

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)"

Tipo de informe

Seguimiento

Calificación anterior

"AA- (cc)"

21/10/2024

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

Juan Manuel Salvatierra
jmsalvatierra@untref.edu.ar

Fecha de calificación

03/01/2025

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): Con fecha 16/09/2024, se designó como AT al Ing.Arg. Fernando Vilella, quien había ejercido similares funciones hasta su designación en la función pública. El nombramiento se produce ante la renuncia presentada por el Ing. Agr. Darío Colombatto, quien continuará con sus funciones en el FCICA ADBlick ganadería. Ambos profesionales cuentan con una destacada trayectoria en el sector.

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

Introducción

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

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

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

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

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

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

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

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

Con relación a la valuación de las cuotas partes desde los EECC anuales al 31/10/2024, la Tabla 1 presenta la información.

Tabla.1 Valuación de las cuotas partes del Fondo

| Fecha de cierre del periodo | Cantidad de cuotapartes | Valor de las cuotapartes en USD |
|-----------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| 31/10/2024 | 14.591.053 | 12.653.566,54 |

Fuente: EECC al 31/10/2024

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.

Consistente con ese punto y con fecha 02/10/2024, el Directorio del Administrador, resolvió aprobar el rescate parcial de cuotapartes del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el RG. El rescate comprende al 15% del total de las cuotapartes en circulación, con un valor individual de USD 0,9119. Con fecha 07/11/2024 y a través de HR, se informó que se rescataron 2.188.657 cuotapartes, equivalentes al 15% del valor patrimonial, restando en circulación una cantidad de 12.402.396 cuotapartes.

● 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 31/10/2024, se presenta en la Tabla 2.

Tabla 2. Valuación de la inversión del Fondo al 31/10/2024

| Conceptos | Montos |
|--|--------------------------|
| Patrimonio Neto ADBlick Granos Fideicomiso al 31/10/2024 | USD 41158043,55 |
| Participación del Fondo en el Fideicomiso al 31/10/2024 | 24,4810% |
| Subtotal del Fondo | USD 10.075.895,59 |
| Honorarios de estructuración y honorario fijo del Fiduciario del Fideicomiso | USD 269.315,72 |
| Valor de la inversión al cierre | USD 10.345.211,31 |
| Tipo de cambio | \$ 989,00 |
| Valor de la inversión del Fondo al cierre en pesos | \$ 10.231.413.984 |

● Acciones registradas para el desarrollo del Fondo

El 12/12/2024 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 31/10/2024. 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.

■ Plan de siembra de la 16ª campaña. Periodo 2024/2025

Con relación al estado de las hectáreas sembradas de fina, se destaca que se inició la cosecha de camelina, con rendimientos en torno a lo presupuestado. La cebada alcanzó madurez fisiológica, y con relación a la reducción de humedad, la misma es suficiente como para comenzar la cosecha. Con relación al trigo, se halla en madurez fisiológica pero no alcanza la pérdida de humedad suficiente. En la Tabla 3 se presenta un resumen del estado de las hectáreas aplicadas a los cultivos de fina. Se observa que un 74% de la superficie considerada, se halla en estado entre normal y bueno.

Tabla 3. Estado de las hectáreas correspondientes a cultivos de invierno

| Cultivo | Malo | Regular | Normal | Bueno | Hectáreas |
|--------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| Agropiro | 0% | 0% | 100% | 0% | 20 |
| Camelina | 0% | 35% | 65% | 0% | 195 |
| Cebada | 9% | 25% | 65% | 0% | 12.170 |
| Ryegrass | 0% | 0% | 100% | 0% | 387 |
| Trigo | 5% | 1% | 54% | 27% | 9.915 |
| Trigo calidad | 1% | 14% | 66% | 18% | 665 |
| Trigo HB4 | 0% | 23% | 77% | 0% | 458 |
| Hectáreas | 1.511 | 4.598 | 14.632 | 3.069 | 23.810 |
| Porcentaje* | 6% | 19% | 61% | 13% | 100% |

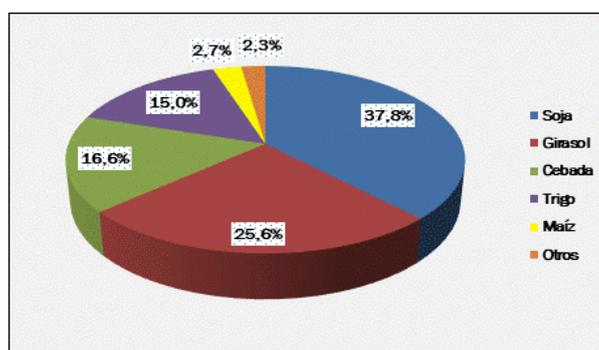
Con relación al Plan de siembra de la 16ª Campaña se informa que hasta la fecha, los cultivos de verano no han tenido problemas de nacimiento. Se están finalizando las labores de los cultivos de gruesa, restando al momento del informe del AT, la siembra de soja de segunda, que se realiza al cosechar los cultivos de fina. Las condiciones para la siembra se consideran óptimas, puesto que se produjeron precipitaciones que cargaron muy bien a los diferentes perfiles. Condiciones favorables facilitarán el avance de la cosecha, favoreciendo el avance de la siembra de los cultivos de segunda. El Plan de siembra, de acuerdo con el AT, reúne condiciones

razonables y consistentes, para las zonas donde opera el FAG, los cultivos que realiza y los campos arrendados. La Tabla 4 complementa lo comentado-

