

*Prospecto de Programa de Emisión Global de Bonos
USD 4.*

FIDEICOMISO LA SUSANA



MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN DE BONOS

Hasta USD. 3.500.000,00-. (dólares americanos tres millones quinientos mil)

Registrado según Resolución de la SIV N° __/25 de fecha __ de __ de 2025

Fiduciario

Finlatina S.A. de Finanzas

Fideicomitentes:

Ricardo Jesús Sosa Gautier.

Johanna Cornelia Bosch de Sosa.

Ricardo Antonio Sosa Bosch.

Alice Dolores Morínigo de Sosa.

Febrero 2025

Asunción - Paraguay

1 Tabla de contenido

1. Información sobre el Programa de Emisión Global.....	11
1.1 Antecedentes.....	11
1.2 Características generales del Programa	13
2 Información sobre el Fideicomitente, Fiduciario y el Fideicomiso.....	14
2.1 Información del fideicomitente.	14
2.1.1 Antecedentes de su constitución.....	14
2.1.2 Estructura Jurídica.....	15
2.1.3 Capital social y accionistas de la sociedad.	15
2.1.4 Composición del Directorio.....	15
2.2 Información contable anual del ejercicio anterior y del último trimestre de año en curso.....	15
2.2.1 Estados financieros comparativo periodo 2022 – 2023.....	15
2.2.2 Estados Financieros al último trimestre – Setiembre 2024.	24
2.3 Finalidad de la estructuración del fideicomiso.....	35
2.3.1 Detalle de la emisión D3 vigente.....	35
2.4 Información del Fiduciario	37
2.4.1 Antecedentes y datos generales:.....	37
2.4.2 Composición del directorio.	37
2.4.3 Obligaciones, facultades y prohibiciones del Fiduciario según contrato.	37
2.4.4 Principales Obligaciones:	38
2.4.5 Función del Fiduciario en la emisión.....	39
2.5 Información sobre el Fideicomiso	39
2.5.1 Identificación del fideicomiso por el cual los valores negociables son emitidos.....	39
2.5.2 Estructura grafica del fideicomiso.....	40
2.5.3 Identificación de la fuente de repago de la emisión.....	40
2.5.4 Mecanismo de seguridad de apoyo crediticio (interno y externo) de la emisión.....	41
2.5.5 Contrato de fideicomiso.....	41
2.5.6 Partes intervinientes:	41
2.5.7 Emisión de valores	58
2.5.8 Garantía:	58
2.5.9 Destino de los fondos de la emisión.	58
3 Coyuntura y Perspectivas de la Soja en el Paraguay.	58
3.1.1 Financiación	60
3.1.2 La agricultura y el clima.....	60
3.1.3 Área de Siembra.....	62
3.1.4 Zafras.....	63
3.1.5 Producción (toneladas)	63
3.1.6 Rendimiento (kg/ha)	63
3.1.7 Resumen de Influencias	63
3.1.8 Producción de Soja en el país.....	64
3.1.9 Principales áreas de producción son las de Alto Paraná, Itapúa y Canindeyú.	64
3.1.10 Factores que Contribuyen a la Producción de Soja en estas Áreas.....	65
3.1.11 Industrialización de la soja	66
3.1.12 Exportaciones de la soja.....	68
3.1.13 La comercialización de la soja en Paraguay.	69
3.1.14 Principales Vías de Salida de las Exportaciones de los Productos Agroindustriales.....	70
3.1.15 Importancia del Complejo Soja (Granos y Derivados) en Exportaciones del País.....	71
3.1.16 Actores de la cadena productiva de la soja.....	72
3.1.17 Ciclo financiero.....	72

4	<i>Estructuración financiera.</i>	73
4.1	Flujo de fondos proyectados.	73
4.1.1	Formulas utilizadas para los cálculos.	75
4.2	Supuestos de la proyección.	75
4.2.1	Escenario Moderado	75
4.2.2	Escenario Pesimista.....	78
4.2.3	Escenario Optimista	81
5	<i>Principales riesgos.</i>	84
5.1	Riesgos de la economía mundial.	84
5.2	Riesgos del mercado local y regional	86
5.3	Riesgos inherentes a los bienes del fideicomiso.	86
5.4	Riesgos exógenos	87
6	<i>Identificación de la fuente de repago de la emisión.</i>	88
6.1.1	Contrato de Fideicomiso	89
6.1.2	Partes Intervinientes.....	89
6.1.3	Objeto y finalidad del fideicomiso	89
6.1.4	Finalidad del fideicomiso.	90
6.1.5	Valuación del Patrimonio Autónomo.....	90
6.1.6	Reemplazo, sustitución o incremento de los bienes que conforman el patrimonio Autónomo.	91
6.1.7	Emisión de valores.	91
6.1.8	Garantía	91
6.1.9	Destino de los fondos de la emisión.	91
7	<i>Anexo I</i>	92
8	<i>Anexo II</i>	95

FIDEICOMISO LA SUSANA

Prospecto de Programa de Emisión Global de Bonos “USD 4”.

El Fideicomiso LA SUSANA fue constituido según Contrato de Fideicomiso suscripto por escritura pública N° 589 en fecha 19 de agosto de 2009, ante el Escribano Público Luis Enrique Peroni modificado por escritura pública N° 702 de fecha 9 de octubre de 2009 y por Escritura Pública de fecha 22 de octubre 2012. Se realizó la Transferencia de bienes del Patrimonio Autónomo otorgada por Banco Familiar S.A.E.C.A a favor de FINLATINA S.A. de FINANZAS en calidad en calidad Fiduciaria Sustituta y la consecuente modificación del Contrato de Fideicomiso por Escritura Pública N° 1219 de fecha 23 de Noviembre de 2015, nuevamente modificada por Escritura Pública N° 315 de fecha 07 mayo de 2016 y su rectificatoria por Escritura Pública N° 600 de fecha 24 de junio de 2016, en fecha 30 de junio de 2020 por escritura N° 270 pasada ante Escribano Público Luis Enrique Peroni Giralt, nuevamente modificada por una nueva adenda por Escritura No 21 de fecha 17 de febrero de 2021, pasada ante Escribano Publico Luis Enrique Peroni Giralt, y finalmente una nueva adenda por Escritura N° 267 de fecha 20 de mayo de 2024. En el mismo se encuentran estipulados los términos y condiciones del Programa de Emisión Global a ser realizado en desarrollo del Fideicomiso LA SUSANA compuesto por una o más series. El monto, fecha de vencimiento e intereses, junto con los demás términos y condiciones aplicables a cada Serie se detallarán en los complementos de prospecto preparados en relación con esa Serie, los cuales modificarán, complementarán y/o reemplazarán los términos y condiciones descriptos en este prospecto. Los títulos globales de cada serie que conforman el programa de emisión global constituyen obligaciones directas e incondicionales del patrimonio autónomo.

Programa de Emisión Global registrado según Resolución SIV N° ___/2025

“Esta inscripción sólo acredita que la emisión ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la Superintendencia de Valores exprese un juicio de valor acerca de la misma, ni sobre el futuro desenvolvimiento del patrimonio autónomo ni de la entidad Fiduciaria”.

Ricardo Jesús Sosa Gautier, Johanna Cornelia Bosch de Sosa, Ricardo Antonio Sosa Bosch y Alice Dolores Morínigo de Sosa en su carácter de Fideicomitentes y Beneficiarios del Fideicomiso La Susana son responsables de la veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información respecto de sí mismo suministrada en el presente prospecto.

El Directorio de la entidad Fiduciaria manifiesta, con carácter de Declaración Jurada, que el presente prospecto contiene información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial económica y financiera del Patrimonio Autónomo y toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes.

Todo lo relacionado a la autorización de funcionamiento de la entidad fiduciaria, así como de la celebración de negocios y operaciones fiduciarias se rige exclusivamente por la Ley 921/96 “De Negocios Fiduciarios” y por las reglamentaciones dictadas por el Banco Central del Paraguay.

La Superintendencia de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores registrados. La circunstancia de que la Superintendencia haya inscripto los valores no significa que garantice su pago y la solvencia del patrimonio autónomo. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de adquirir estos valores emitidos, teniendo presente que los mismos serán satisfechos exclusivamente con los bienes fideicomitidos, conforme lo dispone la Ley 921/96 de Negocios Fiduciarios y que los bienes del fiduciario no responden por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso.

Las inversiones en títulos emitidos en el marco de negocios fiduciarios no constituyen depósitos ni ahorros en Finlatina S.A de finanzas quien sólo actúa en carácter de fiduciario y no cuentan con la garantía de depósito prevista en la Ley 2334/03. Las obligaciones contraídas por el fiduciario tienen carácter de obligaciones de medio y no de resultado. **La inversión es a cuenta y a riesgo exclusivo de los inversionistas.**



Lic. Marcelo Martínez
Presidente



Lic. Enrique Bendaña
Vice-Presidente

Fideicomiso La Susana


Este Prospecto debe ser leído juntamente con el Prospecto Complementario correspondiente a cada serie que será emitida en el marco del presente Programa de Emisión, para acceder a la información necesaria que permita entender las implicancias relativas a las emisiones que serán efectuadas.


Resumen del Programa

Programa	Los títulos de crédito (bonos) se emitirán bajo el Programa registrado por Resolución SIV N° _____ del Acta de directorio de la SIV N° _____ de fecha _____.
Denominación del Programa	USD 4
Monto del Programa y Moneda	Hasta USD 3.500.000.- (dólares americanos tres millones quinientos mil).
Forma de Emisión de los Títulos de Crédito.	Se emitirá un título global por cada una de las series que conforman este Programa de Emisión Global y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la BOLSA y quedará depositado en la BOLSA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias, pagos de capital, e intereses correspondientes al título global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el Reglamento Operativo y en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la BOLSA.
Series	Los títulos de crédito podrán ser emitidos en una o más series. Los términos y condiciones de cada serie podrán variar con respecto a los términos y condiciones de otras series en circulación, pero no dentro de la misma serie. Se establecerán los términos específicos de cada serie en el respectivo complemento de Prospecto.
Cortes mínimos	El valor nominal o corte mínimo de cada bono será de USD 1.000,00.- (dólares americanos un mil).
Plazo de vencimiento	Se emitirán con un plazo de vencimiento de hasta 8 años, y según lo especifique el complemento de prospecto correspondiente a cada serie.
Garantía	Garantía fiduciaria constituidas por fincas agrícolas por un monto no inferior al 200% del capital.
Tasa de Interés	A ser definidas en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.

Lugar y forma de pago de Vencimientos de capital e intereses	A través del agente de pago designado por la BOLSA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco Continental S.A.E.C.A de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.
Forma de pago de capital	A ser definidos en cada serie a ser emitidas dentro del marco del presente programa de emisión global.
Forma de pago de intereses	A ser definidos en cada serie a ser emitidas dentro del marco del presente programa de emisión global (bianual).
Destino de los Fondos	La emisión y colocación tendrá como destino de los fondos la adquisición de maquinarias (20%), restructuración de pasivos (50%) y capital operativo (30%). Mayor información ver punto 2.3.1.
Procedimiento en caso de Incumplimiento	Se procederá a lo establecido en el Reglamento del Sistema Electrónico de Negociación.
Representante de Obligacionistas	Capital Markets Casa de Bolsa S.A. con las facultades previstas en la Ley del Mercado de Valores, y en el Código Civil. Esta designación es sin perjuicio de cambio por parte de los obligacionistas (inversionistas), en cuyo caso el Fiduciario reconocerá al nuevo representante designado por los mismos.
Rescate Anticipado	Se contará con la posibilidad de rescate Anticipado, de acuerdo a lo establecido en el art. 58 de la Ley 5810/17 y la resolución BVA 3090/24 de fecha 12 setiembre, en el caso que dicho rescate sea parcial, se procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 176 de dicha Resolución. Se faculta al Directorio de la sociedad o realizar rescates anticipados, parciales o totales, dentro del marco del presente programa. Respetando lo operativo y los cortes mínimos establecidos acorde a la normativa vigente establecida por la Bolsa de Valores de Asunción. El procedimiento y los condiciones para realizar los rescates deberán estar establecidos en las Actas de Emisión de cada Serie o ser emitido dentro del marco del presente programa. El rescate será a valor par (100%) más intereses devengados a la fecha de rescate.
Sistemas de liquidación y Compensación	A través del Agente designado por la BOLSA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco Continental S.A.E.C.A de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Compensación y Liquidación suscripto con la BOLSA.
Patrimonio Autónomo	Constituido con Fincas agrícolas cedidas al Patrimonio Autónomo y los ingresos del Contrato de Aparcería con la empresa Agroganadera 43 S.A. conforme al flujo anual. Se transfirió al patrimonio autónomo la Finca 561, Padrón N.º 19.831 Fracción B denominado “Bolas Cuá” y la Finca: 1694, Padrón: 1.628, Fracción A, distrito de Guayaibí denominado “Calle San Miguel”. La valuación combinada de ambas fincas totaliza Gs. 191.451.000.000, y valor de venta rápida Gs. 134.020.000.000, de acuerdo a las valuaciones realizadas el 12 de marzo de 2024, por el tasador Ing. Blás Pessolani, en sus informes P -132/24 y P-133/24. Así mismo el Patrimonio Autónomo estará constituido por los frutos, rendimientos y en general cualquier otro ingreso generado por los bienes fideicomitidos de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso.

La Superintendencia de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores ofrecidos como inversión, emergentes de las operaciones fiduciarias, ni sobre la solvencia del patrimonio autónomo del fideicomiso. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de los valores a ser emitidos, teniendo presente que el o los únicos responsables del pago de los valores es el patrimonio autónomo y quienes resulten obligados a ello. La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en la Superintendencia de Valores, la Bolsa de Valores de Asunción S.A., Capital Markets Casa de Bolsa S.A. y Finlatina S.A de Finanzas en su departamento de Negocios Fiduciarios.



Lic. Marcelo Martínez
Presidente

Lic. Enrique Bendaña
Vice-Presidente

Leyenda para el inversionista:

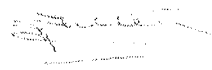
Señor inversionista: Antes de efectuar su inversión deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos títulos. Los bienes del fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso. Los mismos serán satisfechos exclusivamente con los bienes fideicomitados. En consecuencia, el riesgo en la adquisición de estos títulos es de responsabilidad exclusiva del adquirente. El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.

La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en:

<p><u>Capital Markets Casa de Bolsa S.A.</u> Dirección: Teniente Alfredo Núñez 295 esq. El Dorado. Teléfono: 595 21 201 255 / 0994 754 483 Correo electrónico: info@capitalmarkets.com.py Página Web: www.capitalmarkets.com.py</p>	
<p><u>Bolsa de Valores de Asunción S.A.</u> Dirección: Gonzalo Bulnes, 830 c/ España. Teléfono: 0982 000 435 Correo electrónico: relaciones@bolsadevalores.com.py Página Web: www.bolsadevalores.com.py</p>	
<p><u>Finlatina S.A. de Finanzas</u> Dirección: Mcal Estigarribia N° 469 Teléfono: +595 21 449 732 Correo electrónico: informes@finlatina.com.py Página Web: www.finlatina.com.py/</p>	



Lic. Marcelo Martínez
Presidente



Lic. Enrique Bendaña
Vice-Presidente

Glosario de términos y abreviaturas utilizados en el presente prospecto:

- a) **PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL:** Se entiende por Programa de Emisión Global a la emisión mediante la cual se estructura con cargo a un monto global, la realización de varias emisiones a través de series.
- b) **SERIES:** Representan al conjunto de títulos emitidos con idénticas características dentro de cada una de las mismas, instrumentados en un solo título global representativo de la serie. Las series pueden ser emitidas hasta alcanzar el monto total del Programa de Emisión Global registrado. Las emisiones de Series son correlativas por moneda y deben reunir las características establecidas en el Reglamento Operativo del SEN. El registro de cada serie que conforma el Programa de Emisión Global se realiza a través de la Bolsa, con un complemento de prospecto.
- c) **EMISIÓN:** Es el monto global emitido en una moneda determinada.
- d) **DESMATERIALIZACIÓN:** Se refiere a la eliminación de circulación de títulos físicos. En su reemplazo el emisor emite un Título Global representativo de cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global.
- e) **CUSTODIA:** Consiste en el resguardo, a cargo de la Bolsa, de los títulos globales emitidos y que corresponden a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. La custodia será realizada bajo los términos establecidos en el Reglamento del SEN de la Bolsa.
- f) **TÍTULO GLOBAL DE LA SERIE:** Corresponde al título emitido vinculado a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. El contenido del mismo debe ajustarse a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN.
- g) **SIV:** Superintendencia de Valores.
- h) **BOLSA:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
- i) **SEN:** Sistema electrónico de negociación.
- j) **FIDEICOMISO o NEGOCIO FIDUCIARIO:** Por el negocio fiduciario una persona llamada Fiduciante, fideicomitente o constituyente, entrega a otra, llamada fiduciario, uno o más bienes especificados, transfiriéndole o no la propiedad de los mismos, con el propósito de que ésta los administre o enajene y cumpla con ellos una determinada finalidad, bien sea en provecho de aquélla misma o de un tercero llamado fideicomisario o beneficiario. El negocio fiduciario que conlleve la transferencia de la propiedad de los bienes fideicomitados se denominará fideicomiso; en caso contrario, se denominará encargo fiduciario.
- k) **FIDUCIARIO:** Solamente podrán tener la calidad de fiduciarios los bancos y empresas financieras y las empresas fiduciarias especialmente autorizadas por el Banco Central del Paraguay, conforme a lo dispuesto en la ley 921/96. En ningún caso el fiduciario podrá reunir la calidad de fideicomitente o de beneficiario en un negocio fiduciario. Deberá celebrar y ejecutar todos los actos y contratos que sean indispensables para el cumplimiento de la finalidad señalada por el fideicomitente en acto constitutivo además de administrar, libremente y con sujeción a la finalidad señalada en el acto constitutivo, los bienes fideicomitados, entre otros.
- l) **FIDEICOMITENTE, FIDUCIANTE o CONSTITUYENTE:** Sólo pueden tener la calidad de fideicomitentes, fiduciantes o constituyentes las personas, físicas o jurídicas, que tengan la capacidad necesaria para hacer la afectación de bienes que implica la celebración del negocio fiduciario; las autoridades judiciales o administrativas competentes, cuando se trate de bienes cuya guarda, conservación, administración, liquidación, reparto o enajenación les corresponda a ellas o a las personas que designen para el efecto.

1. Información sobre el Programa de Emisión Global.

1.1 Antecedentes.

Registro del Programa de Emisión en la SIV, conforme la Resolución N° ____ de fecha ____ de ____ de 2025.

Datos del Contrato de Fideicomiso y transcripción de la cláusula que dispone la emisión a través del patrimonio autónomo.

Fideicomitentes-Beneficiarios: Ricardo Jesús Sosa Gautier, Johanna Cornelia Bosch de Sosa, Ricardo Antonio Sosa Bosch y Alice Dolores Morínigo de Sosa.

Fiduciario: Finlatina S.A. de finanzas.

El Fideicomiso LA SUSANA fue constituido según Contrato de Fideicomiso suscripto por Escritura Pública N° 589 de fecha 19 de agosto de 2009, pasada ante Escribano Público Luis Enrique Peroni; modificado por escritura pública N° 702 de fecha 9 de octubre de 2009 y por Escritura Pública N° 955 de fecha 22 de octubre 2012. Se realizó la Transferencia de bienes del Patrimonio Autónomo otorgada por Banco Familiar S.A.E.C.A a favor de FINLATINA S.A. de FINANZAS en calidad de Fiduciaria Sustituta y la consecuente modificación del Contrato de Fideicomiso por Escritura Pública N° 1219 de fecha 23 de noviembre de 2015, nuevamente modificada por Escritura Pública N° 315 de fecha 07 de mayo de 2016 y su rectificatoria por Escritura Pública N° 600 de fecha 24 de junio de 2016, en fecha 30 de junio de 2020 por escritura N° 270 pasada ante Escribano Publico Luis Enrique Peroni Giralt, nuevamente modificada por Escritura N° 21 de fecha 17 de febrero de 2021, y finalmente una nueva adenda por escritura Pública N° 267 de fecha 20 de mayo de 2024 pasada ante Escribano Publico Luis Enrique Peroni Giralt, se encuentran estipulados los términos y condiciones del programa de emisión global USD 4 en su ANEXO 10 el cual se transcribe a continuación: ANEXO 10 del Contrato de Fideicomiso para Emisión de Títulos de Deuda y Garantía - Condiciones de Emisión de Títulos de Deuda. Denominación del Programa de Emisión: USD 4; Moneda: USD; Monto total del programa de emisión: Hasta USD 3.500.000.- (Dólares Americanos tres millones quinientos mil); Plazo de vencimiento: Se emitirán con un plazo de vencimiento de hasta 8 años, y según lo especifique el complemento de prospecto correspondiente a cada serie. Tipo de títulos a emitir: Bonos; Corte mínimo: USD 1.000,00.- (Dólares Americanos Un mil); Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión: Bolsa de Valores de Asunción SA.; Forma de representación de los títulos-valores: Un título global para cada una de las series que conforman este programa de Emisión Global.; Custodia: Bolsa de Valores; Destino de los fondos: el destino de los fondos será para adquisición de maquinarias (20%), restructuración de pasivos (50%) y capital operativo (30%). **Mayor información ver punto 2.3.1;** Agente Organizador y Colocador exclusivo: Capital Markets CBSA; Lugar y forma de pago: A través del Agente de pago designado por la BVA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco Continental S.AE.C.A. de los montos afectados y declarados en el título global de cada suscripto.; Representante de obligacionistas: Capital Markets CBSA; Rescate anticipado: Se contará con la posibilidad de rescate Anticipado, de acuerdo a lo establecido en el art. 58 de la Ley 5810/17 y la resolución BVA 3090/24 de fecha 12 setiembre del 2024, en el caso que dicho rescate sea parcial, se procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 176 de dicha Resolución. El valor de rescate será al valor par (100%) más intereses devengados a la fecha del rescate; Tasas de interés, plazos, pago de capital, pago de intereses: a ser definidos en serie a ser emitida en el marco del

presente programa"; Garantía: La Garantía fiduciaria de fincas agrícolas por un monto no inferior al 200% del capital y la fuente de pago los ingresos derivados del contrato de aparcería de los Bienes Fideicomitidos con la sociedad Agroganadera 43 S.A.

Clausula segunda: finalidad del contrato.

La transferencia de las propiedades a título de fideicomiso de los Bienes Fideicomitidos, se realiza con la finalidad de que la FIDUCIARIA los reciba, conserve su titularidad, los administre y los invierta, quedando especialmente afectados:

Al pago de los títulos de crédito que la FIDUCIARIA ha emitido en el año 2009 contra el Patrimonio Autónomo constituido, en adelante PRIMERA EMISIÓN, por un total de USD 3.000.000 (dólares americanos tres millones) de conformidad a las instrucciones de los FIDEICOMITENTES, para su colocación en oferta pública, denominados indistintamente Bonos "Fideicomiso La Susana", "Bonos" o "Títulos", de conformidad a las condiciones que se estipulan en el Anexo 1.- Esta Emisión ha sido cancelada en tiempo y forma dentro de los plazos establecidos.

Al pago de los títulos de crédito que la FIDUCIARIA ha emitido en el año 2012 contra el Patrimonio Autónomo, en adelante SEGUNDA EMISIÓN, bajo el Programa de Emisión Global (PEG) de la CNV y del Sistema Electrónico de Negociación (SEN) de BVA por hasta la suma de USD 2.500.000 (dólares americanos dos millones quinientos mil) de conformidad a las instrucciones de los FIDEICOMITENTES, para su colocación en oferta pública, en adelante denominados indistintamente Bonos "Fideicomiso La Susana", "Bonos" o "Títulos", de conformidad a las condiciones que se estipulan en el Anexo 5. *Esta Emisión ha sido cancelada en tiempo y forma dentro de los plazos establecidos.*

Al pago de los Títulos de crédito que la FIDUCIARIA ha emitido en el año 2016 contra el Patrimonio Autónomo, bajo el Programa de Emisión Global USD 2 (PEG) de la CNV y del Sistema Electrónico de Negociación (SEN) de BVA por hasta la suma de USD 5.000.000 (dólares americanos cinco millones) de conformidad a las instrucciones de los FIDEICOMITENTES, para su colocación por oferta pública, en adelante denominados indistintamente Bonos "Fideicomiso La Susana", "Bonos" o "Títulos", de conformidad a las condiciones que se estipulan en el Anexo 8. *Esta Emisión ha sido cancelada en tiempo y forma dentro de los plazos establecidos.*

Al pago de los Títulos de crédito que la FIDUCIARIA ha emitido en el 2021 contra el patrimonio autónomo, bajo el Programa de Emisión Global USD 3 de la CNV y del Sistema Electrónico de Negociación (SEN) de BVPASA por hasta la suma de USD 3.000.000 (Dólares americanos tres millones), de conformidad a las instrucciones de los FIDEICOMITENTES, para su colocación en oferta pública, bajo el Programa de Emisión Global, en adelante denominados indistintamente Bonos "Fideicomiso La Susana", "Bonos" o "Títulos", de conformidad a las condiciones que se estipulan en el Anexo 8 que firmado por las PARTES integra el presente Contrato, quedando expresamente establecido que los recursos financieros a ser obtenidos mediante la emisión y colocación de los Bonos serán destinados al pago de deuda y capital operativo (50%), adquisición de maquinarias (20%) y el incremento de área de cultivo (30%). Esta emisión cuenta con un saldo pendiente de capital de USD 3.000.000.- (dólares americanos tres millones).

Al pago de los Títulos de crédito que la FIDUCIARIA emitirá contra el patrimonio autónomo, en las mismas condiciones de garantía de las emisiones vigentes, bajo el Programa de Emisión Global USD 4 de la SIV y del Sistema Electrónico de Negociación (SEN) de BVPASA por hasta la suma de USD 3.500.000 (Dólares americanos tres millones quinientos mil), de conformidad a las instrucciones de los FIDEICOMITENTES, para su colocación en oferta pública, bajo el Programa de Emisión Global, en adelante denominados indistintamente Bonos "Fideicomiso La Susana", "Bonos" o "Títulos", quedando expresamente establecido que los recursos financieros a ser obtenidos mediante la emisión y colocación

de los Bonos serán destinados al pago para adquisición de maquinarias (20%), restructuración de pasivos (50%) y capital operativo (30%) **Mayor información ver punto 2.3.1.**

1.2 Características generales del Programa

Denominación del Programa de Emisión: USD 4.

Moneda: dólares americanos.

Monto total del programa de emisión: Hasta USD 3.500.000.- (dólares americanos tres millones quinientos mil).

Tipo de títulos a emitir: Títulos de crédito (bonos).

Corte mínimo: USD 1.000,00.- (dólares americanos un mil).

Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión: Bolsa de Valores de Asunción S.A.

Forma de representación de los títulos-valores: Se emitirá un Título Global por la serie que conforma este Programa de Emisión Global y cuyo contenido se haya ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN.

Custodia: Bolsa de Valores de Asunción S.A (BVA).

Destino de los fondos: Adquisición de maquinarias (20%), restructuración de pasivos (50%) y capital operativo (30%) **Mayor información ver punto 2.3.1.**

Lugar y forma de pago: A través del agente de pago designado por la BVA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco Continental S.A.E.C.A. de los montos afectados y declarados en el título global de las series a ser suscriptas.

Representante de obligacionistas: Capital Markets Casa de Bolsa S.A. cito en Teniente Alfredo Núñez 295 entre El Dorado y Teniente Cocco - Asunción -Paraguay / Info@capitalmarkets.com.py / www.capitalmarkets.com.py

Rescate anticipado: Se contará con la posibilidad de rescate anticipado, de acuerdo a lo establecido en el art. 58 de la Ley 5810/17 y la resolución BVA 3090/24 de fecha 12 setiembre del 2024, en el caso que dicho rescate sea parcial, se procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 176 de dicha Resolución. Se faculta al Directorio de la sociedad o realizar rescates anticipados, parciales o totales, dentro del marco del presente programa. Respetando lo operativo y los cortes mínimos establecidos acorde a la normativa vigente establecida por la Bolsa de Valores de Asunción. El procedimiento y los condiciones para realizar los rescates deberán estar establecidos en las Actas de Emisión de cada Serie o ser emitido dentro del marco del presente programa. El rescate será a valor par (100%) más intereses devengados a la fecha de rescate.

Tasas de interés, plazos, pago de capital, pago de intereses: “a ser definidos en cada serie a ser emitida en el marco del presente programa”

Garantía: Garantía fiduciaria de fincas agrícolas por un monto no inferior al 200% del capital.

Calificación: “La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, un aval o garantía de una emisión, sino un factor complementario para la toma de decisiones”

Fecha de publicación: Octubre 2024

Calificadora: Solventa & Riskmétrica S.A. Calificadora de Riesgos.

Corte de Calificación: 30 de junio de 2024.

Tabla de calificación:

FIDEICOMISO LA SUSANA

PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL: USD4

MONTO MÁXIMO: USD 3.500.000

PLAZO MÁXIMO: 8 AÑOS

PEG USD4

JUN-2024

CATEGORÍA

pyBBB-

TENDENCIA

Sensible (-)

BBB: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

2 Información sobre el Fideicomitente, Fiduciario y el Fideicomiso.

2.1 Información del fideicomitente.

2.1.1 Antecedentes de su constitución.

Su historia comienza en el año 1.968, cuando el Sr. Ricardo Sosa Gautier con créditos personales compra estas tierras (7.000 Has) de LA INDUSTRIAL PARAGUAYA.

En ese momento parecía imposible realizar algún tipo de producción ganadera, con fines de explotarlo comercialmente. Luego de varios viajes en comitivas ganaderas al Brasil, para ver el formato de producción, con experiencia en pasturas artificiales, se empezó a trabajar con ese tipo de estructura, desmontando y haciendo los populares rosados de aquel tiempo, implantando pasturas, que en ese entonces era el colonial; pasto que crecía hasta los 2,5 metros de altura.

En el año 1.989 con la caída de la Dictadura de Stroessner, empiezan las invasiones de tierra, poniéndose en duda las explotaciones ganaderas. A los campesinos de la época, le interesaban los montes y con la presión del momento se empezó a desarrollar áreas agrícolas sobre monte con muchas máquinas de gran porte (2 topadoras D-8 y 4 topadoras D-6) y realizando trabajos prácticamente las 24 horas del día para darle el tinte de explotación racional a la propiedad, con una inversión de USD 600.000.-

En ese año se inicia el desarrollo agrícola, con el cultivo del algodón, constituyéndose en el segundo productor paraguayo particular en área de siembra, llegando a 600 has. de algodón mecanizado. Durante 10 años se mantuvo en producción, y a partir del año 1.997, se empezó a introducir la soja y el maíz a fin de buscar una alternativa agrícola más estable y sin tanta inversión, lo cual permitía trabajar con mucha más holgura, más eficiencia, pero casi sin apoyo.

