

Buenos Aires, 15 de Enero de 2019

FIDEICOMISO FINANCIERO AGROPRO

INFORME TRIMESTRAL COMPLETO

FIDEICOMISO FINANCIERO

Títulos Calificados	Monto	Calificación	Vencimiento
Valores Representativos de Deuda	VN US\$ 2.000.000	BBB	30-11-2021

Nota: Las definiciones de calificaciones se encuentran al final del dictamen

Fiduciantes: Triunfo Cooperativa de Seguros Ltda, y Asesora S.A.

Fiduciario: Promotora Fiduciaria S.A.

Fundamentos principales de la calificación:

- Se considera que el proyecto tiene una baja diversificación por no presentar una escala suficiente que permita la extensión de distintas zonas climáticas.
- Se considera adecuada la capacidad del proyecto de generar los fondos, relacionado con las características inherentes del negocio forestal y la capacidad de ejecución del plan de trabajo planificado para el proyecto.
- Los flujos a ser generados por el activo subyacente presentan la incertidumbre lógica de que se concreten las estimaciones proyectadas del proyecto forestal (inherente en este tipo de emprendimientos), y por lo tanto tienen un bajo grado de predictibilidad.
- Se considera adecuada la cobertura que presentan los Valores de Deuda.

Analista Responsable	Hernán Arguiz harguiz@evaluadora.com
Consejo de Calificación	Julieta Picorelli Hernán Arguiz Matías Rebozov
Manual de Calificación	Manual de Procedimientos y Metodología de Calificación de Riesgo del Haber de Fondos Cerrados de Crédito y Fondos Fiduciarios
Último Estado Contable	Estados Contables al 30 de Septiembre de 2018

ANTECEDENTES DEL FIDUCIARIO

Promotora Fiduciaria S.A. es una sociedad inscrita en el Registro Público de Comercio con el N° 12.823 del Libro 120, Toma A de Sociedades Anónimas de fecha 17 de diciembre de 1996 e inscrita en la Comisión Nacional de Valores bajo el N° 13 del Registro de Fiduciarios Financieros.

Promotora Fiduciaria S.A. pone a disposición de las organizaciones, empresas desarrolladoras y operadores financieros, una oferta de servicios que comprende integralmente los múltiples aspectos inherentes a la concreción de cada proyecto.

Entre los Fideicomisos Administrados por Promotora Fiduciaria se encuentran los siguientes:

Fideicomiso Financiero PROFID I (1997): Organización de un Fideicomiso Financiero, cuyo Fiduciante fue la Empresa Desarrolladora de Bienes Inmuebles IMVI S.A., con el objeto de construir en la Ciudad de Buenos Aires un grupo de edificios en propiedad horizontal, con valor de referencia u\$s 5.000.000, con aprobación de la Comisión Nacional de Valores.

Fideicomiso Financiero MERCOBANK (desde 1998): En virtud de la designación efectuada por el BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA para administrar activos por un valor nominal del orden de los u\$s 300.000.000 derivados de la liquidación del Ex Banco de Crédito Provincial, y relacionado con la constitución de MERCOBANK S.A. Fideicomiso en vigencia. Actividades: administración del patrimonio y liquidación de los bienes y derechos para cancelar los certificados de participación.

Fideicomiso ACCIONES DE ZANELLA S.A. (desde 1999): Administración, sujeta a determinadas condiciones, de parte del paquete accionario de la Empresa, por un valor aproximado de u\$s 5.500.000.

Fideicomiso Financiero PROFID II (desde 2000): Administración de un Fideicomiso Financiero, cuyo Fiduciante es la Empresa Desarrolladora de Bienes Inmuebles IMVI S.A., que tiene por objeto la edificación de un Emprendimiento en la Ciudad de Córdoba de aproximadamente 20.000 m² de superficie, abarcando 220 departamentos, 190 cocheras destinadas a su explotación en bloque, 2 locales comerciales y 2 oficinas. El Fideicomiso fue aprobado para Oferta Pública y Cotización por la Comisión Nacional de Valores y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires. El Proyecto se halla en plena ejecución, con un avance superior al 70%, habiéndose entregado puntualmente los locales comerciales, las cocheras y los 110 departamentos de la Torre I.

