



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 19 de Noviembre de 2025

Sr.
Néstor Osvaldo De Cesare
(Presidente)
Allaria Fondos Administrados
Sociedad Gerente de Fondos Comunes de
Inversión S.A.
25 de Mayo 277, Piso 11°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ref: Valuación de Cuotaparte de ADBlick Granos Plus
Fondo Común de Inversión Cerrado Agropecuario.

De nuestra mayor consideración,

Nos dirigimos a Ustedes en nuestro carácter de Asesores Independientes contratados por Allaria Fondos Administrados, Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A., (en adelante, el “Administrador”) quién se desempeña como sociedad gerente de ADBlick Granos Plus Fondo Común de Inversión Cerrado Agropecuario, en adelante (“El Fondo”), a los fines de emitir un Informe de Valuación de Cuotapartes del Fondo (en adelante “El Informe”).

1. Antecedentes

En septiembre de 2022 se realizó la suscripción del primer tramo del Fondo emitiendo 10.813.424 cuotas (las “cuotas”), cuya moneda de cuenta es el dólar con un valor de usd 1 dólar por cada cuota. El 27 de julio de 2023, se emitieron 3.020.209 cuotas correspondientes al segundo tramo de emisión del Fondo, a un precio de suscripción de US\$ 1,0004 por cuota, equivalentes a US\$ 3.021.417,08. El 27 de septiembre de 2024, se emitieron 757.420 cuotas correspondientes al tercer tramo de emisión del Fondo, a un precio de suscripción de US\$ 0,9119 por cuota, equivalente a US\$ 690.691,29. Con fecha 7 de noviembre de 2024, se publicó el aviso de resultado del segundo rescate parcial, mediante el cual se informó que se rescataron la cantidad de 2.188.657 cuotas.

A los fines de la determinación del precio de colocación de las nuevas Cuotas el Prospecto, el Reglamento y la normativa de CNV establece que el Administrador deberá contar con las opiniones de una (1) evaluadora independiente que será presentada a la CNV conjuntamente con la solicitud de autorización de oferta pública y puesta a difusión en la AIF y en los sistemas habituales de difusión de los mercados donde se negocien las Cuotas.

El objeto de este Fondo es la inversión en activos específicos cuyo objeto sea la actividad agrícola. La única inversión del Fondo a la fecha de este Informe fue en el Fideicomiso ADBlick Granos (en adelante “el Fideicomiso”), un fideicomiso privado de administración donde ADBlick Granos S.A. –el Asesor de Inversión del Fondo- actúa como fiduciario (en adelante, el “La Fiduciaria”), siendo la participación del Fondo en el Fideicomiso de 25,06%. Para la realización del trabajo nos concentramos en la valuación del Fideicomiso y luego en la valuación del Fondo.

2. Alcances del trabajo

El alcance del trabajo realizado por el Estudio Chiaradia & Asoc. consistió en estimar un valor razonable de la cuota parte del Fondo Común de Inversión Cerrado ADBlick Granos Plus, teniendo en cuenta su experiencia profesional y aplicando las mejores prácticas en la materia.

Hemos trabajado con distintos criterios y metodologías como referencia, analizando los siguientes métodos:

1. Flujo de fondos descontados;
2. Valor patrimonial de la cuotaparte al 31 de julio de 2025;
3. Valor Patrimonial de la cuotaparte proyectado al 17 de octubre de 2025;
4. Múltiplos aplicables a compañías comparables; y
5. Valor medio de mercado de la cuotaparte durante 6 meses.

Teniendo en cuenta los métodos antes mencionados, la selección y ponderación de los mismos para arribar a un valor razonable de cuotaparte hemos evaluado diferentes aspectos relevantes del contexto que se considera aplicables a este caso particular.

Los criterios de valuación enunciados precedentemente se deberán tomar en cuenta en forma conjunta o separada, sin especificar una ponderación específica. Es por ello que entendemos que algunos de los métodos indicados no podrían ser utilizados en este caso.