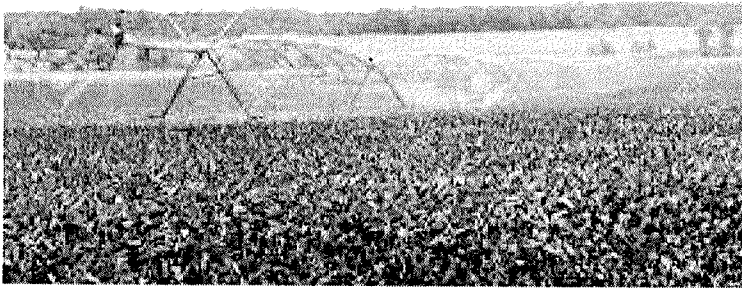
Por la falta total de infraestructura de silos de la zona, se decidió invertir en un silo, para 1.700 ton. en el año 97 con secaderos y pre limpiadoras, lo cual dio un buen respaldo para cosechar los granos en su momento, lo que permitió hacer entregas directamente a puertos de embarque para exportación.

Con 600 has. de área mecanizada en ese entonces, más el silo y la agricultura en auge, el crecimiento fue constante hasta el 2003 llegando a 1.100 has. mecanizadas en forma administrativa.

En el año 2003, debido a la escasa predisposición de los bancos para financiar inversiones al agro a largo plazo, se generaron las condiciones para relacionarse con Cargill, que inició el financiamiento a largo plazo a través de un programa de crecimiento, en área y maquinas, y que dio la posibilidad de habilitar 1.000 has en ese año pasando a 2.100 has. mecanizadas.

Por otra parte, en esos años se presentaron periodos de sequía, que imposibilitaron un mayor crecimiento, pero mediante refinanciaciones y nuevos créditos a corto plazo o zafrales, se logró hasta alcanzar 2.600 has. mecanizadas.

Se ha realizado una inversión en el silo de aproximadamente USD 100.000.- cambiando la pre-limpiadora de granos y un secador por unos de mayor capacidad, (con sus respectivos elevadores y cintas de transporte de granos), una cosechadora de gran porte (JD 1550 USD 120.000,00.-), y una Fumigadora Uniport (USD 60.00,00.-) a fin de preparar a la empresa para afrontar un crecimiento mayor debido a los precios de los cereales y oleaginosas.



El Programa de Emisión Global USD 2 emitido en el año 2016 por valor de USD 5.000.000 fue destinados a la reestructuración de pasivos de corto plazo, a la inversión e implementación para el incremento del área de cobertura de regadío artificial de 700 hectáreas, con el objetivo de atenuar las contingencias emergentes de la exposición al riesgo climático. En las áreas afectadas por esta tecnología, a la implementación de un sistema de producción sostenible a través de recuperación de tierras por rotación de

cultivos y cultivos de especies no intensivas, y al incremento del área productiva, y soporte de maquinarias para el efecto.

2.1.2 Estructura Jurídica.

No aplica por tratarse de personas físicas.

2.1.3 Capital social y accionistas de la sociedad.

No aplica por tratarse de personas físicas.

2.1.4 Composición del Directorio.

No aplica por tratarse de personas físicas.

2.2 Información contable anual del ejercicio anterior y del último trimestre de año en curso.

2.2.1 Estados financieros comparativo periodo 2022 – 2023.

ANEXO 1
BALANCE GENERAL

1-IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		2- EJERCICIO FISCAL			
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC	DESDE	Hasta		
AGROGANADERA 43 SA	80059070-8	1/1/2023	31/12/2023		
3- IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL		4- IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5- IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	
SOSA GAUTIER RICARDO JESUS	SOSA ARMOA, KARINA NOEMI	3.8113.74-0	VTL PROFESIONALES	80120802-5	

		2.023	2.022
1	ACTIVO	83.481.704.212	97.257.544.596
1.01	ACTIVO CORRIENTE	27.215.881.909	41.271.363.409
1.01.01	DISPONIBILIDADES	344.310.766	10.395.397.622
1.01.01.01	RECAUDACIONES A DEPOSITAR		
1.01.01.02	CAJA	30.000.000	9.751.399.543
1.01.01.03	FONDOS FIJOS		
1.01.01.04	BANCOS	314.310.766	643.998.079
1.01.02	INVERSIONES TEMPORARIAS		
1.01.02.01	INVERSIONES FINANICERAS		
1.01.02.02	INVERSIONES EN ENTIDADES VINCULADAS		
1.01.02.03	INTERESES A DEVENGAS		
1.01.03	CRÉDITOS	7.904.814.958	6.300.205.558
1.01.03.01	DEUDORES POR VENTAS	26.221.487	23.799.425
1.01.03.02	DEUDORES POR PRÉSTAMOS		
1.01.03.02.01	DEUDORES POR PRÉSTAMOS		
1.01.03.02.02	INTERESES A COBRAR		
1.01.03.03	CUENTAS A COBRAR A DIRECTORES Y FUNCIONARIOS		
1.01.03.04	CUENTAS A COBRAR A SOCIOS O A ENTIDADES VINCULADAS		
1.01.03.05	CRÉDITOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	7.878.593.471	6.276.406.133
1.01.03.05.01	ANTICIPOS Y RETENCIONES DE IMPUESTO A LA RENTA	96.633.570	
1.01.03.05.02	RETENCIONES DE IVA	1.329.671.758	1.072.762.511
1.01.03.05.03	IVA - CRÉDITO FISCAL	6.452.288.143	5.203.643.622
1.01.03.05.04	IVA - CRÉDITO FISCAL - RÉGIMEN DE TURISMO		
1.01.03.06	ANTICIPO A PROVEEDORES		
1.01.04	INVENTARIOS	5.952.389.278	13.214.511.462
1.01.04.01	MERCADERÍAS		

1.01.04.01.01	MERCADERÍAS GRAVADAS POR EL IVA AL 10%		
1.01.04.01.02	MERCADERÍAS GRAVADAS POR EL IVA AL 5%		
1.01.04.01.03	MERCADERÍAS EXENTAS DEL IVA		
1.01.04.02	MERCADERIAS REGIMENES ESPECIALES		
1.01.04.03	PRODUCTOS TERMINADO		1.155.889.554
1.01.04.03.01	PRODUCTOS TERMINADO GRAVADOS POR EL IVA 10%		
1.01.04.03.02	PRODUCTOS TERMINADO GRAVADOS POR EL IVA 5%		1.155.889.554
1.01.04.04	PRODUCTOS EN PROCESO	5.952.389.278	10.798.171.988
1.01.04.05	MATERIAS PRIMAS		
1.01.04.06	MATERIALES SUMINISTROS Y REPUESTOS		1.260.449.920
1.01.04.07	PRODUCTOS AGRICOLAS		
1.01.05	GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO	181.795.754	205.282.433
1.01.05.01	INTERESES PAGADOS POR ADELANTADO		
1.01.05.02	SEGUROS A DEVENGAR	527.273	1.090.909
1.01.05.03	INTERESES A DEVENGAR	181.268.481	204.191.524
1.01.06	OTROS ACTIVOS	12.832.571.153	11.155.966.334
1.01.06.01	INTERESES A DEVENGAR		
1.01.06.02	APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION	6.245.116.185	6.245.116.185

1.01.06.03	GASTOS A RENDIR	6.488.804.815	4.752.199.996
1.01.06.03.01	GASTOS A RENDIR GS	3.371.230.076	2.014.937.982
1.01.06.03.02	GASTOS A RENDIR USD	3.117.574.739	2.737.262.014
1.01.06.04	OTRAS INVERSIONES		
1.01.06.05	SERVICIOS DEVENGADOS	98.650.153	158.650.153
1.02	ACTIVO NO CORRIENTE	56.265.822.303	55.986.181.187
1.02.01	CRÉDITOS A LARGO PLAZO	8.269.030.203	4.468.373.840
1.02.01.01	DEUDORES POR VENTAS		
1.02.01.02	DEUDORES POR PRÉSTAMOS	8.269.030.203	4.468.373.840
1.02.01.02.01	DEUDORES POR PRÉSTAMOS Gs	2.000.000.000	2.000.000.000
1.02.01.02.02	DEUDORES POR PRÉSTAMOS USD	6.269.030.203	2.468.373.840
1.02.01.03	CUENTAS A COBRAR A DIRECTORES Y FUNCIONARIOS		
1.02.01.04	CUENTAS A COBRAR A SOCIOS O ENTIDADES VINCULADAS		
1.02.01.05	DEUDORES EN GESTIÓN DE COBRO – MOROSOS O SIMILARES		
1.02.01.06	ANTICIPO DE DIVIDENDOS A SOCIOS		
1.02.03	INVERSIONES A LARGO PLAZO	8.318.003.539	11.828.251.102
1.02.03.01	INVERSIONES FINANCIERAS		
1.02.02.02	INVERSIONES EN ENTIDADES VINCULADAS		
1.02.02.02	INVERSIONES INMOVIILIARIAS		
1.02.02.02	OTRAS INVERSIONES		
1.02.03.06	INTERESES A DEVENGAR	8.318.003.539	11.828.251.102
1.02.03.06.01	INTERESES BANCARIOS A DEVENGAR	3.308.574.688	4.129.777.428
1.02.03.06.02	INTERESES FIDEICOMISO LA SUSANA A DEVENGAR	5.009.428.851	7.698.473.674
1.02.04	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	10.607.425.523	10.380.953.207
1.02.04.01	INMUEBLES	8.445.600.000	8.445.600.000
1.02.04.02	RODADOS /TRANSPORTES	676.426.103	676.426.103
1.02.04.03	MUEBLES, ÚTILES Y ENSERES		
1.02.04.04	MAQUINARIAS	3.904.912.730	3.784.912.730

1.02.04.05	EQUIPOS	280.962.755	13.968.019
1.02.04.06	HERRAMIENTAS	8.181.818	8.181.818
1.02.04.07	BIENES FUERA DE OPERACIÓN		
1.02.04.08	CONSTRUCCIONES	3.302.615.411	2.786.514.044
1.02.04.09	INSTALACIONES		
1.02.04.10	EQUIPOS DE INFORMATICA		
1.02.04.11	EDIFICIOS		
1.02.04.99	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(6.011.273.294)	(5.334.649.507)
1.02.05	OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO	29.054.360.000	29.291.600.000
1.02.05.01	DERECHOS FIDUCIARIOS		
1.02.05.02	CUENTAS A COBRAR	29.054.360.000	29.291.600.000

1.02.06	CARGOS DIFERIDOS	2.254.601	2.254.601
1.02.06.01	GASTOS DE CONSTITUCION	3.006.134	3.006.134
1.02.06.02	GASTOS DE ORGANIZACIÓN	-	-
1.02.06.03	(-) AMORTIZACION ACUMULADA	(751.533)	(751.533)
1.02.07	ACTIVOS INTANGIBLES	14.748.437	14.748.437
1.02.07.01	LICENCIAS MARCAS Y PATENTES	29.496.875	29.496.875
1.02.07.02	(-) AMORTIZACION ACUMULADA	(14.748.438)	(14.748.438)
2	PASIVO	86.885.740.217	93.196.661.126
2.01	PASIVO CORRIENTE	41.401.449.273	38.247.059.226
2.01.01	ACREEDORES COMERCIALES	22.532.931.241	24.931.144.063
2.01.01.01	PROVEEDORES LOCALES	22.285.533.255	24.415.046.002
2.01.01.02	PROVEEDORES DEL EXTERIOR		
2.01.01.03	INTERESES A PAGAR A PROVEEDORES		
2.01.01.04	OTROS ACREEDORES	247.397.986	516.098.061
2.01.02	DEUDAS FINANCIERAS	2.246.674.615	2.516.638.044
2.01.02.01	PRÉSTAMOS DE BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS	2.064.906.270	2.311.980.300
2.01.02.02	PRÉSTAMOS DEL DUEÑO, SOCIOS O ENTIDADES VINCULADAS		
2.01.02.03	ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS		
2.01.02.04	OTROS PRÉSTAMOS A PAGAR		
2.01.02.05	INTERESES A PAGAR	181.768.345	204.657.744
2.01.03	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	30.849.595	284.813.866
2.01.03.01	DEUDAS FISCALES CORRIENTES	30.849.595	284.813.866
2.01.03.01.01	IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	-	-
2.01.03.01.02	IVA A PAGAR		
2.01.03.01.03	ANTICIPO IRE A PAGAR	28.389.026	
2.01.03.01.04	FACILIDAD DE PAGO	-	279.906.372
2.01.03.02	OBLIGACIONES LABORALES Y CARGAS SOCIALES	2.460.569	4.907.494
2.01.03.03	DIVIDENDO A PAGAR		

2.01.04	PROVISIONES	6.246.892.623	3.690.894.357
2.01.04.01	OBLIGACIONES POR GARANTIA OTORGADAS		
2.01.04.02	OBLIGACIONES LEGALES POR LITIGIOS		
2.01.04.03	PROVISION PARA BENEFICIOS A EMPLEADOS		
2.01.04.04	CHEQUES EMITIDOS NO COBRADOS	6.246.892.623	3.690.894.357
2.01.04.04.01	CHEQUES DIFERIDOS A PAGAR GS	1.109.115.572	1.187.163.475
2.01.04.04.02	CHEQUES DIFERIDOS A PAGAR USD	5.137.777.051	2.503.730.882

2.01.05	INGRESOS DIFERIDOS	10.344.101.199	6.823.568.896
2.01.05.01	ANTICIPOS DE CLIENTES	10.344.101.199	6.823.568.896
2.02	PASIVO NO CORRIENTE	45.484.290.944	54.949.601.900
2.02.01	ACREEDORES COMERCIALES A LARGO PLAZO	257.131.015	571.279.323
2.02.01.01	PROVEEDORES LOCALES		
2.02.01.02	PROVEEDORES DEL EXTERIOR		
2.02.01.03	INTERES A PAGAR A PROVEEDORES		
2.02.01.04	OTROS ACREEDORES	257.131.015	571.279.323
2.02.02	DEUDAS FINANCIERAS A LARGO PLAZO	45.227.159.929	54.378.322.577
2.02.02.01	PRÉSTAMOS DE BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS	8.480.100.257	9.494.774.639
2.02.02.02	PRÉSTAMOS DEL DUEÑO, SOCIOS O ENTIDADES VINCULADAS		
2.02.02.03	ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS		
2.02.02.04	OTROS PRÉSTAMOS		
2.02.02.05	INTERESES A PAGAR	3.317.698.379	4.139.206.736
2.02.02.06	FIDEICOMISO LA SUSANA	33.429.361.293	40.744.341.202
2.02.02.06.01	FIDEICOMISO LA SUSANA - PRESTAMO A PAGAR	28.406.118.000	33.028.290.000
2.02.02.06.02	FIDEICOMISO LA SUSANA - INTERESES A PAGAR	5.023.243.293	7.716.051.202
3	PATRIMONIO NETO	(3.404.036.005)	4.060.883.470
3.01	CAPITAL	11.083.040.060	11.083.040.060
3.01.01	CAPITAL INTEGRADO	100.000.000	100.000.000
3.01.01.01	CAPITAL SUSCRITO	100.000.000	100.000.000
3.01.01.02	CAPITAL A INTEGRAR (-)		
3.01.01.03	APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION	6.955.116.185	6.955.116.185
3.01.01.04	RESULTADO A CAPITALIZAR	4.027.923.875	4.027.923.875
3.02	RESERVAS	334.352.575	334.352.575
3.02.01	RESERVA LEGAL	52.412.679	52.412.679
3.02.02	RESERVA DE REVALÚO	281.939.896	281.939.896
3.02.02.01	RESERVA DE REVALÚO FISCAL	281.939.896	281.939.896
3.02.02.02	RESERVA DE REVALÚO TÉCNICO		
3.03	RESULTADOS	(14.821.428.640)	(7.356.509.165)
3.03.01	RESULTADOS ACUMULADOS	(7.356.509.165)	(7.356.509.165)
3.03.02	RESULTADO DEL EJERCICIO	(7.464.919.475)	(7.356.509.165)

ANEXO N° 2

ESTADO DE RESULTADOS

1- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		2 - EJERCICIO FISCAL			
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC	DESDE	HASTA		
AGROGANADERA 43 SA	80059070-8	1/1/2023	31/12/2023		
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL		4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5- IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADO R RUC	APELLIDOS/ NOMBRES		IDENTIFICADOR RUC
SOSA GAUTIER RICARDO JESUS	SOSA ARMOA KARINA NOEMI	3811374-0	VTL PROFESIONALES		80120802-5

		2.023	2.022
4	INGRESOS OPERATIVOS	51.552.749.179	31.445.007.523
4.01	VENTAS DE MERCADERÍAS		
4.01.01	VENTAS DE MERCADERÍAS GRAVADAS POR EL IVA		
4.01.02	VENTAS DE MERCADERÍAS EXENTAS DEL IVA		
4.02	VENTAS DE PRODUCTOS AGRICOLAS	51.552.749.179	30.121.995.597
4.02.01	VENTAS DE SOJA Y SUS DERIVADOS	37.038.783.879	18.823.641.176
4.01.02	VENTAS DE MAIZ	13.077.875.729	11.201.777.611
4.01.03	VENTAS DE TRIGO	812.444.095	-
4.02.04	OTROS PRODUCTOS AGRICOLAS	623.645.476	96.576.810
4.09	VENTAS DE SERVICIOS GRAVADOS	-	250.000.000
4.11	OTRAS VENTAS EXENTAS DEL IVA	-	1.122.250.021
4.99	DEVOLUCIONES	-	(49.238.095)
	MENOS:		
5	COSTOS OPERATIVOS		
5.01	COSTO DE MERCADERÍAS	43.950.321.839	24.058.195.797
5.01.01	COSTO DE MERCADERÍAS GRAVADAS POR EL IVA		
5.01.02	COSTO DE MERCADERÍAS EXENTAS DEL IVA		
5.02	COSTO DE PRODUCTOS AGRICOLAS	43.950.321.839	24.058.195.797
5.02.01	COSTO DE VENTAS DE SOJA Y SUS DERIVADOS	31.038.845.501	13.983.616.493
5.02.02	COSTO DE VENTAS DE MAIZ	11.698.151.657	10.074.579.304
5.02.03	COSTO DE VENTAS DE TRIGO	727.926.622	
5.02.04	COSTO DE VENTAS DE OTROS PRODUCTOS AGRICOLAS	485.398.059	
6	GANANCIAS (O PÉRDIDAS) BRUTAS EN VENTAS	7.602.427.340	7.386.811.726

	<u>MÁS</u>		
8	OTROS INGRESOS	1.657.046.980	3.549.040.508
8.01	INTERESES GANADOS	-	298.368.839
8.02	COMISIONES COBRADAS		
8.03	DESCUENTOS OBTENIDOS	35.768.019	125.875.079
8.05	RESULTADO POR DIFERENCIA DE CAMBIO	1.621.278.961	3.124.796.590
9	GANANCIAS (O PÉRDIDAS) BRUTAS TOTALES	9.259.474.320	10.935.852.234
	<u>MENOS:</u>		
10	GASTOS DE VENTAS O COMERCIALIZACIÓN	118.474.299	105.192.289
10.01	SUELDOS Y OTRAS REMUNERACIONES AL PERSONAL		
10.01.01	SUELDOS Y JORNALES		
10.01.02	APORTE PATRONAL		
10.01.03	OTROS BENEFICIOS AL PERSONAL		

10.02	COMISIONES PAGADAS SOBRE VENTAS		
10.03	VIÁTICOS A VENDEDORES		
10.04	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA		
10.05	FLETES PAGADOS	118.474.299	105.192.289
10.99	OTROS GASTOS DE VENTAS		
	<u>MENOS:</u>		
11	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	5.229.672.939	5.253.783.075
11.01	SUELDOS Y OTRAS REMUNERACIONES AL PERSONAL		
11.01.01	SUELDOS Y JORNALES	115.632.261	104.993.466
11.01.02	APORTE PATRONAL	19.079.322	17.323.922
11.01.03	OTROS BENEFICIOS AL PERSONAL	-	1.078.976
11.01.04	AGUINALDO	9.636.022	8.749.456
11.02	REMUNERACIÓN PERSONAL SUPERIOR	-	22.000.000
11.03	GASTOS DE REPRESENTACIÓN		
11.04	HONORARIOS PROFESIONALES	402.200.416	342.216.078
11.05	ALQUILERES	20.000.002	21.818.184
11.06	AGUA, LUZ, TELÉFONO E INTERNET		
11.07	MOVILIDAD	1.970.012	585.605
11.08	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	322.960.083	72.186.241
11.09	REPARACIONES Y MANTENIMIENTOS	973.349.776	443.331.125
11.10	SEGUROS PAGADOS	2.381.818	727.273
11.11	ÚTILES DE OFICINA	14.300.907	37.487.926
11.12	GASTOS PAGADOS EN EL EXTERIOR		
11.13	JUICIOS Y GASTOS JUDICIALES		
11.14	GASTOS DE COBRANZAS		
11.15	DONACIONES Y CONTRIBUCIONES	2.161.363	
11.16	COMISIONES Y GASTOS BANCARIOS OPERACIONALES	13.994.811	3.994.389
11.17	IMPUESTOS, PATENTES, TASAS Y OTRAS CONTRIBUCIONES	415.000	977.738
11.18	MULTAS Y SANCIONES	33.452.107	78.269.584
11.19	GASTOS GENERALES	575.588.174	532.450.730
11.20	SERVICIOS CONTRATADOS		
11.21	GASTOS NO DEDUCIBLES	1.361.999.064	326.250.422
11.22	GASTOS POR INCUMPLIMIENTO CONTRATO GRANOS	-	2.376.983.576
11.23	GASTOS DE ESCRIBANIA	-	573.044.960

11.24	INTERESES PAGADOS A PROVEEDORES	1.360.551.801	289.313.424
12	GANANCIAS (O PÉRDIDAS) ANTES DE GASTOS FINANCIEROS	3.911.327.082	5.576.876.870
	MENOS:		
13	GASTOS BANCARIOS Y FINANCIEROS	10.682.695.060	12.340.310.130
13.01	INTERESES PAGADOS A ENTIDADES BANCARIAS Y FINANCIERAS	1.040.325.997	764.062.644
13.02	OTROS INTERESES PAGADOS	-	-

13.03	COMISIONES Y GASTOS BANCARIOS SOBRE OPERACIONES CRED.	15.813.395	72.008.875
13.04	RESULTADO POR DIFERENCIA DE CAMBIO	967.324.524	5.321.031.708
13.05	INTERESES PAGADOS FIDEICOMISO LA SUSANA	2.395.094.177	2.739.506.903
13.07	INTERESES PAGADOS FIDEICOMISO LA SUSANA VARIOS	6.264.136.967	3.443.700.000
	MENOS:		
15	DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES DE ACTIVOS	676.623.787	593.075.905
15.01	DEPRECIACIONES DEL EJERCICIO	676.623.787	593.075.905
15.02	AMORTIZACIONES DEL EJERCICIO		
16	GANANCIAS (O PÉRDIDAS) OPERATIVAS	(7.447.991.765)	(7.356.509.165)
18	GANANCIAS (O PÉRDIDAS) ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	(7.447.991.765)	(7.356.509.165)
19	IMPUESTO A LA RENTA	16.927.710	-
20	GANANCIAS/PÉRDIDAS NETAS DEL EJERCICIO	(7.464.919.475)	(7.356.509.165)

**ANEXO N° 3
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

1- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		2 - EJERCICIO FISCAL		
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC	DESDE	HASTA	
AGROGANADERA 43 SA	80059070-8	1/1/2023	31/12/2023	
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
SOSA GAUTIER RICARDO JESUS	SOSA ARMOA KARINA NOEMI	3811374-0	VTL PROFESIONALES	80120802-5

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	2.023	2.022
VENTAS NETAS (COBRO NETO)	55.078.225.919	39.315.470.278
PAGO A PROVEEDORES LOCALES (PAGO NETO)	(39.400.560.785)	(16.348.326.060)
PAGO A PROVEEDORES DEL EXTERIOR (PAGO NETO)		
EFFECTIVO PAGADO A EMPLEADOS	(141.900.680)	(132.145.820)

EFFECTIVO GENERADO (USADO) POR OTRAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	(13.391.996.736)	(21.939.154.298)
PAGO DE IMPUESTOS	(1.870.632.394)	-
EFFECTIVO NETO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	273.135.324	895.844.100
FLUJO DE EFFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE INVERSIONES TEMPORARIAS		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE INVERSIONES A LARGO PLAZO		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	(903.096.103)	(7.601.040.000)
EFFECTIVO NETO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(903.096.103)	(7.601.040.000)
FLUJO DE EFFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
APORTE DE CAPITAL		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE PRÉSTAMOS	(5.883.920.412)	4.243.237.084
DIVIDENDOS PAGADOS		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE INTERESES	(3.537.205.665)	(6.155.386.286)
EFFECTIVO NETO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(9.421.126.077)	(1.912.149.202)
EFFECTO DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS POR DIFERENCIAS DE TIPO DE CAMBIO		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE EFFECTIVOS Y SUS EQUIVALENTES	(10.051.086.856)	(8.617.345.102)
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL COMIENZO DEL PERIODO	10.395.397.622	19.012.742.724
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL CIERRE DEL PERIODO	344.310.766	10.395.397.622

ANEXO N° 4

ESTADO DE CAMBIOS DEL PATRIMONIO NETO

1- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC	DESDE	HASTA
AGROGANADERA 43 SA	80059070-8	1/1/2023	31/12/2023
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
SOSA GAUTIER RICARDO JESUS	SOSA ARMOA KARINA NOEMI 3811374-0	VTL PROFESIONALES	80120802-5

CUENTAS	CAPITAL		RESERVAS		RESULTADOS		PATRIMONIO NETO
	INTEGRADO	LEGAL	DE REVALÚO	OTRAS RESERVAS	ACUMULADOS	DEL EJERCICIO	
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2022	9.000.000.000	52.412.679	281.939.896		-	2.083.040.060	11.417.392.635
MOVIMIENTOS DEL EJERCICIO 2022							
INTEGRACIÓN DE CAPITAL	2.083.040.060				(2.083.040.060)		-
TRANSFERENCIA A DIVIDENDOS A PAGAR							-
TRANSFERENCIA A RESULTADOS ACUMULADOS					2.083.040.060	(2.083.040.060)	-
AJUSTES/ DESAFECTAC. DE RESULT. ACUMULADOS							-
RESERVA LEGAL							-

RESERVA DE REVALÚO			-				
OTRAS RESERVAS							
RESULTADO DEL EJERCICIO						(7.356.509.165)	(7.356.509.165)
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2022 e INICIO DEL EJERCICIO 2023	11.083.040.060	52.412.679	281.939.896	-	-	(7.356.509.165)	4.060.883.470
MOVIMIENTOS DEL EJERCICIO 2023							
INTEGRACIÓN DE CAPITAL							
TRANSFERENCIA A DIVIDENDOS A PAGAR							
TRANSFERENCIA A RESULTADOS ACUMULADOS					(7.356.509.165)	7.356.509.165	
AJUSTES/ DESAFECTAC. DE RESULT. ACUMULADOS							
RESERVA LEGAL							
RESERVA DE REVALÚO							
OTRAS RESERVAS							
RESULTADO DEL EJERCICIO						(7.464.919.475)	(7.464.919.475)
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2023	11.083.040.060	52.412.679	281.939.896	-	(7.356.509.165)	(7.464.919.475)	(3.404.036.005)

2.2.2 Estados Financieros al último trimestre – Setiembre 2024.

ANEXO 1 BALANCE GENERAL

1-IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		2- EJERCICIO FISCAL			
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC	DESDE	Hasta		
AGROGANADERA 43 SA	80059070-8	1/1/2024	30/9/2024		
3- IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL		4- IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5- IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES		IDENTIFICADOR RUC
SOSA GAUTIER RICARDO JESUS	SOSA ARMOA, KARINA NOEMI	3.8113.74-0	VTL PROFESIONALES		80120802-5

		2.024	2.023
1	ACTIVO	86.037.875.040	83.481.704.212
1.01	ACTIVO CORRIENTE	30.287.563.783	27.215.881.909
1.01.01	DISPONIBILIDADES	902.096.404	344.310.766
1.01.01.01	RECAUDACIONES A DEPOSITAR		
1.01.01.02	CAJA	609.821.776	30.000.000
1.01.01.03	FONDOS FIJOS		

1.01.01.04	BANCOS	292.274.628	314.310.766
1.01.02	INVERSIONES TEMPORARIAS		
1.01.02.01	INVERSIONES FINANICERAS		
1.01.02.02	INVERSIONES EN ENTIDADES VINCULADAS		
1.01.02.03	INTERESES A DEVENGAS		
1.01.03	CRÉDITOS	8.824.010.800	7.904.814.958
1.01.03.01	DEUDORES POR VENTAS	-	26.221.487
1.01.03.02	DEUDORES POR PRÉSTAMOS		
1.01.03.02.01	DEUDORES POR PRÉSTAMOS		
1.01.03.02.02	INTERESES A COBRAR		
1.01.03.03	CUENTAS A COBRAR A DIRECTORES Y FUNCIONARIOS		
1.01.03.04	CUENTAS A COBRAR A SOCIOS O A ENTIDADES VINCULADAS		
1.01.03.05	CRÉDITOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	8.824.010.800	7.878.593.471
1.01.03.05.01	ANTICIPOS Y RETENCIONES DE IMPUESTO A LA RENTA	128.486.057	96.633.570
1.01.03.05.02	RETENCIONES DE IVA	1.344.957.294	1.329.671.758
1.01.03.05.03	IVA - CRÉDITO FISCAL	7.350.567.449	6.452.288.143
1.01.03.05.04	IVA - CRÉDITO FISCAL - RÉGIMEN DE TURISMO		
1.01.03.06	ANTICIPO A PROVEEDORES		
1.01.04	INVENTARIOS	5.958.333.316	5.952.389.278
1.01.04.01	MERCADERÍAS		
1.01.04.01.01	MERCADERÍAS GRAVADAS POR EL IVA AL 10%		
1.01.04.01.02	MERCADERÍAS GRAVADAS POR EL IVA AL 5%		
1.01.04.01.03	MERCADERÍAS EXENTAS DEL IVA		
1.01.04.02	MERCADERIAS REGIMENES ESPECIALES		
1.01.04.03	PRODUCTOS TERMINADO	-	-
1.01.04.03.01	PRODUCTOS TERMINADO GRAVADOS POR EL IVA 10%	-	-
1.01.04.03.02	PRODUCTOS TERMINADO GRAVADOS POR EL IVA 5%	-	-
1.01.04.04	PRODUCTOS EN PROCESO	-	5.952.389.278
1.01.04.05	MATERIAS PRIMAS		
1.01.04.06	MATERIALES SUMINISTROS Y REPUESTOS	5.958.333.316	-
1.01.04.07	PRODUCTOS AGRICOLAS		
1.01.05	GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO	342.874.770	181.795.754
1.01.05.01	INTERESES PAGADOS POR ADELANTADO		
1.01.05.02	SEGUROS A DEVENGAR	15.114.637	527.273
1.01.05.03	INTERESES A DEVENGAR	327.760.133	181.268.481
1.01.06	OTROS ACTIVOS	14.260.248.493	12.832.571.153
1.01.06.01	INTERESES A DEVENGAR		
1.01.06.02	APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION	6.245.116.185	6.245.116.185