Fideicomiso de Administración y Garantía "OBRA SOCIAL DE CONDUCTORES DE TAXIS DE CÓRDOBA" (desde 2002): Administración de los recursos monetarios de la "OBRA SOCIAL DE CONDUCTORES DE TAXIS DE CÓRDOBA" con el propósito de asegurar las prestaciones asistenciales a los afiliados y garantizar el pago a los acreedores concursales y post-concursales. El patrimonio concursal es de u\$s 1.500.000, el flujo de fondos debe ser administrado por promotora fiduciaria, hecho que ha sido homologado por el juez interviniente en la causa, para generar la protección de los afiliados.

Fideicomiso EL NACIONAL CLUB DE CAMPO (desde 2003): Fideicomiso de Garantía e Inmobiliario, para el desarrollo y comercialización del emprendimiento (Club de Campo EL SOLITARIO I, II Y III) a efecto de cumplimentar las condiciones previstas en el contrato de compraventa de acciones entre fiduciante y beneficiario. El monto es de aproximadamente u\$s 10.000.000.

Fideicomiso Financiero "CAMPO BALBI" (desde 2003): Refinanciación de pasivos fideicomitiendo un inmueble rural. En vigencia Sin Oferta Pública. Valor del inmueble rural: u\$s 1.300.000.

Fideicomiso Financiero "SANTA BARBARA I" (desde 2003): Proyecto agropecuario para producción de soja y maíz. En proceso de colocación, sin Oferta Pública.

ANTECEDENTES DEL FIDUCIANTE

Antecedentes de Triunfo Cooperativa de Seguros Ltda.

Triunfo es una aseguradora autorizada y fiscalizada por la Superintendencia de Seguros de la Nación para operar en todo el territorio de la República Argentina, teniendo habilitadas para operar todas las ramas del seguro, desde las más tradicionales hasta otras más específicas, algunas de las cuales son consecuencia de su propia iniciativa y capacidad para crear soluciones a las necesidades que requiere el mercado.

Fue fundada en el año 1967, y desde entonces ha centrado su accionar fundamentalmente en la zona de Cuyo (Provincias de Mendoza, San Juan y San Luis), Córdoba y Santa Fe (Rosario), zona de influencia en la que paulatinamente ha ido convirtiéndose en líder de la actividad aseguradora en la zona central del país. Desde el mes de noviembre de 1997 mantiene su calificación bajo la categoría "A".

Todo ello consecuencia de su dinámica comercial y respuesta técnica que la ha llevado a impulsar su crecimiento desde la eficiente atención de varios convenios de comercialización que abarcan las principales entidades profesionales, financieras y gremiales del medio, así como la directa atención de importantes empresas industriales y comerciales.

El crecimiento de Triunfo, ha ido acompañado de una cuidadosa selección de riesgos, lo que ha permitido acrecentar una sólida situación técnica, económica y financiera que la coloca en óptimas condiciones de expansión frente a las pautas desreguladoras y de liberación de dicho mercado.

Triunfo, además de ser accionista de Asociart S.A., Aseguradora de Riesgos del Trabajo, ha sido impulsor y principal aportante del know-how para su operación, siendo su participación sumamente activa, cooperando con el desarrollo empresario de la misma. Asimismo, comercializa los productos de Federada Salud.

Antecedentes de Lucerna S.A.

Lucerna S.A. es una sociedad cuya actividad principal es el cultivo de forrajes, actividad promovida según Ley 22.021. Tiene domicilio legal en la Av. San Martín 1092, en la Ciudad de Mendoza. La sociedad fue constituida el 25 de Octubre de 1999, la inscripción en la dirección de personas jurídicas cuenta en la Fs. 1 – Legajo N° 4923, y la fecha de vencimiento del Estatuto es el 24 de Octubre de 2098.

El objetivo de la sociedad es la plantación de frambuesa orgánica, en una superficie de 10 hectáreas, cuyo terreno se encuentra ubicado a 5 km del centro poblacional del departamento de Malargüe, provincia de Mendoza, con acceso por calle pública desde la Ruta Nacional N° 40 al este.

