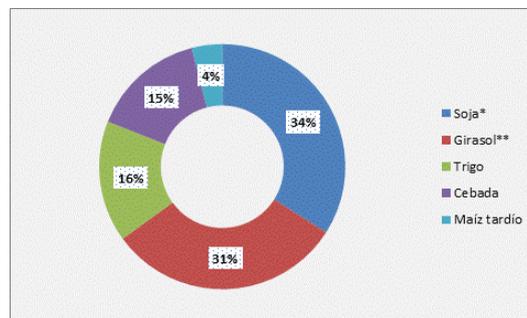


El Informe del AT, indica que se estima una producción que superaría las 85.000 toneladas, indicando que el 75% de la misma se encuentra con precios fijados, contemplando los parámetros de rentabilidad previstos. Las señales cambiarias, estarían impactando negativamente en la renta de los cultivos. Por otra parte, se agrega a este enfoque que a nivel de mercados externos, existen trayectorias de precios con alta volatilidad y tendencia a la baja, explicadas principalmente, por las inestables condiciones políticas internacionales y la debilidad de la demanda de China, particularmente afectada por problemas internos en sus condiciones económicas.

● **16ª Campaña**

El FAG a partir de marzo, se encuentra en la etapa de lanzamiento de la 16ª Campaña, que comprende el periodo 2024/2025, Con relación a la misma, el Gráfico 2 presenta la estimación de siembra prevista para esa campaña, contemplándose actividades de laboreo en 60.000 hectáreas.

**Gráfico 2. Estimación de siembra para la 16ª campaña.**



\* Soja de primera y de segunda \*\* Girasol y Girasol alto oleico  
Fuente: Resumen Ejecutivo Campaña 2024/2025. ADBlick Agro S.A.

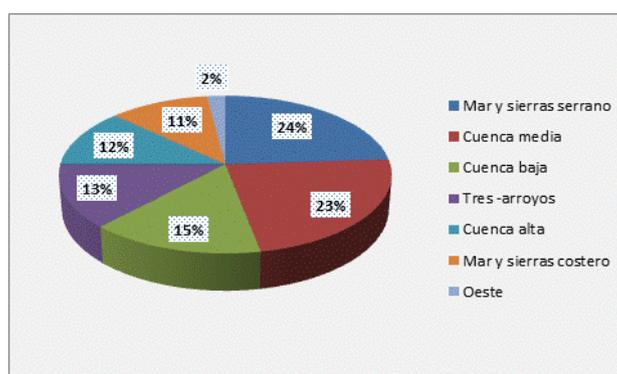
La Tabla 5 presenta las características de la cartera de cultivos de la Campaña. Se indican los fundamentos sobre los que se focaliza la estructuración de la misma, presentados en el Resumen Ejecutivo de la 16ª Campaña.

**Tabla 5. Características de los cultivos de la cartera.**

Girasol	Trigo	Soja	Maíz	Cebada
Tiene rindes estables, con resistencia a la sequía. Es el principal cultivo de la cartera	Se siembran distintas variedades, con eje en trigo pan y trigo calidad según el año y los precios, diversificando destinos	Cultivo versátil, siendo alternativa productiva válida en casi todos los escenarios, sembrándose a continuación de trigo y la cebada. Se obtienen dos cosechas anuales.	El objetivo es obtener rotaciones adecuadas. En años húmedos tiene muy buen comportamiento, generando importantes volúmenes de facturación	Es una muy buena opción, en lugares cercanos a los puertos. Esta asociado a la evolución de los precios de la cebada forrajera. Sus lotes se liberan antes de los de trigo

La rotación de cultivos, los aspectos logísticos y los costos de comercialización, complementan los factores considerados para elaborar la cartera de cultivos seleccionada, y la importancia que se otorga a cada uno dentro de la misma. Las zonas elegidas se presentan en el Gráfico 3. La elección de las mismas, concentrada en 7 zonas, con la Cuenca del Salado y Mar y Sierras, como dos macro zonas que diversifican el riesgo climático. Ese es un foco central en la planificación del FAG.

Gráfico 3. Zonas seleccionadas para el programa de siembra de la 16ª campaña



#### ◀ Condiciones generales de los cultivos. Informe de la Bolsa de Cereales

El Informe Semanal de la Bolsa de Cereales al 13/06/2024, en su Panorama Agrícola Semanal, presenta el estado de desarrollo de los principales cultivos, comprendiendo al 90% del área sembrada a nivel nacional. Particularmente con referencia al trigo, se expone el estado actual del sembrado y las condiciones climáticas reinantes al momento del Informe. Esta información es pertinente para la primera etapa de la Campaña 16ª. Se observa un panorama favorable para las labores del cultivo.

#### ● Trigo

A la fecha del Informe, la siembra de **trigo** alcanzó al 46,3 % de las 6,2 MHa\* proyectadas para esta campaña, con un progreso intersemanal de 20,6 pp\*. Se destaca que, en las zonas del centro y sudoeste del área agrícola, la siembra registró progresos regionales de más de 22 p.p. en comparación a la semana previa. La mayor actividad respondería a la necesidad de cubrir la más amplia superficie posible, aprovechando la humedad disponible. Se esperan nuevas lluvias, las que podrían incrementar el área destinada al cereal. En simultáneo, sobre el Sudeste de Buenos Aires, la intención de siembra se renovó luego de las lluvias, con desaceleración en el ritmo de avance. Sobre el norte del país, la falta de humedad superficial discontinúa la entrada de las máquinas, comprometiendo el cumplimiento de los planes de siembra.

