

BOLSA DE VALORES



18 MAY 24 16:58

Montevideo, 24 de mayo de 2018

Señores
Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (Beneficiario)
Citrícola Salteña S.A. (Fideicomitente)
Presente-

De nuestra mayor consideración:

Por la presente, Management Fiduciario y Profesional S.A. (en adelante "MFP") se dirige al Fideicomitente y Beneficiario del Fideicomiso de Garantía Financiamiento Citrícola Salteña I, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso, para cumplir con su obligación de rendir cuentas sobre la gestión del referido fideicomiso, de conformidad con la exigencia del artículo 18 de la Ley N° 17.703 y lo previsto en el contrato de fideicomiso celebrado con fecha 14 de diciembre de 2015 y posteriores modificaciones (en adelante, el "Contrato de Fideicomiso") que sirve de garantía de la Emisión de Obligaciones Negociables por hasta U\$S 11.000.000 (dólares americanos once millones) de Citrícola Salteña S.A. (en adelante la Emisión).

A continuación, en virtud de lo establecido por la cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso que establece: "*el Fiduciario rendirá cuentas en forma semestral al Fideicomitente y al Beneficiario Definitivo y Beneficiario Originario en su caso, respecto del desenvolvimiento del Fideicomiso...*", procedemos a realizar un informe respecto de los activos y actividades cumplidas por el Fideicomiso durante el segundo semestre de ocurrida la Emisión.

A tales efectos, se considerará que la información que brinde sobre los siguientes puntos satisface el requerimiento exigido por el artículo 18 de la Ley de Fideicomiso: (i) informe sobre ingresos y egresos del Fideicomiso; (ii) Copia de los recibos y comprobantes de los respectivos pagos de los Gastos del Fideicomiso ya incurridos; (iii) Informe detallado sobre los pagos realizados, su evolución, así como los gastos asociados", brindamos la siguiente información relevante sobre el desenvolvimiento del Fideicomiso:

i) Ingresos y egresos del Fideicomiso

Dentro del presente concepto, hemos incluido un detalle de los activos que forman parte del patrimonio Fideicomitado a la fecha.

1. Bienes Inmuebles

A la fecha, y tal como se ha establecido en la cláusula 3.4 del Contrato de Fideicomiso los siguientes bienes inmuebles forman parte del patrimonio del Fideicomiso:

N° de Padrón	Sección Judicial – Dpto – Tipo
4757	2 Salto – Rural
10527	2 Salto - Rural
10528	2 Salto – Rural
4755	2 Salto – Rural
8336	2 Salto – Rural
31749	2 Salto – Suburbano
31750	2- Salto – Urbano
21027	2 Salto – Suburbano
21025	2 Salto – Sub Urbano
21026	2 Salto Suburbano
2361	3 Salto – Rural
3357	3 Salto Rural
3165	2 Salto – Rural
4512	3 Salto – Rural
18739	3 Salto Suburbano
2094	2 Salto – Rural
3423	2 Salto Rural
2596	3 Salto Rural
4411	3 Salto – Rural
10490	3 Salto – Rural
13105	3 Salto – Rural
2212	11 Salto – Rural
4731	2 Salto – Rural
9498	2 Salto – Rural
9499	2 Salto – Rural
9500	2 Salto – Rural
9501	2 Salto – Rural
9502	2 Salto – Rural

En virtud de la nota de fecha 28 de marzo de 2018 que se envió a la Bolsa de Valores de Montevideo, se informó sobre el buen estado de conservación de dichos inmuebles, los cuales no han sufrido ningún daño ni modificación.

Conviene señalar que, de los inmuebles detallados precedentemente, el Fideicomitente tiene derecho a solicitar su devolución de acuerdo a la cláusula 3.6 inc. 2 del Contrato de Fideicomiso, de los siguientes padrones:

9498	2 – Salto – Rural
9499	2 – Salto – Rural

9500	2 – Salto – Rural
9501	2 – Salto – Rural
9502	2 – Salto – Rural
8336	2 – Salto -Rural

A pesar de ello, a la fecha el Fideicomitente no ha hecho uso de tal facultad y los mismos continúan formando parte del patrimonio fideicomitado.

2. Cuentas Bancarias

De acuerdo a lo ya informado, el Contrato de Fideicomiso contempló la existencia de al menos dos cuentas para la administración de los flujos de fondos que formen parte del patrimonio fideicomitado. A estos efectos el Fiduciario abrió a nombre del Fideicomiso dos cuentas en dólares en el Banco Heritage, una para recibir pagos recurrentes y mantener la cuenta de reserva de US\$ 3.500 establecida en el Contrato de Fideicomiso y otra para administrar la “Cuenta Escrow”.