La ponderación que aplicamos en este caso se basa en los criterios aplicables según nuestra experiencia profesional, en los métodos que habitualmente utilizan asesores financieros y/o bancos para realizar valuaciones y dar recomendaciones de inversión, así como en la escasa representatividad y dificultades que entendemos tienen algunos de los métodos de valuación sugeridos.

Advertencias:

Es importante mencionar que tanto la valuación de la cuotaparte del Fondo, como la valuación de la cuotaparte del Fideicomiso se realiza antes de impuesto a las ganancias debido a que tanto el Fideicomiso como el Fondo no son sujetos del impuesto a las ganancias según lo establecido en la normativa detallada en el prospecto de emisión del Fondo. En el caso del fideicomiso por ser un Fideicomiso no Financiero, donde sus inversores tienen la calidad de fiduciarios – beneficiarios, la Fiduciaria debe atribuir los resultados por lo establecido en el artículo 53 y 54 de la ley de impuesto a las ganancias, constituyendo renta de tercera categoría en cabeza de éstos.

En consecuencia, cada Cuotapartista o potencial inversor deberá considerar con sus respectivos asesores impositivos los efectos derivados de una inversión en Cuotapartes del Fondo.

Deseamos remarcar que la estimación del valor razonable no representa garantía alguna de que dicho valor pueda ser obtenido en una operación real de mercado.

Valuación por el método de Flujos de Fondos Descontados

El Flujo de Fondos Descontados (“FFD”) es el método más utilizado para estimar un posible valor de las cuotapartes. Esta metodología, universalmente utilizada para estimar valores de activos o empresas en marcha, permite incorporar al análisis de valor todos los elementos relacionados con el negocio y la operación así como los riesgos y posibles mejoras que podrían afectar a la empresa en marcha.

Pero en un contexto de alta incertidumbre que dificulta la estimación de variables macroeconómicas argentinas, en un periodo de elecciones de medio termino Legislativas así como el riesgo propio de la actividad sumado al comportamiento de los mercados internacionales que constituyen un factor importante en los ingresos del Fideicomiso, consideramos que es un método parcialmente viable a la hora de calcular el valor de la cuotaparte a la fecha de este informe, pero es necesario analizar y ponderar fuertemente otros métodos para reflejar el valor de la cuotaparte método parcialmente viable

- Por estos motivos se le asigna **una ponderación, del 15%**.

Para realizar la valuación por el método FFD se efectuaron proyecciones de los Flujos del Fondo y del Fideicomiso bajo determinadas hipótesis y supuestos que se detallan en el Anexo 1.

Destacamos que los datos contenidos en el Anexo 1 mencionados han sido elaborados en su totalidad por Adblick Granos SA Fiduciaria del Fideicomiso ADBlick Granos y Asesores de Inversion del Fondo y que nos han sido suministrados junto con la Carta de Gerencia emitida el día 19 de noviembre del 2025.

Asimismo nos basamos en información pública disponible, así como en ciertos análisis y proyecciones realizadas por terceros , entre la que se destacan:

- *Memoria y Estados Contables anuales auditados del Fideicomiso ADBlick Granos, para el ejercicio finalizado el 31 de julio de 2025.*
- *Estados Contables trimestrales auditados del Fondo y del Fideicomiso ADBlick Granos del que el Fondo es inversor finalizados el 31 de octubre de 2024, el 31 de enero de 2025, 30 de abril de 2025 y 31 de julio de 2025.*
- *Proyecciones de negocios del Fideicomiso ADBlick Granos y del Fondo para los próximos 3 años suministrados por Adblick Granos SA Fiduciaria del Fideicomiso ADBlick Granos y Asesores de Inversion del Fondo y que nos han sido adjuntados en la Carta de Gerencia emitida el día 19 de noviembre del 2025.*
- *No hemos encontrado compañías públicas que tengan la misma actividad.*
- *No hemos encontrado análisis referidos a compañías comparables locales y del exterior.*
- *Hemos tenido en cuenta las perspectivas de negocios futuras para el sector agrícola.*
- *Proyecciones macroeconómicas publicadas en el Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM) del Banco Central de la República Argentina (BCRA).*
- *Otra información obtenida de fuentes públicas.*

Valuación por el método patrimonial de la Cuotaparte

Estos métodos tratan de determinar el valor de las cuotapartes del Fondo a través de la estimación del valor de su patrimonio. Se trata de métodos tradicionalmente utilizados que consideran que el valor de una empresa, en este caso, el Fondo, radica fundamentalmente en su balance o en sus activos.

