

Fideicomiso de Inversión Agropecuaria

Inversión en Negocios
Integrados



EDP 
agro

¿Quiénes somos?

EDP es una empresa agropecuaria familiar con más de 80 años de tradición, dedicada a la agricultura en cereales y especialidades, ganadería con ciclo completo y a la agroindustria.

La denominación comercial "EDP" surge de las siglas de Estancias Don Pedro y La Rosa, que tienen sus orígenes en don Pedro Beloqui, quién fuera socio de una prestigiosa firma consignataria que alcanzó más de 100 años de existencia en actividades comerciales vinculadas al agro. Esta tradición fue continuada por sus hijos, quienes en el año 1933 compraron la Estancia "Don Pedro". La tercera generación continuó con las actividades agropecuarias y con nuevos desarrollos que dieron origen en 1996 a Estancias Don Pedro y La Rosa S.A., propiciando el marco productivo bajo el cual luego se fueron formando otras empresas encabezadas con la denominación "EDP Agro", a cargo de la cuarta generación de la familia.

El Grupo EDP en su conjunto trabaja más de 20.000 hectáreas agrícolas y ganaderas en la Provincia de Buenos Aires y Salta, sumando los campos propios y los arrendados.

Manejamos un rodeo de 10.500 cabezas propias y alrededor de 3.500 de terceros bajo diversas formas asociativas, siendo la zona de la Cuenca del Salado la base para la cría.

En las Estancias Don Pedro y La Rosa, ubicadas en Bolívar - Prov. de Buenos Aires, se encuentra el feed-lot principal con capacidad de encierre de 9.000 animales al año (3 ciclos de 3.000 c/u), y en la finca Los Tapires, ubicada en Las Lajitas - Prov. de Salta, se encuentra un segundo feed-lot con capacidad de encierre de 4.000 animales al año (2 ciclos de 2.000 c/u).

En el año 2001 construimos una Planta de Acopio en Bolívar, Prov. de Buenos Aires, la cual luego de varias ampliaciones llega a tener una capacidad actual de 17.800 tn., incorporando una balanza, caladora, secadora y clasificadora propia, abriéndonos la posibilidad de incursionar en la exportación de *specialities* como la arveja.

En el año 2010, a través de la sociedad EDP Agroindustrial S.A., iniciamos nuestros primeros pasos en la agroindustria. En la actualidad contamos con una Planta de Alimento Balanceado (produce 10 tn/h) y una de Procesadora de Soja (2 tn/h), ubicadas contiguas a la Planta de Acopio. La innovación constante nos llevó a tener un laboratorio propio, incluyendo tecnología NIRS (*Near Infrared Spectroscopy*) mediante la cual analizamos los niveles de proteína, grasa, humedad y fibra de todas las materia primas, lo que nos permite asegurar al cliente la mejor calidad en cada producto que se comercializa con nuestra marca de nutrición animal PRIMIA.

Mediante distintas alianzas estratégicas fuimos integrando una flota de camiones para el transporte de granos, alimento balanceado y ganado vacuno, fortaleciendo las sinergias entre las distintas unidades del Grupo.

Continuando con nuestra filosofía empresarial de asociarnos con terceros para fortalecer el crecimiento de todos, encaramos la estrategia de consolidar el área de servicios que el Grupo viene prestando bajo distintos contratos asociativos. Con tal fin, se constituyó EDP Agronegocios S.A. y el Fideicomiso EDP Agro. A través de esta figura ya conocida en el mercado posibilitaremos inversiones en las distintas actividades que venimos trabajando desde hace décadas, y asimismo podremos captar las oportunidades de negocios que se nos presentan en una estructura productiva amplia como la que desarrolla el Grupo EDP.

Los invitamos a participar y ser parte de este proyecto.

El Fideicomiso EDP Agro

Objeto

El objeto del Fideicomiso es realizar inversiones de capital a riesgo en actividades relacionadas con la agricultura, ganadería y agroindustria en la República Argentina.

Estructura Legal

Fideicomiso privado de administración. La figura del fideicomiso se destaca por la seguridad jurídica que le brinda al inversor, al separar el patrimonio del fideicomiso de los sujetos que participan en el mismo, quedando aislado de las acciones que pudieran ejercer los eventuales acreedores del Fiduciario, de los Fiduciantes y Beneficiarios.

