

Bono – Patrimonio en Fideicomiso - Decreto Legislativo N°861- Título XI - Agricorp U.S.A.
Bonos Titulizados
Rating

Tipo de Instrumento	Actual*	Anterior
Bonos de Titulización	DD	DD

*Información al 31 de marzo de 2020.

**Aprobado en comité de 30-06-2020 y 14-04-2019.

Definición

"DD: Emisiones donde se ha incumplido con el pago de intereses y/o del principal."

Principales Características del Programa

- **Monto:** Hasta USD 5.0 MM (Monto emitido: USD 4.0 MM).
- **Tasa de interés:** 10.0%, pagados en dólares por trimestre vencidos, a razón de 2.50%.
- **Vencimiento:** 5 años.
- **Garantías:** inmueble valorizado en USD 9,45 MM.
- **Fiduciario:** En un inicio Trust Sociedad Titulizadora (ST) S.A. A la fecha del informe, dicho cargo es ejercido por el Grupo Coril ST S.A.
- **Originador:** Proyecto 7 S.A.C.
- **Beneficiario:** Agricorp U.S.A.

Analistas

Eduardo Pinco Oruna
 eduardopinco@jcrлатam.com

Felix Baltazar Espinoza
 felixbaltazar@jcrлатam.com

(511) 683-2735

Fundamento

El Comité de Clasificación de Riesgo de **JCR LATAM** decidió ratificar la clasificación de "DD" a los **Bonos de Titulización Agricorp U.S.A.** dado que se ha incumplido con honrar las obligaciones pactadas en plazos y condiciones.

Situación actual

A la fecha del informe, se detalla que:

- De acuerdo a las cláusulas del contrato de compraventa suscrito entre Grupo Coril ST y Desarrolladora Inmobiliaria del Sur S.A.C, formalizado mediante escritura pública de fecha 25 de enero de 2019, todavía se mantienen en trámite las cláusulas referentes a: i) que el vendedor haya inscrito el levantamiento de las cargas que existan en las partidas registrales de los Inmuebles; y ii) que los Inmuebles se encuentren libres de cargas y gravámenes excepto por la hipoteca legal por el pago del saldo de precio y la segunda hipoteca a favor de las personas que han prestado el dinero al comprador para pagar el precio de venta del presente contrato y que no se encuentre pendiente o en calificación alguna solicitud de registro de cualquier carga o gravamen respecto de los Inmuebles.
- El 12 de julio de 2019, se realizó la Asamblea General de Fideicomisarios (AGF) en la cual se adoptó: i) ampliar el plazo de 6 meses adicionales para levantar las cargas y gravámenes que obran inscritos sobre los inmuebles; y ii) realizar la transacción extrajudicial por USD 500,000 a fin de recuperar la posesión de los inmuebles, a fin de otorgarlos debidamente desocupados al adjudicatario.
- El 24 de enero de 2020, se realizó la AGF en la cual se adoptó: i) ampliar el plazo de 6 meses adicionales para levantar las cargas y gravámenes que obran inscritos sobre los inmuebles; e ii) informar a los bonistas el estado de los procesos que recaen sobre los activos inmuebles. Respecto a este último punto, y teniendo en cuenta el Estado de Emergencia Nacional declarado, se detalla los procesos judiciales precisando los que se encuentran con disposición de archivo:
 - a. Demanda sobre Nulidad de Resolución seguido ante el 2° Juzgado Permanente Especializado en lo Contencioso Administrativo. Corte Superior de Justicia de Lima, seguido por David Vicente Cáceres Camones contra el Ministerio de Cultura y COFOPRI. *Probabilidad de éxito de la pretensión: Remoto.*
 - b. Demanda sobre Declaración Judicial seguido ante el 17° Juzgado Civil Comercial Corte Superior de Justicia de Lima, seguido por Proyecto 7 S.A. contra el Trust ST y Grupo Coril ST. *Archivo Definitivo.*
 - c. Demanda de Amparo seguida ante el 11° Juzgado Constitucional Sub Especial Corte Superior de Justicia de Lima seguido por proyecto 7 S.A. contra SUNAT, Grupo Coril ST y Marco Antonio Urbina Chumpitassi. *Probabilidad de éxito de la pretensión: Remoto.*
 - d. Demanda de Nulidad de acto administrativo seguida ante el 5° Juzgado Permanente Corte Superior de Justicia de Lima seguida por Proyecto 7 S.A. contra SUNARP y Desarrolladora Inmobiliaria del Sur S.A. *Probabilidad de éxito de la pretensión: Remoto.*
 - e. Medida Cautelar fuera del proceso ante el 11° Juzgado Comercial del patrimonio. *Probabilidad de éxito de la pretensión: Remoto.*
 - f. Proceso arbitral del "Patrimonio Fideicometido- Decreto Legislativo N°861- Título XI Agricorp U.S.A.", promovido por PROYECTO 7 S.A. *Probabilidad de éxito de la pretensión: Remoto.*