Por las características del Fondo, teniendo en cuenta que su única inversión en activos específico actualmente es en el Fideicomiso ADBlick Granos, que además la actividad principal del Fideicomiso es la siembra en campos arrendados, dónde los activos tienen mercados transparentes que permiten valuarlos a valores corrientes, y que las actividades de inversión en la cadena agrícola del Fideicomiso también permiten valuarlos a valores corrientes y ni el Fondo ni el Fideicomiso tienen activos fijos que se valúen a costos históricos, entendemos que el valor patrimonial es más representativo que en otros casos para la valuación de la cuotaparte.

No obstante, las normas contables para la actividad agrícola establecen que el reconocimiento de ingresos por la producción está vinculado al crecimiento de sus activos biológicos. En consecuencia, en el caso del Fideicomiso ADBlick Granos, los estados contables trimestrales de períodos intermedios reconocen los resultados del ciclo agrícola de acuerdo al crecimiento de los activos biológicos a la fecha de cierre de cada período intermedio y que el balance anual al 31 de julio, es el único que incluye el resultado completo de un ciclo agrícola. Por esta razón el balance que mejor refleja el valor de la cuotaparte es el balance anual.

Para realizar la valuación por el método de Valor Patrimonial de la cuotaparte nos basamos en información provista por el fondo entre la que se destacan:

- *Memoria y Estados Contables anuales auditados del Fideicomiso ADBlick Granos finalizado el 31 de julio de 2025.*
- *Estados Contables trimestrales auditados del Fondo y del Fideicomiso finalizados el 31 de octubre de 2024 y el 31 de enero de 2025, el 30 de abril de 2025 y al 31 de julio 2025.*

Analizamos la valuación patrimonial de la cuotaparte según el balance al 31 de julio de 2025, y entendemos que es el método más representativo del valor de la cuotaparte por lo que le asignamos una **ponderación del 70%**.

Valuación por el método patrimonial Proyectado al 17 de octubre de 2025

El valor patrimonial proyectado se realizó en base al balance finalizado el 31 de julio de 2025, proyectando los ingresos y gastos proporcionales a la fecha de valuación del fondo, 17 de octubre de 2025. Este valor patrimonial incluye el resultado del ciclo completo de la campaña agrícola 24-25, entendemos que a partir de los hechos posteriores analizados, es posible hacer la proyección del valor patrimonial con un alto grado de certidumbre, podemos concluir que este valor es una referencia del valor de la cuotaparte a la fecha de este Informe.

Hemos definido asignarle una **ponderación del 15%** a este criterio teniendo en cuenta que en un escenario en el que el Fondo decidiera dejar de invertir en el Fideicomiso ADBlick Granos para la campaña 25-26 podría realizar todos sus activos y cancelar todos sus pasivos con relativa facilidad sin un deterioro significativo de valor.

Valuación por múltiplos aplicables a empresas comparables

La valoración por múltiplos consiste en estimar el valor de una sociedad a partir de unos múltiplos obtenidos de sociedades comparables. Estos ratios se obtienen a partir del valor (o precio) de las sociedades comparables con sus principales magnitudes financieras: cifra de negocio, EBITDA, EBIT, beneficio neto, etc.

Este método es práctica común en mercados de capitales más desarrollados como por ejemplo Estados Unidos o Europa, donde por la significativa cantidad de compañías que cotizan en mercados públicos, es posible tener acceso a varios comparables directos.

En el caso de la Argentina por el poco número de compañías que cotizan y el escaso desarrollo de los Fondos Comunes de Inversión Cerrados no es posible acceder a comparables.