1.01.06.03	GASTOS A RENDIR	7.916.482.155	6.488.804.815
1.01.06.03.01	GASTOS A RENDIR GS	2.613.281.076	3.371.230.076
1.01.06.03.02	GASTOS A RENDIR USD	5.303.201.079	3.117.574.739
1.01.06.04	ANTICIPO COMPRA INMUEBLE	-	-
1.01.06.05	SERVICIOS DEVENGADOS	98.650.153	98.650.153
1.02	ACTIVO NO CORRIENTE	55.750.311.257	56.265.822.303
1.02.01	CRÉDITOS A LARGO PLAZO	9.032.438.093	8.269.030.203
1.02.01.01	DEUDORES POR VENTAS		
1.02.01.02	DEUDORES POR PRÉSTAMOS	9.032.438.093	8.269.030.203
1.02.01.02.01	DEUDORES POR PRÉSTAMOS Gs	2.000.000.000	2.000.000.000
1.02.01.02.02	DEUDORES POR PRÉSTAMOS USD	7.032.438.093	6.269.030.203
1.02.01.03	CUENTAS A COBRAR A DIRECTORES Y FUNCIONARIOS		
1.02.01.04	CUENTAS A COBRAR A SOCIOS O ENTIDADES VINCULADAS		
1.02.01.05	DEUDORES EN GESTIÓN DE COBRO – MOROSOS O SIMILARES		
1.02.01.06	ANTICIPO DE DIVIDENDOS A SOCIOS		
1.02.03	INVERSIONES A LARGO PLAZO	6.030.724.203	8.318.003.539
1.02.03.01	INVERSIONES FINANCIERAS		
1.02.02.02	INVERSIONES EN ENTIDADES VINCULADAS		
1.02.02.02	INVERSIONES INMOVILIARIAS		
1.02.02.02	OTRAS INVERSIONES		
1.02.03.06	INTERESES A DEVENGAR	6.030.724.203	8.318.003.539
1.02.03.06.01	INTERESES BANCARIOS A DEVENGAR	3.308.574.688	3.308.574.688
1.02.03.06.02	INTERESES FIDEICOMISO LA SUSANA A DEVENGAR	2.722.149.515	5.009.428.851
1.02.04	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	11.615.785.923	10.607.425.523
1.02.04.01	INMUEBLES	8.445.600.000	8.445.600.000
1.02.04.02	RODADOS /TRANSPORTES	1.414.683.398	676.426.103
1.02.04.03	MUEBLES, ÚTILES Y ENSERES		
1.02.04.04	MAQUINARIAS	3.904.912.730	3.904.912.730
1.02.04.05	EQUIPOS	280.962.755	280.962.755
1.02.04.06	HERRAMIENTAS	8.181.818	8.181.818
1.02.04.07	BIENES FUERA DE OPERACIÓN		
1.02.04.08	CONSTRUCCIONES	3.572.718.516	3.302.615.411
1.02.04.09	INSTALACIONES		
1.02.04.10	EQUIPOS DE INFORMATICA		

1.02.04.11	EDIFICIOS		
1.02.04.99	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(6.011.273.294)	(6.011.273.294)
1.02.05	OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO	29.054.360.000	29.054.360.000
1.02.05.01	DERECHOS FIDUCIARIOS		
1.02.05.02	CUENTAS A COBRAR	29.054.360.000	29.054.360.000

1.02.06	CARGOS DIFERIDOS	2.254.601	2.254.601
1.02.06.01	GASTOS DE CONSTITUCION	3.006.134	3.006.134
1.02.06.02	GASTOS DE ORGANIZACIÓN	-	-
1.02.06.03	(-) AMORTIZACION ACUMULADA	(751.533)	(751.533)
1.02.07	ACTIVOS INTANGIBLES	14.748.437	14.748.437
1.02.07.01	LICENCIAS MARCAS Y PATENTES	29.496.875	29.496.875
1.02.07.02	(-) AMORTIZACION ACUMULADA	(14.748.438)	(14.748.438)
2	PASIVO	86.460.138.366	86.885.740.217
2.01	PASIVO CORRIENTE	50.537.368.743	41.401.449.273
2.01.01	ACREEDORES COMERCIALES	19.060.661.730	22.532.931.241
2.01.01.01	PROVEEDORES LOCALES	18.312.054.000	22.285.533.255
2.01.01.02	PROVEEDORES DEL EXTERIOR		
2.01.01.03	INTERESES A PAGAR A PROVEEDORES		
2.01.01.04	OTROS ACREEDORES	748.607.730	247.397.986
2.01.02	DEUDAS FINANCIERAS	11.075.833.233	2.246.674.615
2.01.02.01	PRÉSTAMOS DE BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS	8.276.612.770	2.064.906.270
2.01.02.02	PRÉSTAMOS DEL DUEÑO, SOCIOS O ENTIDADES VINCULADAS		
2.01.02.03	ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS		
2.01.02.04	OTROS PRÉSTAMOS A PAGAR	2.470.960.467	
2.01.02.05	INTERESES A PAGAR	328.259.996	181.768.345
2.01.03	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-	30.849.595
2.01.03.01	DEUDAS FISCALES CORRIENTES	-	30.849.595
2.01.03.01.01	IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	-	28.389.026
2.01.03.01.02	IVA A PAGAR	-	

2.01.03.01.03	RETENCIONES DE IMPUESTOS A INGRESAR		
2.01.03.01.04	FACILIDAD DE PAGO	-	-
2.01.03.02	OBLIGACIONES LABORALES Y CARGAS SOCIALES	-	2.460.569
2.01.03.03	DIVIDENDO A PAGAR		
2.01.03.04	PASIVOS FIDUCIARIOS		
2.01.03.05	AGUINALDOS A PAGAR		
2.01.03.06	DOCUMENTOS A PAGAR		
2.01.04	PROVISIONES	10.262.294.135	6.246.892.623
2.01.04.01	OBLIGACIONES POR GARANTIA OTORGADAS		
2.01.04.02	OBLIGACIONES LEGALES POR LITIGIOS		
2.01.04.03	PROVISION PARA BENEFICIOS A EMPLEADOS		
2.01.04.04	CHEQUES EMITIDOS NO COBRADOS	10.262.294.135	6.246.892.623
2.01.04.04.01	CHEQUES EMITIDOS NO COBRADOS GS	-	1.109.115.572
2.01.04.04.02	CHEQUES EMITIDOS NO COBRADOS USD	10.262.294.135	5.137.777.051
2.01.05	INGRESOS DIFERIDOS	10.138.579.645	10.344.101.199
2.01.05.01	ANTICIPOS DE CLIENTES	10.138.579.645	10.344.101.199
2.02	PASIVO NO CORRIENTE	35.922.769.623	45.484.290.944
2.02.01	ACREEDORES COMERCIALES A LARGO PLAZO	-	257.131.015
2.02.01.01	PROVEEDORES LOCALES		
2.02.01.02	PROVEEDORES DEL EXTERIOR		
2.02.01.03	INTERES A PAGAR A PROVEEDORES		
2.02.01.04	OTROS ACREEDORES	-	257.131.015
2.02.02	DEUDAS FINANCIERAS A LARGO PLAZO	35.922.769.623	45.227.159.929
2.02.02.01	PRÉSTAMOS DE BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS	8.480.100.287	8.480.100.257
2.02.02.02	PRÉSTAMOS DEL DUEÑO, SOCIOS O ENTIDADES VINCULADAS		
2.02.02.03	ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS		
2.02.02.04	OTROS PRÉSTAMOS		
2.02.02.05	INTERESES A PAGAR	3.317.698.379	3.317.698.379
2.02.02.06	FIDEICOMISO LA SUSANA	24.124.970.957	33.429.361.293
2.02.02.06.01	FIDEICOMISO LA SUSANA - PRESTAMO A PAGAR	21.389.007.000	28.406.118.000
2.02.02.06.02	FIDEICOMISO LA SUSANA - INTERESES A PAGAR	2.735.963.957	5.023.243.293
3	PATRIMONIO NETO	(422.263.326)	(3.404.036.005)

3.01	CAPITAL	11.083.040.060	11.083.040.060
3.01.01	CAPITAL INTEGRADO	100.000.000	100.000.000
3.01.01.01	CAPITAL SUSCRITO	100.000.000	100.000.000
3.01.01.02	CAPITAL A INTEGRAR (-)		
3.01.01.03	APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION	6.955.116.185	6.955.116.185
3.01.01.04	RESULTADO A CAPITALIZAR	4.027.923.875	4.027.923.875
3.02	RESERVAS	334.352.575	334.352.575
3.02.01	RESERVA LEGAL	52.412.679	52.412.679
3.02.02	RESERVA DE REVALÚO	281.939.896	281.939.896
3.02.02.01	RESERVA DE REVALÚO FISCAL	281.939.896	281.939.896
3.02.02.02	RESERVA DE REVALÚO TÉCNICO		
3.03	RESULTADOS	(11.839.655.961)	(14.821.428.640)
3.03.01	RESULTADOS ACUMULADOS ENERO A DICIEMBRE 2022-2023	(14.821.428.640)	(7.356.509.165)
3.03.02	RESULTADO DEL EJERCICIO	2.981.772.679	(7.464.919.475)

ANEXO N° 2

ESTADO DE RESULTADOS

1- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		2 - EJERCICIO FISCAL			
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS		IDENTIFICADOR RUC	DESDE	HASTA	
AGROGANADERA 43 SA		80059070-8	1/1/2024	30/9/2024	
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL		4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5- IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES		APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADO R RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
SOSA GAUTIER RICARDO JESUS		SOSA ARMOA KARINA NOEMI	3811374-0	VTL PROFESIONALES	80120802-5
				2.024	2.023
4	INGRESOS OPERATIVOS			27.678.088.750	51.552.749.179
4.01	VENTAS DE MERCADERÍAS				
4.01.01	VENTAS DE MERCADERÍAS GRAVADAS POR EL IVA				
4.01.02	VENTAS DE MERCADERÍAS EXENTAS DEL IVA				
4.02	VENTAS DE PRODUCTOS AGRICOLAS			27.678.088.750	51.552.749.179

4.02.01	VENTAS DE SOJA Y SUS DERIVADOS	27.299.710.183	37.038.783.879
4.01.02	VENTAS DE MAIZ	378.378.567	13.077.875.729
4.01.03	VENTAS DE TRIGO	-	812.444.095
4.02.04	OTROS PRODUCTOS AGRICOLAS	-	623.645.476
4.09	VENTAS DE SERVICIOS GRAVADOS	-	-
4.11	OTRAS VENTAS EXENTAS DEL IVA	-	-
4.99	DEVOLUCIONES		
	<u>MENOS:</u>		
5	COSTOS OPERATIVOS		
5.01	COSTO DE MERCADERÍAS	19.700.012.152	43.950.321.839
5.01.01	COSTO DE MERCADERÍAS GRAVADAS POR EL IVA		
5.01.02	COSTO DE MERCADERÍAS EXENTAS DEL IVA		
5.02	COSTO DE PRODUCTOS AGRICOLAS	19.700.012.152	43.950.321.839
5.02.01	COSTO DE VENTAS DE SOJA Y SUS DERIVADOS	17.730.010.937	31.038.845.501
5.02.02	COSTO DE VENTAS DE MAIZ	1.970.001.215	11.698.151.657
5.02.03	COSTO DE VENTAS DE TRIGO		727.926.622
5.02.02	COSTO DE VENTAS DE OTROS PRODUCTOS AGRICOLAS		485.398.059
6	GANANCIAS (O PÉRDIDAS) BRUTAS EN VENTAS	7.978.076.598	7.602.427.340
	<u>MÁS</u>		
8	OTROS INGRESOS	35.152.719	1.657.046.980
8.01	INTERESES GANADOS	-	-
8.02	COMISIONES COBRADAS		
8.03	DESCUENTOS OBTENIDOS	35.152.719	35.768.019
8.05	RESULTADO POR DIFERENCIA DE CAMBIO	-	1.621.278.961
9	GANANCIAS (O PÉRDIDAS) BRUTAS TOTALES	8.013.229.317	9.259.474.320
	<u>MENOS:</u>		
10	GASTOS DE VENTAS O COMERCIALIZACIÓN	101.947.691	118.474.299
10.01	SUELDOS Y OTRAS REMUNERACIONES AL PERSONAL		
10.01.01	SUELDOS Y JORNALES		

10.01.02	APORTE PATRONAL		
----------	-----------------	--	--

10.02	COMISIONES PAGADAS SOBRE VENTAS		
10.03	VIÁTICOS A VENDEDORES		
10.04	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA		
10.05	FLETES PAGADOS	101.947.691	118.474.299
10.99	OTROS GASTOS DE VENTAS		
	MENOS:		
11	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	3.258.755.228	5.229.672.939
11.01	SUELDOS Y OTRAS REMUNERACIONES AL PERSONAL		
11.01.01	SUELDOS Y JORNALES	86.890.066	115.632.261
11.01.02	APORTE PATRONAL	14.336.862	19.079.322
11.01.03	OTROS BENEFICIOS AL PERSONAL		
11.01.04	AGUINALDO		9.636.022
11.02	REMUNERACIÓN PERSONAL SUPERIOR	16.000.000	-
11.03	GASTOS DE REPRESENTACIÓN		
11.04	HONORARIOS PROFESIONALES	281.062.710	402.200.416
11.05	ALQUILERES	24.590.909	20.000.002
11.06	AGUA, LUZ, TELÉFONO E INTERNET		
11.07	MOVILIDAD		1.970.012
11.08	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	43.732.593	322.960.083
11.09	REPARACIONES Y MANTENIMIENTOS	524.302.464	973.349.776
11.10	SEGUROS PAGADOS		2.381.818
11.11	ÚTILES DE OFICINA	3.349.999	14.300.907
11.12	GASTOS PAGADOS EN EL EXTERIOR		
11.13	JUICIOS Y GASTOS JUDICIALES		
11.14	GASTOS DE COBRANZAS		
11.15	DONACIONES Y CONTRIBUCIONES	2.802.182	2.161.363
11.16	COMISIONES Y GASTOS BANCARIOS OPERACIONALES	13.159.909	13.994.811
11.17	IMPUESTOS, PATENTES, TASAS Y OTRAS CONTRIBUCIONES	1.430.000	415.000
11.18	MULTAS Y SANCIONES		33.452.107
11.19	GASTOS GENERALES	613.855.027	575.588.174
11.20	SERVICIOS CONTRATADOS		
11.21	GASTOS NO DEDUCIBLES	135.390.888	1.361.999.064
11.22	GASTOS POR INCUMPLIMIENTO CONTRATO GRANOS		
11.23	GASTOS DE ESCRIBANIA		
11.24	INTERESES PAGADOS A PROVEEDORES	1.497.851.619	1.360.551.801

12	GANANCIAS (O PÉRDIDAS) ANTES DE GASTOS FINANCIEROS	4.652.526.398	3.911.327.082
	<u>MENOS:</u>		
13	GASTOS BANCARIOS Y FINANCIEROS	1.670.753.719	10.682.695.060
13.01	INTERESES PAGADOS A ENTIDADES BANCARIAS Y FINANCIERAS	367.449.806	1.040.325.997
13.02	OTROS INTERESES PAGADOS		

13.03	COMISIONES Y GASTOS BANCARIOS SOBRE OPERACIONES CRED.		15.813.395
13.04	RESULTADO POR DIFERENCIA DE CAMBIO		967.324.524
13.05	INTERESES PAGADOS FIDEICOMISO LA SUSANA	1.303.303.913	2.395.094.177
13.07	INTERESES PAGADOS FIDEICOMISO LA SUSANA VARIOS	-	6.264.136.967
	<u>MENOS:</u>		
15	DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES DE ACTIVOS	-	676.623.787
15.01	DEPRECIACIONES DEL EJERCICIO	-	676.623.787
15.02	AMORTIZACIONES DEL EJERCICIO		
16	GANANCIAS (O PÉRDIDAS) OPERATIVAS	2.981.772.679	(7.447.991.765)
18	GANANCIAS (O PÉRDIDAS) ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	2.981.772.679	(7.447.991.765)
19	IMPUESTO A LA RENTA	-	16.927.710
20	GANANCIAS/PÉRDIDAS NETAS DEL EJERCICIO	2.981.772.679	(7.464.919.475)

ANEXO N° 3
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

1- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC	DESDE	HASTA
AGROGANADERA 43 SA	80059070-8	1/1/2024	30/9/2024
3 - IDENTIFICACIÓN DEL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR	5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	

REPRESENTANTE LEGAL				
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
SOSA GAUTIER RICARDO JESUS	SOSA ARMOA KARINA NOEMI	3811374-0	VTL PROFESIONALES	80120802-5

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	2.024	2.023
VENTAS NETAS (COBRO NETO)	27.678.088.750	55.078.225.919
PAGO A PROVEEDORES LOCALES (PAGO NETO)	(23.435.356.687)	(39.400.560.785)
PAGO A PROVEEDORES DEL EXTERIOR (PAGO NETO)		
EFFECTIVO PAGADO A EMPLEADOS	(101.226.928)	(141.900.680)
EFFECTIVO GENERADO (USADO) POR OTRAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	(2.100.127.380)	(13.391.996.736)
PAGO DE IMPUESTOS	-	(1.870.632.394)
EFFECTIVO NETO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	2.041.377.755	273.135.324
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE INVERSIONES TEMPORARIAS		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE INVERSIONES A LARGO PLAZO		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	(1.008.360.400)	(903.096.103)
EFFECTIVO NETO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(1.008.360.400)	(903.096.103)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
APORTE DE CAPITAL		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE PRÉSTAMOS	1.665.555.967	(5.883.920.412)
DIVIDENDOS PAGADOS		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE INTERESES	(2.140.787.684)	(3.537.205.665)
EFFECTIVO NETO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(475.231.717)	(9.421.126.077)
EFFECTO DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS POR DIFERENCIAS DE TIPO DE CAMBIO		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE EFECTIVOS Y SUS EQUIVALENTES	557.785.638	(10.051.086.856)
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL COMIENZO DEL PERIODO	344.310.766	10.395.397.622
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL CIERRE DEL PERIODO	902.096.404	344.310.766

ANEXO N° 4

ESTADO DE CAMBIOS DEL PATRIMONIO NETO

1- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC	DESDE	HASTA
AGROGANDERA 43 SA	80059070-8	1/1/2024	30/9/2024

3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
SOSA GAUTIER RICARDO JESUS	SOSA ARMOA KARINA NOEMI	3811374-0	VTL PROFESIONALES	80120802-5

CUENTAS	CAPITAL		RESERVAS		RESULTADOS		PATRIMONIO NETO
	INTEGRADO	LEGAL	DE REVALÚO	OTRAS RESERVAS	ACUMULADOS	DEL EJERCICIO	
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2022	11.083.040.060	52.412.679	281.939.896		-	(7.356.509.165)	4.060.883.470
MOVIMIENTOS DEL EJERCICIO 2023							-
INTEGRACIÓN DE CAPITAL	-					-	-
TRANSFERENCIA A DIVIDENDOS A PAGAR							-
TRANSEFERENCIA A RESULTADOS ACUMULADOS					(7.356.509.165)	7.356.509.165	-
AJUSTES/ DESAFECTAC. DE RESULT. ACUMULADOS							-
RESERVA LEGAL							-
RESERVA DE REVALÚO							-
OTRAS RESERVAS							-
RESULTADO DEL EJERCICIO						(7.464.919.475)	(7.464.919.475)
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2022 e INICIO DEL EJERCICIO 2023	11.083.040.060	52.412.679	281.939.896		(7.356.509.165)	(7.464.919.475)	(3.404.036.005)
MOVIMIENTOS DEL EJERCICIO 2024							
INTEGRACIÓN DE CAPITAL	-					-	
TRANSFERENCIA A DIVIDENDOS A PAGAR							
TRANSEFERENCIA A RESULTADOS ACUMULADOS					(7.464.919.475)	7.464.919.475	
AJUSTES/ DESAFECTAC. DE RESULT. ACUMULADOS							
RESERVA LEGAL							
RESERVA DE REVALÚO							
OTRAS RESERVAS							
RESULTADO DEL EJERCICIO						2.981.772.679	2.981.772.679
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2022	11.083.040.060	52.412.679	281.939.896		(14.821.428.640)	2.981.772.679	(422.263.326)

2.3 Finalidad de la estructuración del fideicomiso.

La transferencia de la propiedad a título del Fideicomiso de los Bienes Fideicomitados, se realiza con la finalidad de que la FIDUCIARIA los reciba, conserve su titularidad, los administre y los invierta, quedando especialmente afectados al pago de los títulos de crédito que la FIDUCIARIA ha emitido en el año 2021 contra el Patrimonio Autónomo, bajo el Programa de Emisión Global USD 3 de la CNV y del Sistema Electrónico de Negociación (SEN) de BVPASA por hasta la suma de USD 3.000.000 (dólares americanos tres millones) de conformidad a las instrucciones de los FIDEICOMITENTES, para su colocación en oferta pública, en adelante denominados indistintamente Bonos “Fideicomiso La Susana”, “Bonos” o “Títulos”. Esta emisión cuenta con un saldo Capital de USD 3.000.000.- (dólares americanos tres millones).

2.3.1 Detalle de la emisión USD 3 vigente.

Serie	Código Negociación	Cantidad	Colocado	Fecha Vencimiento
PYFSU01F1964	PYFSU01F1964	1.000	1.000	21/4/2027
PYFSU02F1971	PYFSU02F1971	1.000	1.000	21/4/2026
PYFSU03F2317	PYFSU03F2317	500	500	21/4/2025
PYFSU04F3090	PYFSU04F3090	500	500	21/4/2025

El pago de los Títulos de Deuda que la FIDUCIARIA emitirá contra el patrimonio autónomo, en las mismas condiciones de garantía de las emisiones vigentes, bajo el Programa de Emisión Global USD 4 de la SIV y del Sistema Electrónico de Negociación (SEN) de BVA por hasta la suma de hasta USD 3.500.000 (Dólares americanos tres millones quinientos mil), de conformidad a las instrucciones de los FIDEICOMITENTES, para su colocación por oferta pública, bajo el Programa de Emisión Global, en adelante denominados indistintamente Bonos “Fideicomiso La Susana”, “Bonos” o “Títulos”, quedando expresamente establecido que los recursos financieros a ser obtenidos mediante la emisión y colocación de los Bonos serán destinados a la adquisición de maquinarias (20%), reestructuración de pasivos (50%) y capital operativo (30%).

Detalle del destino de los fondos por punto.

1. Adquisición de maquinarias (20%)

Con el 20% de lo captado a través de esta emisión, se planea adquirir cuanto sigue:

- Fumigadora JACTO con picos de bajo volumen, valor estimado USD 300.000.-
- 2 camionetas 4x4 para encargados de estancia, valor hasta **USD 15.000.-** por unidad (valor total USD 30.000).

- Ampliación y mejoras en SILO propio, hasta USD 250.000.-
- 2 fumigadores tipo Drone Agrícola XAG P100 PRO o similares, capacidad de mínima de fumigación: 19 hct por hora. Valor estimado USD 60.000.- cada unidad.

2. Reestructuración de pasivos (50%)

RICARDO SOSA GAUTIER Y AGROGANADERA 43 S.A.

DEUDAS FINANCIERAS en Dólares americanos

BANCO SUDAMERIS S.A.E.C.A.	nov/2024
Capital	129.363
Intereses	52.789
BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.	nov/2024
Capital	283.500
Intereses	12.582

OTROS FINANCIAMIENTOS

FINANCIAMIENTO	nov/2024
Capital	327.242
Intereses	27.815
FINANCIAMIENTO POR COMPROMISOS	nov/2024
Compromisos varios (cheques diferidos a proveedores)	916.709
TOTAL REESTRUCTURACION DE PASIVO	1.750.000

FINANCIAMIENTO	FINANCIAMIENTO
BANCO SUDAMERIS - AGROGANADERA 43 SA	INMUEBLE SOCIA JOHANNA CORNELIA BOSCH DE SOSA - FINCA 2296 - BOLAS CUA
BANCO CONTINENTAL - AGROGANADERA43 SA	PRESTAMO 283.500 - INMUEBLE SOCIO RICARDO JESUS SOSA GAUTIER - FINCA 1289 - FRACCION C
OTROS FINANCIAMIENTOS - AGROGANADERA 43 SA	SOLA FIRMA

3. Capital Operativo (30%).

En los últimos cinco años, la empresa ha experimentado un crecimiento significativo, ampliando su superficie sembrada de 2.000 hectáreas a 5.000 hectáreas. Este importante desarrollo implica un incremento proporcional en los costos asociados a las distintas áreas operativas, como insumos, almacenamiento, mantenimiento y otros.

Tener acceso a una adecuada disponibilidad financiera nos permitiría aprovechar oportunidades estratégicas, como negociar mejores condiciones de precio y tiempos de entrega con nuestros proveedores, además de evitar costos adicionales derivados de intereses por financiación. Esto resulta clave para optimizar la gestión de nuestro capital operativo y fortalecer la competitividad del negocio.

En el marco del Proyecto Productivo Soja 2024/2025, hemos identificado que los principales costos operativos están distribuidos en los siguientes rubros:

- **Proveedores:** Este rubro representa aproximadamente el 70% de nuestro capital operativo.
- **Mano de obra**
- **Fletes internos**
- **Combustibles**
- **Mantenimiento de silos**
- **Mantenimiento del sistema de riego**
- **Mantenimiento de rodados y maquinaria**
- **Mantenimiento general de las instalaciones**

2.4 Información del Fiduciario

2.4.1 Antecedentes y datos generales:

Domicilio: Mariscal Estigarribia N° 469 casi México.

Teléfono: 449-732.

Telefax: 449-732.

E – mail: dfiduciario@finlatina.com.py

RUC: 80008036-0.

2.4.2 Composición del directorio.

Conforme Acta N° 4541 de fecha 26 de Setiembre de 2024.

Presidente	Lic. Marcelo Amado Martínez Vargas.
Vice – Presidente:	Lic. Enrique José Bendaña Palumbo.
Directores Titulares:	Naoki Nagaoka. María Lilia Martínez de Fleitas María Cristina Bendaña de Machuca
	Lic. Margarita Gavilán.
Gte de la Unidad de Negocios Fiduciarios:	Rocio Paredes Garcia.

2.4.3 Obligaciones, facultades y prohibiciones del Fiduciario según contrato.

1. Celebrar y ejecutar todos los actos y contratos que sean indispensables para el cumplimiento de la finalidad del Fideicomiso.
2. Conservar la titularidad de los Bienes Fideicomisitos, ejercer los derechos que la misma le confiere, con excepción de aquellos derechos que serán ejercidos directamente por el FIDEICOMITENTE en virtud del Contrato de Fideicomiso.
3. Percibir la remuneración pactada con el FIDEICOMITENTE.
4. Obtener el reembolso de los gastos efectuados para el cumplimiento de la finalidad del negocio fiduciario conforme a los términos del Contrato.
5. Renunciar a su gestión por los motivos expresamente señalados en el contrato y en la Ley N° 921/96 “De Negocios Fiduciarios”.

6. Las demás facultades emanadas de la naturaleza del contrato y las que le correspondan conforme a la Ley N° 921/96 “De Negocios Fiduciarios” y sus modificaciones.

2.4.4 Principales Obligaciones:

1. Expresar, en el desarrollo de sus actividades de gestión, la calidad en la cual actúa.
2. Cumplir con todas las obligaciones que en virtud del contrato se le imponen, y las que resultan de la Ley, para lo cual asume el compromiso de realizar sus mejores esfuerzos.
3. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad señalada en el Contrato.
4. Mantener los Bienes Fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, de manera que en todo momento pueda conocerse si un determinado bien o activo es propiedad de la fiduciaria o forma parte de los Bienes Fideicomitidos.
5. Llevar una contabilidad separada, sin costo para el fideicomitente, que permita conocer la situación financiera y los resultados de este fideicomiso.
6. Mantener actualizada y en orden la información y documentación relacionada con las operaciones realizadas en y para el cumplimiento de la finalidad del Fideicomiso.
7. Ejercer todos los derechos y acciones legales necesarias para la protección y defensa de los Bienes Fideicomitidos.
8. Llevar la personería para la protección y defensa de los Bienes Fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aún del fideicomitente, en especial, oponerse a toda medida preventiva o de ejecución tomada contra los bienes fideicomitidos o por obligaciones que no los afecten, en caso de que el fideicomitente o el beneficiario no lo hagan.
9. Restituir los bienes fideicomitidos al fideicomitente una vez terminado el contrato y efectuada su correspondiente liquidación.
10. Remitir al fideicomitente y al beneficiario, trimestralmente, un informe detallado y documentado acerca de los resultados de la gestión encomendada.
11. Rendir cuentas comprobadas de su gestión al fideicomitente, una vez terminado este contrato y efectuada su correspondiente liquidación.
12. Solicitar previamente instrucciones al fideicomitente o al Superintendente de Bancos cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el contrato, cuando las circunstancias así lo exijan. Si las instrucciones se le solicitan al Superintendente de Bancos, éste citará previamente al fideicomitente y al beneficiario, de conformidad al Art. 25 inc. 12) de la Ley 921/96 De Negocios Fiduciarios.
13. Realizar todos los actos conservatorios encaminados a evitar que los Bienes Fideicomitidos se deterioren, menoscaben, pierdan o modifiquen.
14. Notificar al fideicomitente la disminución del valor de los Bienes Fideicomitidos por actos o hechos no imputables a su administración.
15. Realizar diligencias, trámites y gestiones ante las autoridades nacionales, y demás dependencias administrativas pudiendo a tal fin presentar todo tipo de pruebas, notificarse de resoluciones, consentirlas o impugnarlas, pedir reconsideraciones, interponer recursos administrativos y realizar todo tipo de actos que sean necesarios para el cumplimiento de la finalidad señalada en el Contrato.
16. Intervenir en toda clase de juicios ante Tribunales de la República de cualquier fuero o jurisdicción en representación del patrimonio autónomo y conforme a lo establecido en el contrato.
17. Otorgar poderes y autorizaciones, firmar las escrituras públicas y otros instrumentos privados o públicos que fueren necesarios para el cumplimiento de la finalidad señalada en el contrato.