Antecedentes de Zottig S.A.

Zottig S.A. es una sociedad cuya actividad principal es el cultivo de forrajes, actividad promovida según Ley 22.021. Tiene domicilio legal en la Av. San Martín 1092, en la Ciudad de Mendoza. La sociedad fue constituida el 3 de Noviembre de 1998, la inscripción en la dirección de personas jurídicas cuenta en la Fs. 1 – Legajo N° 4534 de fecha 13 de enero de 1999, y la fecha de vencimiento del Estatuto es el 2 de Noviembre de 2097.

El objetivo de la Sociedad es la plantación de frambuesa orgánica, en una superficie de 22 hectáreas y 10 hectáreas de plantación, cuyo terreno se encuentra ubicado a 5 km del centro poblacional del departamento de Malargüe, provincia de Mendoza, con acceso por calle pública desde la Ruta Nacional N° 40 al este.

ANTECEDENTES DEL ADMINISTRADOR

Antecedentes de Inversora Medrano S.A.

Inversora Medrano S.A. es una sociedad cuya actividad principal es la explotación agropecuaria. Tiene domicilio legal en la Av. San Martín 1092, en la Ciudad de Mendoza.

Inversora Medrano S.A. posee una forestación en pleno desarrollo de 50 has de álamo en alta densidad y de 80 has en macizo.

La empresa brinda numerosos servicios técnicos, y cuenta con una amplia experiencia en el sector como se detalla a continuación:

- Una empresa de servicios a terceros, proveyendo maquinarias, herramientas, tecnología, capacitación del personal y profesionales, contrataciones, administración y asesoramiento para el desarrollo, continuidad, evaluación y control de proyectos agrícolas, forestales y agro industriales.
- Servicios de Movimiento de suelos, Nivelación, Construcción de drenajes, Plantaciones, Podas y Raleos, Cosechas, Fletes y acarreos, Tala forestal, Sistematización de riegos (Tradicional, goteo, aspersión, micro aspersión etc.) Defensa contra heladas por sistemas de nieblas, Construcción de Casas, Galpones, Consolidación de caminos internos y adyacentes a propiedades, Construcción de reservorios de agua para riego con o sin impermeabilización, Canales de conducción de agua de riego abierta y cerrada y obras menores.
- Personal idóneo en agricultura, administración, servicios, diseños de proyectos capacitación, maquinarias iniciales y de terminación, dirigidos por el Ingeniero Agrónomo de la Empresa.
- Experiencia en cultivos hortícolas, frutales, forestales en concordancia de la trilogía suelo-agua-clima de las diferentes zonas de cultivo.
- Vivero de forestales con una capacidad de producción de 400.000 plantas por año, para uso propio y de venta a terceros.
- Parcela de Investigación Forestal para el estudio de variedades aptas en: la producción de madera para los distintos usos del debobinado de la misma, la mejora en la velocidad de crecimiento y calidad de fibra y en la disminución de los costos afectados a la forestación y técnicas aplicadas.
- Parcela de Investigación Frutal para el estudio de especies y variedades aptas de "Berries" o "Frutos Finos" o "Frutos del Bosque", tales como: Casis negros y rojos, Frambuesas, Zarzamoras, Grosellas, Arándanos y otros.

ANALISIS DE RIESGO

CALIFICACIÓN DEL HABER DE LOS FONDOS CERRADOS DE CREDITO Y FONDOS FIDUCIARIOS

I. ANALISIS PREVIO

La información con que cuenta la Calificadora se considera suficiente para realizar los procedimientos normales de calificación.