También hay que destacar que la variación significativa del tipo de cambio en los últimos años en Argentina, sumado a la importante volatilidad general y cambios significativos en las tasas de interés/descuento aplicable a los activos argentinos ha resultado en cambios acelerados en las valuaciones de mercado de las compañías.

Como consecuencia de lo mencionado y por la propia dinámica de los mercados, el ajuste en el valor en los mercados se anticipa al ajuste que se da luego en la economía real del negocio. Cuando estamos ante un escenario como el que se produjo en Argentina en los últimos años, el precio de mercado de las compañías ajusta con mucha rapidez mientras que los datos del negocio tardan más tiempo en reflejar los nuevos contextos. Por todo lo descripto, entendemos que los múltiplos de valuación están afectados de manera significativa y decidimos no utilizar este método de valuación.

Valuación por valor medio de mercado de las cuotapartes durante 6 meses

La cuotaparte no ha tenido un volumen suficiente y representativo de transacciones en el mercado en el que cotiza, por lo tanto no es posible utilizar este método de valuación.

3. Resultados obtenidos

Expondremos un cuadro resumen con el rango de valor de las cuotapartes obtenido aplicando los métodos de valuación a los que asignamos una ponderación

Metodos de Valuación	Ponderación	US\$
1. Proyección de Flujos de Fondos Descontados	15%	0,7581
2. Valor de libros balance al 31.07.2025	70%	0,7615
3. Proyección de valor libros al cierre del 31.10.2025	15%	0,7584
Valor cuota parte promedio Ponderado	100%	0,7606

4. Opinión

Teniendo en cuenta lo expuesto precedentemente y lo desarrollado en el Anexo 1 que se acompaña, el Estudio Chiaradía & Asoc. considera que, desde el punto de vista económico – financiero, la valuación será razonable siempre y cuando el valor de la cotaparte se encuentre en torno a us\$ 0,7606 por unidad.

Destacamos que este informe de valuación de Razonabilidad ha sido elaborado al 17 de octubre de 2025 y que de ocurrir variaciones adicionales, las conclusiones mencionadas podrían verse afectadas.

Esto es especialmente importante teniendo en cuenta la extrema volatilidad que se está verificando en algunas de las principales variables macroeconómicas en Argentina y que hemos mencionado precedentemente.

5. Consideraciones a tener en cuenta

La Opinión de Razonabilidad y el Informe han sido preparados por el Estudio Chiaradia & Asoc. y están dirigidos al Sr. Presidente de Allaria Fondos Administrados - Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. en el marco del tercer tramo de emisión de cuotas partes del Fondo.

La opinión de Razonabilidad y el Informe de Valuación se realizaron considerando las variables relevantes disponibles a la fecha y por lo tanto tiene vigencia a la fecha del trabajo.

Dejamos constancia que de producirse cambios futuros en las condiciones económicas y/o de mercados pueden llevar a que estos aspectos afecten significativamente nuestras consideraciones, como así también las proyecciones realizadas, motivo por el cual no asumimos responsabilidad alguna por los cambios que puedan ocurrir con posterioridad a la fecha de la Opinión de Razonabilidad y sus posibles consecuencias.

Destacamos asimismo que no tenemos obligación ni responsabilidad de actualizar la Opinión de Razonabilidad, y el Informe por circunstancias que acontezcan con posterioridad a la fecha del presente

Enfatizamos que:

- Nuestra tarea no implica ni una auditoría, ni verificación independiente de la Información,
- No hemos realizado tareas propias de un due diligence sobre el Fondo ni sobre el Fideicomiso.
- Nos hemos basado en la información suministrada por el Fideicomiso y el Fondo
- Nuestra tarea se basó en la premisa de que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal
- Los flujos de fondos proyectados han sido elaborados a partir de información brindada por el Fiduciario y la Sociedad Gerente.
- Los supuestos macro y microeconómicos empleados reflejan opiniones propias y de terceros según se indica en el Informe.

