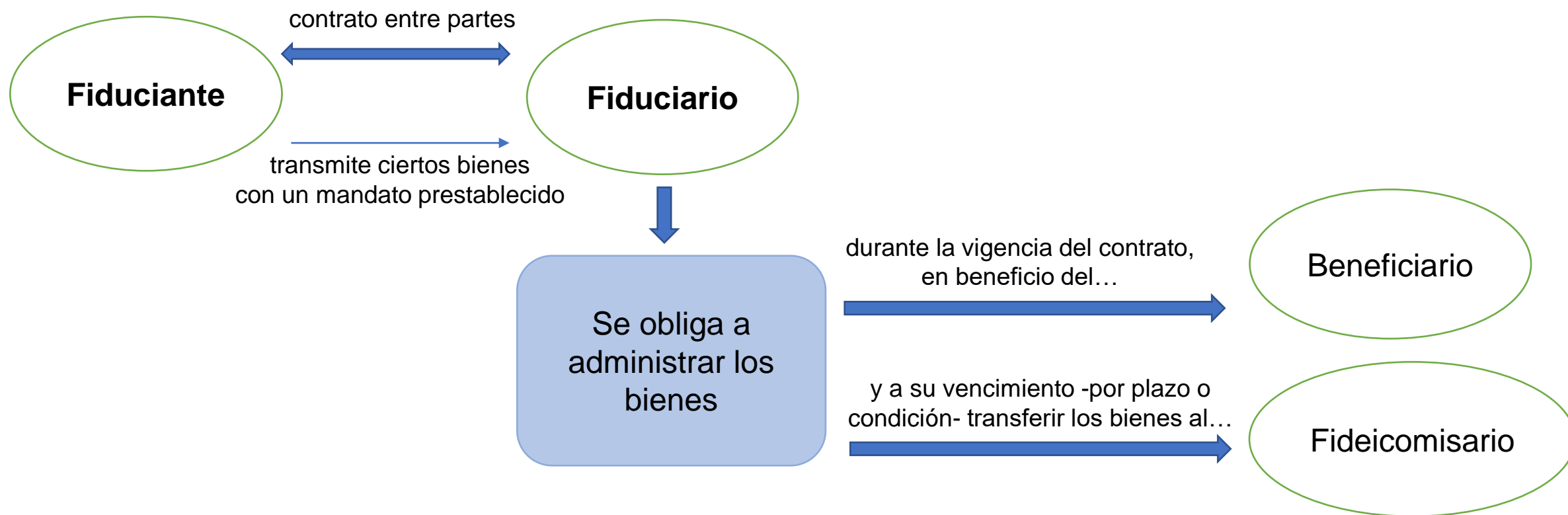


- ✓ **¿Qué es un Fideicomiso?**
- ✓ **Características particulares del Fideicomiso**
- ✓ **Tipos de Fideicomisos**
- ✓ **Fideicomisos de Administración e Inversión**
- ✓ **Algunas preguntas comunes...**
- ✓ **Nuestra experiencia con el Fideicomiso EDP Agro**

¿Qué es un Fideicomiso?