Participación del Grupo EDP

El Grupo EDP participará a través de las siguientes sociedades y roles:

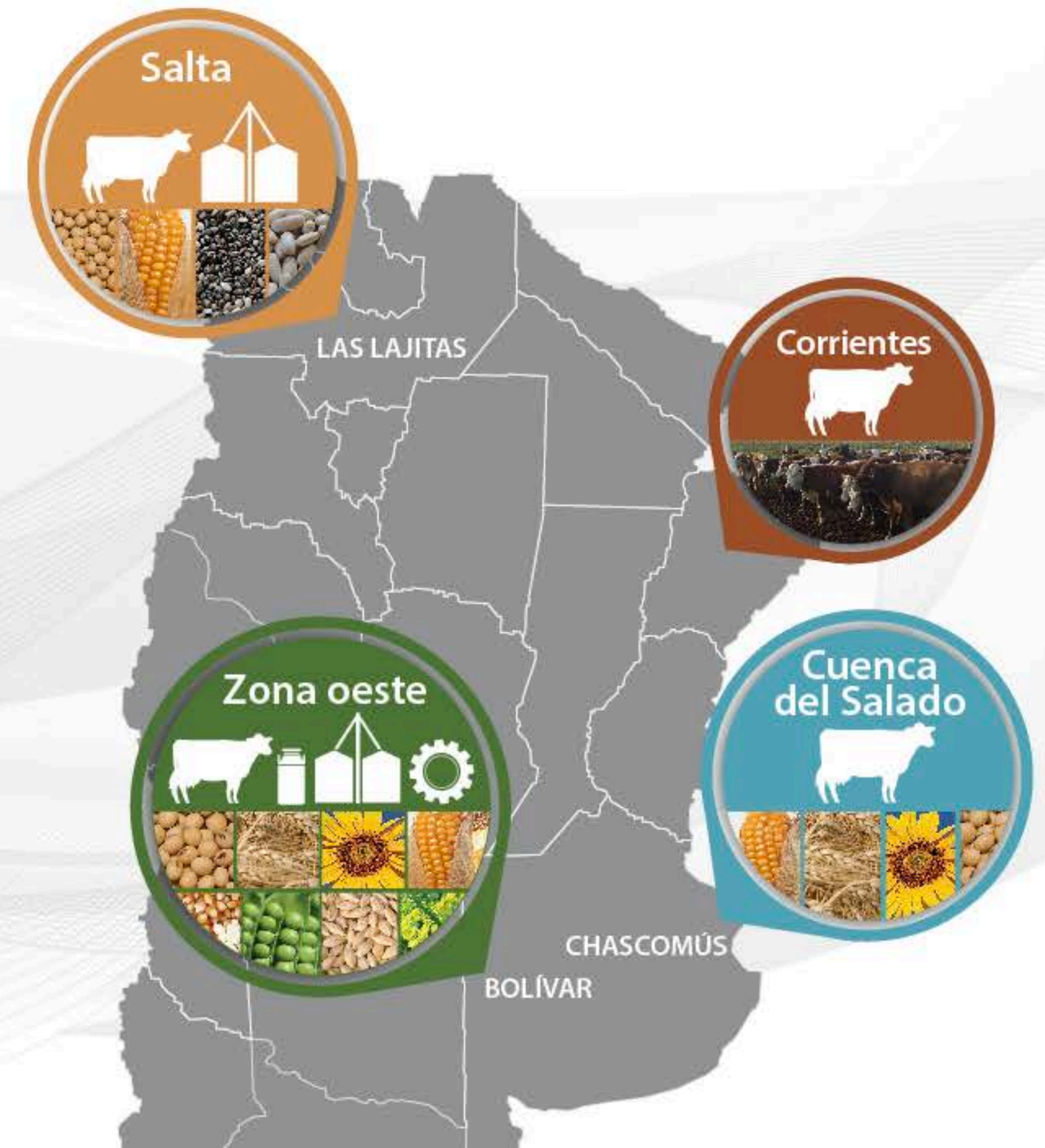
- **EDP Agronegocios S.A.:** es el administrador fiduciario y organizador del Fideicomiso.
- **Estancias Don Pedro y La Rosa S.A. ("EDPyLR"):** es el fiduciante y beneficiario inicial, siendo el primer inversor del Fideicomiso. Asimismo será el operador agrícola y ganadero.
- **EDP Agroindustrial S.A.:** será el principal comprador de los granos producidos por el Fideicomiso y proveedor del alimento balanceado para los animales.