18. Las demás obligaciones emanadas de la naturaleza de este contrato y las que le correspondan conforme a la Ley N° 921/96 “De Negocios Fiduciarios” y sus modificaciones.

2.4.5 Función del Fiduciario en la emisión.

Las obligaciones contraídas por la fiduciaria tienen el carácter de obligaciones de medio y no de resultado. En el cumplimiento de la gestión que le ha sido encomendada, la fiduciaria se compromete a desplegar todo su esfuerzo, conocimiento y diligencia para la consecución de la finalidad señalada en la cláusula Segunda del contrato de fideicomiso. Por consiguiente, las pérdidas originadas en cumplimiento de dicha finalidad, no imputables a negligencia o imprudencia en la administración de los Bienes Fideicomitidos, afectarán directamente al fideicomitente o al beneficiario, según el caso.

La fiduciaria no está obligada a realizar con su patrimonio gastos relacionados con la consecución de la finalidad del presente contrato, por lo que no resultará responsable ni ante el fideicomitente ni ante terceros por la falta de recursos suficientes en el patrimonio autónomo para cumplir las obligaciones relacionadas con el cumplimiento de la finalidad. El fideicomitente mantendrá indemne a la fiduciaria y a sus directores, gerentes, funcionarios, empleados y asesores externos de cualquier reclamo, demanda, responsabilidad así como de todos los gastos relacionados, incurridos por cualquiera de ellos, relacionado con, relativo a, derivado de y como consecuencia de: la ejecución del Contrato y del cumplimiento de las obligaciones previstas en el, o de la celebración de las operaciones previstas en el cualquier demanda, litigio, investigación, sumario, o procedimiento, real o potencial, fundados en razones contractuales, extracontractuales o previstas en el derecho que resulte aplicable; en la medida que la indemnidad de tales pérdidas, demandas, responsabilidades o gastos no resulten de la culpa grave, dolo, falta de diligencia y cuidado en el cumplimiento de la gestión encomendada.

2.5 Información sobre el Fideicomiso

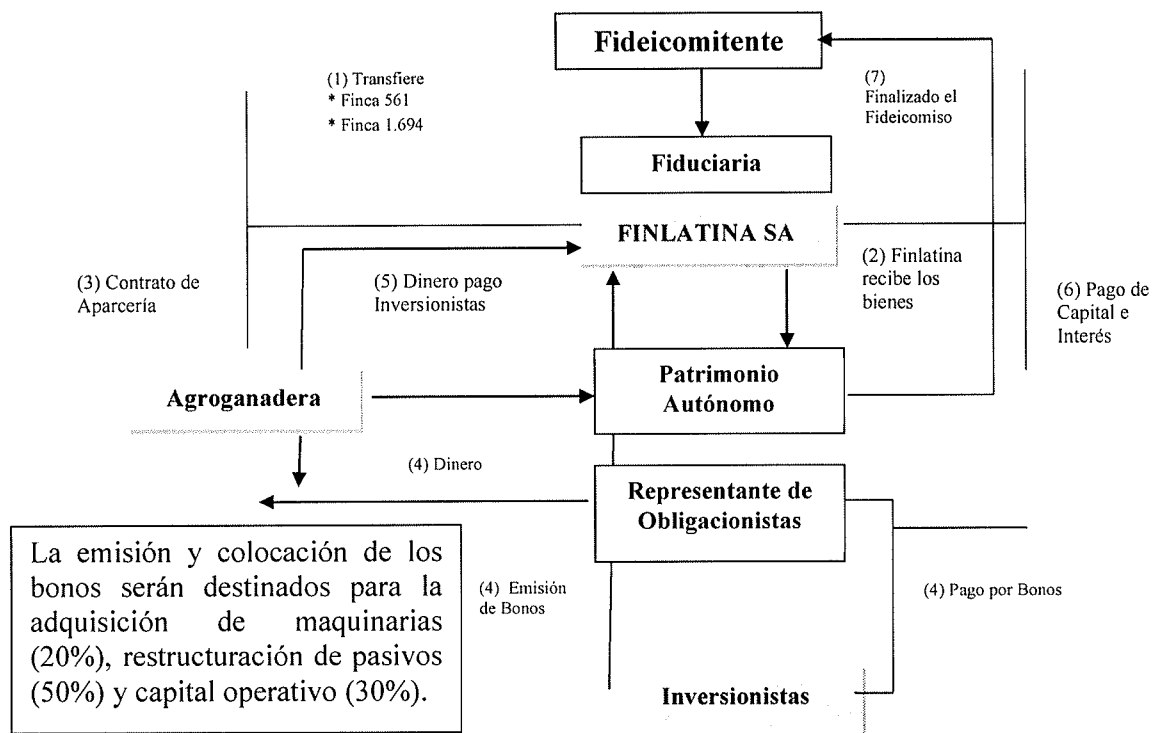
2.5.1 Identificación del fideicomiso por el cual los valores negociables son emitidos.

1. Los Señores Ricardo Sosa Gautier, Johanna Cornelia Bosch de Sosa, Ricardo Antonio Sosa Bosch, Alice Dolores Morinigo de Sosa transfieren la Finca 561, Padrón N° 19.831 Fracción B denominado "Bolas Cua" y la Finca N° 1.694, Padrón: 1.628, Fracción A, distrito de Guayaibi denominado "Calle San Miguel" para la conformación del Patrimonio Autónomo del Fideicomiso La Susana.
2. FINLATINA S.A de FINANZAS en su carácter de Fiduciario, recibió los bienes transferidos al patrimonio autónomo a efectos de constituir el Fideicomiso LA SUSANA.
3. El Patrimonio Autónomo (Fideicomiso LA SUSANA), suscribió un Contrato de Aparcería con la Agroganadera 43 S.A. para la explotación agrícola de las tierras fideicomitidas cuyos flujos se pueden apreciar en el punto 4.2 (página 71).
4. El Fideicomiso La Susana, emitirá contra el Patrimonio Autónomo constituido Bonos por hasta la suma de USD. 3.500.000.- que serán colocados en el mercado de valores. Los recursos obtenidos por la colocación de Bonos serán destinados para la adquisición de maquinarias (20%), restructuración de pasivos (50%) y capital operativo (30%).
5. Los inversionistas adquieren los Bonos en el mercado de valores.

6. En los periodos de vencimiento de los Bonos, La Fiduciaria percibirá lo montos necesarios para el pago de las obligaciones financieras contraídas por el Patrimonio Autónomo con los inversionistas, a través de pagos realizados por la Agroganadera 43 S.A. resultante del contrato de aparcería a través de su actividad agrícola.

7. Cumplidas con todas las exigencias financieras a cargo del Patrimonio Autónomo los bienes serán transferidos a los fideicomitentes o a quienes estos designen.

2.5.2 Estructura grafica del fideicomiso



2.5.3 Identificación de la fuente de repago de la emisión.

El pago de los Bonos, honorarios de la FIDUCIARIA y gastos a cargo del patrimonio autónomo, será efectuado inicialmente con los ingresos provenientes del Contrato de Aparcería. En caso de que dichos recursos fueran insuficientes para el pago de capital e intereses de los Bonos a su vencimiento y de las demás obligaciones establecidas en el presente contrato, los FIDEICOMITENTES se obligan a aportar, mediante transferencia a la cuenta fiduciaria, con 7 (siete) días de anticipación a la fecha de vencimiento, la diferencia o el importe total en su caso, hasta completar el monto correspondiente al vencimiento, ya sea de capital o intereses de los Bonos, bajo apercibimiento de Mora, establecido en la cláusula Vigésimo Primera del Contrato.

2.5.4 Mecanismo de seguridad de apoyo crediticio (interno y externo) de la emisión.

La emisión está garantizada con las propiedades transferidas al Patrimonio Autónomo y deberán mantener en todo momento el valor de los bienes fideicomitidos, conservando por lo menos la relación de 200% (doscientos por ciento) entre el valor del patrimonio autónomo y el saldo de la emisión pendiente de pago y en caso de disminución del valor del patrimonio por cualquier causa, los FIDEICOMITENTES deberán transferir los bienes que sean necesarios al patrimonio autónomo mantener la relación indicada. Los FIDEICOMITENTES deberán inmediatamente transferir a la FIDUCIARIA los bienes que sean necesarios para mantener en todo momento la relación de la garantía, entre el valor del patrimonio autónomo y el saldo de la emisión pendiente de pago, establecida en el presente contrato. En caso de que no se mantenga la relación establecida, habiendo transcurrido 30 (treinta) días corridos de la notificación por medio fehaciente efectuada por la FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE a fin de que el mismo proceda a transferir los bienes que sean necesarios al patrimonio autónomo para mantener la relación indicada, la FIDUCIARIA podrá dar inicio al procedimiento establecido en la cláusula Vigésimoprimer del contrato.

2.5.5 Contrato de fideicomiso.

El Fideicomiso LA SUSANA fue constituido según Contrato de Fideicomiso suscripto por Escritura Pública N° 589 de fecha 19 de agosto de 2009, pasada ante Escribano Público Luis Enrique Peroni; modificado por escritura pública N° 702 de fecha 9 de octubre de 2009 y por Escritura Pública N° 955 de fecha 22 de octubre 2012. Se realizó la Transferencia de bienes del Patrimonio Autónomo otorgada por Banco Familiar S.A.E.C.A a favor de FINLATINA S.A. de FINANZAS en calidad de Fiduciaria Sustituta y la consecuente modificación del Contrato de Fideicomiso por Escritura Pública N° 1.219 de fecha 23 de noviembre de 2015. Nuevamente modificada por Escritura Pública N° 315 de fecha 07 de mayo de 2016 y su rectificatoria por Escritura Pública N° 600 de fecha 24 de junio de 2016, en fecha 30 de junio de 2020 por escritura N° 270 pasada ante Escribano Publico Luis Enrique Peroni Giralt. Nuevamente modificada por escritura N° 21 de fecha 17 de febrero de 2021 pasada ante Escribano Publico Luis Enrique Peroni Giralt, y finalmente una nueva adenda por Escritura N° 267 de fecha 20 de mayo de 2024 pasada ante Escribano Publico Luis Enrique Peroni Giralt donde se encuentran estipulados los términos y condiciones del programa de emisión global USD 4.

Aclaración: En este apartado se incorpora información seleccionada del Contrato de Fideicomiso y no incluye la reproducción total del mismo.

Contrato de Fideicomiso La Susana suscripto en fecha 19/08/2009, mediante E.P. N° 589.

2.5.6 Partes intervinientes:

Son partes de este Contrato las siguientes:

- (A) Fideicomitente: Ricardo Jesús Sosa Gautier, Johanna Cornelia Bosch de Sosa, Ricardo Antonio Sosa Bosch y Alice Dolores Morínigo de Sosa.
- (B) Fiduciario: Finlatina S.A. de finanzas.

(C) Beneficiarios: Fideicomiso La Susana.

Fideicomiso La Susana

CONSTRUCCION Y OBJETO DEL FIDEICOMISO

Por el presente contrato se constituye un fideicomiso denominado “Fideicomiso La Susana”, en virtud del cual los fideicomitentes transfieren las fincas agrícolas y los ingresos del Contrato de Aparcería con la empresa Agroganadera 43 S.A. conforme el flujo anual inserto en el 4.2, en las condiciones que se establecen en dicho Contrato.

La finalidad del fideicomiso es la transferencia de la propiedad a título de fideicomiso de los Bienes Fideicomitados, se realiza con la finalidad de que la Fiduciaria los reciba, conserve su titularidad, los administre y los invierta, quedando especialmente afectados al pago de los títulos de deuda que la fiduciaria ha emitido.

INCORPORACION DE LOS BIENES AL FIDEICOMISO

Por el presente Contrato, los Fideicomitentes ceden y transfieren,

(1) Los Señores Ricardo Sosa Gautier, Johanna Cornelia Bosch de Sosa, Ricardo Antonio Sosa Bosch, Alice Dolores Morinigo de Sosa transfieren la Finca 561, Padrón N° 19.831 Fracción B denominado “Bolas Cuá” y la Finca: 1694, Padrón: 1.628, Fracción A, distrito de Guayaibi denominado “Calle San Miguel” para la conformación del Patrimonio Autónomo del Fideicomiso La Susana.

(2) FINLATINA S.A de FINANZAS en su carácter de *Fiduciario*, recibió los bienes transferidos al patrimonio autónomo a efectos de constituir el Fideicomiso LA SUSANA.

(3) El Patrimonio Autónomo (Fideicomiso LA SUSANA), suscribió un Contrato de Aparcería con la Agroganadera 43 S.A. para la explotación agrícola de las tierras fideicomitidas.

Los Fideicomitente deberán mantener en todo momento el valor del patrimonio autónomo conservando por lo menos la relación de 200 % (doscientos por ciento) entre el valor del patrimonio autónomo y el saldo de la emisión pendiente de pago y en caso de disminución del valor del patrimonio por cualquier causa, los FIDEICOMITENTES deberán transferir los bienes que sean necesarios al patrimonio autónomo para mantener la relación indicada. Si la transferencia de los bienes no se realiza en los plazos establecidos, la Fiduciaria iniciará el procedimiento de ejecución previsto en el Contrato de Fideicomiso.

PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

Valuación del Patrimonio del Fideicomiso.

Finca	Padrón	Distrito	Hectáreas	Valor	Valor venta rápida
1.694	1.628	Guayaibi	3.000	154.400.000.000	108.080.000.000
561	19.831	San Estanislao	1.010	37.051.000.000	25.940.000.000
					134.020.000.000

Tasaciones.



RECIBO DE INFORME DE TASACION

Recibí del Ing. Blas Pessolani, el Informe de Tasación del/os inmueble/s que se describe/n a continuación:

DATOS DEL INFORME

TASACION N° : P-132/24

PROPIETARIO : FIDEICOMISO "LA SUSANA" (Fideicomitentes-Beneficiarios: Ricardo Antonio Sosa Bosh, Alice Dolores Morinigo de Sosa, Ricardo Jesús Sosa Gautier, Johanna Cornelia Bosh de Sosa; Fiduciaria: Unidad de Negocios Fiduciaria de Finlatina S.A. de Finanzas)

FINCA / MATRICULA N° : 1.694

PADRON / CTA. CTE. CTRAL N° : 1.628

DISTRITO : Guayaibi

UBICACIÓN : San Pedro

RECIBIDO POR :

C.I. N° :

Aclaración de firma :

Fecha :

INFORME DE TASACIÓN N° P-132/24

OBJETIVO : Determinar el valor mercado y venta rápida del lote con Finca N° 1.694 y Padrón N° 1.628 del Distrito de San Estanislao (hoy Guayaibí), de acuerdo a Normas del BCP (SB.SG. N° 00288 / 2002 y la SB.SG. N° 00019 / 2015), y las Normas Internacionales de Evaluación IVSC (International Valuation Standards Council).

1 DATOS GENERALES

FINCA N° : 1.694
PADRÓN N° : 1.628
PARA : FINLATINA
SOLICITANTE : FINLATINA

2 DATOS DE LA PROPIEDAD

PROPIETARIO : FIDEICOMISO "LA SUSANA" (Fideicomitentes-Beneficiarios: Ricardo Antonio Sosa Bosh, Alice Dolores Morinigo de Sosa, Ricardo Jesús Sosa Gautier, Johanna Cornelia Bosh de Sosa; Fiduciaria: Unidad de Negocios Fiduciaria de Finlatina S.A. de Finanzas)

UBICACIÓN : a) Departamento : San Pedro
b) Distrito : Guayaibí
c) Lugar y/o zona : Denominado "Calle San Miguel"
d) Acceso : Al inmueble se accede desde Asunción por la Ruta N° 3-Gral. Aquino hasta el Km. 171 (cruce calle 6.000), donde se gira a la izquierda, al Norte, siempre por la Ruta N° 3 por 16 Km. hasta el cruce calle San Miguel y luego a la izquierda por camino de tierra por 5,3 Km. hasta el portón de acceso a la propiedad.

e) **Coordenadas GPS- UTM - Zona 21 J** : Este: 547181 - Norte: 7292393. Corresponde al vértice Sur-Oeste del inmueble.

DESLINDE : Corresponde a una fracción de terreno del tipo rural que forman parte de una unidad productiva de mayor extensión, individualizado como **Fracción "A"**, compuesto con las dimensiones y linderos siguientes:

Orientación	Rumbo	Dimensión (m.)	Lindero
Línea a - b	S - 82° 28' 00" - E	7.000,00	Fracción "B" (Padrón 1.417)
Línea b - 6	S - 07° 32' 00" - W	4.285,71	Derechos privados
Línea 6 - 1	N - 82° 28' 00" - W	7.000,00	Fracción entregada por L.I.P.S.A. hoy I.B.R.
Línea 1 - a	N - 07° 32' 00" - E	4.285,71	Reserva Industrial Paraguaya S.A.
SUPERFICIE: 3.000 Has. 0000 m2.			

OBSERVACIÓN : Fueron verificadas por muestreo las dimensiones del inmueble por medio de equipo GPS y ubicación sobre imagen satelital, comprobándose razonablemente y dentro del margen de error admisible.

Los datos corresponden a los obrantes en la Escritura N° 1.219 de fecha 23/11/2.015 pasada ante el Notario y Escribano Público Luis Enrique Peroni.

SITUACIÓN DE OCUPACIÓN: El inmueble se encuentra ocupado por el propietario.



3 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Forma** : El inmueble presenta forma polígono semi rectangular.
- Topografía** : Tierras altas y onduladas, con pendientes hacia los arroyos y nacientes que posee.
- Cursos de agua** : Posee el arroyo Paso Itá y dos nacientes.
- Mejoras** : Corresponde a un establecimiento agro-ganadero que cuenta con la infraestructura de obras y mejoras para su funcionamiento, así como infraestructura para silo de granos, además de campos mecanizados para agricultura y pastura para ganadería, formando parte de una unidad productiva de mayor extensión denominada "Agroganadera La Susana".
- Linderos** : Materializados por alambrada perimetral.

Tipo de suelo : **Corresponden en un 95,17 % a Suelos de Clase III, tierras recomendadas para uso agrícola y en un 4,83 % a suelo de clase IV, tierras recomendadas para uso pecuario.**

Clase III: Corresponden a la Clase III por el grado de pendiente (8 a 15 %) únicamente. Esta unidad reúne características de Clase I o II en todos los demás parámetros, corresponde a tierras fértiles, bien a moderadamente drenadas, profundas, aptas para desarrollo agrícola intensivo y cultivos anuales, sin o con moderadas restricciones, posee moderadas limitaciones para su uso y requiere practicas intensivas de manejo, las cuales son fáciles de aplicar. Son suelos mecanizables sin mayores problemas, en todas sus fases (preparación del suelo, cuidados culturales y cosecha). Las recomendaciones principales de manejo son el uso de curvas de nivel de base ancha para cultivos mecanizados y/o la siembra directa, incluyendo el abono verde. Para los cultivos no mecanizados, se recomiendan las curvas de nivel con cordones de contención sembrados con especies vivas.

Las tierras de la **clase IV**, tienen severas limitaciones que lo obligan a un manejo muy cuidadoso para el uso agrícola, sin restricciones para uso ganadero. Pueden ser usadas para cultivos en forma limitada, pastos y bosques. Muchas tierras sobre pendientes fuertes, incluidas en la clase IV, son apropiadas para cultivos ocasionales y especiales.

Observación: Las descripciones de tipos de suelo son generales y obedecen a la información de mapeo general de suelos de la Rca. del Paraguay, estando estas clasificaciones y su ubicación sujetas a verificación mediante estudios localizados de suelo y/o aplicando métodos de corrección según las necesidades para su uso.

Uso del suelo : **La Fracción "A", cuenta con 2.044,30 Ha. de terreno mecanizado para agricultura intensiva, un gran sector cuenta con sistema de regadío con Pivot, 51,45 Has. de pastura tipo Brizantha y Colonial sobre rosado y el resto corresponde a áreas monte 904,25 Ha. (30,14 %).**

Situación medio ambiental : **La Finca posee un área de reserva de monte del 30,14 % en forma de bloques e islas, siendo el porcentaje mínimo exigido para reserva de monte del 25 % según Ley Forestal 422/73 Capítulo VI del Régimen de los Aprovechamientos Art. 42. La propiedad cuenta con Licencia de Impacto Ambiental correspondiente al Proyecto "Explotación Agropecuaria Cambio de Uso de La Tierra - Adecuación Ambiental" según declaración DGCCARN N° 057/09, de fecha 13/03/2.009. No se tuvo a la vista la renovación de dicha licencia**


(Firma manuscrita)
 Ing. BLANCA PESSOLANI L.
 CIP/2011/11.131.620

4 SERVICIOS PUBLICOS

- Electricidad** : Cuenta con tendido eléctrico trifásico, transformadores y generador.
- Agua** : Cuenta con pozo artesiano, tanque australiano, tanque elevado, arroyo, represa, nacientes y tajamares.
- Teléfono** : Cuenta con cobertura de telefonía celular.
- Vía de comunicación principal y secundaria** : Ruta Nacional N° PY22, Ruta Nacional N° PY08, Ruta Nacional N° PY03, Ruta Departamental N° D032, camino secundarios y vecinales de tierra.
- Distancia a centros de abastecimiento, acopio y de servicios** : Se encuentra a 7 Km. de Barrio San Pedro, a 30 Km. Guayaibí y a 42 Km. de Santaní, donde cuenta con servicios básicos de abastecimiento, acopio y servicios.

5 CARACTERISTICAS DEL LUGAR

- Uso del suelo, infraestructura comercial y de servicios, grado de desarrollo, etc.** : El inmueble se encuentra ubicado en una zona tradicionalmente ganadera, actualmente los establecimientos se encuentran dedicados a la explotación agrícola intensiva. Cuenta con adecuada infraestructura comercial y de servicios en Barrio San Pedro a 7 Km.


AD. BLAS PESSOLANI
C.I.A. 1.122.020



6 CALCULO DE OBRAS CIVILES Y MEJORAS

DESCRIPCIÓN	CANT.	UN.	PRECIO UNITARIO	TOTAL GS.
Oficinas administrativas:	172,00	m2.	2.503.557	430.611.788
Galería:	13,00	m2.	876.245	11.391.184
Depósitos de repuestos e insumos:	224,00	m2.	1.647.911	369.132.036
Cuenta con sala de espera, oficina integrado, báscula, archivo de documentos, baño y depósito de insumos y repuestos. Corresponde a una construcción con techo de chapas con cieloraso de pvc en sector de oficinas, erguida en estructura de hormigón armado, paredes de ladrillos revocados y pintados en sector de oficinas, de ladrillos huecos a la vista en sector de depósitos, piso de cerámica y alisado de cemento pintado en depósitos. Ventanas vidriadas y puertas de madera.				
Vivienda para el propietario:	220,00	m2.	2.078.403	457.248.598
Galería:	310,00	m2.	623.521	193.291.453
Cuenta con cuatro dormitorios, sala con estufa, comedor, cocina, dos baños y galería. Posee techos tejas sobre maderamen, cerramiento de mampostería de ladrillo a la vista exteriormente, revocadas y pintadas interiormente, piso de layota y cerámica interiormente, de tejuelitas exteriormente, revestimiento cerámicos en baños y cocina, puertas de madera y de maderas vidriadas, ventanas de maderas vidriadas con persianas.				
Vivienda para personales (3 iguales):	216,00	m2.	1.110.148	239.791.902
Cuenta con tres dormitorios, sala-comedor, cocina y baño. Posee techos chapas de zinc sobre maderamen, cerramiento de mampostería ladrillo a la vista exteriormente, revocadas y pintadas interiormente, piso cerámico, puertas de madera, ventanas metálicas vidriadas tipo balancín, revestimiento cerámico en baño y cocina.				
Vivienda para el personal:	80,00	m2.	438.504	35.080.328
Galería:	80,00	m2.	119.491	9.559.313
Cuenta con cuatro dormitorios, cocina y galería. Posee techos chapas de zinc sobre maderamen, cerramiento de mampostería ladrillo a la vista exteriormente, revocadas y pintadas interiormente, piso de tejuelitas, puertas y ventanas de madera comunes.				
Vivienda para el personal (7 iguales):	420,00	m2.	238.983	100.372.787
Cuenta con dos dormitorios, comedor, cocina y galería. Posee techos chapas sobre maderamen, cerramiento de tablas con tapajuntas pintadas, piso de ladrillo, puertas y ventanas de madera comunes.				

PESSOLANI & ASOCIADOS
CIP/REP/17/1.122.020



DESCRIPCIÓN	CANT.	UN.	PRECIO UNITARIO	TOTAL GS.
Vivienda para el personal (3 iguales):	180,00	m2.	238.983	43.016.909
Cuenta con dos dormitorios, comedor, cocina y galería. Posee techos chapas sobre maderamen, cerramiento de mampostería de ladrillo hueco y de tablas con tapajuntas pintadas, piso de ladrillo, puertas y ventanas de madera comunes.				
Depósito de repuestos:	90,00	m2.	350.803	31.572.295
Posee techos chapas de zinc sobre maderamen, cerramiento de mampostería ladrillo revocadas y pintadas interiormente, piso de ladrillo, puertas y ventanas de madera comunes.				
Galpón - Semillería (nuevo)	180,00	m2.	1.422.551	256.059.225
Posee techos chapas de zinc sobre reticulado de hierro y con extractores eolicos, estructura de H ⁹ A° de fundación, pilares y vigas encadenadas, cerramiento de mampostería ladrillo cerámico hueco a la vista, piso de hormigón, puertas de chapas dobladas deslizantes				
Tinglado-depósito de Maquinarias - Refaccionado y con techado todo nuevo (con piso):	325,00	m2.	627.952	204.084.292
Área sin piso:	675,00	m2.	439.566	296.707.163
Posee techos chapas de zinc sobre reticulado de hierro, pilares de reticulado de hierro semi hormigonados, sin cerramientos, un sector con piso de hormigón armado y otro				
Tinglado-depósito de maquinarias e implementos agrícolas-anexo al galpón-semillería y al tinglado p/maquinarias:	250,00	m2.	398.688	99.672.045
Posee techos chapas de zinc sobre cabriada y pilares de madera, sin cerramientos y sin piso.				
Edificación para vivienda y control del surtidor:	20,00	m2.	386.830	7.736.601
Posee techos chapas de fibrocemento sobre maderamen, cerramiento de mampostería de ladrillo a la vista, piso de ladrillo, puertas y ventanas de madera comunes.				
Galpón de la Tolva de recepción (nuevo)	92,00	m2.	699.727	64.374.893
Galpón de la Tolva de recepción (techado todo nuevo)	75,00	m2.	659.349	49.451.194
Aleros con techo de chapas y piso de hormigón:	60,00	m2.	279.891	16.793.450
Galpón con techo de chapas de zinc sobre estructura metálica, cerramientos laterales de ladrillos cerámico huecos; abierto en frente y fondo; piso de hormigón y emparrillado de madera. En su interior se ubica una tolva de recepción de 50 tn.				
Galpón del equipo de pre-limpieza y del horno:	180,00	m2.	625.798	112.643.693
Galpón con techo de chapas de zinc sobre estructura metálica, piso de hormigón. En su interior se ubica una máquina de pre-limpieza de 40tn/h y un secadero de 15 tn/h.				
Galpón del horno y del secadero:	105,00	m2.	563.218	59.137.939
Galpón con techo de chapas de zinc sobre estructura metálica, cerramiento en dos capas de chapas sobre mampostería de nivelación, piso de hormigón. En su interior se ubica un secadero de 40 tn/h.				

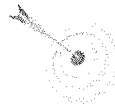
Ing. BLAS H. PESSOLANI S.R.L.
 CIPRP Nº 1.124.020



DESCRIPCIÓN	CANT.	UN.	PRECIO UNITARIO	TOTAL GS.
Estructuras varias:				
Fosa para báscula con plataforma de hormigón 3 x 20 m., 3 fosas para elevadores con estructura de hormigón de 2,50 m. x 2,50 m. x 4 m., un túnel para cinta transportadora inferior con estructura de hormigón de 1,8 m. x 1,20 m. x 21 m., una base para equipo de pre limpieza de 40 tn/h, una base para secadero de 40 t/h, fosa p/2 elevadores de 3x3 y h= 5m., dos bases para silo tubo de 810 tn. cada uno, r=6,25 m.; base para silo pulmón r=2,5m, 6 muertos de hormigón armado.	1,00	Gl.	937.070.964	937.070.964
Una base para equipo de pre limpieza de 120 tn/h, fosa para 1 elevador de 120tn/h de 2x2 y h=7m. y 2 tolvas de 200tn. y 100tn.	1,00	Gl.	582.264.030	582.264.030
Corral para ganadería:	1,00	Gl.	164.266.400	164.266.400
Posee dos cubiertas con techo de chapas de zinc sobre estructura de madera (150 m2.), en donde se ubica la estructura de control de 40 ml. correspondientes a apartador, cepo, brete y el embarcadero. en la otra la bascula de 1.500 Kg. Cuenta con 300 m. de cercado perimetral e interno con postes de madera y 4 lances de madera aserrada, cepo hidráulico.				
Mejoras:	1,00	Gl.	460.157.792	460.157.792
Posee pozo artesiano de 120 m. de prof., tanque australiano de chapas y mampostería revocada (de canto) de 250 m3. y tanque elevado de fibra de vidrio de 5.000 lts., cercado perimetral alrededor de la vivienda con postes y 6 lances de madera aserrada pintadas 400 m., tendido eléctrico trifásico con postes de hormigón 1,70 Km., alambrado perimetral de 5 hilos, postes cada 5 m. y 3 balancines 15,55 Km., alambrado de potreros de 4 hilos, postes cada 5 m. y 3 balancines 5,80 Km., baño exterior de techo de chapas de fibrocemento sobre maderamen, cerramiento de mampostería de ladrillo hueco, revestimiento interior de azulejos, piso cerámico y puerta de madera comunes 18 m2., sector de engorde con 200 m. de bateas de hormigón semi circular.				
SUB TOTAL CONSTRUCCIONES Y MEJORAS - GS.				5.231.488.274
Valor del USD. considerado: 7.250 Gs.				