II. PROCEDIMIENTO POSTERIOR

II-A. CALIFICACIÓN PRELIMINAR

BIENES FIDEICOMITIDOS

Los bienes cedidos al Fideicomiso son los denominados “Derechos a las Utilidades” y “Derechos a los Dividendos”:

1) Derechos a las Utilidades: Derecho a la percepción de los fondos provenientes de la explotación del inmueble en el cual Triunfo desarrolla los emprendimientos que a continuación se detallan, luego de haber descontado los gastos, inversiones necesarias para su explotación, desarrollo y crecimiento y los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales y/o municipales que graven dicha explotación. Es decir, el remanente líquido del emprendimiento agropecuario por el cual han sido generados.

a) Forestal para la plantación de 130 hectáreas;

b) Frutícola para la plantación de 43 hectáreas de berries; y

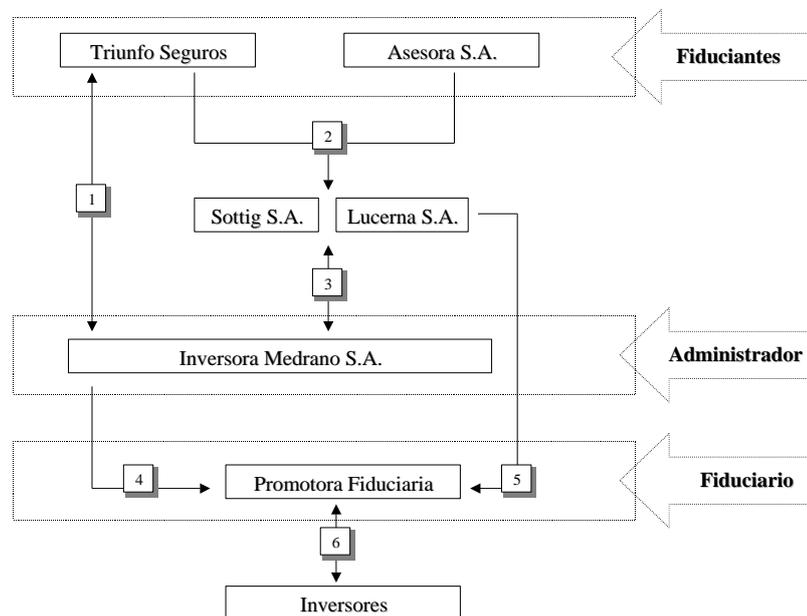
c) Forestal consistente en la implantación de 133 hectáreas de álamos.

2) Derechos a los Dividendos: Derecho a la percepción de los dividendos en efectivo futuros provenientes de todas las acciones emitidas a la fecha y que se emitan en el futuro de Zottig S.A. y de Lucerna S.A. Los Derechos a los Dividendos incluyen también a todos los dividendos en efectivo futuros provenientes de la emisión de acciones liberadas por cualquier concepto y los provenientes de las acciones que se emitan por cualquier aumento de capital.

Zottig S.A. desarrollo los siguientes emprendimientos: a) Frutícola en una superficie de 24 hectáreas ya implantadas; y b) Implantación de 10 hectáreas de frambuesas. Lucerna S.A. emprendimiento frutícola para la plantación de 10 hectáreas de frambuesas.

ESTRUCTURA DEL NEGOCIO

A continuación se describe el rol de las Partes Involucradas en el Contrato de Fideicomiso Financiero:



1. Triunfo Cooperativa de Seguros Limitada ha desarrollado emprendimientos forestales y frutícolas. Triunfo Seguros celebra con Inversora Medrano un Contrato de Fideicomiso de Administración, al cual le encarga la explotación y administración forestal y frutícola designando como beneficiario de dicha explotación al Fideicomiso Financiero.

2. Triunfo Cooperativa de Seguros Limitada y Asesora S.A. son a su vez, accionistas, en un 100%, de Zottig S.A. y Lucerna S.A., dos sociedades que poseen proyectos frutícolas en la Provincia de Mendoza.

3. Cada una de las sociedades (Zottig S.A. y Lucerna S.A.) celebra sendos Contratos de Administración con Inversora Medrano encargándole la administración y explotación de los emprendimientos frutícolas.

4. Promotora Fiduciaria, en su rol de Fiduciario es beneficiario del Contrato de Fideicomiso de Administración, y por lo tanto tiene Derecho al cobro de las Utilidades que se generen en la explotación de dicho contrato.

