



Montevideo, 21 de diciembre 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 el mes de marzo de 2018 se confirmó el correcto estado de conservación de los bienes inmuebles. A la fecha, se encuentra pendiente la recepción del informe del Ingeniero Agrimensor correspondiente a este punto, sin perjuicio de que fuera confirmado mediante las tasaciones realizadas que los inmuebles 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 USD 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 3.500, de conformidad con 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, con fecha 26 de julio de 2018, se procedió a ceder a favor del Fideicomiso los derechos créditos antes referidos. El monto total de los créditos cedidos ascendía a 298.000 Euros en virtud de los créditos cedidos de las empresas GLOBFRUIT TRADERS SL. y FRUCHTHANSA.

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.

Como consecuencia de lo anterior, a la fecha, la Cuenta Escrow se encuentra con un saldo de USD 0. A partir del próximo 1º de febrero 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 28 de setiembre 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 de las Obligaciones Negociables emitidas por el Fideicomitente.

En virtud de ello, se cumplió con la transferencia de fondos necesaria en tiempo y forma 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 que el certificado único departamental se encuentra al día.

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., las que deben ser emitidas en forma anual y 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, se informa que el Fideicomitente ha venido realizando pagos por concepto de honorarios profesionales en forma periódica.

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