En función de lo anterior durante el período informado los movimientos en las cuentas referidas ha sido el siguiente:

- Cuenta Banque Heritage común. A la fecha mantiene un saldo de USD 2.300, que obedece al descuento realizado por Banque Heritage por concepto de administración de la cuenta, el que asciende a un monto de USD 1.200 anuales. En tal contexto, ya se cursó al Fideicomitente la correspondiente notificación así como la solicitud de reintegrar el saldo correspondiente de a efectos de mantener la reserva prevista en el Contrato de Fideicomiso.
- Cuenta Banco Heritage - cuenta Escrow. El saldo actual luego de haberse pagado los intereses del período por parte del Fideicomitente es de USD 0.

Esta cuenta, definida en la cláusula 3.3 del Contrato de Fideicomiso fue creada con el fin de que el Fideicomitente transfiera los importes provenientes al próximo servicio de deuda.

En virtud de ello, y en función de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente seleccionó para la integración de la referida Cuenta Escrow, fondos provenientes de derechos de crédito por ventas de productos a empresas del exterior.

A tales efectos, y como fuera informado oportunamente al Beneficiario, con fecha 31 de enero de 2018, procedió a ceder a favor del fideicomiso los derechos créditos antes referidos. El monto total de los créditos cedidos ascendía a 284.795 Euros (doscientos ochenta y cuatro mil setecientos noventa y cinco Euros) en virtud de los créditos cedidos de la empresa GLOBFRUIT TRADERS SL.

Dado que en el transcurso de la integración de la Cuenta Escrow, el Fiduciario fue notificado por el Fideicomitente y el Agente de Pago de que se había procedido al pago a los Titulares de los intereses correspondientes, se procedió a liberar los fondos y realizar la retrocesión de los importes pendientes de acreditación al Fideicomitente. Todo ello, de acuerdo con las previsiones del Contrato de Fideicomiso tal como fuera oportunamente informado al Beneficiario.

Como consecuencia de lo anterior, a la fecha, la Cuenta Escrow se encuentra con un saldo de U\$S 0. A partir del próximo 1º de agosto de 2018, el Fideicomitente deberá proceder a integrar nuevamente la misma como garantía del pago del próximo servicio de Deuda, tal como ello está previsto en el Contrato de Fideicomiso.

ii) Pagos realizados

Con fecha 2 de abril de 2018 el Beneficiario notificó al Fiduciario respecto de la recepción en su cuenta N° 549 ante el Banco Central del Uruguay de los fondos necesarios para ser aplicados al pago de los intereses del día 2 de abril de 2018 de las Obligaciones Negociables emitidas por el Fideicomitente.

En virtud de ello, se cumplió con la transferencia de fondos necesaria para pagar el servicio de deuda y al amparo de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso se celebró la retrocesión de los créditos transferidos para que sean acreditados y pagados directamente al Emisor.

El Fiduciario procedió a dar la instrucción solicitada en virtud de haberse verificado el elemento requerido en el Contrato de Fideicomiso para liberar los fondos y créditos transferidos a la cuenta Escrow.

iii) Reportes periódicos de información

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso y para el período semestral bajo informe, el Fideicomitente se ha obligado a pagar por cuenta y orden del Fideicomiso y en tiempo y forma todos los tributos, nacionales y departamentales, que graven a los Inmuebles, sin derecho a reembolso de tipo alguno, acreditando este extremo al Fiduciario en forma semestral.

Al respecto destacamos que el Fiduciario ha recibido la acreditación del pago del impuesto de primaria y contribución inmobiliaria. Asimismo, y tal como fuera oportunamente informado al Beneficiario, con fecha 28 de marzo de 2018, el Fiduciario ha recibido en tiempo y forma, de conformidad con lo previsto en la cláusula 3.5 del Contrato de Fideicomiso las tasaciones emitidas por la empresa Tasar S.A. por las que se actualizan los valores y estatus de los Inmuebles que conforman la Garantía.

iv) Gastos del Fideicomiso

En función de los aspectos antes mencionados, a la fecha no se ha incurrido en ningún gasto por parte del Fideicomiso adicional a lo informado en los puntos anteriores.

Adicionalmente, el Fideicomitente se mantiene al día en el pago de los honorarios del Fideicomiso conforme lo previsto en el contrato.

Quedamos desde ya a las órdenes frente a cualquier aclaración adicional que estimen conveniente.

Sin otro particular, saludamos a Ustedes muy atentamente,

p. Management Fiduciario y Profesional S.A.

Federico Rocca