5. A través de un Poder especial irrevocable otorgado por Triunfo Seguros y Asesora S.A. al Fiduciario Financiero (Promotora Fiduciaria) para asistir y votar en las asambleas de Zottig S.A. y de Lucerna S.A., el Fiduciario tiene la facultad de aprobar la distribución de Dividendos que resulten de la explotación frutícola de ambas sociedades.

6. Los Inversores en virtud de la integración de los Valores Representativos de Deuda tendrán derecho al repago de los mismos con los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso, y que consisten en: (i) Derechos a los Dividendos y Derechos a las Utilidades

que el Fiduciario adquiere por el Contrato de Fideicomiso Financiero a los Fiduciantes; (ii) sumas de dinero percibidas como consecuencia de la cobranza de los Derechos a los Dividendos y de los Derechos a las Utilidades; y (iii) sumas de dinero, incluyendo las ganancias, intereses y demás rentas que puedan generarse con la inversión de los Fondos Líquidos.

CONDICIONES DE EMISIÓN

Valor Nominal: U\$S 2.000.000.

Moneda de emisión: Dólares estadounidenses, pagaderos en pesos, de acuerdo al tipo de cambio comprador informado por el Banco de la Nación Argentina vigente al cierre del Día Hábil anterior a la Fecha de Pago.

Duración: El Fideicomiso tendrá un plazo de duración de quince (15) años contados a partir de la fecha de autorización de la oferta pública de los VRD.

Derechos que otorgan los VRD: Restitución del capital más la Tasa de Interés, montos que se abonarán en pesos al tipo de cambio comprador informado por el Banco de la Nación Argentina vigente al cierre del Día Hábil anterior a la Fecha de Pago.

Plazo de amortización: Anual, el último Día Hábil de la segunda semana de diciembre de cada año, a partir del cuarto año desde la Fecha de Integración de los VRD y hasta la amortización total del capital de los VRD, con los Fondos Líquidos disponibles a la Fecha de Pago en la Cuenta Recaudadora, generados a partir del Cobro de los Derechos a los Dividendos y/o del cobro de los Derechos a las Utilidades. El monto a abonar en cada Fecha de Pago será un importe igual a la diferencia entre los Fondos Líquidos disponibles para el pago de los Servicios de capital e intereses y el monto correspondiente al respectivo Servicio semestral de interés.

Tasa de Interés: La Tasa de Interés será Libor para un período de 180 días más el menor porcentual ofrecido por los inversores. Dicha tasa será nominal anual sobre un divisor de 360 días y calculada sobre el valor residual correspondiente a cada Fecha de Pago.

Forma de pago del interés: Semestral, el último Día Hábil de la segunda semana de junio y diciembre de cada año, a partir de la Fecha de Integración y hasta la amortización total del capital de los VRD, con los Fondos Líquidos disponibles a la Fecha de Pago en la Cuenta Recaudadora, generados a partir del cobro de los Derechos a los Dividendos y/o del cobro de los Derechos a las Utilidades. En el caso que los Fondos Líquidos disponibles para el pago de los Servicios de intereses no fuesen suficientes para cancelar la totalidad de los mismos,

se pagará hasta el importe al que asciendan dichos fondos, y se procederá a capitalizar los intereses pendientes de pago, formando de esta manera un nuevo monto de capital residual.

Precio de Suscripción: A la par.

Negociación mínima. Votos: La negociación mínima de cada VRD será de U\$S 1.000 (un mil dólares estadounidenses). Cada dólar estadounidense de valor nominal otorgará derecho a un (1) voto.

Forma: Los VRD serán representados mediante un certificado global de carácter permanente, depositado en la Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de las láminas individuales representativas de los mismos. Los Beneficiarios podrán estar obligados a pagar un cierto costo por el depósito colectivo ante Caja de Valores S.A. según las disposiciones arancelarias que resultaren aplicables.

Mecanismo de Repago: Las obligaciones bajo los VRD se abonarán en pesos, de acuerdo al tipo de cambio comprador informado por el Banco de la Nación Argentina, vigente al cierre del Día Hábil anterior a la Fecha de Pago. Las únicas fuentes y mecanismo de repago de los VRD de conformidad con sus términos y condiciones, ya sea en las fechas previstas para el cobro o como consecuencia de la cancelación anticipada, provendrán de los activos que integran el Patrimonio Fideicomitado.