Antecedentes

Proyecto 7 S.A. es una empresa que desarrolla actividades en el Perú, en la línea de producción, acopio, exportación, distribución y comercialización de espárragos y otros productos. En octubre de 1999, Proyecto 7 S.A y Trust Sociedad Titulizadora (ST) en calidad de fideicomitente y Fiduciario, respectivamente, suscribieron un patrimonio fideicometido denominado "Patrimonio en Fideicomiso - Decreto Legislativo N°861- Título XI - Agricorp U.S.A", la cual fue extendida a escritura pública con fecha de abril de 2000. Este patrimonio incorpora la cesión del dominio de un inmueble valorizado en USD 9.45 MM, ubicado en el distrito de Lurín, y tiene por objeto garantizar el capital, los intereses y gastos inherentes a la emisión de los Bonos de Titulización Agricorp (BTA). Se debe mencionar que, el Patrimonio no fue inscrito originalmente por Trust ST en el registro público de personas jurídicas o en otro registro mobiliario de contratos. Sin embargo, sí fue inscrito en la Partida N° 42192058 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Posteriormente, Trust ST en su calidad de Fiduciario, independizó la partida del bien inmueble cedido al fideicomiso, originándose así las partidas N°13446731 y N°13955055 y extendiéndose el dominio fiduciario sobre las partidas independizadas.

Conforme a ello, los Bonos de Titulización Agricorp (BTA) fueron emitidos por un monto de emisión de USD 4.0 MM con una tasa de interés del 2.50% por trimestre vencido y un plazo de 5 años. El inmueble que integra el patrimonio fideicometido es aportado en beneficio de Agricorp U.S.A., la cual está establecida en el Estado de Florida en EEUU. Esta empresa con carácter de exclusividad, importa y distribuye en los EEUU todos los productos que Proyecto 7 S.A. produce, acopia y exporta desde el Perú.

La beneficiaria de la emisión es Agricorp U.S.A., empresa que recibe el producto íntegro de la colocación primaria de los Bonos Titulizados Agricorp. Además de ello, en el acto constitutivo se registra que Agricorp se encargará de sembrar y cosechar los campos, de operar las plantas de procesamiento con productos propios o ajenos, mantener en buenas condiciones y custodiar el patrimonio en fideicomiso. Asimismo, se establece que podrá arrendar a terceros el patrimonio, total o parcialmente; así como, introducir mejoras en la medida que estas acciones eleven el valor del inmueble. El rendimiento económico que se obtenga por la operación será para esta misma.

De acuerdo al acto constitutivo, el obligado a pagar los intereses y el principal de los Bonos de Titulización es Agricorp U.S.A., empresa que en el último trimestre del 2000 dejó de pagar los intereses de dichos bonos. Ante

dicha situación de incumplimiento, se convocaron a diferentes Juntas de Fideicomisarios a fin de evaluar y decidir las medidas que permitan la venta o adjudicación directa del inmueble o facilitar el proceso de liquidación del patrimonio fideicometido.