Tipo de Aportes

Los Fiduciantes podrán hacer aportes en dinero, en servicios a favor del Fideicomiso y/o en especie tales como granos, insumos, cabezas de ganado y arrendamiento de campos.

Zonas de producción

El Fideicomiso desarrollará sus actividades en las zonas de producción que actualmente trabaja el Grupo EDP (más de 20.000 hectáreas), sea en campos propios y/o arrendados en las Provincias de Buenos Aires y Salta, y/o en campos que se arrendarán a tales fines.

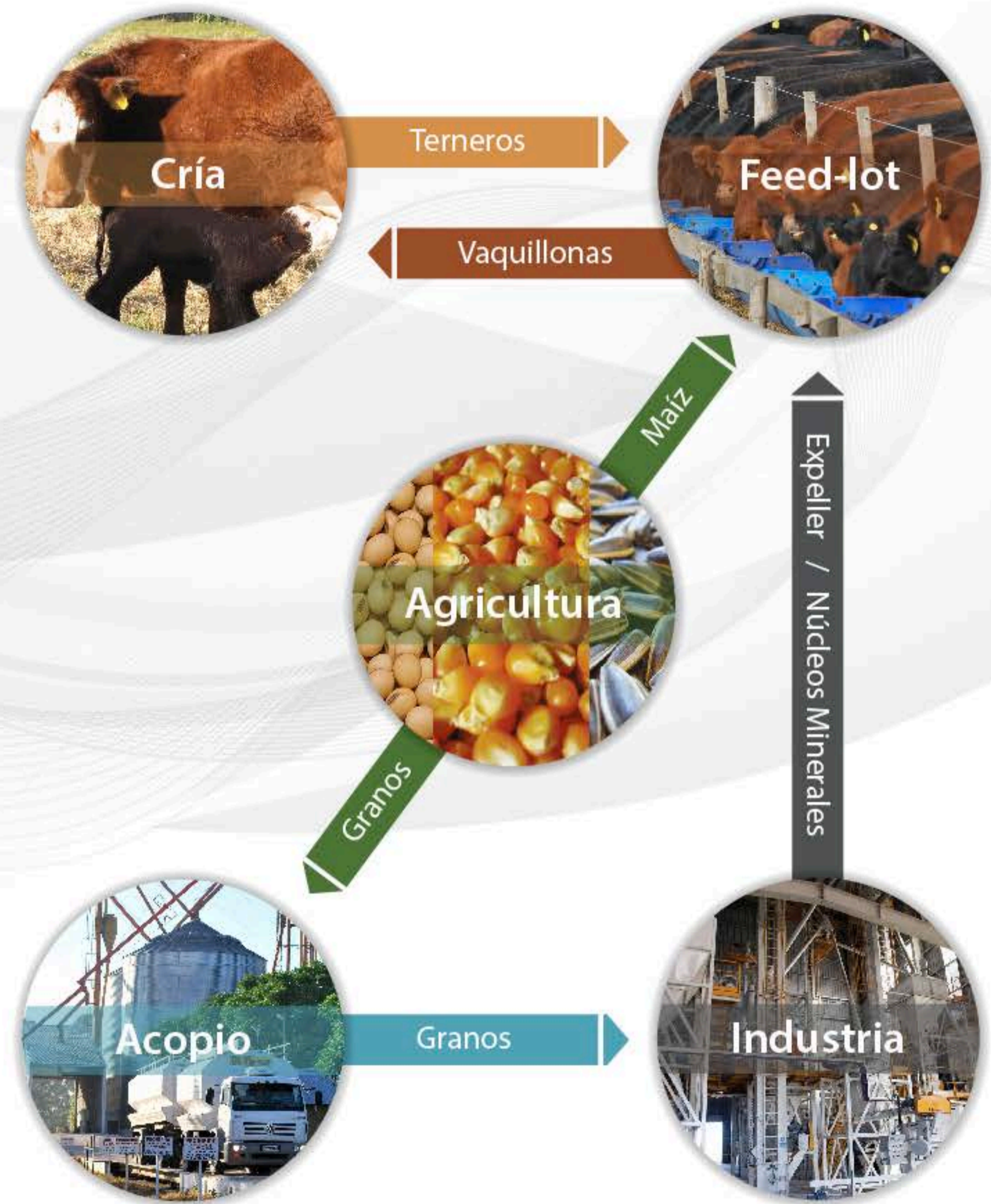


Ventajas de invertir en el Fideicomiso EDP Agro

- Acceso a negocios de gran escala logrando competitividad y mayor productividad, lo que se traduce en mejor renta.
- Acople del Fideicomiso a actividades que están siendo desarrolladas por un grupo empresarial con know-how y trayectoria.
- Ingresar en un proyecto diversificado e integrado entre distintas unidades de negocios, aprovechando ventajas competitivas como ser: mejores precios de compra y venta, reducción de costos de comercialización y transporte, menor carga impositiva, alianzas estratégicas con terceros.
- Participar en forma asociada con los estructuradores del Fideicomiso, una empresa familiar con más de 80 años de tradición agropecuaria.
- Gerenciamiento a cargo de un equipo de profesionales con amplia trayectoria en todas las áreas de producción.
- Proyecto a mediano plazo, dando estabilidad y previsibilidad al negocio y su rentabilidad.
- Posibilidad de efectuar aportes en dinero, servicios y/o especie; con bajo costo de ingreso y salida.



El Fideicomiso EDP Agro se destaca principalmente por la posibilidad de integrar distintas unidades de negocios, logrando sinergias eficientes que permiten reducir ciertos costos que mejoran sustancialmente la rentabilidad, brindando asimismo una adecuada diversificación de riesgos.



Plan de Inversión global

- Siembras de diferentes cultivos tales como maíz, soja, trigo, cebada y girasol y la posterior comercialización y/o industrialización de los respectivos granos;