- Trabajamos sobre la premisa que tanto el Fondo, como el Fideicomiso han cumplido con las leyes nacionales, provinciales y municipales aplicables, como así también de las tasas y regulaciones municipales.
- Respecto de eventuales litigios o contingencias sobre el Fondo y el Fideicomiso, nos hemos basado en lo reportado en los Estados Contables y en las consideraciones de la carta de Gerencia de ambas compañías.

Por lo mencionado entendemos que:

- De omitirse información relevante o la misma fuera errónea, la presente Opinión se vería afectada. De todos modos no tenemos motivos para pensar que los hechos y la información publicada referida al Fondo y el Fideicomiso no sean correctos.
- Los conceptos vertidos en el informe no deben ser utilizados como pronósticos ya que no son predicciones de condiciones futuras, sino escenarios en los que razonablemente se puede esperar que se desenvuelvan el Fondo y el Fideicomiso.

Por ultimo destacamos que el Estudio Chiaradia & Asoc, con todos sus integrantes:

- No tenemos interés financiero alguno en el Fideicomiso o el Fondo.
- Nuestros honorarios derivados de la tarea que requiere el informe no están sujetos al contenido de la misma.
- No asumimos responsabilidad alguna frente a terceros por pérdidas causadas por el Fondo o el Fideicomiso, a sus cuotapartistas o a terceros que resulten de este Informe de Valuación.
- El Estudio Chiaradia & Asociados es independiente en los términos del Título V, Capítulo II, Sección VII, Artículo 37 de las Normas CNV (N.T. 2013 y mod.).

Nuestro trabajo constituye una opinión independiente en el marco del segundo rescate parcial de cuotapartes.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración o ampliación de la presente.



CHIARADIA & ASOCIADOS
Dra. Claudia Alejandra Chiaradia (Socia)

Anexo 1 – Informe sobre valuación de Cuotapartes

17 de octubre de 2025

Aclaraciones previas

Dejamos constancia que los datos suministrados en los puntos que se detallan a continuación han sido elaborados por por Adblick Granos SA Fiduciaria del Fideicomiso ADBlick Granos y Asesores de Inversion del Fondo, según nos han adjuntado e inicializado como información complementaria a la Carta de Gerencia emitida el día 19 de noviembre del 2025.

1. Valuación por Flujo de Fondos Descontados

Introducción

- El Flujo de Fondos Descontados tiene como objetivo estimar el valor actual, tomando en cuenta todos los factores inherentes que pueden afectar su estimación, desde los flujos de caja generados a lo largo del tiempo, los pasivos y el costo incurrido para su sostenimiento, y un valor terminal, entre otros. Para ello se basa en el principio de “valor tiempo del dinero” que sostiene que el valor del dinero hoy es normalmente superior al de más adelante, ya que éste puede ser invertido y generar intereses que resultarán en un monto mayor a futuro
- Para obtener el Flujo de Fondo Descontados se ha obtenido una estimación de los flujos de caja que generaría el Fideicomiso antes de atender los pagos relacionados con el capital fideicomitado, durante los próximos 3 años, multiplicando este valor por la participación del Fondo y determinar así el valor de la inversión, luego se estimó el valor presente de los flujos de caja que podría generar el Fondo. Al Valor obtenido se lo dividió por la cantidad de cuotas partes del Fondo.

Aspectos particulares

- La valuación por Flujo de Fondos Descontados se realizó al 17 de octubre de 2025. Para llegar a los Flujos de Fondos se ha utilizado una tasa de descuento que tiene en cuenta diversos riesgos por las características particulares del negocio agrícola.
Hemos utilizado la tasa de descuento del 11,60% tanto para el capital propio, como para endeudamiento del Fideicomiso, consideramos que esta tasa cubre los riesgos del negocio agrícola, y permite reflejar los riesgos asociados a la inversión de una manera razonable.
- Todas las proyecciones han sido preparadas en dólares hasta septiembre de 2028 que es cuándo estimamos que el Fondo podrá liquidarse y distribuir el producido entre los inversores.
- Todas las proyecciones de ingresos y egresos se hacen en dólares porque tanto el Fondo cómo el Fideicomiso tiene flujos de ingresos en dólares al tipo de cambio oficial. Para los gastos en pesos se asume que la inflación y la devaluación se moverán de manera similar en este período.