\* MHa: millones de hectáreas; pp: puntos porcentuales).

### ● 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, y desde el 2017 también cumple similares funciones en la entidad Bolsas y Mercados Argentinos S.A (BYMA). 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 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 a fines de mayo de 2024, de montos patrimoniales por un valor de \$ 954.491 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 marzo 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.

A marzo de 2024, el Banco posee préstamos otorgados por \$ 294.263,9 millones, depósitos recibidos por \$ 1,2 billones y un Patrimonio Neto de \$ 233.067,8 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. Los integrantes del Directorio tienen reconocida experiencia en su mercado de actuación. El señor José Demicheli es el principal accionista de la Sociedad.

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.

El Grupo ADBlick se halla desarrollando otros proyectos en diversas actividades, tales como ganadería, campos, olivos, cultivos de productos Premium y consultoría, los cuales son informados en el Prospecto de emisión provisorio. De los antecedentes institucionales de la Sociedad y del resumen presentado en dicho Prospecto, se observa una destacable trayectoria en el desarrollo de los mismos, 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**

Como se señaló ut supra en este Informe :Un factor destacable, es que 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.

## Glosario técnico

FCIC: Fondo Común de Inversión Cerrado

CNV: Comisión Nacional de Valores

AIF: Autopista de Información Financiera

A: Administrador

C: Custodio

AT: Asesor Técnico

AI: Asesor de Inversión

RG: Reglamento de Gestión

AE: Activos Específicos

IT: Inversiones Transitorias

## Anexo I

Información contable del Fondo, correspondiente al Ejercicio de nueve meses concluido el 30/04/2024 (en pesos y en moneda homogénea).

**Tabla 1 - Estado de situación patrimonial al 30/04/2024.**

Conceptos	30/04/2024	31/07/2023
<b>ACTIVO</b>		
<b>Activos Corrientes</b>		
Caja y Bancos	113.449	390.546
Inversiones temporarias	2.954.285	39.877.967
Inversiones en Activos Específicos	10.559.895.718	11.834.011.201
Créditos fiscales	28.138.861	79.427.716
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>10.591.102.313</b>	<b>11.953.707.430</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Activos Intangibles	253.941.583	298.754.804
<b>Total del Activo no corriente</b>	<b>253.941.583</b>	<b>298.754.804</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>10.845.043.896</b>	<b>12.252.462.234</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>Pasivo Corriente</b>		
Cuentas por Pagar	55.762.964	62.059.759
Deudas fiscales	0	875.635
<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>55.762.964</b>	<b>62.935.394</b>
<b>Total del Pasivo</b>	<b>55.762.964</b>	<b>62.935.394</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>10.789.280.932</b>	<b>12.189.526.840</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>10.845.043.896</b>	<b>12.252.462.234</b>

**Tabla 2 - Estado de Resultados al 30/04/2024.**

**Comparativo con el mismo periodo del ejercicio anterior. En pesos y en moneda homogénea**

Conceptos	30/04/2024	30/04/2023
Gastos Operativos	-262.693.384	-161.082.348
Resultados por inversiones en Activos Específicos	-909.216.693	222.677.473
Resultados financieros y por tenencia, incluyendo RECPAM	-228.335.831	7.202.573
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>-1.400.245.908</b>	<b>68.797.698</b>

**Tabla 3 – Estado de evolución del Patrimonio Neto al 30/04/2024**  
Comparativo con el mismo periodo del ejercicio anterior. En pesos y en moneda homogénea

Conceptos	Cuotapartes	Primas por suscripción	Ajuste por inflación cuotapartes	Resultados no asignados	Patrimonio Neto Pesos
<b>Saldos al 31/07/2023</b>	2.367.672.886	329.081	9.583.245.506	238.279.367	12.189.526.840
Resultado del periodo				-1.400.245.908	-1.400.245.908
<b>Saldos al 30/04/2024</b>	2.367.672.886	329.081	9.583.245.506	-1.161.966.541	<b>10.789.280.932</b>
<b>Saldos al 31/07/2022</b>	-	-	-	-	
Suscripciones de cuotapartes en el periodo irregular	1.544.967.954	-	7.766.975.869	-	9.311.943.823
Resultado neto del periodo irregular				68.797.698	68.797.698
<b>Saldos al 30/04/2023</b>	<b>1.544.967.954</b>	-	<b>7.766.975.869</b>	<b>68.797.698</b>	<b>9.380.741.521</b>

## 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 30/04/2024
- Información cualitativa y cuantitativa de Allaria SGFCI S.A suministrada por la Sociedad Gerente.
- Información del sitio institucional [www.allariafondos.com.ar](http://www.allariafondos.com.ar)
- Información del sitio institucional del Banco Comafi S.A.: [www.comafi.com.ar](http://www.comafi.com.ar)

- Información del sitio institucional de ADBlick Granos S.A.: [www.adblickgranos.com](http://www.adblickgranos.com)
- Hechos relevantes oportunamente emitidos por el Administrador.
- ADBlick Granos. Resumen Ejecutivo. Campaña 2024/2025

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

Analistas a cargo:

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

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

Responsable de la función de Relaciones con el Público:

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

Fecha de la calificación asignada: 26 de junio de 2024.-