Observación: este informe no contempla equipos e implementos agrícolas, planta de silo, semillera y vehiculos.

Ing. GLAS P. PESSOLANI S.M.L.
CIP/MI/11.132.829



DESCRIPCION	CANT.	UN.	PRECIO UNITARIO	TOTAL GS.
INFRAESTRUCTURA DE OBRAS Y MEJORAS	1,00	Gl.	5.231.488.274	5.231.488.274
TERRENO	3.000,00	Ha.		
Terreno tipo monte nativo	904,25	Ha.	33.974.641	30.721.568.823
Terreno c/pastura sobre rosado	51,45	Ha.	52.274.401	2.689.517.937
Terreno mecanizado p/agricultura intensiva	2.044,30	Ha.	56.624.401	115.757.263.191
			Sub total terreno	149.168.349.951
			TOTAL Gs.	154.399.838.226
			TOTAL USD.	21.296.529

Valor del USD. considerado: Gs. 7.250

CONCLUSIÓN: De acuerdo a los datos generales, de dominio y particulares del inmueble conforme a los documentos dominiales tonidos a la vista, así como del relevamiento y valoración de las mejoras que posee y del terreno; conforme a la metodología de evaluación obrante en este informe, dan como resultado los precios de mercado y de venta rápida emitidos.

VALOR DE MERCADO ADOPTADO: 154.400.000.000 Gs. (Ciento cincuenta y cuatro mil cuatrocientos millones de Guaraníes)

VALOR DE VENTA RAPIDA ESTIMADO: 108.080.000.000 Gs. (Ciento ocho mil ochenta millones de Guaraníes).

Metodología de Avaluación :

El informe presentado ha sido efectuado conforme a los procedimientos periciales pertinentes, correspondiendo el valor de tasación a **precio de mercado** a la fecha de su realización.

Valor de Mercado: Es el importe al cual un activo podría ser intercambiado a la fecha en que se practica la valuación entre un comprador y un vendedor independiente, con deseos de realizar la transacción luego de un adecuado proceso de comercialización en el cual ambas partes actuarán con conocimiento de causa, con prudencia y sin presiones.

El cálculo de avalúo se realizó por el método del costo o valor de reposición, determinándose los precios del terreno y de las construcciones de la siguiente forma:

Para la determinación del valor del terreno se ha utilizado el método directo, según comparación de antecedentes comparables previamente homogeneizados y realizando un saneamiento muestral con un nivel de confianza del 80 %.

Para la obtención de los valores de construcción se ha aplicado el método de reposición según precios vigentes a la fecha y depreciados (Criterio de Ross-Heidecke) considerando la edad aparente y estado de conservación.

A los fines de este informe, se expresa el valor de venta rápida, el cual se define como "el importe estimado al cual un activo podría ser intercambiado a la fecha en que se practica la valuación donde no se cumplen todas las condiciones de precio del mercado, venta no forzada, adecuado proceso de comercialización, tiempo razonable para encontrar comprador y mayor precio, cuyo valor será determinado a partir del valor de mercado". Para la determinación de este valor, se estima un período de tiempo para la realización de la venta en condiciones de mercado, cuantificando además los gastos impositivos, de mantenimiento y de seguridad a ser desembolsados en el tiempo estimado.



Declaración Jurada: TASACION N° P-132/24

"Declaro bajo fe de juramento, que se ha inspeccionado la propiedad tasada, mediante un relevamiento in-situ; y que los valores tasados y consignados son veraces y completos y se ajustan a los vigentes en plaza, siguiendo los criterios de la Resolución SB. SG. N° 00288/2002 y sus modificaciones, asumiendo cualquier responsabilidad que pudiera surgir por inconvenientes o perjuicios que puedan ocasionar a la Institución en el caso de verificarse incorrecciones que pueda contener la tasación. Declaro igualmente, no tener interés alguno en el inmueble individualizado y en el producto del préstamo solicitado."

Anexos

Plano de Ubicación general de la propiedad
Plano digitalizado del terreno s/Imagen Satelital SENTINEL-2A del 22/02/2024
Mapa de cuantificación de áreas de terreno mecanizado de uso agrícola y monte
Mapa de tipos de suelos en la propiedad
Planilla de muestras y homogenización para valor de terreno.
Fotografías

Asunción, 12 de marzo de 2024

Ing. Blas N. Pessolani L

Tasador - Resol. SB. SG. N°: 00023/2024

ING. BLAS N. PESSOLANI L.
C.17137 / 11.01.2019



RECIBO DE INFORME DE TASACION

Recibí del Ing. Blas Pessolani, el Informe de Tasación del/os inmueble/s que se describe/n a continuación:

DATOS DEL INFORME

TASACION N°	:	P-133/24
PROPIETARIO	:	Ricardo Antonio Sosa Bosch
FINCA / MATRICULA N°	:	561
PADRON / CTA. CTE. CTRLAL N°	:	19.831
DISTRITO	:	Gral. Aquino (hoy San Estanislao)
UBICACIÓN	:	San Pedro
RECIBIDO POR	:	
C.I. N°	:	
Aclaración de firma	:	
Fecha	:	



INFORME DE TASACIÓN N° P-133/24

OBJETIVO : Determinar el valor mercado y venta rápida del lote con Finca N° 561 y Padrón N° 19.831 del Distrito de Gral. Aquino (hoy San Estanislao), de acuerdo a Normas del BCP (SB.SG. N° 00288 / 2002 y la SB.SG. N° 00019 / 2015), y las Normas Internacionales de Avaluación IVSC (International Valuation Standards Council).

1 DATOS GENERALES

FINCA N° : 561
PADRÓN N° : 19.831
PARA : FINLATINA S.A. de Finanzas
SOLICITANTE : FIDEICOMISO "LA SUSANA"

2 DATOS DE LA PROPIEDAD

PROPIETARIO : Ricardo Antonio Sosa Bosch
UBICACIÓN : a) Departamento : San Pedro
b) Distrito : Gral. Aquino (hoy San Estanislao)
c) Lugar y/o zona : Denominado "Bolas Cuá"
d) Acceso : Al inmueble se accede desde Asunción por Ruta Nacional N° PY03-Gral. Aquino hasta el Km. 160 (rotonda) y cruce con la Ruta Nacional N° PY22 hacia Itacurubi del Rosario, donde se gira a la izquierda por 18 Km. y luego por camino publico a Marengo 24 Km. hasta el portón de acceso a la propiedad.
e) Coordenadas GPS-UTM - Zona 21 J : Este: 0544325 - Norte: 7299651. Corresponde al extremo Sur-Este de la propiedad sobre camino público.

DESLINDE : Corresponde a un lote de terreno rural, compuesto de las dimensiones y linderos siguientes:

Orientación	Rumbo	Dimensión (m)	Lindero
Línea 1 - 2	N - 89° 31' 00" - E	6.480,00	Prop. del Sr. José L. Centurión
Línea 2 - 6	S - 01° 51' 00" - W	1.560,00	Prop. del Sr. Ferreira
Línea 6 - 5	S - 89° 31' 00" - W	6.480,00	Fracción "A"
Línea 5 - 1	N - 01° 51' 00" - E	1.560,00	Prop. del Sr. E. Zárate

SUPERFICIE: 1.010 Ha. 0712 m2. 50 dm2.

Los datos corresponden a los obrantes en las Escritura N° 95 de fecha 05/09/2.005 pasada ante la Escribana Pública Rosanna Maria Fracchia de Sosa.

OBSERVACIÓN: Fueron verificadas por muestreo las dimensiones del inmueble por medio de equipo GPS y ubicación en imagen satelital, comprobándose razonablemente lo expresado en título.

SITUACION DE OCUPACIÓN: El inmueble se encuentra ocupado por el propietario.



3 CARACTERISTICAS DEL TERRENO

- Forma** : El inmueble presenta forma de polígono rectangular.
- Topografía** : Terreno alto con pendientes hacia el arroyo Bolas Cuá al Oeste.
- Cursos de agua** : Posee el arroyo Bolas Cuá, que lo atraviesa al Oeste.
- Mejoras** : Posee campo mecanizado para agricultura intensiva, en el momento de la inspección con plantación de soja
- Linderos** : Materializados por alambrada perimetral al Norte, Este y Oeste.
- Tipo de suelo** : **Corresponden en un 96,68 % a suelos de clase III, tierras recomendadas para uso agrícola y en un 3,32 % a suelo de clase IV, tierras recomendadas para uso pecuario.**

Clase III: Corresponden a la Clase III por el grado de pendiente (8 a 15 %) únicamente. Esta unidad reúne características de Clase I o II en todos los demás parámetros, corresponde a tierras fértiles, bien a moderadamente drenadas, profundas, aptas para desarrollo agrícola intensivo y cultivos anuales, sin o con moderadas restricciones, posee moderadas limitaciones para su uso y requiere practicas intensivas de manejo, las cuales son faciles de aplicar. Son suelos mecanizables sin mayores problemas, en todas sus fases (preparación del suelo, cuidados culturales y cosecha). Las recomendaciones principales de manejo son el uso de curvas de nivel de base ancha para cultivos mecanizados y/o la siembra directa, incluyendo el abono verde. Para los cultivos no mecanizados, se recomiendan las curvas de nivel con cordones de contención sembrados con especies vivas.

Clase IV: estas tierras pueden tener fertilidad natural buena a razonable, pero son recomendadas para agricultura intensiva, requiere practicas complejas de manejo para este uso. En general, el manejo de estas tierras para la agricultura deben orientarse al mejoramiento de las condiciones de fertilidad e incremento de la capacidad productiva, como mejoras orgánicas; cultivos de cobertura; araduras, teniendo presente la profundidad efectiva; surcos en contorno y terrazas, y quizás la incorporación de correctivos en los suelos fuertemente ácidos siempre y cuando se trate de implantar cultivos muy sensibles y altamente rentables.

Observación: Las descripciones de tipos de suelo son generales y obedecen a la información de mapeo general de suelos de la Rca. Del Paraguay, estando estas clasificaciones y su ubicación sujetas a verificación mediante estudios localizados de suelo y/o aplicando métodos de corrección según las necesidades para su uso.

- Uso del suelo** : Cuenta con 228,70 Ha. terreno mecanizado para agricultura intensiva y el resto corresponde a monte 751,37 Ha. (74,39%) y campo natural 30 Ha. a ambos lados de la margen del Arroyo Bolas Cuá.

- Situación medio ambiental** : **La finca posee un área de reserva de monte del 78,41 % en forma de bloques, siendo el porcentaje mínimo exigido para reserva de monte del 25 % según Ley Forestal 422/73 Capítulo VI del Régimen de los Aprovechamientos Art. 42. La propiedad cuenta con Licencia de Impacto Ambiental correspondiente al Proyecto "Explotación Agropecuaria y Manejo Forestal" según declaración DGCCARN N° 056/09, de fecha 13/03/2009. No se tuvo a la vista la renovación de la licencia ambiental.**



4 SERVICIOS PUBLICOS

- Electricidad** : Cuenta con tendido eléctrico monofásico y transformador de 15 Kva. en la sede de la estancia ubicada en Finca lintera.
- Agua** : Cuenta con el arroyo Bolas Cuá.
- Teléfono** : Cuenta con cobertura de telefonía celular.
- Vía de comunicación principal y secundaria** : Ruta Nacional N° PY22, Ruta Nacional N° PY08, Ruta Nacional N° PY03, Ruta Departamental N° D032, camino secundarios y vecinales de tierra.
- Distancia a centros de abastecimiento, acopio y de servicios** : Se encuentra a 15 Km. de Barrio San Pedro, a 38 Km. Guayaibi y a 50 Km. de Santaní, donde cuenta con servicios básicos de abastecimiento, acopio y servicios.

5 CARACTERISTICAS DEL LUGAR

- Uso del suelo, infraestructura comercial y de servicios, grado de desarrollo, etc.** : El inmueble se encuentra ubicado en una zona tradicionalmente ganadera, actualmente los establecimientos se encuentran dedicados a la explotación agrícola intensiva. Cuenta con adecuada infraestructura comercial y de servicios en Barrio San Pedro a 15 Km., en Guayaibi a 39 Km. y en Santaní a 50 Km.


Ing. Eusebio P. P. P.
Gerente General



6 CALCULO DE AVALUO

DESCRIPCIÓN	CANT.	UN.	PRECIO UNITARIO	TOTAL GS.
TERRENO TOTAL	1.010,07	Ha.		
Terreno tipo monte nativo	751,37	Ha.	31.143.421	23.400.270.874
Terreno tipo campo natural	30,00	Ha.	23.357.565	700.726.964
Terreno mecanizado de uso agrícola intensivo	228,70	Ha.	56.624.401	12.950.000.534
			TOTAL Gs.	37.050.998.372

Valor del USD. considerado: 7.250 Gs.

CONCLUSION: De acuerdo a los datos generales, de dominio y particulares del inmueble conforme a los documentos dominiales tenidos a la vista, así como del relevamiento y valoración de las mejoras que posee y del terreno; conforme a la metodología de evaluación obrante en este informe, dan como resultado el precio de mercado y venta rápida emitido.

VALOR TOTAL DE TASACION ADOPTADO: 37.051.000.000 Gs.
(Treinta y siete mil cincuenta y un millones de Guaraníes).

VALOR TOTAL DE VENTA RAPIDA: 25.940.000.000 Gs. (Veinticinco mil novecientos cuarenta millones de Guaraníes).

Metodología de Evaluación :

El informe presentado ha sido efectuado conforme a los procedimientos periciales pertinentes, correspondiendo el valor de tasación a precio de mercado a la fecha de su realización.

Valor de Mercado: Es el importe al cual un activo podría ser intercambiado a la fecha en que se practica la valuación entre un comprador y un vendedor independiente, con deseos de realizar la transacción luego de un adecuado proceso de comercialización en el cual ambas partes actuarán con conocimiento de causa, con prudencia y sin presiones.

Para la determinación del valor del terreno se ha utilizado el método directo, según comparación de antecedentes previamente homogeneizados y realizando un saneamiento muestral con un nivel de confianza del 80 %. Se determino el valor de la unidad básica de terreno tipo mecanizado.

A los fines de este informe, se expresa el valor de venta rápida, el cual se define como "el importe estimado al cual un activo podría ser intercambiado a la fecha en que se practica la valuación donde no se cumplen todas las condiciones de precio del mercado, venta no forzada, adecuado proceso de comercialización, tiempo razonable para encontrar comprador y mayor precio, cuyo valor será determinado a partir del valor de mercado". Para la determinación de este valor, se estima un período de tiempo para la realización de la venta en condiciones de mercado, cuantificando además los gastos impositivos, de mantenimiento y de seguridad a ser desembolsados en el tiempo estimado.

(Firma manuscrita)
ING. GUSTAVO PESSOLANI
GERENTE GENERAL



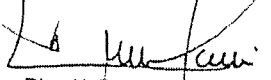
Declaración Jurada: TASACION N° P-133/24

"Declaro bajo fé de juramento, que fue inspeccionada la propiedad tasada, mediante un relevamiento in-situ; y que los valores tasados y consignados son veraces y completos y se ajustan a los vigentes en plaza, siguiendo los criterios de la Resolución SB. SG. N° 00288/2002 y sus modificaciones, asumiendo cualquier responsabilidad que pudiera surgir por inconvenientes o perjuicios que puedan ocasionar a la Institución en el caso de verificarse incorrecciones que pueda contener la tasación. Declaro igualmente, no tener interés alguno en el inmueble individualizado y en el producto del préstamo solicitado."

Asunción, 12 de marzo de 2024

Anexos

- Plano de Ubicación general de la propiedad
- Plano digitalizado del terreno s/Imagen Satelital SENTINEL-2A del 22/02/2024
- Mapa de cuantificación de áreas de terreno mecanizado de uso agrícola
- Mapa de tipos de suelos en la propiedad
- Planilla de muestras y homogenización para valor de terreno.
- Fotografías


Ing. Blas N. Pessolani L.
Tasador - Resol. N°: 00028/2024

Ing. BLAS N. PESSOLANI L.
CARNÉ N° 1.122.910

Emisión de valores.

De acuerdo a los fines del Fideicomiso, el Fiduciario efectuará una emisión de Títulos de crédito con cargo al Patrimonio Autónomo del "Fideicomiso de garantía" según los términos y condiciones que se incluyen a continuación:

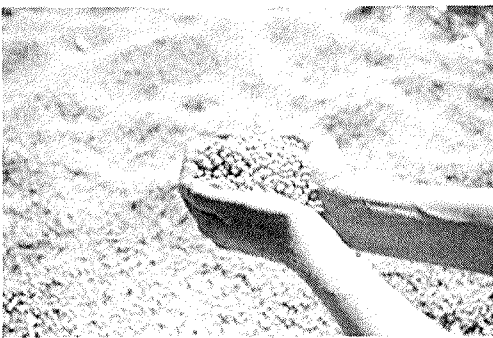
2.5.7 Garantía:

La Garantía fiduciaria sobre los Bienes Fideicomitados recae sobre las fincas agrícolas e ingresos derivados del contrato de Aparcería con la sociedad con la Agroganadera 43 S.A, que deberá asegurar los bienes por un monto no inferior al 200% del capital y la fuente de pago. Los inmuebles que integran el Patrimonio Autónomo se encuentran identificados como: **PRIMER INMUEBLE** - FINCA No 1.694 DE GUAYAIBI: una Fracción de terreno individualizada como Fracción "A", situada en el Distrito de GUAYAIBI, lugar denominado "Calle San Miguel". **SEGUNDO INMUEBLE** - FINCA N° 561 DE SAN ESTANISLAO: Una Fracción de terreno situada en el Distrito de ITACURUBI DEL ROSARIO, lugar denominado "Bolas Cua", ambos en el Departamento de San Pedro.

2.5.8 Destino de los fondos de la emisión.

El destino de los fondos será para adquisición de maquinarias (20%), restructuración de pasivos (50%) y capital operativo (30%) **según detalle en punto 2.3.1.**

3 Coyuntura y Perspectivas de la Soja en el Paraguay.



La soja fue introducida en el país en 1921, pero su verdadera expansión comenzó recién en la década de 1960, alcanzando su auge en los años 70. Este crecimiento se debió principalmente a dos factores clave:

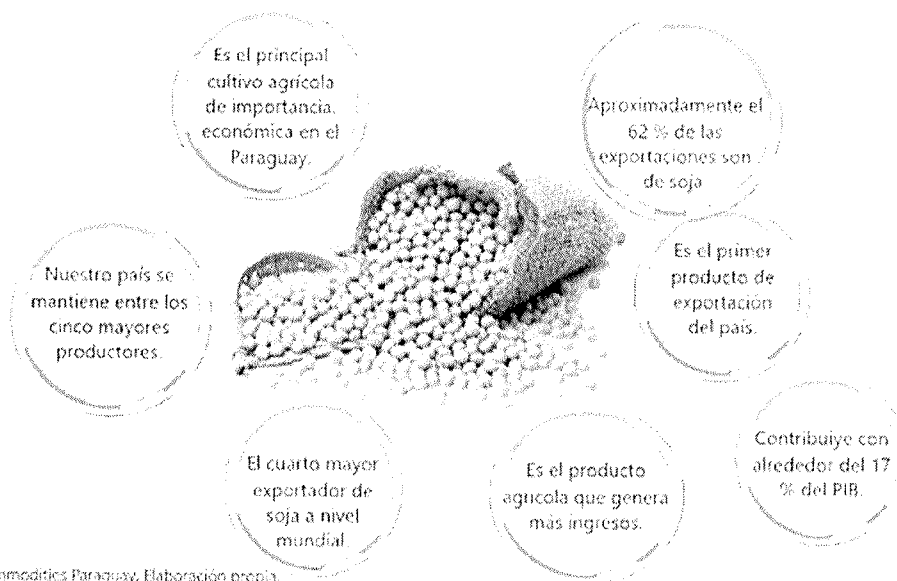
- El cierre del mercado europeo para la carne, que hasta entonces representaba un porcentaje significativo de las exportaciones nacionales, lo que impulsó la búsqueda de nuevas alternativas agrícolas.

• Los elevados precios internacionales del grano de soja, que hicieron de este cultivo una opción altamente rentable.

Durante la década de 1980, la región este del país experimentó una importante afluencia de inmigrantes europeos y brasileños, quienes, favorecidos por la apertura de la zona tras la construcción de la represa hidroeléctrica de Itaipú, adquirieron tierras para expandir la frontera agrícola. Este proceso implicó la deforestación de grandes áreas boscosas, pero también trajo consigo la implementación de nuevas técnicas de siembra y cosecha. Gracias a estas innovaciones, los rendimientos del cultivo comenzaron a mejorar considerablemente.

El crecimiento de la producción de soja fue sostenido por el aumento constante del área de siembra y la adopción de tecnologías que mejoraron la productividad. Un segundo "boom" de expansión tuvo lugar a

principios de la década de 1990, cuando el cultivo, inicialmente concentrado en el sur del país, se extendió rápidamente hacia el este y el norte, abarcando prácticamente todo el litoral del Alto Paraná.



Fuente: Green Commodities Paraguay, Elaboración propia.

Paraguay sostiene una porción importante de su economía gracias a las exportaciones de productos agropecuarios. En cuanto a la soja, a noviembre del 2023, Paraguay ha exportado tres veces más lo exportado en el mismo periodo del año anterior (6,1 millones de toneladas en el 2023 vs 2,2 millones a noviembre del 2022) permitiendo el ingreso de más 3.270 millones de dólares impactando positivamente en la economía local. En cuanto a sus derivados, de enero a noviembre también se tuvo un incremento en cuanto al Aceite de Soja (+109.401) y Pellets de Soja (+476.181).

Producto	2022	2023	Variación
Soja	2.235.774	6.181.415	3.945.641
Aceite de Soja	359.508	468.910	109.401
Pellets	1.228.855	1.705.036	476.181

Además de estos datos, cabe resaltar que, la Soja es el primer producto de exportación del país, representa un 17% del Producto Interno Bruto (PIB), es el producto agrícola que más genera ingresos, Paraguay es el 6to mayor productor y 3er exportador de Soja del mundo, por debajo de China e India (2023), las exportaciones de esta oleaginosa y sus derivados (Soja, harina de soja y Aceite de soja) representan el 62% de las exportaciones.

Sus condiciones naturales y los esfuerzos humanos en términos de inversión y tecnología le otorgan un excelente potencial como productor de alimentos. En la visión de muchos compatriotas, Paraguay debe consolidarse como productor mundial de alimentos, pero de alimentos con valor agregado a través de la industrialización de las oleaginosas, que hoy son enviadas al extranjero en estado natural.

A nivel productivo Paraguay está encontrando un techo en la expansión de su frontera agrícola, lo que no ocurre a nivel industrial, donde Paraguay tiene aún mucho por crecer, con una capacidad instalada capaz de procesar aproximadamente el 50% de la soja que el país produce. Esta cifra está muy por debajo de la registrada en países vecinos, como Argentina y Bolivia, que tienen capacidades instaladas para procesar porcentajes más elevados de su producción primaria.

3.1.1 Financiación

El sistema financiero paraguayo viene fomentando las actividades agropecuarias desde hace varios años. Los créditos del sector agrícola han tenido una evolución favorable durante los últimos años, inclusive en épocas de crisis han sido superadas a través del acompañamiento y seguimiento de la situación, posibilitando la recuperación financiera de los sojeros. De este modo la dependencia de los bancos de la evolución de los negocios agrícolas, principalmente la evolución de la soja, se ha convertido en un factor de suma importancia. En 2023, el monto desembolsado en créditos al sector agropecuario en Paraguay ascendió a USD 3.474,4 millones.

Este sector recibió apoyo financiero significativo para impulsar su desarrollo, destacando la importancia del crédito en la producción agrícola y ganadera del país. Este apoyo financiero proviene principalmente de bancos públicos y privados, con el objetivo de fomentar la inversión en el sector agropecuario, que es crucial para la economía paraguaya.

En 2023, la producción agrícola en Paraguay fue severamente afectada por varios factores climáticos y económicos. La sequía y las altas temperaturas, especialmente durante noviembre y diciembre, tuvieron un impacto negativo significativo en los cultivos de soja y maíz. Se estima que alrededor de 2.4 millones de hectáreas de soja estaban en condiciones desfavorables, y la siembra de maíz también enfrentó dificultades significativas debido a la falta de lluvias.

Los precios internacionales también jugaron un papel crucial. Aunque los precios de los granos como la soja y el maíz se mantuvieron relativamente altos en los mercados internacionales, esto no compensó completamente las pérdidas causadas por la menor producción. Por ejemplo, los precios de la soja superaron los 550 dólares por tonelada y el maíz alcanzó casi 270 dólares por tonelada.

Otro factor que complicó la situación fue la guerra en Ucrania, que afectó los precios de los fertilizantes y otros insumos agrícolas. Además, la especulación financiera y las interrupciones en la cadena de suministro global, exacerbadas por la pandemia de COVID-19, también impactaron negativamente en el sector agrícola.

En términos de acceso al crédito, las condiciones climáticas adversas y las incertidumbres económicas dificultaron la obtención y reestructuración de financiamientos. Los productores pequeños y medianos fueron los más afectados, requiriendo asistencia del gobierno y otras entidades para paliar los efectos devastadores de la sequía y asegurar la continuidad de sus actividades agrícolas.

3.1.2 La agricultura y el clima.

En Paraguay, los años 2022 y 2023 fueron cruciales para el sector agrícola debido a una serie de factores climáticos y económicos.

Impacto Climático:

En 2022, la agricultura paraguaya se vio seriamente afectada por la sequía, la cual tuvo un impacto significativo en la producción de varios cultivos, especialmente la soja. La sequía redujo drásticamente los rendimientos y afectó negativamente la economía agrícola del país. Sin embargo, en 2023, las condiciones climáticas mejoraron, permitiendo una recuperación en la producción agrícola. Las lluvias más frecuentes y favorables ayudaron a que la producción de cultivos clave como la soja y el maíz se incrementara. Esto fue esencial para impulsar la economía agrícola y las exportaciones del país.

Producción y Exportaciones:

La producción de maíz en la zafra 2022 alcanzó un récord de 6,4 millones de toneladas, y Paraguay triplicó sus exportaciones de este cereal en comparación con el año anterior. Este aumento significativo se debió a condiciones climáticas favorables y a una diversificación de los mercados de exportación, incluyendo nuevos destinos fuera del Mercosur.

En cuanto a la soja, se observó una recuperación en 2023, lo que contribuyó a un desempeño agrícola favorable en comparación con 2022. Además, otros cultivos como el arroz, la caña de azúcar, la mandioca y la yerba mate también mostraron incrementos en su producción.

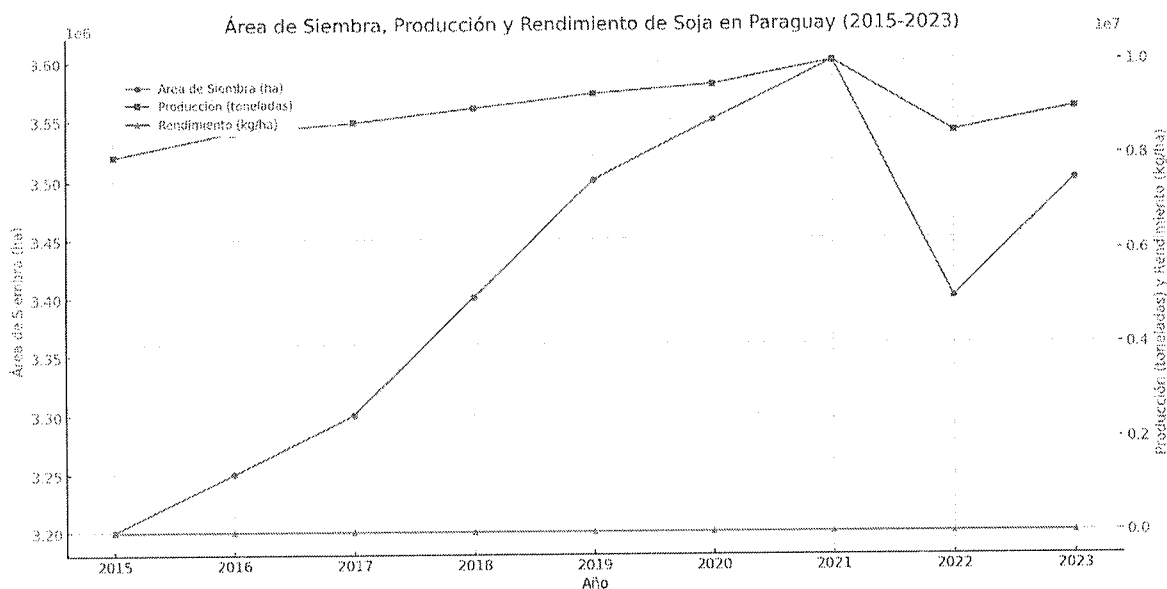
Factores Económicos:

Los precios internacionales de los productos agrícolas también jugaron un rol importante. En 2022, los precios más altos de los commodities agrícolas, impulsados por la demanda global, ayudaron a compensar parcialmente las pérdidas por la baja producción. En 2023, la combinación de una mejor producción y precios internacionales relativamente altos permitió una recuperación más sólida del sector agrícola.

Conclusiones:

El período de 2022 y 2023 fue un claro ejemplo de cómo las condiciones climáticas pueden influir significativamente en la agricultura de Paraguay. La sequía de 2022 tuvo un efecto devastador, pero las mejores condiciones climáticas en 2023 permitieron una recuperación notable. Estos años también destacaron la importancia de la diversificación de mercados y la resiliencia del sector agrícola paraguayo ante las fluctuaciones climáticas y económicas.

Área de siembra, producción y rendimiento de la Soja.



- **Área de Siembra (ha):** Representada con la línea azul y círculos.
- **Producción (toneladas):** Representada con la línea roja y cuadrados.
- **Rendimiento (kg/ha):** Representada con la línea verde y triángulos.

Año Área de Siembra (ha) Producción (toneladas) Rendimiento (kg/ha)

Año	Área de Siembra (ha)	Producción (toneladas)	Rendimiento (kg/ha)
2015	3,200,000	8,000,000	2,500
2016	3,250,000	8,500,000	2,615.38
2017	3,300,000	8,700,000	2,636.36
2018	3,400,000	9,000,000	2,647.06
2019	3,500,000	9,300,000	2,657.14
2020	3,550,000	9,500,000	2,676.06
2021	3,600,000	10,000,000	2,777.78
2022	3,400,000	8,500,000	2,500
2023	3,500,000	9,000,000	2,571.43

La evolución del área de siembra, las zafas, la producción y el rendimiento de la soja en Paraguay en los últimos años se vio influenciada por diversos factores económicos, climáticos y tecnológicos. A continuación, se analizan estos factores y su impacto:

3.1.3 Área de Siembra

El área de siembra de soja en Paraguay mostró una tendencia creciente en la mayoría de los años:

- **Expansión Agrícola:** La demanda global creciente de soja impulsó la expansión de la superficie cultivada. Los agricultores paraguayos respondieron a los altos precios internacionales aumentando el área de siembra.
- **Inversión en Infraestructura:** Mejoras en infraestructura agrícola, como riego y maquinarias, permitieron a los agricultores expandir las áreas de cultivo.