Rescate Anticipado Total o Parcial: El Fiduciario y los Fiduciantes conjuntamente, podrán resolver el pago anticipado, en forma total o parcial, de los Servicios de los VRD, sin penalidad alguna y a su sólo juicio. La decisión de rescate anticipado deberá ser publicada por un día en el Boletín de la Bolsa.

Cotización: Los VRD cotizarán en la Bolsa de Comercio de Mendoza. La unidad mínima de negociación será de U\$S1.000 (dólares estadounidenses un mil).

Ley aplicable: República Argentina.

Se evaluarán los siguientes factores respecto de los activos constitutivos del haber del Fondo:

1. Diversificación.

El análisis de la inversión en los Valores Representativos de Deuda debe realizarse en base a la consideración de la diversificación de los componentes del activo, en este caso, la misma está dada por la combinación del negocio agrícola y forestal. El proyecto consiste en la plantación de 140 hectáreas de álamos, y 60 hectáreas de frambuesas, localizadas en la zona de Cañada Colorada, localidad ubicada a 3 Km. de

la Villa cabecera del Departamento de Malargüe, Provincia de Mendoza.

El negocio agrícola conlleva riesgos inherentes como son: el riesgo climático y el riesgo comercial. La forma más adecuada de contrarrestar el riesgo climático es la diversificación de la actividad en diferentes zonas, y cultivos, lo cual otorga mayor estabilidad. El riesgo comercial está asociado principalmente a la variación de los precios a obtener por los productos. Si bien el proyecto se concentra en la misma zona, se considera un factor positivo la composición del activo del fideicomiso en distintos productos, álamos y frambuesas.

En consecuencia la Calificadora asigna una calificación en Nivel Neutro a la diversificación de los activos del fondo.

2. Calidad.

La calidad de los activos generados por el Fideicomiso se evalúa a partir de su capacidad de pago, es decir, de la capacidad de generar los ingresos suficientes para amortizar los servicios de los Valores Representativos de Deuda de los distintos inversores. Dicha capacidad está relacionada con las características inherentes del negocio agrícola – forestal y la capacidad de ejecución del plan de trabajo planificado para el proyecto.

Características del Proyecto Forestal (Álamo)

Superficie del proyecto álamos: 140 has.

Producción (Cosecha o Tala): Secuencia de cosecha: Anual 12 años posteriores a la fecha de plantación, con raleos parciales a los 8 y 10 años desde la misma fecha. Producción total: 42.000 toneladas.

Objetivo: Producción de madera de álamo sin nudos para debobinar.

Usos: Laminado - Tableros fenólicos - Terciados - Enchapado - Cajones cosidos - Elementos menores: (bajalenguas, palillos, palitos de helados, cucharitas, fósforos, y otros utensilios)

Destino de la producción: Mercados internos y externos. Apunta a las industrias de: carpintería, construcción, hortifrutícolas, medicina, gastronomía y otras.

Certificaciones: ISSO 9.000 y 14.000.

Mercado forestal: Se destaca la importancia de la calidad del álamo producido en Mendoza, por su calidad de fibra, sin sabor, sin color, sin daños de plagas. etc, con usos ilimitados. El descarte se utiliza para aglomerados por chips, maderas MDF, abonos y compost orgánico, papel, etc.

Características del Proyecto Agrícola (Frambuesa)

Superficie del proyecto de frambuesa: 62 has.

Objetivos: Producción de frambuesas para diversos usos. Forma de preparación: Congelado en IQF, pulpa u otro.

Usos: Consumo en fresco, Pastelería, licores, dulces, yogures, jugos, papillas, helados, etc.

Destino de la producción: Mercados internos y externos.

Duración de la vida del cultivo: Duración estimada de 20 años y luego reposición de nuevos plantines.

Certificaciones ISSO 9.000 Y 14.000. Orgánico full (100 %).