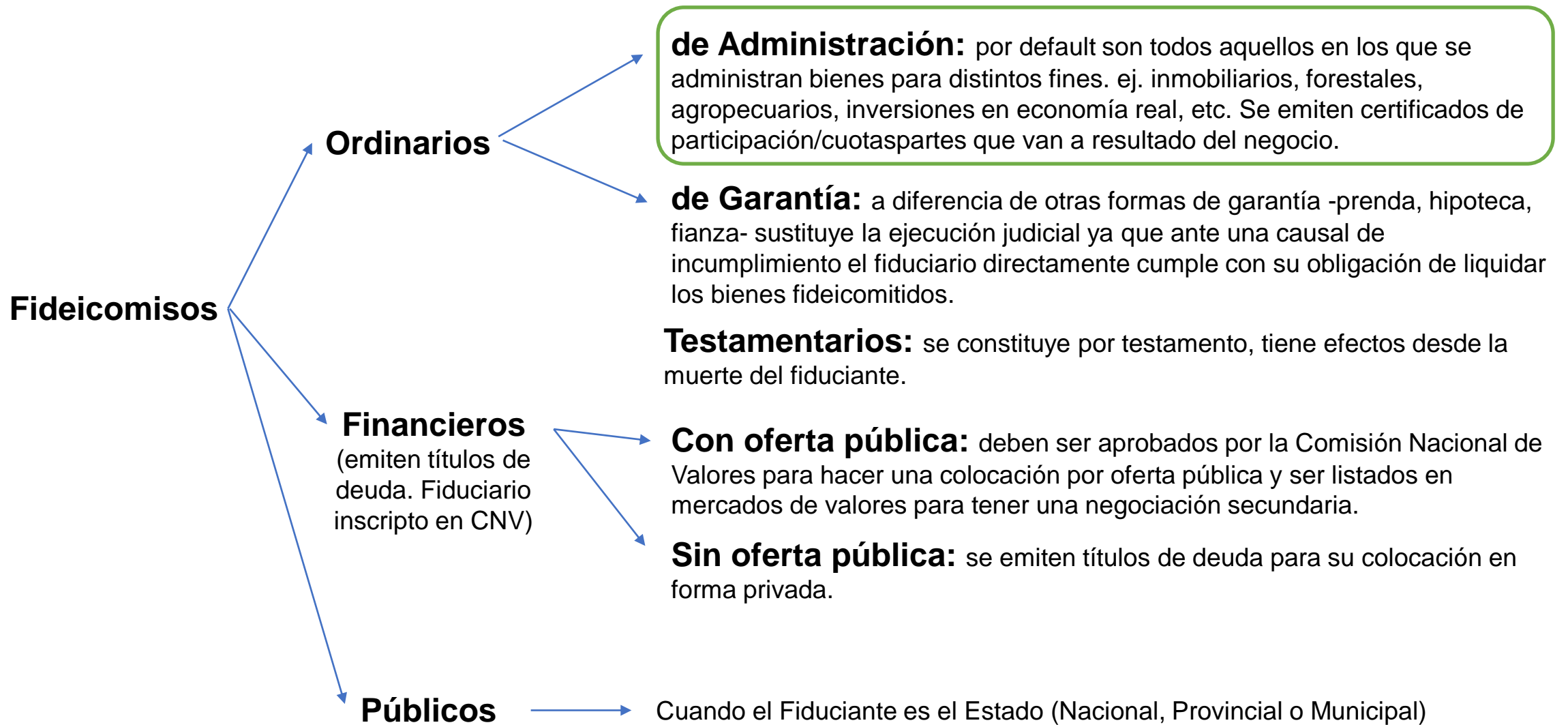
Es un contrato en el cual una parte, llamada **fiduciante**, transmite la propiedad de bienes a otra persona denominada **fiduciario**, quien se obliga a ejercerla en beneficio de otra llamada **beneficiario**, y a transmitirla al cumplimiento de un plazo o condición al **fideicomisario**.



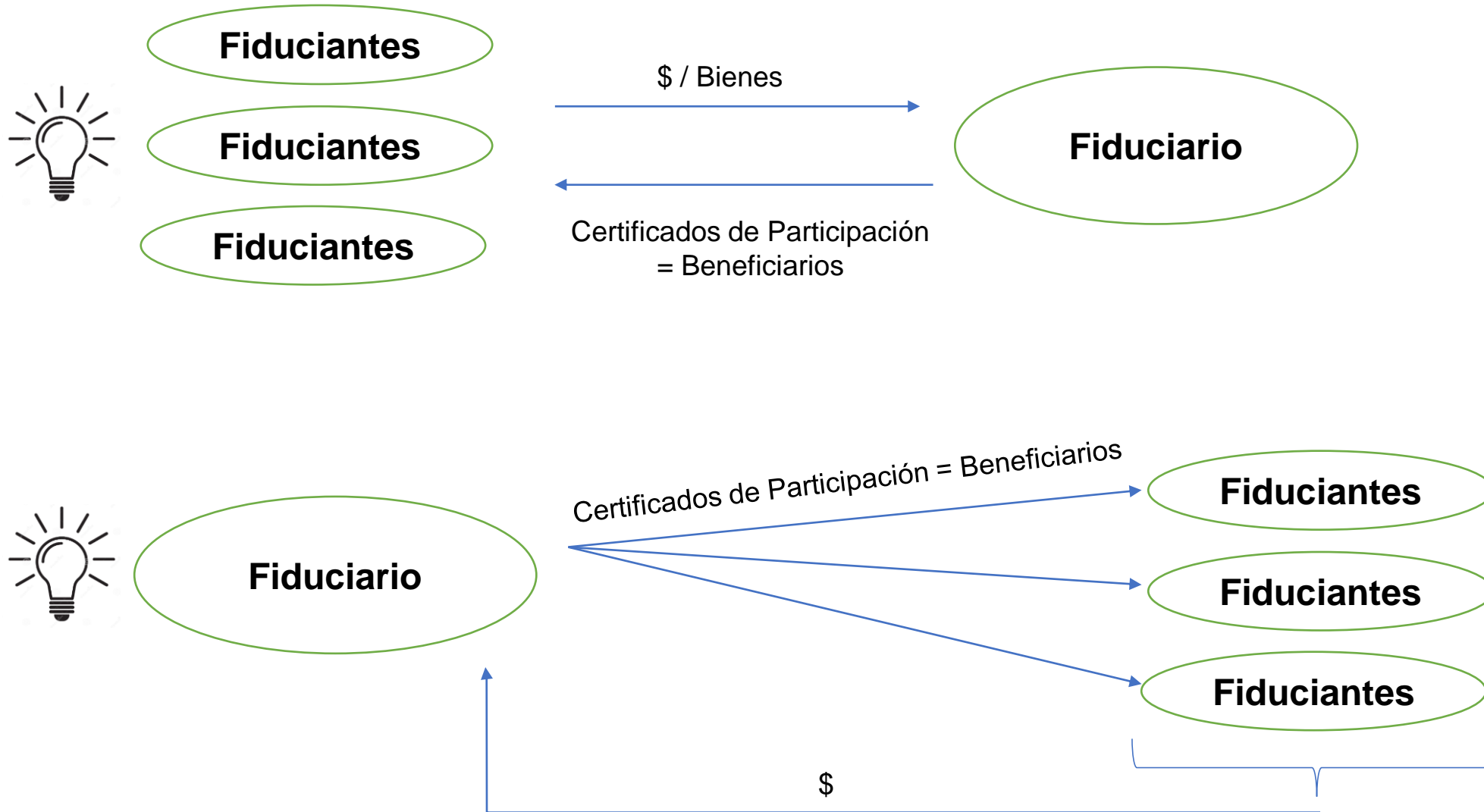
Características particulares del Fideicomiso