3.1.4 Zafras

La zafra se refiere a la temporada de cosecha de soja:

- **Condiciones Climáticas:** Las condiciones climáticas favorables, como lluvias adecuadas durante la temporada de crecimiento, resultaron en zafras exitosas. Por otro lado, eventos de sequía, como los experimentados en 2022, redujeron significativamente los rendimientos y la producción.
- **Innovaciones Agrícolas:** La adopción de prácticas agrícolas mejoradas y nuevas variedades de semillas resistentes a enfermedades y condiciones climáticas adversas también influyeron en la estabilidad y éxito de las zafras.

3.1.5 Producción (toneladas)

La producción total de soja en Paraguay también mostró variaciones:

- **Aumento del Área de Siembra:** La expansión del área de siembra contribuyó directamente a un aumento en la producción total.
- **Tecnología y Gestión Agrícola:** La implementación de técnicas modernas de gestión agrícola, fertilización y control de plagas aumentaron la eficiencia y producción total.
- **Impacto de Sequías:** Las sequías, como la de 2022, redujeron significativamente la producción, demostrando la vulnerabilidad del sector agrícola a las condiciones climáticas adversas.

3.1.6 Rendimiento (kg/ha)

El rendimiento, que es la cantidad de soja producida por hectárea, también varió:

- **Mejoras Genéticas:** El uso de semillas mejoradas genéticamente contribuyó a incrementos en los rendimientos por hectárea.
- **Prácticas Agrícolas:** La adopción de mejores prácticas agrícolas, incluyendo la rotación de cultivos, manejo de suelos y control de plagas, mejoraron los rendimientos.
- **Clima:** Las condiciones climáticas adversas, como la sequía de 2022, impactaron negativamente en los rendimientos, demostrando la dependencia del sector agrícola en el clima.

3.1.7 Resumen de Influencias

- **Expansión del Área de Siembra:** Impulsada por la alta demanda y precios internacionales.
- **Condiciones Climáticas:** Clave para determinar la productividad y éxito de las zafras.
- **Tecnología Agrícola:** Mejoras en semillas, maquinaria y prácticas de cultivo aumentaron la producción y rendimientos.

- **Eventos Climáticos Adversos:** Las sequías y otras condiciones climáticas adversas tuvieron impactos negativos significativos, destacando la importancia de prácticas agrícolas resilientes y tecnologías adaptativas.

En conjunto, estos factores explican la evolución observada en el área de siembra, zafras, producción y rendimiento de la soja en Paraguay durante el periodo de 2015 a 2023

3.1.8 Producción de Soja en el país

La soja es un cultivo de verano. La época de siembra se inicia aproximadamente a mediados de octubre y va hasta finales de diciembre, siendo noviembre la mejor época tanto para variedades tardías como tempraneras.

Las materias primas principales son tierra, semilla, fertilizantes, herbicidas, fungicidas, plaguicidas, gasoil, y mano de obra. La tierra es el principal insumo local. La siembra se puede extender hasta enero para algunas variedades tardías, pero con un menor rendimiento por hectárea.

A medida que la temporada de siembra avanza, el lapso entre la germinación y la floración se prolonga, mientras que en siembras tardías ocurre lo contrario. Además, si la siembra se realiza en condiciones de escasez de humedad en el suelo, la germinación de las semillas será irregular, lo que resultará en un cultivo de baja densidad y rendimientos moderados a bajos. Por lo general, el ciclo de cultivo de la soja comienza en julio con la preparación del terreno y finaliza en agosto con las últimas ventas de los productores a los acopiadores. El siguiente gráfico intenta vincular las etapas del cultivo con las estaciones del año. Con el uso extendido de la tecnología de siembra directa, adoptada por más del 80% de los productores, se elimina la necesidad de preparación del suelo, reduciendo el período de siembra a la temporada que va desde octubre hasta mayo, en el caso de variedades de soja de ciclo tardío.

Procesos a desarrollarse para un cultivo de soja												
Periodo	Julio	Agosto	Sept	Oct	Nov	Dic	Enero	Feb	Mar	Abril	Mayo	Junio
Preparación												
Siembra												
Cosecha												
Venta												

3.1.9 Principales áreas de producción son las de Alto Paraná, Itapúa y Canindeyú.

Paraguay es uno de los principales productores de soja en América del Sur. Las principales áreas de producción de soja en Paraguay se encuentran en el este y sureste del país, donde las condiciones climáticas y de suelo son más favorables para este cultivo. A continuación, se detallan las principales regiones productoras de soja en Paraguay:

Departamento de Alto Paraná

Descripción: Es una de las regiones más importantes y productivas para la soja en Paraguay.

Características: Tiene suelos fértiles y un clima favorable, lo que lo convierte en un área clave para la agricultura.

Departamento de Itapúa

Descripción: Es otro de los grandes productores de soja del país.

Características: La región se caracteriza por su alta productividad agrícola y su infraestructura desarrollada.

Departamento de Canindeyú

Descripción: Esta región también es significativa en la producción de soja.

Características: Cuenta con grandes extensiones de tierra dedicadas al cultivo de soja y otras actividades agrícolas.

Departamento de Caaguazú

Descripción: Importante área agrícola con una notable producción de soja.

Características: Los suelos y el clima son adecuados para la agricultura intensiva.

Departamento de San Pedro

Descripción: Ha visto un incremento en la producción de soja en los últimos años.

Características: Sus condiciones climáticas y de suelo han permitido un crecimiento en la producción agrícola.

Departamento de Caazapá

Descripción: También contribuye significativamente a la producción de soja en el país.

Características: La región tiene una creciente infraestructura agrícola y es conocida por sus suelos fértiles.

Departamento de Guairá

Descripción: Aunque no es tan grande como otros departamentos en términos de producción de soja, sigue siendo un área importante.

Características: Contribuye a la diversificación agrícola de la región.

3.1.10 Factores que Contribuyen a la Producción de Soja en estas Áreas.

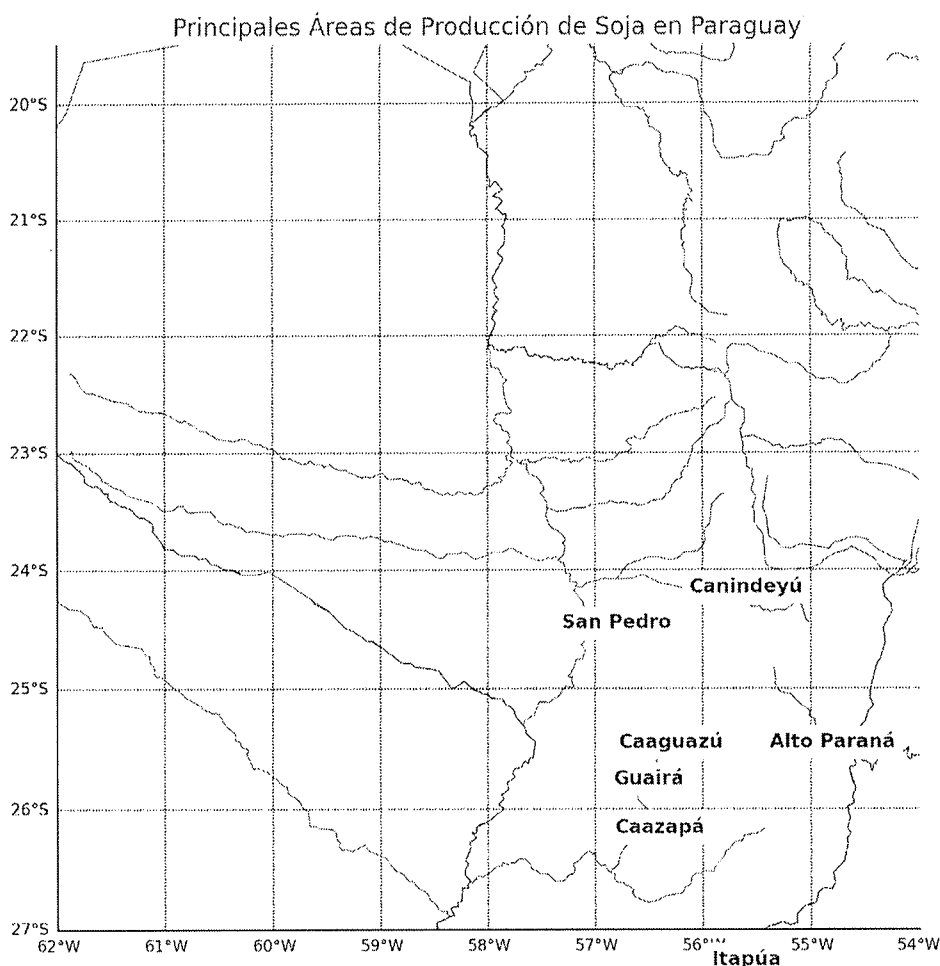
Condiciones Climáticas: Estas regiones tienen un clima subtropical con lluvias suficientes y temperaturas adecuadas para el cultivo de soja.

Suelos Fértiles: La calidad del suelo en estas áreas es muy adecuada para la agricultura, con buen drenaje y nutrientes esenciales.

Infraestructura Agrícola: Buenas prácticas agrícolas, maquinaria moderna y técnicas avanzadas de cultivo y cosecha.

Acceso a Mercados y Transporte: Proximidad a rutas y vías de transporte que facilitan la exportación y distribución de la soja.

La combinación de estos factores hace que estas regiones sean altamente productivas y contribuyan significativamente a la economía agrícola de Paraguay.



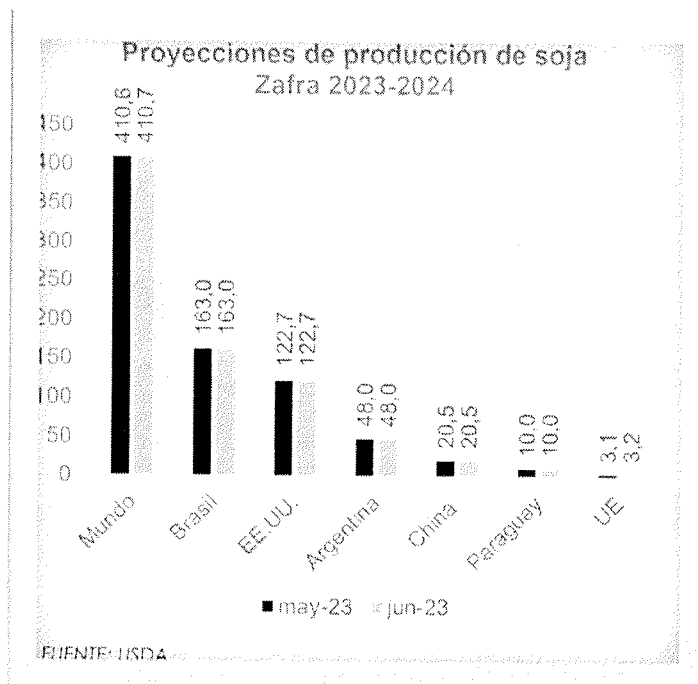
3.1.11 Industrialización de la soja

La USDA (Departamento de Agricultura de los Estados Unidos) proyecta que la producción de soja en Paraguay para el año de comercialización (MY) 2024/2025 será de 10.3 millones de toneladas métricas (MMT), con un aumento en el área cultivada a 3.59 millones de hectáreas debido al incremento en la siembra de cultivos de segunda temporada. Para el mismo período, las exportaciones de soja se estiman en 6.5 MMT, una disminución con respecto al año anterior debido a la recuperación de la producción en Argentina después de una sequía récord. La trituration de soja en Paraguay se espera que aumente a 3.5 MMT, ya que menos soja será exportada para ser triturada en Argentina.

En comparación, para el año de comercialización 2023/2024, la producción de soja fue revisada ligeramente a la baja a 10.1 MMT debido a rendimientos menores por una cantidad de lluvia inferior a la esperada. Durante este período, la trituration se estimó en 2.98 MMT y las exportaciones se proyectaron en 6.94 MMT.

Estos datos reflejan el papel significativo de Paraguay como productor de soja a nivel mundial, destacando la importancia de la agricultura en su economía y las variaciones en la producción debido a factores climáticos y las dinámicas del mercado internacional.

Zafra 2023/2024 según reporte de USDA del 13 de junio 2023.



Fuente: (USDA Foreign Agricultural Service)

Molienda de Soja y Otros Granos

El procesamiento de oleaginosas acumulado al cierre del mes de abril es de 1.073.422 toneladas, un crecimiento del 15% con respecto a lo que se había conseguido durante el mismo periodo en los últimos 5 años.

Este arranque de año debe ser evaluado en su contexto correcto, ya que el resultado aparentemente positivo es en comparación con el desempeño en los primeros meses de los años anteriores, donde la falta de disponibilidad de granos ha sido una constante debido a cuestiones climáticas, mientras que este año la cosecha ha sido bastante temprana.

En este escenario, considerando además las malas condiciones en que viene el sector, incluso con buenas cosechas, la industria aceitera del Paraguay no espera cerrar el año con una gran modificación en los volúmenes a procesar con respecto a los últimos años.

Aun así, este sector mantiene el potencial de mejorar tanto la matriz exportadora como el aprovechamiento de los recursos disponibles, ya que la industrialización de oleaginosas permitiría un mayor y más constante flujo de ingreso de divisas, así como el aumento de la productividad laboral, colaborando en la superación del subempleo y la disminución de la pobreza.

Industria Oleaginosa			Variación Interanual (Soja)	Variación Interanual (Soja)	Meses a analizar
Materia Prima	2023	2024			
SOJA	873.145	1.044.490	171.345	19,62 %	<input type="checkbox"/> Abril <input type="checkbox"/> Agosto <input type="checkbox"/> Diciembre <input type="checkbox"/> Enero <input type="checkbox"/> Febrero <input type="checkbox"/> Julio <input type="checkbox"/> Junio <input type="checkbox"/> Marzo <input type="checkbox"/> Mayo <input type="checkbox"/> Noviembre <input type="checkbox"/> Octubre <input type="checkbox"/> Septiembre
Otros granos	27.271	28.932	1.661	6,09 %	
Total	900.416	1.073.422	173.006	19,21 %	

Oleaginosa	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
SOJA	1.285.259	1.216.813	1.136.364	1.231.839	1.123.266	982.282	735.981	875.556	873.145	1.044.490
CANOLA	8.527	5.153	1.270	6.608	17.516	4.925	9.014	19.142	21.133	22.936
GIRASOL	10.162	20.409	7.558	1.032	3.328	445	5.925	0	0	2.546
TUNG	4.101	0	0	691	0	2.731	0	1.577	6.138	3.449
ALGODÓN	135	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	1.308.183	1.242.379	1.145.191	1.240.170	1.144.110	990.383	750.921	896.275	900.416	1.073.422

Fuente: CAPPRO

3.1.12 Exportaciones de la soja

Paraguay se mantiene como 6° mayor productor de soja y 3er exportador mundial de la oleaginosa. El Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA) mantuvo la posición de Paraguay en su ranking de mayores productores y exportadores de soja a nivel mundial. El país sigue posicionándose como el 6° mayor productor y el 3° exportador mundial de la oleaginosa para la campaña 2023/2024.

Paraguay ocupa nuevamente el 6° lugar en producción mundial de la oleaginosa con los más de 10,3 millones de toneladas esperadas para el cierre de la zafra 2023/24. Si bien el país se mantuvo siempre en el top ten, por segundo año consecutivo, mantiene su posición luego de haber descendido al 8° puesto en la campaña del 2022 cuando se registró una fuerte sequía.

La lista está liderada por Brasil donde se estima la producción podría alcanzar 157 millones de toneladas, y le sigue Estados Unidos, con una producción de 113,3 millones de toneladas. En el tercer puesto se ubica Argentina con 50 millones de toneladas, en el cuarto lugar está China con 20,8 millones, mientras que, en el quinto lugar, por encima de Paraguay, está India con 13 millones de toneladas.

En cuanto a la exportación, Paraguay se ubica en la tercera posición como el mayor exportador mundial de la oleaginosa con más de 6,3 millones de toneladas en la misma campaña de análisis. En dicho puesto, también se cumplen dos años consecutivos tras la mejora de una posición que se registró en la zafra pasada luego de la fuerte sequía en Argentina que provocó la merma en sus envíos.

Por encima de Paraguay se encuentra Brasil, como el principal exportador mundial del grano con más de 99 millones de toneladas, seguida por Estados Unidos como el segundo mayor exportador con 47,7 millones de toneladas. Por debajo de nuestro país se ubica Argentina en el cuarto lugar con más de 4,6 millones de toneladas exportadas y Canadá, en el quinto lugar, con más de 4,5 millones de toneladas.

Fuente: USDA – Cappro.

3.1.13 La comercialización de la soja en Paraguay.

El último eslabón de gran importancia en la cadena de valor está controlado y consolidado en la gestión comercial, tanto para la industrialización como para la exportación. El gremio de agroexportadores ha desarrollado un entorno que facilita la comercialización de sus productos, proporcionando seguridad y protección al agricultor.

Desde la creación de CAPECO en 1980, se ha buscado apoyar a los productores en el proceso de comercialización de sus productos. En aquellos años difíciles, cuando faltaban caminos y puertos, se logró establecer el primer corredor de exportación, utilizando la vía terrestre hasta Paranaguá para acceder a puertos de ultramar.

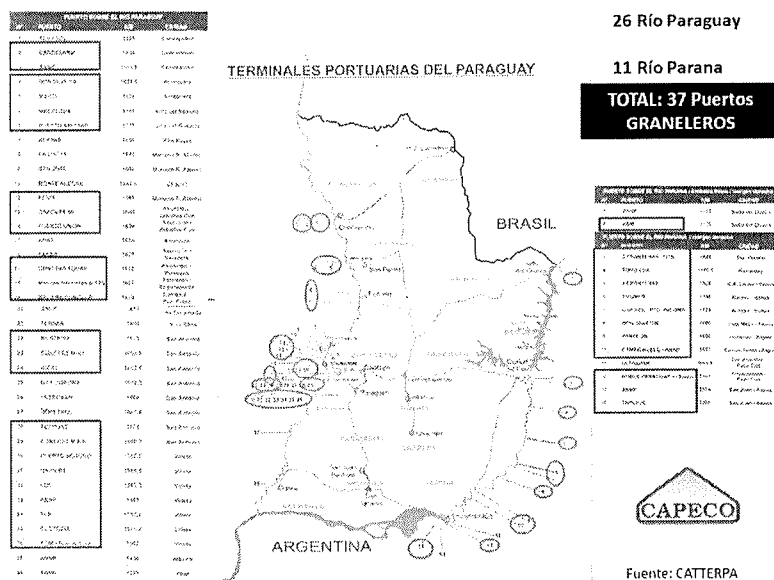
Desde entonces, la capacidad y la visión estratégica de los agroexportadores se han centrado en aumentar la versatilidad de los procesos comerciales. Esto ha llevado a la construcción de puertos a lo largo del río Paraguay y numerosos embarcaderos de granos a lo largo del río Paraná, consolidando así la infraestructura necesaria para una eficiente comercialización y exportación de productos agrícolas.

La hidrovía Paraguay-Paraná se consolidó en la década de 1990, convirtiéndose en la principal vía de exportación hacia los puertos del Río de la Plata y Uruguay, como la terminal de Nueva Palmira. Esta infraestructura ha permitido la reducción de los costos de flete y el aumento de la competitividad de los productos agrícolas paraguayos.

Según CEPAL en su proyecto “mejoramiento de la disponibilidad sobre el Transporte Fluvial en los Países de la Cuenca del Plata”, existían 37 puertos de embarque de granos en la hidrovía Paraguay-Paraná. Estas inversiones han sido fundamentales para consolidar y fortalecer la comercialización agrícola del país. Cabe destacar que la mayor flota fluvial granelera de Sudamérica navega por esta hidrovía bajo bandera paraguaya.

En 2020, la producción de soja paraguaya se gestionaba a través de 37 puertos graneleros, facilitando los embarques hacia diversos mercados internacionales. De estos puertos, 26 están ubicados a lo largo del río Paraguay y 11 a lo largo del río Paraná, consolidando así una red de infraestructura crucial para el comercio exterior del país.





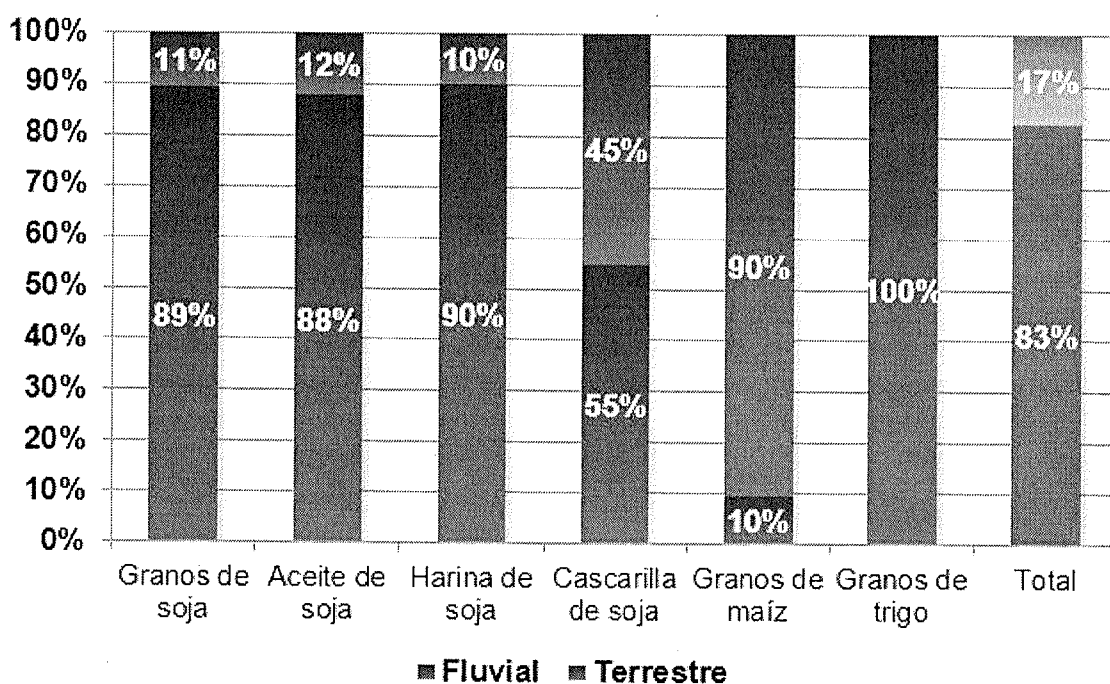
Fuente: Capeco

3.1.14 Principales Vías de Salida de las Exportaciones de los Productos Agroindustriales

SOJA				
ZAFRA	TERRESTRE	FLUVIAL	FERROVIARIO	EXPORTACION TOTAL
	Ton.	Ton.	Ton.	Ton.
2014/2015	339.700	4.107.814	0	4.447.514
2015/2016	387.073	4.984.059	0	5.371.132
2016/2017	239.858	6.076.491	0	6.316.349
2017/2018	178.846	6.058.344	0	6.237.190
2018/2019	116.994	4.771.657	0	4.888.651
2019/2020	805.960	5.704.181	0	6.510.141
2020/2021	752.266	5.547.734	0	6.300.000
2021/2022	391.785	1.942.524	0	2.334.309
2022/2023	202.323	6.290.606	0	6.492.929

Fuente: CAPECO.

De las más de 6,4 millones de toneladas de soja exportadas en estado natural en el período 2023, el 97% salió del país por vía fluvial. Las agroindustrias generan una logística terrestre y fluvial de gran volumen durante todo el año, a diferencia de la exportación de granos que genera una demanda concentrada en el período de la zafra. El sector no solo contribuye a mejorar la eficiencia en la logística, sino al desarrollo de toda la cadena.



Fuente: CAPPPO.

3.1.15 Importancia del Complejo Soja (Granos y Derivados) en Exportaciones del País.

Las divisas generadas por las exportaciones de los productos del complejo soja hasta abril de este año se ubicaron en torno a los USD 1.718,80 millones, valor que implica una reducción de más de USD100 millones con respecto al mismo periodo del 2023.

Este valor equivale al 45% de todas las exportaciones registradas por el país, un porcentaje que implica una caída de 2 puntos porcentuales en la comparación interanual, pero al mismo tiempo se encuentra 4 puntos porcentuales por encima del promedio para este periodo en los últimos cinco años.

Fuente: CAPPPO.

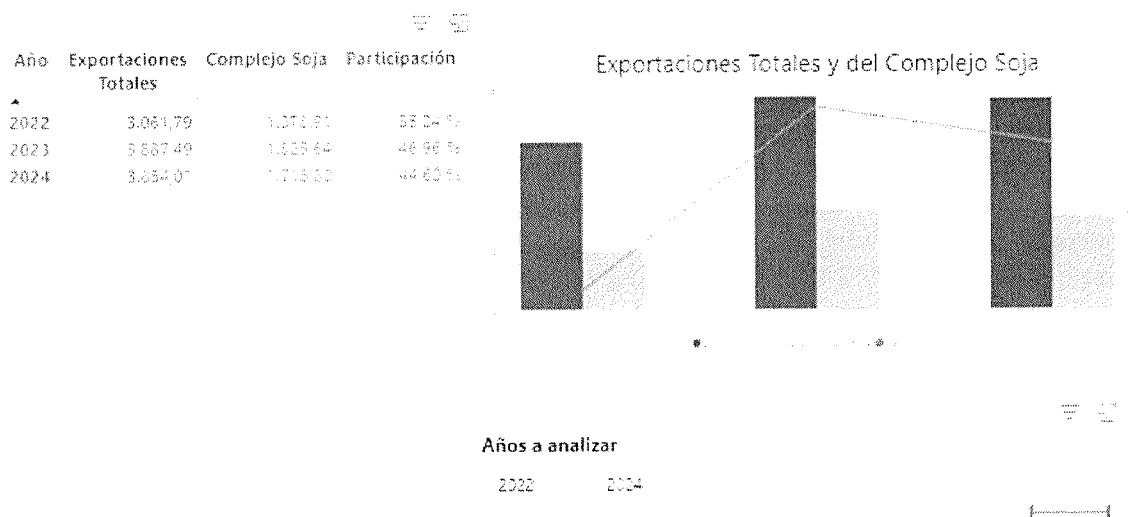
3.1.16 Actores de la cadena productiva de la soja.

Las agroexportadoras, como Cargill, ADM, Bunge, Dreyfus, AGD, y Copagra, desempeñan un papel activo en el sector de la soja, participando en su proceso industrial. Estas empresas financian a los productores y son propietarias de silos y procesadoras de soja. La Cámara Paraguaya de Exportadores y Comercializadores de Cereales y Oleaginosas (CAPECO) colabora con los productores que no procesan sus productos en el país. Por otro lado, la Cámara Paraguaya de Procesadores de Oleaginosas y Cereales (CAPPRO), formada por exmiembros de CAPECO, se enfoca en industrializar la mayor cantidad de soja posible dentro del país, aumentando así el valor agregado del producto. Ambas cámaras han promovido una serie de investigaciones en el sector, trabajando con consultores especializados y generando estadísticas relevantes.

Las cooperativas de producción actúan como acopiadores de los productores de soja. Además, existe una interacción significativa entre las cooperativas que utilizan la soja como insumo en otras cadenas de producción, como la carne y los productos lácteos, una de las cadenas más importantes del país. Un ejemplo destacado es la cooperativa Colonias Unidas en Obligado, Itapúa, donde se ha desarrollado una logística integral alrededor de la producción. En esta zona, se pueden observar silos, puestos de venta de maquinarias agrícolas, agroquímicos y otros insumos necesarios para la producción.

3.1.17 Ciclo financiero.

El desarrollo de un sistema de financiación adecuado, iniciado inicialmente por los agroexportadores y posteriormente respaldado eficazmente por los importadores de agroquímicos y maquinarias, ha sido fundamental para el crecimiento del sector. Los riesgos agronómicos y financieros fueron compartidos



equitativamente entre los productores y los agroexportadores, formando una asociación que resultó muy positiva para ambas partes. Este proceso ha contado con el apoyo de la banca privada y, en menor medida de la banca pública. Con la emisión actual, el Mercado de Valores Nacional emerge nuevamente como una fuente de financiamiento para el sector, con el potencial de convertirse gradualmente en un eslabón clave en el proceso de financiamiento agrícola.

A lo largo del tiempo, muchos actores en este ámbito se han consolidado, mientras que otros han abandonado la competencia agrícola y comercial. Sin embargo, se puede notar una mayor seguridad en los agronegocios actualmente. Además, ha aumentado la formación de cooperativas y asociaciones de productores, lo que contribuye a la consolidación del sector.

Ciclo Financiero												
<i>ACTIVIDAD / Soja</i>	<i>Ene</i>	<i>Feb</i>	<i>Mar</i>	<i>Abr</i>	<i>May</i>	<i>Jun</i>	<i>Jul</i>	<i>Ago</i>	<i>Sep</i>	<i>Oct</i>	<i>Nov</i>	<i>Dic</i>
<i>Crédito (C) para Adelanto a Productores</i>	C								C	C	C	C
<i>Crédito para Acopio / Compra de Soja</i>		C	C	C	C	C	C					
<i>Financiación de Inventario y Exportación</i>			C	C	C	C	C	C	C	C	C	
<i>Recuperación (r) de Adelanto para siembra</i>			R	R	R	R						
<i>Recuperación de Financiamiento para Acopio</i>						R	R	R	R	R	R	

4 Estructuración financiera.

4.1 Flujo de fondos proyectados.

El Patrimonio Autónomo del Fideicomiso LA SUSANA está compuesto, por tierras aptas para la producción agrícola. La gestión de este patrimonio está a cargo de Agroganadera 43 S.A., quien, mediante contrato de aparcería, generará los flujos de fondos destinados al pago de la deuda emitida, que será efectuado inicialmente con los ingresos provenientes de dicho Contrato. En caso de que dichos recursos fueran insuficientes para el pago de capital e intereses de los Bonos a su vencimiento y de las demás obligaciones establecidas en contrato de fideicomiso, los FIDEICOMITENTES se obligan a aportar, el importe total en su caso, hasta completar el monto correspondiente al vencimiento, ya sea de capital o intereses de los Bonos.