En este contexto, mediante la Resolución N° 124-2003-EF/94.12, emitida por el Tribunal Administrativo de la CONASEV (hoy SMV) en diciembre de 2003, se determinó, entre otros, que Trust ST incurrió en diversas infracciones, en su calidad de Fiduciario; por lo cual, la SMV dispuso su remoción del cargo de Fiduciario. En consecuencia, con fecha 17 de abril de 2018, mediante Resolución N° 040-2018-SMV/02, la SMV designó a Grupo Coril ST como el nuevo fiduciario. Cabe indicar que, dicho nombramiento, a la fecha, se encuentra inscrito en las partidas electrónicas de los inmuebles que fueron en materia de remate.

En mérito a la designación efectuada a favor de Grupo Coril ST, se convocó a una Asamblea de Fideicomisarios realizada el 14 de mayo de 2018, a través de la cual se acordó la creación de un fondo de contingencia a fin de cubrir los posibles costos por contingencias judiciales que se deriven de la administración del patrimonio, el mismo que sería depositado a favor del patrimonio y financiado por el eventual comprador del inmueble a rematar por el Fiduciario. Entre otros puntos, se acordó ratificar la decisión de los bonistas sobre liquidar el patrimonio, mediante el remate del inmueble cedido al fideicomiso.

Conforme a ello, el 13 de diciembre del 2018, se realizó la subasta pública de los inmuebles, la cual fue suspendida debido a una medida cautelar de suspensión provisional interpuesta por Proyecto 7. No obstante, se dejó constancia notarial que en dicha subasta la empresa Desarrolladora Inmobiliaria del Sur S.A.C. fue la única postora válida. En cuanto a dicha medida cautelar, el 11 de enero de 2019, el Juez del 11° Juzgado Constitucional Sub Especializado en Asuntos Tributarios, Aduaneros e INDECOPI, resolvió por declarar fundada la oposición formulada por Grupo Coril ST, y, en consecuencia, dejó sin efecto la medida cautelar de suspensión provisional de la subasta pública.

Posteriormente, el 14 de enero del 2019, se procedió con la continuación de la subasta pública, adjudicándose los inmuebles al único postor que se había presentado y cumplido con los requisitos estipulados en la convocatoria a remate; así como, las bases del mismo, por el importe total de USD 13.5 MM. Es de precisar que, en dicha fecha, se suscribió el contrato de compraventa, conteniendo lo siguiente:

- El saldo del precio de venta (USD 12.5 MM) será pagado mediante la entrega de un cheque de gerencia no negociable emitido a la orden del patrimonio, siempre que previamente se verifique el cumplimiento de que: a) se haya realizado la inscripción de la transferencia de propiedad de los inmuebles a favor del comprador; b) se inscriba en las partidas registrales de los inmuebles la transferencia del dominio fiduciario a favor de La Fiduciaria S.A.; c) se inscriban las segundas hipotecas sobre los inmuebles, en virtud al contrato de hipoteca que el comprador celebrará con las personas que le han prestado los Fondos para hacer el pago de los precios de venta; d) se haya cumplido con inscribir el levantamiento de las cargas que existan inscritas en las partidas registrales de los inmuebles dentro del plazo de seis meses; y e) los inmuebles se encuentren libres de cargas y gravámenes, excepto por la hipoteca legal por el pago del saldo de precio y la segunda hipoteca a favor de las personas que han prestado el dinero y que no se encuentre pendiente o en calificación alguna solicitud de registro de cualquier carga o gravamen respecto de los inmuebles.
- Asignarles, para efectos tributarios y registrales, a los inmuebles inscritos en las partidas electrónicas N° 42192058, N° 13446731 y N° 13955055 el valor de USD 8.99 MM, 4.24 MM y 0.27 MM, respectivamente.
- La suma de USD 945.0 M, correspondiente al 10% del precio base, fue entregado al Grupo Coril como depósito de garantía – cuota inicial.

Factores que pueden Modificar el Rating Asignado

No aplican.

Limitaciones encontradas

No se cuenta con documentos que sustenten el pago de los tres primeros cupones de intereses trimestrales que Agricorp U.S.A. realizó. El Grupo Coril ST acotó que Trust ST no ha otorgado un apropiado sustento sobre ello. Cabe señalar que, se están considerando en la liquidación del patrimonio los pagos de los cupones que no han sido acreditados.