Canales de venta: Congelado en sus distintas variantes y precio - Consumo en fresco- Pulpas conservadas y otras. Mercado ilimitado por sus características, nichos de venta y variabilidad de usos.

Mercado: En el proyecto de los berries, principalmente frambuesa, se implantaron variedades de alta calidad y rendimiento (60% Autumn bliss, el resto: Rucanta; Schoeneman; Himbo Queen; Meeker; Wawi; Tulameen) muy apetecibles para el mercado interno y externo, de aplicación para consumo en fresco, pulpas base para la industria láctea, licores, dulces, salsas, etc. y por el sistema IQF (congelado rápido individual) fruta congelada para confituras, pastelería, postres y otros innumerables usos.

En consecuencia la Calificadora asigna una calificación en Nivel Neutro a la Calidad de los activos del fondo.

3. Predictibilidad.

Los flujos a ser generados por el activo subyacente, es decir, por la producción y venta de los productos finales (madera y frambuesa) del proyecto agrícola forestal, presentan la incertidumbre lógica de que se concreten las estimaciones proyectadas de venta y precios de los mismos, y por lo tanto tienen un bajo grado de predictibilidad.

La Calificadora califica en Nivel Desfavorable a la predictibilidad de los flujos generados por los activos del fondo.

La evaluación conjunta de las características de Diversificación, Calidad y Predictibilidad se calificó en Nivel 2, dada que la suma de las ponderaciones asignadas fue igual a -1.

4. Cobertura del Servicio de la Deuda.

Los flujos provenientes de los ingresos probables del fideicomiso cubren los servicios de los Valores Representativos.

La Calificadora califica como Holgada la cobertura de los servicios de los Valores Representativos de Deuda emitidos por el fideicomiso.

De acuerdo a la siguiente matriz, la calificación preliminar de los Valores Representativos de Deuda se ubica en Categoría B, producto de una Calificación conjunta de Diversificación, Calidad y Predictibilidad en Nivel 2 y de una Calificación de la cobertura de servicio de deuda como Holgada.

MATRIZ DE CALIFICACION PRELIMINAR					
Calificación conjunta	Calificación de la Cobertura del Servicio de la Deuda				
	Muy Holgada	Holgada	Suficiente	Ajustada	Insuficiente
Nivel 1	A	A	B	C	D
Nivel 2	A	B	B	C	D
Nivel 3	B	C	C	D	D

II-B. EXISTENCIA DE GARANTÍAS U OBLIGACIONES ESPECIALES

No existen garantías u obligaciones especiales.

II-C. CALIFICACION FINAL

Se consideraron adecuados los criterios de inversión, la idoneidad de los administradores y las políticas de inversión y sus objetivos. Por lo tanto, corresponde mantener la calificación preliminar de los títulos calificados.

CALIFICACION FINAL

Los Valores Representativos de Deuda del Fideicomiso Financiero AGROPRO se mantienen en la Categoría BBB.

DEFINICION DE LA CALIFICACIÓN OTORGADA

Valores Representativos de Deuda: BBB. Corresponde a aquellos fondos cuyos haberes poseen una buena capacidad de pago de las cuotas o participaciones, aunque el haber se encuentra compuesto por algunos riesgos o créditos superiores a los normales o presenta algunos problemas que pueden solucionarse en el corto plazo y cuya calificación se encuentra en el rango superior de la Categoría B.

INFORMACIÓN UTILIZADA

- Estados contables del fideicomiso al 30 de Septiembre de 2018 | www.cnv.gob.ar

A la fecha, el Agente de Calificación no ha tomado conocimiento de hechos que impliquen una alteración significativa de la situación económica financiera del Fiduciario y de los Fiduciantes y que, por lo tanto, generen un aumento del riesgo para los tenedores actuales o futuros de los títulos.

La información cuantitativa y cualitativa suministrada se ha tomado como verdadera, no responsabilizándose la Calificadora de los errores posibles que esta información pudiera contener.

Este Dictamen de Calificación no debe considerarse una recomendación para adquirir, negociar o vender los Títulos emitidos o a ser emitidos, sino como una información adicional a ser tenida en cuenta por los tenedores actuales o futuros de los títulos.