Consideraciones Previas

Los rindes de los suelos de San Pedro, por lo general se ubican por debajo de los rendimientos esperados en suelos más ricos como los suelos rojos del alto Paraná o del sur. Resultan arenosos, con lo cual, el factor humedad es crítico, pero con un buen manejo de suelo, la implantación de variedades correctas y la adecuada fertilización y cuidados culturales, es posible obtener rendimientos razonables, que permiten ampliamente pagar las obligaciones asumidas a través de la presente estructura financiera, y alcanzar retornos atractivos para los accionistas de la empresa.

Para la estructura de costos de los cultivos, las proyecciones se basaron en los costos empleados por la empresa en las últimas 3 zafras, al igual de compararlo con la media del sector. Para los años siguientes,

se asumió valores de los insumos con crecimiento parecido al esperado en la demanda por el producto final.

No se ha asumido ningún incremento de la productividad, con relación a la registrada en las zafras anteriores, aun cuando un mejor manejo cultural o de suelos, la implantación de nuevas variedades de semillas mejor adaptadas al suelo de San Pedro, y la incorporación de técnicos de vasta experiencia en el sector, puedan permitir mayores rendimientos.

Variable precio soja

El precio promedio de la soja por tonelada ha mostrado fluctuaciones significativas en los últimos 20 años. En la década de 2000, el precio solía oscilar entre los USD180 y USD 300 por tonelada, pero a partir de 2007-2008 comenzó a incrementarse debido a la creciente demanda y factores climáticos, superando los USD 500 en algunos momentos. Durante la década de 2010, los precios se mantuvieron relativamente altos, rondando los USD 350 a USD 600 por tonelada en varios periodos.

El promedio reciente se ha situado alrededor de USD 450 a USD 500 por tonelada, pero con variaciones por condiciones de mercado como las guerras comerciales y cambios en la oferta y demanda global.

Las perspectivas para el precio futuro de la soja en 2024 y 2025 muestran una tendencia a la baja en comparación con años anteriores. Esto se debe a un aumento en la producción global y una mayor oferta disponible. Por ejemplo, el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA) estima que el precio promedio de la soja en 2024/25 rondará los USD 412 por tonelada, una disminución desde los USD 465 del año anterior. Este descenso se debe en parte al incremento en las existencias finales y a la mayor capacidad de trituración y exportación, lo que amplía la oferta en los mercados globales.

En cuanto a las proyecciones a largo plazo, la producción global de soja en 2024/25 podría incrementarse en un 6.4%, con mayores cosechas en Brasil y Argentina. A pesar de estas mejoras, la sobreoferta podría seguir manteniendo los precios relativamente bajos.

Por lo tanto, para realizar una proyección financiera a futuro, se deberían considerar precios promedio cercanos a USD 400-450 por tonelada, teniendo en cuenta las condiciones actuales del mercado y las expectativas de producción y demanda global. Sin embargo, comprendiendo la dinámica de los mercados y la volatilidad inherente a los precios, se han utilizado precios más bajos en las proyecciones como medida prudencial.

4.1.1 Formulas utilizadas para los cálculos.

Media Aritmética

$$\bar{X} = \frac{\sum f_i X_i}{n}$$

Desviación Estándar

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum_i^N (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

Coficiente de Desviación

$$CV = \frac{\sigma_x}{|\bar{X}|}$$

Sobrecolateralización = $\frac{\text{Valor presente}}{\text{Total de títulos emitidos}}$

Valor Presente

$$VP = \frac{FV}{(1+r)^n}$$

Z-score

$$Z = \frac{X - \mu}{\sigma}$$

Probabilidad de Ocurrencia

$$1 - Z = \frac{X - \mu}{\sigma}$$

4.2 Supuestos de la proyección.

4.2.1 Escenario Moderado

- Se asumen rendimientos por hectárea constantes.
- Los incrementos en gastos son de las siguientes características: los honorarios de directorio y salario administrativos sufren un incremento anual del 5%. Los salarios técnicos y otros del 10% anual. Los gastos administrativos del 10% anual.
- El precio de la soja como el costo de producción tienen un incremento anual del 2,50% anual a partir de la campaña 2025/2026.

FLUJO ANUAL PROYECTADO EN DÓLARES AMERICANOS

CONCEPTOS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1 INGRESOS OPERATIVOS	4.847.020	7.642.880	7.192.604	7.782.419	7.976.980	8.176.404	8.380.814	8.590.335	8.805.093
Soja	460.000	5.128.200	5.193.239	5.733.070	5.876.397	6.023.307	6.173.889	6.328.237	6.486.442
Maiz Zafrña	774.600	1.480.640	1.499.575	1.537.064	1.575.491	1.614.878	1.655.250	1.696.631	1.739.047
Trigo	196.200	184.800	146.370	150.029	153.780	157.624	161.565	165.604	169.744
Soja Zafrña	416.220	349.240	353.420	362.256	371.312	380.595	390.110	399.862	409.859
2 OBLIGACIONES FINANCIERAS									
Emision de bonos/renovacion prestamos	3.000.000	500.000	0	0	0	0	0	0	0
3 COSTOS DE PRODUCCIÓN	-866.136	4.516.723	4.601.631	4.719.176	4.836.147	4.956.042	5.078.935	5.215.034	5.355.295
Cobertura	-175.330	-142.517	-160.377	-166.011	-171.786	-177.706	-183.774	-189.993	-196.368
Soja	0	2.991.600	3.066.390	3.143.050	3.221.626	3.302.167	3.384.721	3.469.339	3.556.072
Maiz Zafrña	-403.100	-974.400	-987.690	1.012.382	1.037.692	1.063.634	1.090.225	1.117.481	1.145.418
Trigo	-106.820	-107.800	-85.383	-87.517	-89.705	-91.948	-94.246	-96.602	-99.018

CONCEPTOS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Soja Zafrña	-142.800	-205.800	-203.875	-208.872	-213.994	-219.244	-224.625	-230.140	-235.794
Comunicaciones	-2.821	-7.008	-7.253	-7.507	-7.507	-7.507	-7.507	-8.258	-9.083
Otros	-35.265	-87.598	-90.664	-93.837	-93.837	-93.837	-93.837	-103.221	-113.543
4 FLUJO BRUTO	3.980.884	3.126.157	2.590.973	3.063.243	3.140.833	3.220.362	3.301.880	3.375.301	3.449.797
5 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	-352.990	-745.561	-797.704	-860.409	-939.871	-999.666	1.064.138	1.312.985	1.928.181
Directorio	-49.263	-124.143	-130.350	-136.868	-143.711	-150.897	-158.442	-174.286	-191.714
Salarios	-122.963	-284.533	-306.541	-330.576	-373.179	-389.588	-406.817	-593.563	1.145.932
- Administrativos	-24.310	-61.262	-64.325	-67.541	-70.918	-74.464	-78.187	-82.096	-86.201
- Tecnico	-98.653	-223.272	-242.216	-263.036	-302.261	-315.124	-328.630	-511.467	1.059.731
Oficina principal	-96.000	-253.440	-278.784	-306.662	-337.329	-371.062	-408.168	-448.984	-493.883
Administrativo	-96.000	-253.440	-278.784	-306.662	-337.329	-371.062	-408.168	-448.984	-493.883
Impuestos	-4.607	-12.162	-13.379	-14.716	-15.452	-16.225	-17.036	-18.740	-18.896
Otros	-80.157	-71.283	-68.651	-71.586	-70.200	-71.895	-73.675	-77.413	-77.755
6 FLUJO OPERATIVO	3.627.894	2.380.596	1.793.268	2.202.834	2.200.961	2.220.696	2.237.742	2.062.315	1.521.617
7 INVERSIONES	-95.000	-95.000	-95.000	-95.000	-95.000	-95.000	-95.000	-95.000	-95.000
Otras inversiones	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000
Proteccion del suelo	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000
8 FLUJO OPERATIVO DESPUÉS DE INVERSIONES	3.532.894	2.285.596	1.698.268	2.107.834	2.105.961	2.125.696	2.142.742	1.967.315	1.426.617
9 FLUJO DE FINANCIAMIENTO	2.763.727	2.990.621	1.906.633	1.885.280	1.436.484	1.402.081	1.513.880	-567.500	-522.500
Bonos en bolsa PEG 4	0	-292.500	-315.000	-315.000	-792.500	1.225.000	1.090.000	-567.500	-522.500
Capital	0	0	0	0	-500.000	1.000.000	1.000.000	-500.000	-500.000
Interés	0	-292.500	-315.000	-315.000	-292.500	-225.000	-90.000	-67.500	-22.500
Bonos en bolsa PEG 3	-103.747	1.213.527	1.132.000	1.049.370	0	0	0	0	0
Amortización de capital	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0	0	0	0	0
Interés	-103.747	-213.527	-132.000	-49.370	0	0	0	0	0
Deuda bancaria	-514.759	1.460.921	-448.707	-520.910	-643.984	-177.081	-423.880	0	0
Capital	-412.863	1.219.363	-279.363	-379.363	-540.814	-129.363	-388.092	0	0
Interés	-101.896	-241.558	-169.344	-141.547	-103.170	-47.718	-35.788	0	0
Deuda Varías	2.145.221	-23.673	-10.926	0	0	0	0	0	0
Proveedores Maquinarias	-14.450	-23.673	-10.926	0	0	0	0	0	0
Otros Financiamientos	-327.242							0	0
interes otros financiamientos	-27.815							0	0
cheques emitidos	1.775.714							0	0
10 FLUJO DE CAJA ANTES DE NUEVO FINANCIAMIENTO	769.167	-705.026	-208.365	222.554	669.477	723.615	628.862	1.399.815	904.117
11 Saldo anterior	300.000	1.069.167	364.141	155.777	378.331	1.047.808	1.771.423	2.400.285	3.800.100

CONCEPTOS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
12 SALDO DE DISPONIBILIDADES	1.069.167	364.141	155.777	378.331	1.047.808	1.771.423	2.400.285	3.800.100	4.704.217

Este escenario proyecta precios de USD 180 por tonelada de maíz y USD 380 por tonelada de soja a partir de la campaña 2025/2026. Para los egresos fijos, se contempla un aumento anual del 5% en conceptos como directorio, salarios y otros, mientras que para el área administrativa se prevé un incremento del 10%. Los gastos variables están directamente relacionados con la producción (ver Anexo A).

Los egresos por inversiones incluyen la adquisición de maquinaria y la protección del suelo, realizados anualmente para mantener la eficiencia y productividad de la tierra.

En este contexto, la empresa cuenta con la capacidad suficiente para cumplir con los compromisos de pago de intereses y amortización de capital asociados a la emisión de títulos de crédito.

Coefficiente de desviación y Probabilidad de Ocurrencia.

Promedio flujo en funcion precio de soja USD 400	8.300.000
---	------------------

Escenario Moderado									
Año	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Ingresos	4.847.020	7.642.880	7.192.604	7.782.419	7.976.980	8.176.404	8.380.814	8.590.335	8.805.093
Promedio flujo	8.068.441								
Desv. Estandar	495.306,5								
Coefficiente de desviacion	0,06								
Z	-0,468								
Probabilida de ocurrencia	68,0%								

Con el objetivo de lograr una armonización adecuada y obtener un sustento estadístico válido, se promediaron los ingresos entre los años 2025 y 2032, ya que el año 2024 está sesgado al considerar ingresos correspondientes solo a 5 meses.

Para calcular el coeficiente de desviación, dividimos el promedio del flujo por la desviación estándar de los flujos. De esta manera, obtenemos un coeficiente de desviación de 0,06 el cual será útil para determinar la probabilidad de ocurrencia y la sobrecolateralización.

Para definir el Z-score, establecimos un flujo promedio de ingresos de USD 8.300.000, basado en un precio de USD 400 por tonelada, similar al escenario optimista en el que se utiliza este precio como referencia para cuantificar esta variable. Esta cifra se toma como referencia, ya que representa el precio promedio de negociación de la soja en los últimos años.

Una vez definido el Z-score, utilizamos una tabla de valores Z (distribución normal estandarizada) para obtener la probabilidad asociada. Si deseamos calcular la probabilidad de ocurrencia, restamos 1 del valor obtenido.

Interpretación

La probabilidad de ocurrencia indica que hay 68,00% de que el flujo de caja sea igual o superior a USD 8.068.441.- Una probabilidad razonable de acuerdo al escenario modelado y factible de ser alcanzado.

Sobrecolateralización

Sobrecolateralización (Escenario Moderado)	
Valor Final	USD 64.547.528
Tasa de Descuento	14,76%
Valor Presente	24.625.059
Total Titulos Emitidos	USD 6.500.000
Sobrecolateralización	3,79

Con el objetivo de armonizar correctamente y obtener sustento estadístico para obtener un valor final válido, se sumaron los ingresos desde el año 2025 a 2032 , ya que el año 2024 esta sesgado porque solo suman los últimos 5 meses del año.

La tasa de descuento se obtiene de la suma de la tasa de interés promedio ponderado de la moneda de emisión de los préstamos comerciales superiores a un año, publicado por el Banco Central del Paraguay¹ más el coeficiente de desviación. Con esta tasa de descuento calculamos el valor presente de los flujos; el cual dividimos por el total de los títulos emitidos obteniendo así una sobrecolateralización de 3,79 veces muy superior a 1,5 veces indicado en la normativa.

4.2.2 Escenario Pesimista

- Se asumen rendimientos por hectárea constantes.
- Los incrementos en gastos son del 2,5% durante toda la proyección.
- El precio de la soja como se mantiene constante en valores de USD 365 por tonelada durante toda la proyección.
- El precio de los demás cultivos y gastos se mantienen constantes como en el escenario moderado.

FLUJO ANUAL PROYECTADO EN DÓLARES AMERICANOS.

CONCEPTOS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
INGRESOS OPERATIVOS	4.847.020	7.862.660	6.939.015	7.385.688	7.433.529	7.482.565	7.532.827	7.584.346	7.470.438
Soja	460.000	5.347.980	4.947.980	5.347.980	5.347.980	5.347.980	5.347.980	5.347.980	5.181.266
Maiz Zafrña	774.600	1.480.640	1.499.575	1.537.064	1.575.491	1.614.878	1.655.250	1.696.631	1.739.047
Trigo	196.200	184.800	146.370	150.029	153.780	157.624	161.565	165.604	169.744
Soja Zafrña	416.220	349.240	345.090	350.615	356.278	362.082	368.032	374.130	380.381
OBLIGACIONES FINANCIERAS									
Emission de bonos/renovacion prestamos	3.000.000	500.000	0	0	0	0	0	0	0
COSTOS DE PRODUCCIÓN	-866.136	4.516.723	4.525.266	4.564.537	4.601.277	4.638.935	4.677.535	4.740.543	4.805.886
Cobertura	-175.330	-142.517	-160.377	-166.011	-171.786	-177.706	-183.774	-189.993	-196.368
Soja	0	2.991.600	2.991.600	2.991.600	2.991.600	2.991.600	2.991.600	3.003.334	3.015.361
Maiz Zafrña	-403.100	-974.400	-987.690	1.012.382	1.037.692	1.063.634	1.090.225	1.117.481	1.145.418

¹ Préstamos mayores a un año (Julio 2024) 8,62% anual nominal

CONCEPTOS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Trigo	-106.820	-107.800	-85.383	-87.517	-89.705	-91.948	-94.246	-96.602	-99.018
Soja Zafrña	-142.800	-205.800	-202.300	-205.683	-209.150	-212.703	-216.346	-221.655	-227.096
Comunicaciones	-2.821	-7.008	-7.253	-7.507	-7.507	-7.507	-7.507	-8.258	-9.083
Otros	-35.265	-87.598	-90.664	-93.837	-93.837	-93.837	-93.837	-103.221	-113.543
FLUJO BRUTO	3.980.884	3.345.937	2.413.749	2.821.151	2.832.252	2.843.630	2.855.292	2.843.803	2.664.552
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	-352.990	-747.039	-802.392	-868.782	-964.709	1.043.397	1.129.471	1.230.394	1.338.815
Directorio	-49.263	-124.143	-130.350	-136.868	-143.711	-150.897	-158.442	-174.286	-193.312
Salarios	-122.963	-287.450	-312.813	-340.692	-399.933	-435.427	-474.469	-513.522	-557.775
- Administrativos	-24.310	-64.179	-70.597	-77.656	-85.422	-93.964	-103.360	-113.697	-125.066
- Tecnico	-98.653	-223.272	-242.216	-263.036	-314.512	-341.463	-371.109	-399.826	-432.709
Oficina principal	-96.000	-252.000	-277.200	-304.920	-335.412	-368.953	-405.849	-446.433	-491.077
Administrativo	-96.000	-252.000	-277.200	-304.920	-335.412	-368.953	-405.849	-446.433	-491.077
Impuestos	-4.607	-12.162	-13.379	-14.716	-15.452	-16.225	-17.036	-18.740	-18.896
Otros	-80.157	-71.283	-68.651	-71.586	-70.200	-71.895	-73.675	-77.413	-77.755
FLUJO OPERATIVO	3.627.894	2.598.899	1.611.356	1.952.369	1.867.543	1.800.233	1.725.821	1.613.409	1.325.738
INVERSIONES	-95.000	-95.000	-95.000	-95.000	-95.000	-95.000	-95.000	-95.000	-95.000
Otras inversiones	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000
Proteccion del suelo	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000
FLUJO OPERATIVO DESPUÉS DE INVERSIONES	3.532.894	2.503.899	1.516.356	1.857.369	1.772.543	1.705.233	1.630.821	1.518.409	1.230.738
FLUJO DE FINANCIAMIENTO	2.763.727	2.990.621	1.906.633	1.885.280	1.436.484	1.402.081	1.513.880	-567.500	-522.500
Bonos en bolsa PEG 4	0	-292.500	-315.000	-315.000	-792.500	1.225.000	1.090.000	-567.500	-522.500
Capital	0	0	0	0	-500.000	1.000.000	1.000.000	-500.000	-500.000
Interés	0	-292.500	-315.000	-315.000	-292.500	-225.000	-90.000	-67.500	-22.500
Bonos en bolsa PEG 3	-103.747	1.213.527	1.132.000	1.049.370	0	0	0	0	0
Amortización de capital	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0	0	0	0	0
Interés	-103.747	-213.527	-132.000	-49.370	0	0	0	0	0
Deuda bancaria	-514.759	1.460.921	-448.707	-520.910	-643.984	-177.081	-423.880	0	0
Capital	-412.863	1.219.363	-279.363	-379.363	-540.814	-129.363	-388.092	0	0
Interés	-101.896	-241.558	-169.344	-141.547	-103.170	-47.718	-35.788	0	0
Deuda Varias	2.145.221	-23.673	-10.926	0	0	0	0	0	0
Proveedores Maquinarias	-14.450	-23.673	-10.926	0	0	0	0	0	0
Otros Financiamientos	-327.242	0	0	0	0	0	0	0	0
interes otros financiamientos	-27.815	0	0	0	0	0	0	0	0
cheques emitidos	1.775.714	0	0	0	0	0	0	0	0
FLUJO DE CAJA ANTES DE NUEVO FINANCIAMIENTO	769.167	-486.723	-390.277	-27.910	336.059	303.152	116.941	950.909	708.238

CONCEPTOS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Saldo anterior	300.000	1.069.167	582.444	192.167	164.257	500.316	803.467	920.408	1.871.317
SALDO DE DISPONIBILIDADES	1.069.167	582.444	192.167	164.257	500.316	803.467	920.408	1.871.317	2.579.555

En relación con el escenario MODERADO, en este escenario pesimista proyectamos una reducción del precio de la soja a USD 365 y un incremento promedio del 2,5% en los gastos de administración para todo el período proyectado. Hemos aplicado un estrés significativo al precio de la soja, considerando que durante la década de 2010, los precios de la oleaginosa se mantuvieron relativamente altos, fluctuando entre USD 350 y USD 600 por tonelada en varios periodos, con un promedio general de USD 450.

En años recientes, el promedio se ha situado entre USD 450 y USD 500 por tonelada, aunque con fluctuaciones debido a factores como guerras comerciales y cambios en la oferta y demanda global.

A pesar del alto nivel de estrés aplicado en este escenario pesimista, el fideicomiso sigue en capacidad de cumplir con sus obligaciones.

Coefficiente de desviación y Probabilidad de Ocurrencia.

Escenario Pesimista									
Año	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Ingresos	4.847.020	7.862.660	6.939.015	7.385.688	7.433.529	7.482.565	7.532.827	7.584.346	7.470.438
Promedio flujo	7.461.383								
Desv. Estandar	240.091,6								
Coefficiente de desviacion	0,03								
Z	-3,493								
Probabilidad de ocurrencia	100,0%								

Con el objetivo de armonizar adecuadamente y obtener un sustento estadístico válido, se promediaron los ingresos correspondientes al período 2025-2032, excluyendo el año 2024 debido a que solo se consideran los ingresos de cinco meses, lo que genera un sesgo.

Para calcular el coeficiente de desviación, dividimos el promedio de los flujos por la desviación estándar del total de los flujos. Con estos datos, obtenemos un coeficiente de desviación de 0,03 el cual será útil para determinar la probabilidad de ocurrencia y la sobrecolateralización.

Para definir el Z-score, establecimos un flujo promedio de ingresos de USD 8.300.000, basado en un precio de USD 400 por tonelada de soja, similar al escenario optimista donde este precio es utilizado para cuantificar esta variable. Esta referencia se justifica por ser el precio promedio al que se ha negociado la soja en los últimos años.

Una vez definido el Z-score, utilizamos una tabla de distribución normal estandarizada para obtener la probabilidad asociada. Si queremos calcular la probabilidad de ocurrencia, restamos 1 del valor obtenido.

Interpretacion

La probabilidad de ocurrencia indica que existe un 100,00% de certeza de que el flujo de caja sea igual o superior a USD 7.460.090 en promedio. Esto sugiere que, incluso en un escenario complejo, la probabilidad de que la empresa no pueda cumplir con sus obligaciones financieras es muy baja.

Sobrecolateralización

Sobrecolateralización (Escenario Pesimista)	
Valor Final	USD 59.691.068
Tasa de Descuento	11,84%
Valor Presente	27.276.543
Total Titulos Emitidos	USD 6.500.000
Sobrecolateralización	4,20

Con el objetivo de armonizar adecuadamente y obtener un sustento estadístico válido, se sumaron los ingresos del período 2025-203, excluyendo el año 2024 debido a que solo contempla los ingresos de los últimos cinco meses, generando un sesgo.

La tasa de descuento se obtiene de la suma de la tasa de interés promedio ponderado de la moneda de emisión de los préstamos comerciales superiores a un año, publicado por el Banco Central del Paraguay² más el coeficiente de desviación. Con esta tasa de descuento calculamos el valor presente de los flujos; el cual dividimos por el total de los títulos emitidos obteniendo así una sobrecolateralización de 3,62 veces muy superior a 1,5 veces indicado en la normativa.

4.2.3 Escenario Optimista

- Se asumen rendimientos por hectárea constantes.
- Los gastos se mantienen igual al escenario moderado para toda la proyección.
- El precio de la soja por tonelada a partir de la campaña 2025/2026 se establece en USD 400 por tonelada con incrementos de 2,5% anual.
- El precio de los demás cultivos se mantienen constantes en relación al escenario moderado.

CONCEPTOS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
INGRESOS OPERATIVOS	4.847.020	7.642.880	7.463.735	8.060.328	8.261.837	8.468.382	8.680.092	8.897.094	9.119.522
Soja	460.000	5.128.200	5.460.800	6.007.320	6.157.503	6.311.441	6.469.227	6.630.957	6.796.731
Maiz Zafríña	774.600	1.480.640	1.499.575	1.537.064	1.575.491	1.614.878	1.655.250	1.696.631	1.739.047
Trigo	196.200	184.800	146.370	150.029	153.780	157.624	161.565	165.604	169.744
Soja Zafríña	416.220	349.240	356.990	365.915	375.063	384.439	394.050	403.901	413.999
OBLIGACIONES FINANCIERAS									
Emision de bonos/renovacion prestamos	3.000.000	500.000	0	0	0	0	0	0	0
COSTOS DE PRODUCCIÓN	-866.136	4.516.723	4.601.631	4.719.176	4.836.147	4.956.042	5.078.935	5.215.034	-5.355.295
Cobertura	-175.330	-142.517	-160.377	-166.011	-171.786	-177.706	-183.774	-189.993	-196.368
Soja	0	2.991.600	3.066.390	3.143.050	3.221.626	3.302.167	3.384.721	3.469.339	-3.556.072
Maiz Zafríña	-403.100	-974.400	-987.690	-1.012.382	-1.037.692	-1.063.634	-1.090.225	-1.117.481	-1.145.418

² Préstamos mayores a un año (Julio 2024) 8,62% anual nominal

Trigo	-106.820	-107.800	-85.383	-87.517	-89.705	-91.948	-94.246	-96.602	-99.018
Soja Zafrña	-142.800	-205.800	-203.875	-208.872	-213.994	-219.244	-224.625	-230.140	-235.794
Comunicaciones	-2.821	-7.008	-7.253	-7.507	-7.507	-7.507	-7.507	-8.258	-9.083
Otros	-35.265	-87.598	-90.664	-93.837	-93.837	-93.837	-93.837	-103.221	-113.543
FLUJO BRUTO	3.980.884	3.126.157	2.862.104	3.341.152	3.425.690	3.512.340	3.601.158	3.682.061	3.764.226
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	-352.990	-744.121	-782.920	-832.147	-919.684	-988.906	1.064.320	1.150.511	-1.213.073
Directorio	-49.263	-124.143	-130.350	-136.868	-150.555	-165.610	-182.171	-200.388	-220.427
Salarios	-122.963	-284.533	-306.541	-330.576	-388.806	-423.187	-461.006	-498.712	-541.484
- Administrativos	-24.310	-61.262	-64.325	-67.541	-74.295	-81.724	-89.897	-98.887	-108.775
- Tecnico	-98.653	-223.272	-242.216	-263.036	-314.512	-341.463	-371.109	-399.826	-432.709
Oficina principal	-96.000	-252.000	-264.000	-278.400	-292.320	-306.936	-322.283	-354.511	-354.511
Administrativo	-96.000	-252.000	-264.000	-278.400	-292.320	-306.936	-322.283	-354.511	-354.511
Impuestos	-4.607	-12.162	-13.379	-14.716	-16.188	-17.807	-19.587	-18.974	-18.896
Otros	-80.157	-71.283	-68.651	-71.586	-71.815	-75.366	-79.273	-77.926	-77.755
FLUJO OPERATIVO	3.627.894	2.382.036	2.079.183	2.509.006	2.506.006	2.523.434	2.536.838	2.531.550	2.551.153
INVERSIONES	-95.000	-95.000	-95.000	-95.000	-95.000	-95.000	-95.000	-95.000	-95.000
Otras inversiones	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000
Proteccion del suelo	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000
FLUJO OPERATIVO DESPUÉS DE INVERSIONES	3.532.894	2.287.036	1.984.183	2.414.006	2.411.006	2.428.434	2.441.838	2.436.550	2.456.153
FLUJO DE FINANCIAMIENTO	-2.763.727	2.990.621	1.906.633	1.885.280	1.436.484	1.402.081	1.513.880	-567.500	-522.500
Bonos en bolsa PEG 4	0	-292.500	-315.000	-315.000	-792.500	1.225.000	1.090.000	-567.500	-522.500
Capital	0	0	0	0	-500.000	1.000.000	1.000.000	-500.000	-500.000
Interés	0	-292.500	-315.000	-315.000	-292.500	-225.000	-90.000	-67.500	-22.500
Bonos en bolsa PEG 3	-103.747	1.213.527	1.132.000	1.049.370	0	0	0	0	0
Amortización de capital	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0	0	0	0	0
Interés	-103.747	-213.527	-132.000	-49.370	0	0	0	0	0
Deuda bancaria	-514.759	1.460.921	-448.707	-520.910	-643.984	-177.081	-423.880	0	0
Capital	-412.863	1.219.363	-279.363	-379.363	-540.814	-129.363	-388.092	0	0
Interés	-101.896	-241.558	-169.344	-141.547	-103.170	-47.718	-35.788	0	0
Deuda Varias	-2.145.221	-23.673	-10.926	0	0	0	0	0	0
Proveedores Maquinarias	-14.450	-23.673	-10.926	0	0	0	0	0	0
Otros Financiamientos	-327.242							0	0
interes otros financiamientos	-27.815							0	0
cheques emitidos	-1.775.714							0	0
FLUJO DE CAJA ANTES DE NUEVO FINANCIAMIENTO	769.167	-703.586	77.550	528.726	974.522	1.026.353	927.958	1.869.050	1.933.653
Saldo anterior	300.000	1.069.167	365.581	443.132	971.858	1.946.379	2.972.733	3.900.690	5.769.740

SALDO DE DISPONIBILIDADES	1.069.167	365.581	443.132	971.858	1.946.379	2.972.733	3.900.690	5.769.740	7.703.393
----------------------------------	------------------	----------------	----------------	----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Con un precio de soja de USD 400 por tonelada la empresa cubre con amplitud sus obligaciones financieras, obteniendo fondos suficientes inclusive para inversiones futuras con capital propio a partir del año 2029.

Coefficiente de desviación y Probabilidad de Ocurrencia.

Escenario Optimista									
Año	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Ingresos	4.847.020	7.642.880	7.463.735	8.060.328	8.261.837	8.468.382	8.680.092	8.897.094	9.119.522

Promedio flujo	8.324.234
Desv. Estandar	546.157,8
Coefficiente de desviación	0,07
Z	0,044
Probabilida de ocurrencia	48,2%

Con el objetivo de armonizar correctamente y obtener un sustento estadístico válido, se promediaron los ingresos del período 2025 a 2032, excluyendo el año 2024, ya que solo considera los ingresos de cinco meses, lo que introduce un sesgo.

Para calcular el coeficiente de desviación, dividimos el promedio del flujo por la desviación estándar del total de los flujos. De este modo, obtenemos un coeficiente de desviación de 0,07 el cual será útil para determinar la probabilidad de ocurrencia y la sobre-colateralización.

Para definir el Z-score, establecimos un flujo promedio de ingresos de USD 8.300.000, basado en un precio de USD 400 por tonelada de soja, similar al promedio del escenario optimista, donde este precio se utiliza para cuantificar dicha variable. Esta referencia se selecciona porque ha sido el precio promedio al que se ha negociado la soja en los últimos años.

Una vez definido el Z-score, utilizamos la tabla de distribución normal estandarizada para obtener la probabilidad asociada. Para determinar la probabilidad de ocurrencia, restamos 1 del valor obtenido.