- Se tomó como base el balance anual publicado en Julio de 2025 para todas las proyecciones.
- Con el objetivo de mantener la superficie proyectada para la próxima campaña, y considerando la reducción del capital fideicomitado dentro de los parámetros establecidos, se proyecta un incremento tanto en la financiación bancaria como en la deuda comercial.

Principales supuestos

Para realizar las proyecciones y estimar las valuaciones, se trabajó con premisas que son consistentes con un escenario de “normalización” macroeconómica en el mediano plazo, con crecimiento leve del PBI y caída gradual en los niveles de inflación, más allá del escenario de volatilidad actual.

Si bien la fecha de cierre de ejercicio del Fondo es el 31 de julio de cada año, desde el punto de vista de los flujos de fondos se consideró que no habrá pago de rentas en períodos intermedios. La puesta a disposición de la renta y la liquidación final del fondo será el 15 de septiembre de 2028

Debajo detallamos los principales supuestos tomados para el cálculo del Flujo de Fondos que le generaría al Fondo la inversión en el Fideicomiso ADBlick Granos

Metodo de flujo de fondos descontados Fideicomiso ADBlick Granos en dólares				
Campaña	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Hectáreas	71.552	72.423	73.872	75.349
Capital por Ha	427	410	401	405
Deuda Financiera	4.000.000	4.540.000	3.161.856	-
Deuda Comercial	2.500.000	5.100.000	4.107.900	5.715.636
Capital Siembras	24.079.343	20.042.811	22.328.507	24.834.328
Capital de trabajo total	30.579.343	29.682.811	29.598.263	30.549.964
Inversión en la cadena	24.079.343	20.042.811	22.328.507	24.834.328
Siembras Asociadas	10.888.950	2.397.500	2.397.500	2.397.500
Financiación a la cadena	1.480.000	1.376.302	1.376.302	1.376.302
Participación en Equity	3.706.300	3.706.300	3.706.300	3.706.300
Capital Fideicomitado	40.154.593	27.522.913	29.808.609	32.314.430
Estructura de Capital				
Minorista	18.256.406	10.396.343	11.259.728	12.206.263
Agronomía	805.715	1.723.902	1.867.067	2.024.019
Fondo 1	11.027.839	8.198.733	8.879.613	9.626.066
Fondo Plus	10.064.634	7.203.935	7.802.200	8.458.082

- El Fideicomiso tiene como objetivo llegar a las 75.350 hectáreas en los próximos 3 años según lo informado por la Fiduciaria.
- Partimos de la premisa que los inversores capitalizan las rentas que vayan obteniendo, en la misma proporción que el Fondo y se reemplazan las salidas adicionales de otros inversores de capital por nuevas inversiones de otros inversores.
- A los efectos de la determinación del Capital se considera el retiro del rescate parcial del Fondo en su totalidad.
- Por esta razón el Fondo aun capitalizando sus rentas en el Fideicomiso mantiene su porcentaje de participación que actualmente es el 26,17%.
- El fondo actualmente no tiene deuda financiera y se considera en este Flujo que no tomará deuda financiera durante todo el plazo del Fondo.

- El Fideicomiso ajusta su porcentaje de deuda en función del capital mínimo necesario para cumplir el objetivo de hectáreas fijado para las próximas 3 campañas.
- El Fideicomiso continua con su participación en los negocios en las proporciones necesarias para mantener los flujos de ingresos en los próximos 3 años partiendo del Plan de Negocios previsto para la campaña 25-26.