- Se **transmite la propiedad fiduciaria de los bienes** al Fideicomiso. Los bienes salen del patrimonio del Fiduciante, constituyéndose un **patrimonio autónomo** distinto del Fiduciante y Fiduciario. Protección jurídica frente a acreedores de éstos.
- ¿Que significa una “propiedad fiduciaria”? Que el Fiduciario tiene una **titularidad imperfecta** sobre los bienes ya que es temporal (sujeta a un plazo o condición), es limitada (a la finalidad del fideicomiso) y es a favor de terceros a quienes debe rendir cuentas.
- Se pueden transmitir **todo tipo de bienes**: muebles, inmuebles, derechos y flujos futuros. Los bienes pueden estar identificados en el contrato o fijarse en él las pautas para su identificación futura.
- Pueden ser fiduciantes cualquier persona física/jurídica que pueda disponer de sus bienes. Al igual que para actuar de fiduciarios (salvo algunos casos que explica mas adelante)
- El Fideicomiso no tiene personería jurídica. Al no tener órgano de administración propio, es el Fiduciario quien actúa en su carácter de representante legal. En la práctica hoy en día esto no trae complicaciones.
- Plazo máximo legal: 30 años (salvo los testamentarios cuando el beneficiario es incapaz)

Tipos de Fideicomisos



Fideicomisos de Administración e Inversión



Algunas preguntas comunes...