Limitaciones potenciales

De acuerdo a los procesos judiciales y arbitrales que se mantienen en estado activo en los diversos juzgados, existe una baja probabilidad que dichos procesos se resuelvan en contra del Patrimonio. Cabe resaltar que, en no se obtenga un pronunciamiento judicial favorable o se interpongan nuevos procesos, conllevaría a perjudicar el pago de los bonistas; debido a que, se podrían constituir gravámenes adicionales sobre los inmuebles, entre otros aspectos importantes. Asimismo, se espera que estos procesos finalicen en un plazo mínimo de 6 meses.

Análisis Financiero del Patrimonio Fideicometido

A marzo del 2020, los activos totales del patrimonio en fideicomiso ascendieron a PEN 57.19 MM. En particular, dicho importe se explica, principalmente, en un 75.4% por el saldo por cobrar producto del remate de los terrenos (USD 12.5 MM); y en un 18.3% por las cuentas por cobrar, las cuales están integradas por los intereses devengados pendientes de cobro, el registro de bono Agricorp USA y por cuentas por cobrar por comisiones de administración y estructuración saldos arrastrados de la gestión anterior (Trust ST). Es relevante indicar que, el valor de remate en la subasta (USD 13.5 MM) se realizó con el antiguo valor de tasación comercial y no con uno actualizado; debido a que, en el acto constitutivo estaba especificado y preestablecido dicho valor. En cuanto a ello, a través de una tasación comercial realizada en marzo de 2018, se determinó que el valor comercial conjunto de las unidades inmobiliarias asciende a PEN 93.5 MM.

Por su parte, los pasivos del patrimonio se elevaron a PEN 50.1 MM, por encima de los PEN 47.8 MM exhibidos a dic-19. En cuanto a composición, el 83.2% se explica por las obligaciones de titulización, correspondiente al bono de Agricorp y los intereses vencidos por pagar; mientras que, el 16.8% proviene por las cuentas por pagar por gastos de comisión de administración, honorarios, entre otros.

En cuanto al patrimonio, asciende a un valor de PEN 7.1 MM, cifra explicada en su totalidad por los resultados acumulados. Finalmente, cabe señalar que, existe cuentas de orden referidas a: i) el fondo de contingencia legal (USD 382,308) con el objetivo de prevenir gastos legales ante posibles contingencias judiciales; y ii) derechos de hipoteca, concepto referido al saldo por cobrar por el remate del inmueble ascendente a USD 12.5 MM, hasta resolver el proceso arbitral por el remate del inmueble.

Tabla 1: Balance General

Cuentas	2018	2019	Mar-20
Caja y bancos	182	3,498,617	3,626,224
Cuentas por cobrar al Agricorp USA	44,883,667	10,462,610	10,462,610
Otras Cuentas por Cobrar	33,388	41,569,605	43,101,315
Activos No Corrientes Disponibles para la Venta	93,542,650	-	-
Total Activo	138,459,887	55,530,832	57,190,149
Obligaciones por titulización Largo Plazo	39,196,733	39,804,200	41,648,500
Otras cuentas por pagar Largo plazo	40,854,024	8,038,690	8,416,843
Total Pasivo	80,050,757	47,842,890	50,065,343
Resultados acumulados	121,205	-	7,687,942
Resultados del ejercicio	-1,440,671	7,687,942	-563,136
Excedente de Revaluación	59,728,596	-	-
Patrimonio Neto	58,409,129	7,687,942	7,124,806
Fondos de Contingencia Legal	673,800	369,753	382,308
Derechos de Hipoteca	-	41,569,605	43,101,315
Cuentas de Orden	673,800	41,939,358	43,483,623

Fuente: Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A. / Elaboración: JCR LATAM

Desempeño del patrimonio

El patrimonio en fideicomiso, debido a su naturaleza, no registra ingresos, por lo que la incidencia de los gastos de administración (PEN 68.4 M) y otros costos operacionales (PEN 12,4 M) explican las pérdidas asumidas en la línea operativa. Dichos gastos se sustentan principalmente por las comisiones de administración del patrimonio. En este contexto, los gastos financieros (PEN 482.3 M) integrados por los intereses de la emisión del bono y las pérdidas por la diferencia de cambio, provocaron que la utilidad neta registre pérdidas de PEN 563.1 MM.