Proyección de la inversión en el Fideicomiso ADBlick Granos en dólares

SIEMBRAS	Cierre de Resultados Siembras	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028
	Ingresos	64.589.580	72.485.736	73.871.531	75.348.962
	Costos % de Ventas	-66.513.670	-68.861.450	-70.177.955	-71.581.514
	Ganancia Bruta	-1.924.090	3.624.287	3.693.577	3.767.448
	Gastos de Administración	-1.139.630	-943.004	-960.330	-979.537
	Imp deb y créd	-435.460	-473.586	-517.101	-527.443
	Resultado Financiero neto	-899.000	-189.167	-131.744	-
	Fee Variable	-	-403.706	-416.880	-452.094
	Gastos Totales	-2.474.090	-2.009.462	-2.026.055	-1.959.073
	Ganancia antes de Impuestos	-4.398.180	1.614.825	1.667.522	1.808.375
	Participación Fondo %	25,06%	26,17%	26,17%	26,17%
	Participación Fondo	6.035.419	4.785.168	5.111.983	5.431.122
	Participación renta Fondo	-1.102.391	422.669	436.462	473.330
	Redistribución entre cuotapartistas del Fideicomiso	96.567	88.299	79.733	85.065
	Resultado de la participación del Fondo	-1.005.825	510.968	516.195	558.395
	Renta neta proyectada antes de distribución para el Fondo	-16,67%	10,68%	10,10%	10,28%

Otros Negocios Agrícolas	Cierre de Resultado Negocios en la cadena	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028
	Ingresos	4.381.156	2.443.742	2.688.116	2.956.928
	Costos % de Ventas	-4.015.400	-2.150.890	-2.365.979	-2.602.577
	Ganancia Bruta	365.756	292.852	322.138	354.351
	Gastos de Administración	-181.606	-137.787	-137.787	-137.787
	Imp deb y créd	-73.420	-36.476	-36.476	-36.476
	Fee Variable	-116.960	-23.718	-29.575	-36.018
	Gastos Totales	-371.986	-197.981	-203.838	-210.281
	Ganancia antes de Impuestos	-6.230	94.871	118.300	144.071
	Participación Fondo %	25,06%	26,17%	26,17%	26,17%
	Participación Fondo	3.100.242	987.767	997.782	1.013.780
	Participación renta Fondo	-1.561	24.832	30.964	37.710
	Redistribución entre cuotapartistas del Fideicomiso	49.604	49.592	15.991	16.197
	Resultado de la participación del Fondo	48.042	74.424	46.955	53.906
	Renta neta proyectada antes de distribución para el Fondo	1,55%	7,53%	4,71%	5,32%

EQUITY	Participación en Equity	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028
	Ganancia antes de Impuestos	606.424	576.000	720.000	864.000
	Participación Fondo %	25,06%	26,17%	26,17%	26,17%
	Participación Fondo	928.973	970.099	1.106.311	1.278.172
	Participación renta Fondo	151.998	150.764	188.455	226.146
	Redistribución entre cuotapartistas del Fideicomiso	14.864	16.004	16.652	19.114
	Resultado de la participación del Fondo	166.862	166.768	205.107	245.261
	Renta neta proyectada antes de distribución para el Fondo	17,96%	17,19%	18,54%	19,19%

Cierre de Resultado Consolidado	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Ingresos	69.577.160	75.505.479	77.279.648	79.169.890
Costos % de Ventas	-70.529.070	-71.012.339	-72.543.934	-74.184.091
Ganancia Bruta	-951.910	4.493.139	4.735.714	4.985.799
Gastos de Administración	-1.321.236	-1.080.790	-1.098.117	-1.117.323
Gastos de Comercialización	-508.880	-510.062	-553.577	-563.919
Gastos de Financiación	-116.960	-427.424	-446.455	-488.111
Gastos Totales	-2.846.076	-2.207.443	-2.229.893	-2.169.354
Ganancia antes de Impuestos	-3.797.986	2.285.696	2.505.821	2.816.446
Participación Fondo %	25,06%	26,17%	26,17%	26,17%
Participación Fondo	10.064.634	7.203.935	7.802.200	8.458.082
Participación renta Fondo	-951.954	598.265	655.882	737.185
Redistribución entre cuotapartistas del Fideicomiso	161.034	153.894	112.376	120.376
Resultado de la participación del Fondo	-790.920	752.160	768.257	857.562
Renta neta proyectada antes de distribución para el Fondo	-7,86%	10,44%	9,85%	10,14%