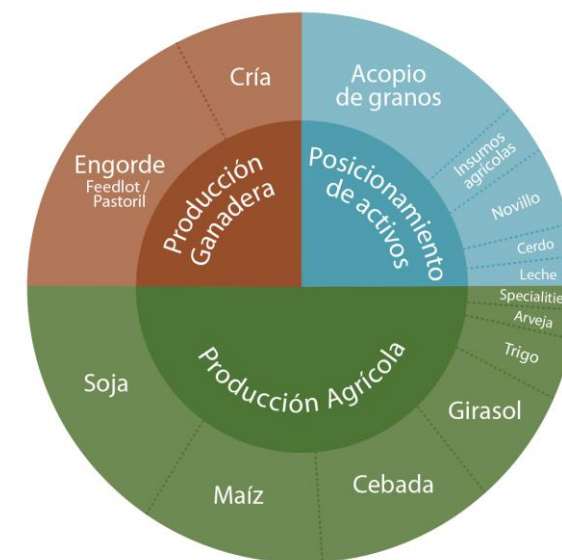
- **¿Cuáles son las principales ventajas de armar este tipo de fideicomiso?** Patrimonio autónomo, seguridad jurídica, rapidez en la instrumentación y puesta en marcha, flexibilidad para la entrada y salida de inversores, los inversores acceden a negocios de gran escala con baja barrera de entrada y salida, vehículo para canalizar inversión de terceros sin apertura accionaria, compartir riesgos/beneficios. **ES UN TRAJE A MEDIDA QUE SE ADAPTA A CADA NEGOCIO.**
- **¿Cuándo conviene constituir una SA y cuándo un fideicomiso?** Principalmente tendríamos que analizar que tipo de relación tengo o quisiera tener con el resto de los socios/fiduciantes. Dependerá en cada caso cuál será la mejor instrumentación, quizás partiendo de las ventajas que mencionamos antes nos ayude a identificar los pros y contras de cada uno.
- **¿Quién paga los impuestos?** El fideicomiso se inscribe en AFIP y tiene CUIT propio. Los impuestos se ingresan en cabeza del fideicomiso salvo el Impuesto a las Ganancias que en los casos que el Fiduciante reúna la misma calidad de Beneficiario se puede optar para que dicho impuesto quede en cabeza del Fiduciante (fiscalmente transparente).
- **¿Se puede apalancar un fideicomiso?** Si está previsto contractualmente no habría problema. Entre las distintas formas de apalancamiento, en este tipo de fideicomiso la mas difícil es la bancaria ya que no califica como sujeto de crédito (en algunos casos con aval de un tercero y previsto expresamente en el contrato podría ser viable).
- **¿Se puede vender un fideicomiso?** Suponiendo que un tercero quiera comprar la estructura del fideicomiso en funcionamiento, los fiduciantes podrán vender sus participaciones a un X valor como ocurre con una transferencia accionaria de una sociedad, y el nuevo fiduciante en su calidad de tal adhiere a todos los términos y condiciones del contrato de fideicomiso. U otra opción es que el fiduciario realice la venta del “fondo de comercio” a un tercero, reparta las utilidades a los fiduciantes y se liquide el fideicomiso.


Nuestra experiencia con el Fideicomiso EDP Agro

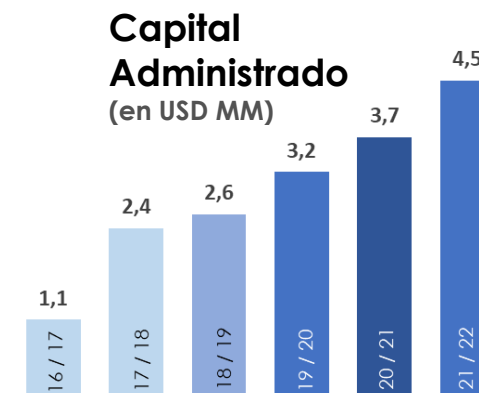
Es un fideicomiso de administración e inversión que lo presentamos como “un fondo de inversión agropecuario que participa en actividades agrícolas y ganaderas de una manera integrada entre éstas y la agroindustria, logrando sinergias que permiten realizar negocios más eficientes y rentables, con una adecuada diversificación de riesgos.”

¿Para qué lo creamos?

- ✓ Tener un socio estratégico de largo plazo.
- ✓ Consolidar y potenciar el crecimiento del Grupo bajo nuevos esquemas de negocios asociativos.
- ✓ Reemplazar parte del endeudamiento bancario: trasladando riesgos / compartiendo beneficios.
- ✓ Crecer en el área de servicios, capitalizando el *know how* como originadores de negocios.
- ✓ Tener una alternativa de inversión para los excedentes de los propios accionistas y nuevas generaciones, sin estar limitado a estructuras societarias (instrumentación y tiempos)
- ✓ Desafío de abrir las puertas a inversores externos y principalmente fuera del sector.