Tabla 4. Distribución de los cultivos de la 16ª Campaña

| Cultivos | Hectáreas | Participación |
|-----------------|---------------|---------------|
| Soja | 27.783 | 37,8% |
| Girasol | 18.785 | 25,6% |
| Cebada | 12.170 | 16,6% |
| Trigo | 11.038 | 15,0% |
| Maíz | 1.955 | 2,7% |
| Maní | 591 | 0,8% |
| Ryegrass | 387 | 0,5% |
| Camelina | 195 | 0,3% |
| Maíz pisingallo | 518 | 0,7% |
| Agropiro | 20 | 0,0% |
| Total | 73.442 | 100,0% |

Gráfico 1. Distribución de siembra de la 16ª campaña



El Informe del AT, señala que se estima una producción que superaría las 240.000 toneladas, indicando que el 40% de la misma se encuentra con precios fijados, contemplando los parámetros de rentabilidad previstos. Es destacada la cobertura de precios para el girasol alto oleico, que uno de los principales cultivos de la siembra. En relación al trigo y la cebada, el foco está puesto en el flujo financiero del FAG, contemplando operaciones de cobertura para trigo y cebada, en función de la evolución de los mercados de ambos cultivos.

En nuestro informe anterior, se realizó una presentación de las características de los cultivos de la cartera, disponible en :

<https://www.acrup.untref.edu.ar/uploads/documents/cf064a747eaea47doeb982768a381f7f9b98949bcf9038cbdf92c0724da342f5.pdf>

◀ Condiciones generales de los cultivos. Informe de la Bolsa de Cereales. Panorama Agrícola Semanal (PAS) del 27/12/2024

El Informe Semanal de la Bolsa de Cereales al 27/12/2024, en su Panorama Agrícola Semanal (con fecha de relevamiento al 26/12/2024), 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 los cultivos de trigo, maíz, soja, girasol y cebada y se expone a continuación. Esta información, permite ajustar lo presentado con relación a la evolución de las actividades del FAG.

• Trigo

En la cosecha de trigo, se registró un progreso intersemanal de 12,4 p.p., cubriendo a la fecha el 88,5 % del área apta. Aunque los rendimientos cosechados en el Sudeste Bonaerense continúan arrojando valores por debajo de los estimados, el rinde promedio sigue aumentando, acompañando la recolección, sobre todas las zonas del sur del área agrícola. Actualmente se registran rindes de 29,9 qué/ha. El volumen final de la producción, esta particularmente vinculado con la evolución de la cosecha en esas regiones.

• Maíz

La siembra de maíz con destino grano, creció en 13,3 puntos porcentuales durante los últimos siete días, alcanzando el 80,9 % del total proyectado para esta campaña. Con esta información, se realizaron correcciones en las estimaciones, las que concluyeron con un aumento de 300.000 Ha, por lo que la nueva proyección de área 2024/25, se ubica en 6,6 MHa. Esta proyección significa, en términos porcentuales, una reducción del -16,5 % respecto a la campaña previa. Las principales revisiones al alza se realizaron en la zona núcleo y el norte de Córdoba, mientras que en el NEA y el sur cordobés las estimaciones disminuyeron. Respecto a lo ya implantado, el 30 % transita períodos reproductivos reportando una condición entre Normal y Excelente en el 97,1 % de los casos analizados (-1 p.p. vs. semana previa).

• Girasol

A la fecha del Informe, el 100 % del girasol sembrado continúa reflejando una condición de cultivo entre Normal y Excelente, a pesar de la disminución de la oferta hídrica, reflejando una correcta implantación de la oleaginosa. Actualmente, 19,6 % del área transita desde floración en adelante, con expectativas de rendimiento que se ubican por encima del promedio. Al mismo tiempo, el 80,4 % restante, se encuentra entre expansión foliar y botón floral hasta el momento con muy buena condición. No obstante, en todos los casos será necesaria la reactivación de las lluvias para sostener la condición durante etapas de llenado de grano.

• Soja

La siembra de soja comprende al 84,6 % de la superficie proyectada a nivel nacional, con un adelanto interanual de 6,1 p.p. Se ha realizado un ajuste en la superficie proyectada de -200 mha, llegando a 18,4 Mha (+6,4 % vs. 2023/24) como resultado de los ajustados márgenes, los que impulsaron la elección de cultivos alternativos. Las labores se concentran principalmente sobre el norte del área agrícola. El 93 % de la soja, presenta una condición de cultivo Normal/Buena, tan solo 3 p.p. por debajo del previo informe. El 90 % de la soja de primera se encuentra implantada, de las cuales el 20 % ha iniciado estadios reproductivos. Casi el 70 % de la soja de segunda se ha sembrado.