- Adquisición de ganado para su engorde, cría y/o recría, y su posterior comercialización;
- Adquisición de granos para su posterior comercialización y/o industrialización, y /o
- Los planes de inversión que defina el Comité Ejecutivo del Fideicomiso, aprovechando también oportunidades de negocios emergentes en función al contexto.

Los Planes de Inversión Agrícolas y Ganaderos se desarrollarán mediante esquemas asociativos con Estancias Don Pedro y La Rosa S.A. en su calidad de operador agrícola y ganadero, aprovechando las sinergias a generar entre las unidades de negocios del Grupo EDP y el Fideicomiso, procurando obtener siempre los mejores beneficios para el Fideicomiso.

Plan de Inversión inicial



Agricultura

Siembra de maíz y soja.



Ganadería recría

Compra de terneras para madres.



Negocios de oportunidad

Compra y venta de granos a futuro.
Compra de vacas CUT para mejora.



Ganadería engorde

Compra de terneros para engorde en feed-lot.

Plan Agrícola

El plan agrícola se desarrollará en las zonas agrícolas trabajadas por Estancias Don Pedro y La Rosa S.A., contando con un amplio equipo profesionalizado, el conocimiento y experiencia de las tierras, la maquinaria propia y la red de contratistas suficientes para llevar adelante la actividad. EDPyLR será un socio de la etapa productiva del negocio agrícola, compartiendo los costos y participando de los beneficios en función de los resultados.

El plan agrícola contempla una diversificación de las zonas productivas, con cultivos específicos para cada zona.

Se trabajará con semilleros, laboratorios, distribuidores de insumos y corredores de primer nivel con los que EDPyLR mantiene una extensa relación desde hace años.

La comercialización de los granos se realizará prioritariamente a EDP Agroindustrial S.A., para abastecer sus Plantas de Alimento Balanceado y Procesadora de Soja, y también a EDPyLR para abastecer los dos feed-lot que administra. De esta manera se busca mejorar los precios de mercado y reducir los costos de comercialización y flete, en beneficio de todas las partes.