Flujo de Fondos Descontados del Fondo

Valuación por metodo de flujo de fondos descontados ADBlick Granos FCIC en US\$ Dólares				
	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Flujo por Inversión en Fideicomiso ADBlick Granos	1.799.808		-	9.195.268
Facturación pendiente				760.650
Toma de renta Fideicomiso para gastos del año	161.034	153.894	112.376	120.376
Costos de administración del Fondo	-674.458	-153.894	-112.376	-120.376
Reserva de Inversión inicial para gastos del Fondo	513.424			513.424
FCF - USD	1.799.808	-	-	10.469.341

Tasa de Descuento	11,60%
Valor del Fondo	USD 9.402.632 (*)
Cuota partes	12.402.396
Valor cuotaparte	0,7581

(*) El descuento se calcula tomando como fecha de liquidación el 15/09/2028 y descontando los flujos al 17 de octubre de 2025

2. Valuación por el método patrimonial

- En esta metodología se contempla que el valor de una compañía se obtiene a partir de lo expuesto en los estados contables que consideren para la valuación. Resulta de dividir el patrimonio neto de una sociedad por el número de cuotapartes emitidas.
- La capacidad de generación de caja a futuro de una empresa en marcha no es considerada en esta metodología.
- Por las razones mencionadas, y dado que a estos efectos resulta la valuación más representativa, **se consideró conveniente ponderar este método en la estimación de valor con un 70%.**
- Presentamos a continuación el valor de la Cuotaparte por este método en base a los Estados Contables anuales auditados al 31 de Julio de 2025.

Valor Patrimonial de ADBlick Granos Plus Fondo Común de Inversión Cerrado Agropecuario:

Valor de libros ADBlick Granos Plus FCIC Agropecuario en \$	12.977.393.248
TC vendedor divisa del Banco de La Nación Argentina	1.374,00
Valor de libros ADBlick Granos Plus FCIC Agropecuario en US\$	9.444.973
Cantidad de Cuotapartes	12.402.396,00
Valor de cada cuotaparte al 31 de julio de 2025	0,7615

3. Valuación por el método patrimonial Proyectado al 17 de octubre

A partir de la valuación según la metodología anterior que incluye el resultado de todo el ciclo agrícola de la campaña 24-25, hemos utilizado la metodología de proyectar los resultados al 17-10-2025 fecha de emisión de la presente valuación, teniendo en cuenta que tanto el Fondo como el Fideicomiso tienen prácticamente todos sus activos valuados a valor corriente en sus balances.

Los principales ingresos y gastos del Fondo a devengarse en este período son ingresos por honorarios y gastos de administración.

- Se asumió que los efectos de la inflación y la devaluación tendrían efectos opuestos que se neutralizan y no generan resultados en el último trimestre.
- Al valor patrimonial obtenido de esta manera se divide por la cantidad de Cuotapartes emitidas.

Presentamos a continuación el valor de la Cuotaparte por este método en base al Balance del 31 de Julio de 2025 sumando la proyección de resultados a devengarse hasta el 17 de octubre de 2025.

Por las razones mencionadas, **se consideró conveniente ponderar este método en la estimación de valor con un 15%.**

Cálculo Cuota parte Fondo

Valor de libros ADBlick Granos Plus FCICA en \$ 31-07-2025	12.977.393.248
TC vendedor divisa Banco de la Nación Argentina 31-07-2025	1.374,00
Valor de libros ADBlick Granos FCIC Agropecuario en US\$ al 31-07-2025	9.444.973
Resultados a devengarse al 17-10-2025	-39.195
Valor Patrimonial Proyectado al 17-10-2025 en US\$	9.405.778
Cuotapartes emitidas	12.402.396
Valor de cada cuotaparte proyectada al 17-10-2025	0,7584



CHIARADIA & ASOCIADOS

Dra. Claudia Alejandra Chiaradia (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)