• Cebada

La cosecha de cebada avanza a un ritmo superior al de campañas anteriores, alcanzando el 71,2 % de la superficie apta a nivel nacional, con un rendimiento promedio de 38,8 qq/Ha. Las labores se concentran principalmente sobre el sur del área agrícola y en su recta final sobre el Norte de La Pampa - Oeste de Buenos Aires, donde los rendimientos continúan por debajo de lo inicialmente proyectado como consecuencia de la falta de precipitaciones durante el ciclo del cultivo. Por su parte, sobre el Sur de La Pampa – Sudoeste de Buenos Aires y el Centro de Buenos Aires, los rendimientos se encuentran cercanos al promedio e incluso por encima. Sobre el sudeste bonaerense, las temperaturas cálidas sobre finales de octubre, han acelerado el desarrollo de las siembras tempranas, limitando los rindes, con resultados levemente inferiores a lo proyectado. Esto podría afectar el volumen final de producción.

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

Se observan en general buenas condiciones climáticas en las distintas regiones, con modificaciones favorables para los rindes en la mayoría de los cultivos.

Con relación a los mercados externos, se observa una intensa volatilidad con relación a las cotizaciones, lo que deriva en valores actuales inferiores a los registros un año atrás. Las diferencias son importantes, y se agregan a cambiantes informaciones de tendencias de producción, las que en conjunto, le otorgan inestabilidad e incertidumbre a la evolución de los mercados.

● Honorarios Previstos

Los honorarios contemplados en la operatoria del Fondo para el (A), 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 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 a fines de septiembre de 2024, de montos patrimoniales por un valor superior a los \$ 1.100.000 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.

Según información institucional al 30/09/2024, el Banco Comafi en sus estados contables, informa que posee préstamos otorgados por \$501.378,3 millones, depósitos recibidos por \$924.380,4 millones y un Patrimonio Neto de \$292.387,0 millones.

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

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

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.

Anexo I

Información contable del Fondo, correspondiente al Ejercicio intermedio concluido el 31/10/2024 (en pesos y en moneda homogénea).

Tabla 1 - Estado de situación patrimonial al 31/10/2024

| Conceptos | 31/10/2024 | 31/07/2024 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| ACTIVO | | |
| Activos Corrientes | | |
| Caja y Bancos | 129.580 | 45.154 |
| Inversiones temporarias | 584.171.528 | 3.499.240 |
| Inversiones en Activos Especificos | 10.231.413.984 | 12.121.918.969 |
| Créditos fiscales | 109.063.441 | 31.865.421 |
| Otros Creditos | 1.412.146.805 | - |
| Total del Activo Corriente | 12.336.925.338 | 12.157.328.784 |
| Activos no corrientes | | |
| Activos Intangibles | 281.088.402 | 299.827.628 |
| Total del Activo no corriente | 281.088.402 | 299.827.628 |
| Total del Activo | 12.618.013.740 | 12.457.156.412 |
| PASIVO | | |
| Pasivo Corriente | | |
| Cuentas por Pagar | 64.686.230 | 64.112.507 |
| Deudas fiscales | 989.505 | - |
| Total del Pasivo Corriente | 64.686.230 | 64.112.507 |
| Total del Pasivo | 65.675.735 | 64.112.507 |
| PATRIMONIO NETO | 12.552.338.005 | 12.393.043.905 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | 12.618.013.740 | 12.457.156.412 |

Tabla 2 - Estado de Resultados al 31/10/2024

| Conceptos | 31/10/2024 | 31/10/2023 |
|---|---------------------|-----------------------|
| Gastos Operativos | -118.112.027 | -108.391.882 |
| Resultados por inversiones en Activos Especificos | 49.686.539 | -152.730.332 |
| Resultados financieros y por tenencia, incluyendo RECPAM | -459.398.212 | -1.142.161.697 |
| Resultado del Ejercicio | -527.823.700 | -1.403.283.911 |

Tabla 3 – Estado de evolución del Patrimonio Neto al 31/10/2024

| Conceptos | Cuotapartes | Primas por suscripción | Ajuste por inflación cuotapartes | Resultados no asignados | Patrimonio Neto Pesos |
|-----------------------------------|----------------------|---------------------------|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Saldos al 31/07/2023 | 2.367.672.886 | 329.081 | 12.624.703.318 | 298.918.781 | 15.291.624.066 |
| Resultado neto del periodo | - | - | - | -1.403.283.911 | -1.403.283.911 |
| Saldos al 31/10/2023 | 2.367.672.886 | 329.081 | 12.624.703.318 | -1.104.365.130 | 13.888.340.155 |
| Saldos al 31/07/2024 | 2.367.672.886 | 329.081 | 12.624.703.318 | -2.599.661.380 | 12.393.043.905 |
| Integración de cuotapartes | 733.750.625 | -64.643.438 | 18.010.613 | - | 687.117.800 |
| Resultado neto del periodo | - | - | - | -527.823.700 | -527.823.700 |
| Saldos al 31/10/2024 | 3.101.423.511 | -64.314.357 | 12.642.713.931 | -3.127.485.080 | 12.552.338.005 |

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 31/10/2024
- 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.
- 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

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: 03 de enero de 2025