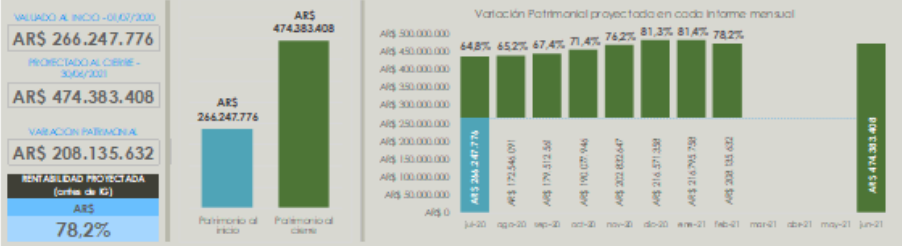

40
Inversores



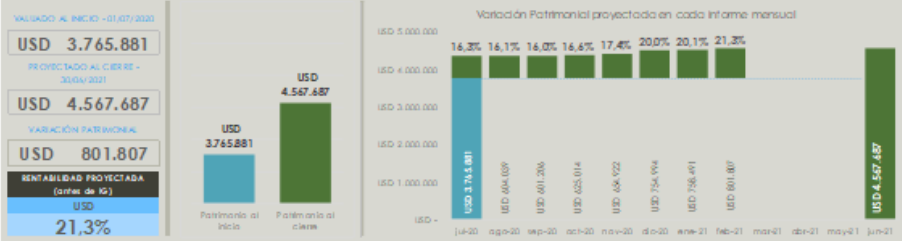
Reportes mensuales

EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

EXPRESADO EN AR\$



EXPRESADO EN USD



ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO

	Valores en AR\$	Valores en AR\$
	ENE-21	FEB-21
Ventas Netas	305.797.001	302.163.617
Costo de la mercadería vendida	-1.50.093.723	-1.52.055.124
Beneficio Agrícola	155.703.279	150.108.493
Ventas Netas	60.316.049	59.928.273
Costo de la mercadería vendida	-42.794.854	-42.794.854
Beneficio Ganadero	17.521.195	17.133.419
Ventas Netas	130.805.770	132.292.437
Costo de la mercadería vendida	-70.733.496	-75.361.926
Beneficio Posicionamiento de Activos	60.072.274	56.930.511
Ventas Netas GLOBAL	496.918.820	494.384.327
Costos de la mercadería vendida GLOBAL	-243.622.072	-270.211.904
Beneficio de las Operaciones	253.296.747	224.172.424
Costos de Operación y Administración	-21.745.047	-22.222.489
Fondo de Reserva e Ingresos Transitorios	5.244.058	6.185.698
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS (EBIT)	216.795.758	208.135.632

TABLERO INFORMATIVO

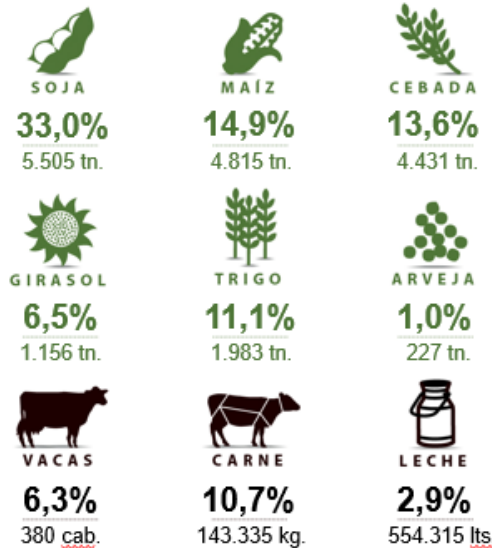
Cultivo	Siembra		Estado del cultivo	Clima	Costos	Precios	Cosecha		Rinde	Resultado global del cultivo
	Fecha	Avance					Fecha	Avance		
Cebada	jun/jul-20	100%	▶	▶	▶	✓	nov/dic-20	100%	✓	✓
Trigo	jun/jul-20	100%	▶	▶	▶	✓	dic-20	100%	✓	✓
Arveja	jul-20	100%	▶	▶	▶	▶	nov/dic-20	100%	▶	▶
Girasol	oct/nov-20	100%	▶	▶	▶	✓	mar/abr-21	95%	▶	▶
Maíz 1era	sept/oct-20	100%	▶	▶	▶	✓	abr/jun-21	0%	S/D	▶
Soja 1era	oct/nov-20	100%	▶	▶	▶	✓	abr/may-21	0%	S/D	▶
Soja 2da	dic-20	100%	▶	▶	▶	✓	may/jun-21	0%	S/D	▶
Maíz 2da	dic-20	100%	▶	▶	▶	✓	jun/jul-21	0%	S/D	▶
Negocio Agrícola en su conjunto			▶	▶	▶	✓			▶	▶

✓ Mejor de lo esperado
▶ Dentro de lo esperado

▶ Con algunas diferencias menores
▶ Con diferencias considerables

PRODUCCIÓN GLOBAL PROYECTADA POR TIPO DE ACTIVO

FACTURACION TOTAL **\$ 494,3 M**



Avances de los cultivos



Cosecha de Girasol, campo La Manuja, Bolívar (30/3/2021) [VER VIDEO](#)



Maíz temprano, campo Don Pedro, Bolívar (12/03/2021)



Recorridas con inversores



 [Video de Presentación](#)