Tabla 2: Estado de Resultados

Cuentas	2018	2019	Mar-20
Costo de Administración	-273,581	-690,645	-68,428
Otros costos operacionales	-15,717	-104,484	-12,440
Resultado Operacional	-289,298	-795,129	-80,868
Diferencia Cambio, Neto	-159,106	-1,496,275	-141,302
Gastos financieros	-992,267	-1,337,100	-340,967
Otros ingresos		45,130,500	-
Costo neto de venta de terreno		-33,814,054	-
Resultado Neto	-1,440,671	7,687,942	-563,136

Fuente: Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A. / Elaboración: JCR LATAM

Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A. - Fiduciario

Grupo Coril ST fue constituida por Escritura Pública en noviembre de 1997, inscrita en el Registro Público del Mercado de Valores de CONASEV, hoy SMV, y autorizada para realizar operaciones de Titulización de activos, en mérito a la Resolución CONASEV Nº 846- 97-EF/94.10, de fecha 26 de diciembre de 1997. La Sociedad tiene como principal objetivo desempeñar la función de fiduciario en procesos de Titulización; así como, brindar un servicio integral en la estructuración y constitución de patrimonio Fideicometidos que respalden la emisión de valores mobiliarios, los cuales otorgan liquidez a las empresas que requieren recursos, con financiamiento directo a través del Mercado de Valores.

Tabla 3: Información Financiera

Periodo	2018	2019*	Mar-20
Activos Totales	14,733,257	16,882,135	18,237,830
Pasivos Totales	6,068,130	5,013,366	5,094,164
Patrimonio	8,665,127	11,868,768	13,143,666
Utilidad Operativa	4,479,191	5,967,506	1,420,253
Utilidad Neta	2,708,229	4,740,368	1,274,897

*EEFF Auditados se encuentran pendientes de aprobación.

Fuente: Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A. / Elaboración: JCR LATAM

Principales Características del Programa

Los bonos de Titulización Agricorp (BTA) fueron emitidos en octubre de 1999, por un monto de emisión de USD 4.0 MM con una tasa de interés del 2.50% por trimestre vencido (cupón trimestral de USD 100.0 M) y con un plazo de 5 años. Esta emisión fue respaldada a través de la

cesión de dominio de un inmueble valorizado en USD 9,45 MM y que está ubicado en el distrito de Lurín. Respecto a este punto, Proyecto 7 S.A y Trust Sociedad Titulizadora S.A. suscribieron un patrimonio fideicometido denominado "Patrimonio en Fideicomiso - Decreto Legislativo N° 861- Título XI - Agricorp U.S.A", registrando como beneficiario del proceso a la empresa Agricorp U.S.A., la cual recibe y administra el producto de la colocación primaria por oferta privada de los bonos de titulización; así como, beneficiarse del rendimiento económico que pudiera obtener por operar el patrimonio en fideicomiso. Cabe mencionar que, de acuerdo con el acto constitutivo, el obligado a pagar los intereses y el principal de los BTA es Agricorp U.S.A.

- Originador: Proyecto 7 S.A. Empresa que desarrolla actividades en el Perú, en la línea de producción, acopio, exportación, distribución y comercialización de espárragos y otros productos.
- Fiduciario: En un inicio Trust Sociedad Titulizadora S.A. interviene como fiduciaria. A la fecha del informe, dicho cargo es ejercido por el Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A.
- Patrimonio fideicometido: Denominado "patrimonio en fideicomiso – decreto legislativo N° 861 – Título XI – Agricorp U.S.A." y conformado por un terreno y sus diversas construcciones y equipos. Está ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima; y cuenta con una extensión de 500,00 metros cuadrados.
- Destinatario de los recursos: La beneficiaria de la emisión es Agricorp U.S.A., empresa que recibe el producto integro de la colocación primaria de los Bonos Titulizados Agricorp. Esta empresa, con carácter de exclusividad, importa y distribuye en los Estados Unidos todos los productos que Proyecto 7 S.A. produce, acopia y exporta desde el Perú.
- Valorización del Inmueble titulado: Con fecha 26 de octubre de 1999, el inmueble titulado se valorizó en USD 9,45 MM por el Ing. Juan Riedner Curiel. No obstante, en marzo de 2018, se realizó una nueva tasación comercial, registrando el valor comercial de PEN 93,5 MM.
- Moneda: Los BTA están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norte América.
- Monto de la emisión: Se emitieron BTA por un valor nominal de USD 4.0 MM. Cabe señalar que, se tenía la opción, a solicitud de Agricorp, de proceder con una suma adicional a la emisión de USD 1.0 MM. Conforme a esto, el monto máximo de la emisión era de USD 5.0 MM.
- Plazo: Cinco (5) años contados a partir de la fecha de emisión.