Plan Ganadero de cría y recría

El plan ganadero de cría y recría se desarrollará en los campos ganaderos donde EDPyLR tiene su hacienda, replicando el esquema productivo de alta genética que ha permitido a dicha empresa manejar en los últimos años un rodeo constante de más de 5.000 vientres propios y 2.500 de terceros.

EDPyLR proveerá al Fideicomiso las terneras iniciales para destinarlas a madres, fijando precios de mercado para animales de dichas características. Al incurrir en menores costos de comercialización y flete, se puede destinar mayores fondos a la compra de más animales, favoreciendo y mejorando la rentabilidad del negocio para el Fideicomiso.



Plan Ganadero de engorde

El plan ganadero de engorde se desarrollará principalmente en los feed-lot administrados por EDPyLR, ubicados en la Prov. de Bs. As. y de Salta, con capacidad de encierre en conjunto de 13.000 animales al año.

EDPyLR proveerá al Fideicomiso los terneros iniciales para su engorde y posterior comercialización, sea para venta como novillo mediano o para su terminación como novillo gordo para exportación. EDPyLR estará a cargo de la sanidad, alimentación y todos los servicios relativos a la hotelería de los animales en los feed-lot, de manera de asegurar la eficiencia del proceso.



Atractivos de la inversión

¿Por qué invertir en agricultura?

- El sector agrícola en la Argentina se destaca por su excelencia a nivel mundial, siendo competitivo aún ante condiciones muy adversas como son las climáticas y las políticas regulatorias de los últimos años, demostrando capacidad de superación y una innovación tecnológica constante.
- Posicionamiento de la inversión en un activo dolarizado.
- Expectativa de nuevas políticas económicas más beneficiosas para el sector (baja de las retenciones, eliminación de los ROE, fomento de las exportaciones, tipo de cambio competitivo).
- Crecimiento de la población mundial y necesidad de abastecerse de alimentos.
- Aumento de la demanda mundial de granos, tanto para alimento como para el desarrollo de energías alternativas y en especial los biocombustibles.

¿Por qué invertir en ganadería?

- La excelencia de la genética de la ganadería Argentina es mundialmente conocida y apreciada, por lo que la reapertura de las exportaciones revalorizaría rápidamente el precio de la carne en el mercado internacional.
- Reacomodamiento de precios en Argentina vs el mercado internacional ante el ajuste del tipo de cambio.
- Posibilidad de rápido posicionamiento de la Argentina en el mercado internacional tal como lo hicieron nuestros países vecinos: Brasil, Paraguay y Uruguay.
- Crecimiento de la población mundial y necesidad de abastecerse de alimentos.
- Aumento del consumo mundial de carne bovina, principalmente en países masivos como China.
- Aprovechamiento de la oportunidad única que se le presenta al mercado argentino, mediante la participación en el Fideicomiso con un bajo costo de ingreso a la actividad ganadera.



Análisis de los principales riesgos y sus mitigantes

Sector Agrícola

	RIESGOS	MITIGANTES
Aumento de costos	Arrendamiento	Lograr asociaciones a mediano plazo con el propietario del campo, estructura de costos compartidos y a resultado del negocio.
	Servicios (implantación, cosecha, etc.)	El principal prestador de servicios será EDPyLR, ofreciendo los servicios a valores de mercado o inclusive inferiores. Alianzas estratégicas con terceros.
	Insumos	Poder de negociación. Alianzas estratégicas.
	Fletes	Poco impacto por ser principalmente de corta distancia ya que el principal comprador será la Planta Industrial de EDP.
Factor Climático	Inundación, sequía, granizo, heladas, etc.	Diversificación de zonas de producción y cultivos. Eventual contratación de seguros.
Tipo de cambio	Devaluación	Activos dolarizados.
Precio del grano	Depreciación	Coberturas en el mercado de futuros y opciones. Transformación en kilo de carne.
Factor Político	Regulaciones negativas	Planeamiento flexible del negocio para adaptarse a las variables de un entorno cambiante.