- Underwriter: El total de la emisión primaria inicial, de un valor nominal de USD 4.0 MM, es adquirido por la compañía de inversiones Milford International, Inc.
- Tasa de interés: La tasa nominal de interés anual es del 10.0%, pagados en dólares por trimestre vencidos, a razón de 2.50%; el último día útil de los meses de enero, abril, julio y octubre.
- Garantía principal: El capital, los intereses y gastos inherentes a la emisión de los BTA están garantizados principalmente por el patrimonio en fideicomiso, constituido por el inmueble transferido.
- Garantía de pago de los intereses y gastos trimestrales: En el acto constitutivo se estipulaba que la empresa Agricorp estableciera una cuenta garantía (“scrow account”) en el Bank United – Florida, Estados Unidos. En dicha cuenta, todas las empresas distribuidoras de Agricorp en los Estados Unidos, se obligan a depositar la totalidad del dinero proveniente de la comercialización de espárragos y otros productos importados del Perú por Agricorp. Asu vez, el Bank United tenía orden irrevocable transferir de la cuenta garantía a la cuenta abierta por Trust, la suma de USD 1,7 M diariamente, de manera de completar la provisión de alrededor de USD 153,0 M trimestrales, que aseguren el puntual y completo pago de los intereses y gastos trimestrales.
- Operación, mantenimiento y custodia del Patrimonio en Fideicomiso Agricorp: En el acto constitutivo se registra que Agricorp se encargará de sembrar y cosechar los campos, de operar las plantas de procesamiento con productos propios o ajenos, mantener en buenas condiciones y custodiar el patrimonio en fideicomiso. Asimismo, podrá arrendar a terceros el patrimonio en fideicomiso, total o parcialmente; así como, introducir mejoras en la medida que estas acciones eleven el valor del inmueble. El rendimiento económico que Agricorp obtenga por la operación del patrimonio será para esta misma, en la medida que cumpla con entregar puntualmente a Trust el dinero para atender los intereses trimestrales y el pago de todos los gastos inherentes a la emisión y sostenimiento de los BTA. En cualquier caso de incumplimiento, Agricorp podrá ser subrogada del encargo otorgado por Trust, pudiendo esta última pasar a operar directamente el patrimonio en fideicomiso encargar su operación a un tercero.
- Utilización temporal de los fondos provenientes de la cuenta garantía: Se estableció que Trust podría entregar a Agricorp parte o todos los fondos provenientes de la cuenta de garantía para su uso temporal; para ello, Agricorp, las empresas distribuidoras, el Bank United, o un tercero, debidamente calificados, debían aportar garantías suficientes para que Trust cuente puntualmente con los fondos necesarios al final de cada trimestre.
- De acuerdo a los términos contractuales del Acto Constitutivo del Patrimonio en Fideicomiso Agricorp la emisión de los BTA es de carácter de Oferta Privada. No obstante, mediante Resolución del Tribunal Administrativo N° 124-2003-EF/94.12 de fecha 11 de diciembre de 2003, emitida por el Tribunal Administrativo de la CONASEV, se consideró, entre otras, que la emisión y colocación de los bonos efectuada por Trust Sociedad Titulizadora S.A. no se constituye como una Oferta Privada sino como una Oferta Pública.
- Al comienzo de la vigencia de los Bonos de Titulización Agricorp, la empresa procedió con el pago de los tres primeros cupones de intereses trimestrales; después de ello, no cumplió con la obligación de pagar los intereses devengados por los bonos y con el pago del capital a favor de los fideicomisarios del patrimonio en fideicomiso. Respecto a este punto, se indica que no se tiene sustento sobre dichos pagos; el Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A. acotó que Trust Sociedad Titulizadora S.A. no ha otorgado un apropiado sustento sobre ello. Adicionalmente, tampoco se ha podido conocer los motivos por el cual la empresa Agricorp U.S.A. dejó de pagar los cupones de intereses trimestrales.