Sector Ganadero

	RIESGOS	MITIGANTES
Aumento de costos	Arrendamiento	Lograr asociaciones a mediano y largo plazo con el propietario del campo, estructura de costos compartidos y a resultado del negocio.
	Servicios (sanidad, preñez, hotelería, etc.)	El principal prestador de servicios será EDPyLR, ofreciendo los servicios a valores de mercado o inclusive inferiores. Alianzas estratégicas con terceros.
	Alimentación	Posibilidad de consumir la propia producción de granos.
	Fletes	Poco impacto por ser principalmente de corta distancia. Posibilidad de compra/venta en la región.
Factor Climático	Inundación, sequía	Diversificación de zonas de producción. Reacomodamiento de la hacienda a otros campos.
Tipo de cambio	Devaluación	Activo cuyo precio tiende a ajustarse en el tiempo al dólar.
Precio de la carne	Depreciación	Acuerdos de venta anticipada: "Forward Ganadero". Continuación del ciclo productivo aguardando mejores precios.
Factor Político	Regulaciones negativas	Planeamiento flexible del negocio para adaptarse a las variables de un entorno cambiante.

Términos y condiciones

◦ Moneda

Pesos argentinos.

◦ Forma de suscripción

Adhesión al Contrato de Fideicomiso y efectuando el respectivo Aporte.

◦ Plazo de permanencia sugerido

Tres años, con posibilidad de retiro anual del capital y/o las utilidades.

◦ Fecha cierre ejercicio

30 de Junio de cada año.

◦ Informes de gestión

Con periodicidad trimestral y anual junto con la presentación de los estados contables auditados. Posibilidad de visitas programadas a los establecimientos productivos.

◦ Ticket mínimo

AR\$ 500.000

Para consultas o mayor información relativa al Fideicomiso, comunicarse con Marcos Berisso a marcosb@edpagro.com.ar o al 4892.0011.

Asesor Legal: Alchouron, Berisso, Brady Alet, Fernández Pelayo & Balconi, estudio líder en asesoramiento en fideicomisos agropecuarios.

Asesor Financiero: Lic. Hernán Satorre, asesor del CREA Herrera Vegas.

Auditor y Asesor Impositivo: Cr. Julio A. Martínez, inscripto en el registro público de auditores de la Comisión Nacional de Valores.

Aviso legal

La información contenida en el presente prospecto es puesta a disposición de los eventuales inversores solamente para su uso en relación con el análisis de inversión en el Fideicomiso EDP Agro. Todo eventual inversor que contemple la inversión de capital deberá realizar, antes de decidir dicha inversión, y se considerará que así lo ha hecho, su propia evaluación sobre el Fideicomiso y sobre los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los beneficios y riesgos inherentes a dicha decisión de inversión y las consecuencias impositivas y legales relativas a los aportes efectuados al Fideicomiso. La entrega y/o puesta a disposición del presente prospecto no deberá interpretarse como una recomendación del fiduciario, ni del organizador, ni del fiduciante y beneficiario inicial, para efectuar una inversión de capital al Fideicomiso.

Cada beneficiario conoce y asume todos los riesgos asociados a la actividad agrícola, la actividad ganadera y las diversas actividades que se pudieran realizar bajo el Fideicomiso, realizando una inversión de capital absolutamente a riesgo, es decir que conoce y acepta los riesgos propios de dichas actividades y asimismo que los bienes del Fiduciario y los del Fiduciante Inicial no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso y/o de los Planes de Inversión, no existiendo garantía alguna que asegure el recupero del capital invertido o rentabilidad alguna sobre el mismo. Los Planes de Inversión serán solventados por el Fideicomiso con el Patrimonio Fideicomitado, a través del Fiduciario en su carácter de tal y no a título personal.

Asimismo, cada beneficiario expresamente conoce y acepta que tanto su aporte de inversión como el pago de capital y/o rentabilidad por parte del Fiduciario serán efectuados exclusivamente en Pesos Argentinos, y bajo ningún concepto se entenderá que la inversión estará representada en Dólares Estadounidenses ni en ninguna otra moneda que no sea en Pesos Argentinos.



www.edpagro.com.ar

Administración Buenos Aires

Av. Uruguay 2602, 4º piso - Edificio Uruguay Norte
(1643) Beccar - Provincia de Buenos Aires - Argentina
Tel. (54 11) 4892 0011
info@edpagro.com.ar

Planta Bolivar

Ruta 65, Km. 336 - (6550) Bolivar - Provincia de Buenos Aires
Tel. (02314) 42 8342