DECLARACIÓN DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO

JCR LATINO AMERICA EMPRESA CLASIFICADORA DE RIESGO S.A. de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Empresas Clasificadoras de Riesgo, aprobado por Resolución SMV N 032-2015 – SMV / 01, así como en el Reglamento para la clasificación de Empresas del Sistema Financiero y de Empresas del Sistema de Seguros, Resolución SBS N 18400-2010, acordó mediante sesión de Comité de Clasificación de Riesgo del 30 de junio de 2020 ratificar la clasificación al Bono – Patrimonio en Fideicomiso - Decreto Legislativo N° 861- Título XI - Agricorp U.S.A.:

Instrumento	Clasificación
Bono – Patrimonio en Fideicomiso - Decreto Legislativo N° 861- Título XI - Agricorp U.S.A.	DD

Así mismo, JCR LATINO AMERICA EMPRESA CLASIFICADORA DE RIESGO S.A., declara que la opinión contenida en el presente informe, así como su respectiva clasificación, se realizó de acuerdo con la Metodología de Clasificación de Riesgo, versión N°004, aprobada mediante sesión de fecha 20 de enero de 2020.

Definición

CATEGORÍA DD: Emisiones donde se ha incumplido con el pago de intereses y/o del principal.

La Simbología de Clasificación tiene 10 niveles, donde AAA es el máximo nivel y D el mínimo nivel. Las clasificaciones de AA a BBB pueden ser modificadas con los signos '+' o '-', para señalar su posición relativa dentro del respectivo nivel.

La Clasificación de Riesgo del valor constituye únicamente una opinión profesional sobre la calidad crediticia del valor y/o de su emisor respecto al pago de la obligación representada por dicho valor. La clasificación otorgada o emitida no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener el valor y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente Clasificación de Riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Clasificadora. JCR LATINO AMERICA EMPRESA CLASIFICADORA DE RIESGO S.A. ha realizado el presente informe aplicando de manera rigurosa la metodología vigente indicada. A su vez, no audita y no brinda garantía alguna respecto a la información recibida de manera directa por parte del cliente, así como de cualquier fuente que JCR LATINO AMERICA EMPRESA CLASIFICADORA DE RIESGO S.A. considere confiable; no encontrándose en la obligación de corroborar la exactitud de dicha información. JCR LATINO AMERICA EMPRESA CLASIFICADORA DE RIESGO S.A. no asume responsabilidad alguna por el riesgo inherente generado por posibles errores en la información. Sin embargo, se han adoptado las medidas necesarias para contar con la información considerada suficiente para elaborar la presente clasificación. JCR LATINO AMERICA EMPRESA CLASIFICADORA DE RIESGO S.A. no se responsabiliza por ninguna consecuencia de cualquier índole originada de un acto de inversión realizado sobre la base del presente informe.

DESCARGO DE RESPONSABILIDAD

Japan Credit Rating Ltd. (JCR) es una Organización de Calificación Estadística Nacionalmente Reconocida (NRSRO) en los Estados Unidos. JCR Latino América Empresa Clasificadora de Riesgo S.A. (JCR LATAM) es una entidad legal separada de JCR y no es una NRSRO. La metodología, escala de clasificación de JCR LATAM y las decisiones del comité de clasificación son desarrollados internamente para adoptarse en el mercado peruano. Cualquier daño especial, indirecto, incidental o consecuente de cualquier tipo causado por el uso de cualquier clasificación asignada por JCR LATAM, incluido, pero no limitado a pérdida de oportunidad o pérdidas financieras, ya sea en contrato, agravio, responsabilidad objetiva o de otro tipo, y si tales daños son previsibles o imprevisibles, no son responsabilidad de JCR bajo cualquier circunstancia.