Interpretación

La probabilidad de ocurrencia indica que hay un 48,2%; de que el flujo de caja sea igual o superior a USD 8.324.234.-, lo cual tiene lógica en relación con los otros escenarios, ya que es la probabilidad más baja de ocurrencia; en función a condiciones favorables permanentes dentro de todos los años proyectados.

Sobre-colateralización

Sobrecolateralización (Escenario Optimista)	
Valor Final	USD 57.474.349
Tasa de Descuento	15,18%
Valor Presente	21.370.103
Total Titulos Emitidos	USD 6.500.000
Sobrecolateralización	3,29

Con el objetivo de armonizar correctamente y obtener sustento estadístico para obtener un valor final válido, se sumaron los ingresos desde el año 2025 a 2032, ya que el año 2024 está sesgado porque solo suman los últimos 5 meses de año. La tasa de descuento se obtiene de la suma de la tasa de interés promedio ponderado de la moneda de emisión de los préstamos comerciales superiores a un año, publicado por el Banco Central del Paraguay³ más el coeficiente de desviación. Con esta tasa de descuento calculamos el valor presente de los flujos; el cual dividimos por el total de los títulos emitidos obteniendo así una Sobrecolateralización de 3,29 veces muy superior a 1,5 veces indicado en la normativa.

5 Principales riesgos.

5.1 Riesgos de la economía mundial.

En el 2024, los commodities agrícolas como la soja y el maíz continúan enfrentando desafíos significativos debido a las fluctuaciones en la economía global. La demanda de China, siendo uno de los mayores compradores de estos productos, ha sido intermitente a causa de las persistentes restricciones comerciales y la lenta recuperación económica post-pandemia. Además, la economía estadounidense, aunque muestra signos de recuperación, aún enfrenta problemas, como una tasa de desempleo elevada en comparación con los niveles pre-pandemia y la presión inflacionaria persistente.

Ambos bloques económicos, China y Estados Unidos, presentan un panorama complejo: los efectos de la pandemia han tenido repercusiones duraderas en la economía real, afectando la generación de empleo, el consumo y la inversión. Un crecimiento económico global más lento, como resultado de la pandemia y las tensiones geopolíticas, podría reducir la demanda de commodities agrícolas a nivel mundial. Las interrupciones en las cadenas de suministro globales también podrían exacerbar estos efectos, afectando negativamente el comercio, la producción y los mercados financieros. La velocidad de la recuperación económica sigue siendo incierta, ya que depende de múltiples variables que podrían influir en la demanda de estos productos agrícolas.

Entre estos riesgos se pueden mencionar:

Presiones deflacionarias.

La pandemia de COVID-19 ha generado efectos económicos significativos en todos los países del mundo, con una recesión global estimada del 2.4% para 2023. Aunque la recuperación económica ha comenzado

³ Préstamos mayores a un año (Julio 2024) 8,62% anual nominal.

en algunas regiones, los efectos adversos continúan afectando especialmente a las economías más avanzadas debido a las graves distorsiones en la oferta y la demanda internas, el comercio internacional y los mercados financieros. Para las economías avanzadas, se prevé una desaceleración del crecimiento económico de alrededor del 1.7%, mientras que los mercados emergentes y las economías en desarrollo (MEED) podrían experimentar un crecimiento más moderado de aproximadamente el 2.9%, con diferencias significativas entre regiones. Esta situación representa la primera desaceleración sincronizada global significativa en al menos seis décadas, con algunos países enfrentando mayores riesgos de deflación debido a la caída de los precios de los bienes y servicios.

Las presiones deflacionarias continúan siendo una preocupación en algunos mercados, ya que los precios bajos de los commodities, las interrupciones en las cadenas de suministro globales y la débil demanda interna en ciertas economías avanzadas y emergentes siguen impactando los niveles de inflación a la baja. La velocidad de la recuperación global dependerá en gran medida de la respuesta de las políticas económicas, la estabilización de los mercados financieros, y la capacidad de las economías para adaptarse a las nuevas condiciones del mercado global.

Perturbaciones de la oferta de petróleo:

Actualmente, el mercado del petróleo se enfrenta a desafíos significativos debido a un exceso de oferta que ha llevado a una caída considerable de los precios, aunque no tan extrema como durante el apogeo de la pandemia en 2020. Esta sobreoferta se debe en parte a la recuperación desigual de la demanda global y a la capacidad de producción sostenida por parte de los principales productores de petróleo. Aunque los precios del petróleo han mostrado cierta recuperación desde sus mínimos históricos, las fluctuaciones del mercado continúan debido a las incertidumbres económicas globales y las variaciones en la producción y la demanda.

Vulnerabilidad de los mercados emergentes:

Los mercados emergentes siguen siendo especialmente vulnerables a la volatilidad de los mercados financieros internacionales. Esta vulnerabilidad es más pronunciada en los países con balances fiscales débiles y altos niveles de deuda pública, lo que limita su capacidad para implementar políticas fiscales expansivas y asegurar la liquidez necesaria para estimular sus economías. Las tasas de interés globales fluctuantes y el fortalecimiento del dólar estadounidense también han aumentado las presiones sobre las economías emergentes, generando riesgos adicionales de salida de capitales y devaluación de sus monedas, lo que podría agravar sus desafíos económicos en el contexto de la recuperación post-pandemia.

Atenuante.

China y EE. UU. han implementado estímulos económicos significativos desde 2020, y continúan haciéndolo en 2024, lo cual ha impulsado una recuperación sostenida en estas economías. Para los países emergentes exportadores de materias primas, se espera que la actividad económica de China mantenga su impulso positivo a lo largo del año, lo que podría generar efectos favorables en los mercados agrícolas y apoyar un crecimiento más sólido en las economías emergentes.

Según las proyecciones más recientes del Banco Mundial, se espera que el crecimiento global alcance un 2.1% en 2024, con un crecimiento de alrededor de 1.1% para las economías avanzadas y 3.9% para los mercados emergentes y en desarrollo (MEED). Estas cifras reflejan un entorno económico global más resiliente y una recuperación gradual, aunque marcada por desafíos como la inflación y los ajustes en las políticas monetarias.

5.2 Riesgos del mercado local y regional

El Fideicomiso La Susana se constituye en el marco de una coyuntura local y regional caracterizada por la expansión de las actividades agrícolas, estimulada por la alta demanda de commodities por parte de los países desarrollados y emergentes, especialmente los del Asia. Sin embargo, el desarrollo de la producción agrícola en el Paraguay se tiene que llevar a cabo implementando políticas que ayudan a aminorar los siguientes riesgos:

Riesgo reintroducción de nuevas Políticas de medioambiente:

La implementación de políticas más agresivas en cuanto a la preservación al medio ambiente, puede colisionar con los procesos de producción tradicionalmente empleados en el sector, con la adecuación de franjas de seguridad extendidas y restricciones en la utilización de ciertos productos químicos.

Atenuantes

Tales políticas, deberían ser introducidas por cambio en la legislación vigente. El sector agroexportador tiene suficiente poder de cabildeo para evitar la sanción de legislaciones que afecten de manera negativa y poco sustentable al sector. Por otra parte, el proceso productivo en la mayoría de las fincas agrícolas manejadas en forma eficiente ya está considerando todas las políticas de desarrollo medioambientalmente sustentable.

Riesgo de Devaluación o Tipo de Interés.

A pesar de los desafíos económicos globales en 2024, el guaraní ha mostrado una relativa estabilidad frente al dólar, con una tasa de cambio actual de aproximadamente G. 7,470 por dólar. Esta estabilidad refleja tanto la gestión prudente del Banco Central del Paraguay (BCP) como un contexto económico interno moderadamente positivo.

El BCP ha continuado implementando políticas monetarias para mitigar los efectos de las presiones externas e internas. Entre las medidas clave adoptadas recientemente se incluyen: a) la reducción de la Tasa de Política Monetaria al 6,0% para estimular el crecimiento económico; b) el manejo flexible de las Letras de Regulación Monetaria, permitiendo a las instituciones financieras más opciones para ajustarse sin enfrentar fuertes penalizaciones; y c) una disminución en las tasas de financiamiento contra instrumentos de regulación monetaria, lo que ha reducido los costos de financiamiento para las instituciones financieras, ayudando a mantener la liquidez en el sistema financiero.

Atenuantes

No existe riesgo de devaluación, debido a que tanto la venta del producto, como la mayor parte de los costos del proyecto, están en Dólares de los Estados Unidos de América. La proporción de los costos locales (mano de obra), es ínfima, dentro de la estructura total de costos.

La tasa de interés del instrumento de deuda, se fijará al momento de la negociación en Bolsa, y será fija por todo el período.

5.3 Riesgos inherentes a los bienes del fideicomiso.

El proyecto agrícola del “Fideicomiso LA SUSANA” constituido con el flujo de fondos del proyecto agrícola, cuyo correcto desarrollo permitirá el pago de las obligaciones financieras contraídas con los inversionistas, será desarrollado por un Gerenciador (Agrogranadera 43 S.A.) que tendrá a su cargo ofrecer las condiciones de infraestructura y servicios necesarios para la evolución del proyecto agrícola del Patrimonio Autónomo. Considerando esto, a continuación, se citan los riesgos de este tipo de gestión.

Ineficiente gestión técnica

El Gerenciador, Agroganadera 43 S.A., podría no gestionar el proyecto del Patrimonio Autónomo de manera eficiente, lo que podría resultar en que no se alcancen los estándares de producción esperados. Si estos supuestos se ven afectados negativamente debido a la ineficiencia del Gerenciador o por deficiencias en la infraestructura, la capacidad del Fideicomiso para cumplir con sus obligaciones financieras podría verse comprometida.

Atenuantes

La FIDUCIARIA suscribirá un Contrato de Prestación de Servicios con un Ingeniero Agrónomo a fin de que efectúe una valoración anual del Patrimonio Autónomo, quien se encargará de verificar periódicamente el cumplimiento de los estándares de eficiencia del Patrimonio Autónomo por parte del Gerenciador, así como de las demás condiciones de producción y de infraestructura.

Si el Ingeniero Agrónomo designado por La Fiduciaria constata que el Gerenciador no ofrece las condiciones mínimas necesarias para la gestión eficiente del proyecto, ya sea por deficiencia en la instalaciones o infraestructura, negligencia o ineficiencia en función a los requerimientos, la Fiduciaria como administrador legal del Patrimonio Autónomo, tendrá la potestad de contratar a otro Gerenciador sin necesidad de consentimiento del Fideicomitente.

5.4 Riesgos exógenos

Desórdenes climáticos

El proyecto del Patrimonio Autónomo se llevará a cabo en campos aptos para la actividad agrícola-ganadera pertenecientes a los Fideicomitentes, ubicados en la zona centro-este del departamento de San Pedro. Esta región es conocida por sus suelos arenosos, ricos en nutrientes minerales, lo que los hace ideales para el desarrollo de actividades agrícolas. Sin embargo, las condiciones climáticas inestables pueden afectar negativamente el crecimiento adecuado de los cultivos. Un periodo prolongado de sequía en la región podría reducir la producción proyectada, comprometiendo la capacidad de generar ingresos suficientes para el cumplimiento oportuno de las obligaciones financieras.

Atenuantes a Riesgos Climáticos.

Aunque la región es susceptible a períodos de sequía, la implementación de tecnología avanzada en los cultivos, como la siembra directa, permite conservar la humedad del suelo durante más tiempo. Además, se dispone de sistemas de riego artificial que cubren 730 hectáreas, lo que contribuye a mitigar los efectos adversos de las sequías. Por otro lado, la diversificación de cultivos y la selección de diversas variedades de semillas ayudan a reducir las pérdidas potenciales derivadas de estas condiciones.

Ataques de Plagas, Enfermedades y Atenuantes.

Toda actividad agrícola está expuesta a riesgos como plagas y enfermedades, que pueden afectar significativamente la productividad del proyecto. Sin embargo, el sector ha adoptado ampliamente prácticas efectivas para el manejo de estos riesgos, incluyendo el uso de pesticidas, semillas resistentes a plagas y enfermedades, y la aplicación de agroquímicos específicos. Una de las principales

responsabilidades del Gerenciador es precisamente la gestión eficaz de estos riesgos, asegurando la protección y el rendimiento óptimo de los cultivos.

Invasiones de tierras

En los últimos años, Paraguay ha experimentado un aumento en las invasiones de tierras, impulsadas por movimientos sociales que buscan justicia y equidad, así como acceso a la tierra como un medio fundamental de subsistencia y generación de riqueza. Estas invasiones han resultado en la ocupación ilegal de propiedades privadas, la destrucción de cultivos e infraestructura, amenazas a los productores, y la interrupción de los ciclos productivos, lo que genera inestabilidad y riesgo en las operaciones agrícolas.

La respuesta de las autoridades ha sido insuficiente, debido a la debilidad institucional en la aplicación de la ley y a deficiencias en los esquemas de seguridad, especialmente en el interior del país. Esto, combinado con la pobreza extrema que afecta a ciertos sectores de la población, ha contribuido al aumento de actividades delictivas relacionadas con las invasiones de tierras.

La persistencia de estas actividades ilegales pone en riesgo la capacidad de los proyectos agrícolas para alcanzar los niveles de producción necesarios para cumplir con las obligaciones financieras del Fideicomiso, afectando directamente la viabilidad económica de las inversiones en el sector.

Atenuantes

Las invasiones y otros atropellos a la propiedad privada son fenómenos recurrentes en varias zonas de la región oriental del Paraguay, siendo el departamento de San Pedro una de las áreas más afectadas históricamente por estas acciones. A pesar de este contexto, la empresa ha experimentado solo un incidente de invasión en sus 40 años de actividad agrícola-ganadera, y este evento se limitó a un periodo de 24 horas.

Este nivel de protección se atribuye en gran medida a la política de inclusión social de la empresa, que integra a la población local desfavorecida en sus operaciones durante épocas de menor actividad en el campo, ofreciendo empleo para tareas de limpieza de terrenos y otras relacionadas con la agricultura extensiva.

La estrategia de Responsabilidad Social Empresarial (RSE) de la empresa no es simplemente un compromiso declarado, sino que se manifiesta en acciones concretas que buscan minimizar el desplazamiento de la mano de obra local con la adopción de tecnologías que promueven el empleo. Además, la empresa proporciona asistencia técnica, distribuye semillas para producción y autoconsumo, y facilita el transporte escolar para los hijos de los colonos. A lo largo de los años, estos esfuerzos han forjado una relación de confianza y reciprocidad con las comunidades vecinas, lo que ha contribuido a proteger sus tierras de invasiones.

La familia Sosa Gautier-Bosch ha cultivado una reputación de apoyo y protección hacia sus vecinos, lo que ha resultado en una resistencia comunitaria ante las invasiones de tierras en sus propiedades.

6 Identificación de la fuente de repago de la emisión.

El pago de los Bonos, honorarios de la FIDUCIARIA y gastos a cargo del patrimonio autónomo, será efectuado inicialmente con los ingresos provenientes del Contrato de Aparcería. En caso de que dichos recursos fueran insuficientes para el pago de capital e intereses de los Bonos a su vencimiento y de las demás obligaciones establecidas en el presente contrato, los FIDEICOMITENTES se obligan a aportar, mediante transferencia a la cuenta fiduciaria, con 7 (siete) días de anticipación a la fecha de vencimiento,

la diferencia o el importe total en su caso, hasta completar el monto correspondiente al vencimiento, ya sea de capital o intereses de los Bonos, bajo apercibimiento de Mora.

Son obligaciones del FIDEICOMITENTE

Se deberá mantener en todo momento el valor del patrimonio autónomo, asegurando que la relación entre dicho valor y el saldo de la emisión pendiente de pago sea, al menos, del 200% (doscientos por ciento). En caso de que el valor del patrimonio autónomo disminuya por cualquier motivo, los FIDEICOMITENTES estarán obligados a transferir los bienes necesarios al patrimonio autónomo para restablecer la relación indicada.

Asimismo, los FIDEICOMITENTES deberán transferir de forma inmediata a la FIDUCIARIA los bienes que sean necesarios para mantener en todo momento la proporción de garantía establecida entre el valor del patrimonio autónomo y el saldo de la emisión pendiente de pago, según lo estipulado en el presente contrato. Si dicha relación no se mantiene y han transcurrido 30 (treinta) días corridos desde la notificación formal realizada por la FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE, solicitando la transferencia de bienes necesarios para mantener la proporción indicada, la FIDUCIARIA estará facultada para iniciar el procedimiento establecido en la cláusula Vigésima Primera del contrato.

6.1.1 Contrato de Fideicomiso

El Fideicomiso LA SUSANA fue constituido según Contrato de Fideicomiso suscripto por Escritura Pública N° 589 de fecha 19 de agosto de 2009, pasada ante Escribano Público Luis Enrique Peroni; modificado por escritura pública N° 702 de fecha 9 de octubre de 2009 y por Escritura Pública N° 955 de fecha 22 de octubre 2012. Se realizó la Transferencia de bienes del Patrimonio Autónomo otorgada por Banco Familiar S.A.E.C.A a favor de FINLATINA S.A. de FINANZAS en calidad de Fiduciaria Sustituta y la consecuente modificación del Contrato de Fideicomiso por Escritura Pública N° 1.219 de fecha 23 de noviembre de 2015. Se realiza una nueva modificación por Escritura Pública N° 315 en fecha 07 de mayo de 2016.

Aclaración: En este apartado se incorpora información seleccionada del Contrato de Fideicomiso y no incluye la reproducción total del mismo.
--

6.1.2 Partes Intervinientes

SON PARTES DE ESTE CONTRATO LOS SIGUIENTES:

- a) Fideicomitentes: Ricardo Jesús Sosa Gautier Johanna Cornelia Bosch de Sosa, Ricardo Antonio Sosa Bosch y Alice Dolores Morínigo de Sosa.
- b) Fiduciario: Finlatina S.A. de Finanzas.
- c) Beneficiarios: Fideicomiso La Susana. (Ricardo Jesús Sosa Gautier Johanna Cornelia Bosch de Sosa, Ricardo Antonio Sosa Bosch y Alice Dolores Morínigo de Sosa.)

6.1.3 Objeto y finalidad del fideicomiso

El Fideicomiso La Susana, se encuentra constituido con Fincas agrícolas y cobros de ingresos provenientes a partir del contrato de aparcería rural celebrado con Agroganadera 43 S.A.

6.1.4 Finalidad del fideicomiso.

La transferencia de la propiedad a título de fideicomiso de los Bienes Fideicomitados, se realiza con la finalidad de que la FIDUCIARIA los reciba, conserve su titularidad, y los invierta, quedando especialmente afectados:

2.1. Al pago de los Títulos de Deuda que la FIDUCIARIA deberá emitir contra el Patrimonio Autónomo constituido, en adelante EMISIONES GLOBALES , e conformidad a las instrucciones de los FIDEICOMITENTES, para su colocación en oferta pública, denominados indistintamente Bonos “Fideicomiso La Susana”, “Bonos” o “Títulos”, de conformidad a las condiciones que se estipulan en el Anexo 1.

2

2.3. Al pago de los Títulos de Deuda que la FIDUCIARIA emitirá contra el patrimonio autónomo, en las mismas condiciones de garantía de las emisiones vigentes, bajo el Programa de Emisión Global del Sistema Electrónico de Negociación (SEN) de BVPASA por hasta la suma de USD 5.000.000 (dólares americanos cinco millones), de conformidad a las instrucciones de los FIDEICOMITENTES, para su colocación en oferta pública, bajo el Programa de Emisión Global, en adelante denominados indistintamente Bonos “Fideicomiso La Susana”, “Bonos” o “Títulos”, de conformidad a las condiciones que se estipulan en el Anexo 8, que firmado por las partes integra el presente Contrato, quedando expresamente establecido que los recursos financieros a ser obtenidos mediante la emisión y colocación de los Bonos serán destinados a la reestructuración de pasivos de corto plazo, a la inversión e implementación para el incremento del área de cobertura de regadío artificial de 700 hectáreas, con el objetivo de atenuar las contingencias emergentes de la exposición al riesgo climático. En las áreas afectadas por esta tecnología, a la implementación de un sistema de producción sostenible a través de recuperación de tierras por rotación de cultivos y cultivos de especies no intensivas, y al incremento del área productiva, y soporte de maquinarias para el efecto.

Incorporación de los bienes al fideicomiso.

Los señores Ricardo Sosa Gautier, Johanna Cornelia Bosch de Sosa, Ricardo Antonio Sosa Bosch y Alice Dolores Morinigo de Sosa en su calidad de FIDEICOMITENTES transfirieron a la FIDUCIARIA y ésta ha aceptado, con todo lo edificado, clavado, plantado y/o adherido, la Finca N° 561, Padrón N° 19.831, Fracción B, denominado “Bolas Cua”.

Mas todo lo edificado, clavado, plantado y/o adherido, la Finca N° 1.694, Padrón N° 1628 Fracción A, distrito de Guayaibi denominado “Calle San Miguel”.

6.1.5 Valuación del Patrimonio Autónomo.

Constituido con Fincas agrícolas cedidas al Patrimonio Autónomo y lo ingresos del Contrato de Aparcería con la empresa Agroganadera 43 S.A. conforme el flujo anual inserto en el 5.3.

Se transfirió al patrimonio autónomo la Finca 561, Padrón N.º 19.831 Fracción B denominado “Bolas Cuá” y la Finca: 1694, Padrón: 1.628, Fracción A, distrito de Guayaibí denominado “Calle San Miguel”.

La valuación combinada de ambas fincas totaliza Gs 191.451.000.000, de acuerdo a la valuación realizada el 12 de marzo de 2024, por el tasador Ing. Blás Pessolani, en sus informes P .132/24 y P. 133/24.

Así mismo el Patrimonio Autónomo estará constituido por los frutos, rendimientos y en general, cualquier otro ingreso generado por los bienes fideicomitidos de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso.

6.1.6 Reemplazo, sustitución o incremento de los bienes que conforman el patrimonio Autónomo.

Los Fideicomitentes deberán mantener en todo momento el valor del patrimonio autónomo conservando por lo menos la relación de 200 % (doscientos por ciento) entre el valor del patrimonio autónomo y el saldo de la emisión pendiente de pago y en caso de disminución del valor del patrimonio por cualquier causa, los FIDEICOMITENTES deberán transferir los bienes que sean necesarios al patrimonio autónomo para mantener la relación indicada. Si la transferencia de los bienes no se realiza en los plazos establecidos, la Fiduciaria iniciará el procedimiento de ejecución previsto en el Contrato de Fideicomiso.

6.1.7 Emisión de valores.

De acuerdo a los fines del Fideicomiso, el Fiduciario efectuará una emisión de Títulos de Deuda (Bonos) con cargo al Patrimonio Autónomo del Fideicomiso La Susana según los términos y condiciones que se incluyen en las series que se adjuntan en el complemento del Prospecto.

6.1.8 Garantía

Fiduciaria. Fincas agrícolas con la relación de 200% (2 veces) entre el valor del *Patrimonio Autónomo* y el saldo de la emisión pendiente de pago.

6.1.9 Destino de los fondos de la emisión.

La emisión y colocación de los bonos serán destinados al pago de deuda (50%), capital operativo (30%), y adquisición de maquinarias (20%).

7 Anexo I

Supuesto de ingreso y costo por cultivo escenario MODERADO Moneda: Dólares de Estados Unidos de América.

Cultivo	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	
CERESALES																
Costo total de Ha (USD)	121,250.0	135,350.0	126.1	139,825.5	129.2	142,149.6	145,703.3	135.8	149,346.7	139.2	153,079.5	142.6	157,206.5	142.6	157,206.5	
Costo por hectárea	1,212.50	1,353.50	1.261	1,398.255	1,292	1,421.496	1,457.033	1,358	1,493.467	1,392	1,530.795	1,426	1,572.065	1,426	1,572.065	
Revoluciones por Ha	1,900.0	1,900.0	0.7	1,900.0	0.7	1,900.0	1,900.0	0.7	1,900.0	0.7	1,900.0	0.7	1,900.0	0.7	1,900.0	
Revoluciones por Ha	431.0	431.0	770.0	226,514.6	301.5	235,171.8	237,992.1	770.0	243,731.4	324.7	250,027.9	770.0	256,260.4	324.7	256,260.4	
Ingresos Totales (USD)	280.0	233,240.0	287.0	226,514.6	301.5	235,171.8	237,992.1	301.5	243,731.4	324.7	250,027.9	324.7	256,260.4	324.7	256,260.4	
FRUTALES																
Costo total de Ha (USD)	831,420.0	832,340.0	693.4	833,699.8	716.7	835,542.2	817,933.8	726.5	840,877.1	744.7	845,401.0	744.7	849,825.3	744.7	849,825.3	
Costo por hectárea	8,314.20	8,323.40	6.934	8,336.998	7.167	8,355.422	8,179.338	7.265	8,408.771	7.447	8,454.100	7.447	8,498.253	7.447	8,498.253	
Revoluciones por Ha	1,265.0	1,265.0	5.5	1,265.0	5.5	1,265.0	1,265.0	5.5	1,265.0	5.5	1,265.0	5.5	1,265.0	5.5	1,265.0	
Revoluciones por Ha	4,935.0	4,935.0	197.1	1,310,545.6	193.8	1,345,313.4	1,376,896.1	193.8	1,411,318.6	203.7	1,446,401.4	203.7	1,482,746.6	203.7	1,482,746.6	
Ingresos Totales (USD)	160.0	1,247,400.0	164.5	1,276,585.0	193.8	1,345,313.4	1,376,896.1	193.8	1,411,318.6	203.7	1,446,401.4	203.7	1,482,746.6	203.7	1,482,746.6	
GRANOS DE OLEAGINOSAS																
Costo total de Ha (USD)	974,400.0	987,695.0	1,012,392.3	1,037,691.5	1,062,990.7	1,088,289.9	1,113,589.1	1,138,888.3	1,164,187.5	1,189,486.7	1,214,785.9	1,240,085.1	1,265,384.3	1,290,683.5	1,315,982.7	
Costo por hectárea	9,744.00	9,876.95	10,123.923	10,376.915	10,629.907	10,882.899	11,135.891	11,388.883	11,641.875	11,894.867	12,147.859	12,400.851	12,653.843	12,906.835	13,159.827	
Revoluciones por Ha	1,480.0	1,480.0	1,477,575.0	1,537,044.4	1,575,471.0	1,614,878.3	1,654,285.6	1,693,692.9	1,733,100.2	1,772,507.5	1,811,914.8	1,851,322.1	1,890,729.4	1,930,136.7	1,969,544.0	
Ingresos Totales (USD)	1,480,000.0	1,477,575.0	1,537,044.4	1,575,471.0	1,614,878.3	1,654,285.6	1,693,692.9	1,733,100.2	1,772,507.5	1,811,914.8	1,851,322.1	1,890,729.4	1,930,136.7	1,969,544.0	1,969,544.0	
GRANOS DE CEREALES																
Costo total de Ha (USD)	137,850.0	85,382.3	87,517.1	89,700.0	91,947.6	94,246.3	96,545.0	98,843.7	101,142.4	103,441.1	105,739.8	108,038.5	110,337.2	112,635.9	114,934.6	
Costo por hectárea	1,378.50	853.823	875.171	897.000	919.476	942.463	965.450	988.437	1,011.424	1,034.411	1,057.398	1,080.385	1,103.372	1,126.359	1,149.346	
Revoluciones por Ha	3.0	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	
Revoluciones por Ha	466.0	510.0	510.0	510.0	510.0	510.0	510.0	510.0	510.0	510.0	510.0	510.0	510.0	510.0	510.0	
Ingresos Totales (USD)	280.0	184,800.0	287.0	150,078.3	301.5	153,780.0	309.1	157,424.5	316.8	161,145.1	324.7	165,404.2	332.8	169,744.3	332.8	169,744.3
FRUTALES																
Costo total de Ha (USD)	1,522,450.0	2,535,366.3	2,647,938.9	2,775,187.4	2,902,435.9	3,029,684.4	3,156,932.9	3,284,181.4	3,411,429.9	3,538,678.4	3,665,926.9	3,793,175.4	3,920,423.9	4,047,672.4	4,174,920.9	
Costo por hectárea	15,224.50	25,353.663	26,479.389	27,751.874	29,024.359	30,296.844	31,569.329	32,841.814	34,114.299	35,386.784	36,659.269	37,931.754	39,204.239	40,476.724	41,749.209	
Revoluciones por Ha	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	
Revoluciones por Ha	11,970.0	11,970.0	11,970.0	11,970.0	11,970.0	11,970.0	11,970.0	11,970.0	11,970.0	11,970.0	11,970.0	11,970.0	11,970.0	11,970.0	11,970.0	
Ingresos Totales (USD)	350.0	4,189,400.0	389.5	4,462,315.0	397.2	4,778,872.7	409.2	4,878,344.7	419.4	5,070,403.3	427.9	5,146,323.4	440.7	5,274,981.5	440.7	5,274,981.5
FRUTALES																
Costo total de Ha (USD)	449.0	448,083.3	448,083.3	448,083.3	448,083.3	448,083.3	448,083.3	448,083.3	448,083.3	448,083.3	448,083.3	448,083.3	448,083.3	448,083.3	448,083.3	
Costo por hectárea	4,490.0	4,480.833	4,480.833	4,480.833	4,480.833	4,480.833	4,480.833	4,480.833	4,480.833	4,480.833	4,480.833	4,480.833	4,480.833	4,480.833	4,480.833	
Revoluciones por Ha	3.4	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	
Revoluciones por Ha	2,682.0	2,682.0	2,682.0	2,682.0	2,682.0	2,682.0	2,682.0	2,682.0	2,682.0	2,682.0	2,682.0	2,682.0	2,682.0	2,682.0	2,682.0	
Ingresos Totales (USD)	350.0	938,700.0	389.5	1,044,637.0	397.2	1,077,523.8	407.2	1,124,961.9	419.4	1,153,086.0	427.9	1,181,913.1	437.7	1,211,410.0	437.7	1,211,410.0

Concepto	2021/21	2022/22	2023/23	2024/24	2025/25	2026/26	2027/27	2028/28	2029/29	2030/30	2031/31	2032/32
COSTO TOTAL												
Costo total de Hoi (USD)	2,991,600.0	3,066,900.0	3,142,000.0	3,217,100.0	3,292,200.0	3,367,300.0	3,442,400.0	3,517,500.0	3,592,600.0	3,667,700.0	3,742,800.0	3,817,900.0
Ingresos Totales (USD)	5,126,200.0	5,595,200.0	6,064,200.0	6,533,200.0	7,002,200.0	7,471,200.0	7,940,200.0	8,409,200.0	8,878,200.0	9,347,200.0	9,816,200.0	10,285,200.0
CONTRIBUCION												
Costo total de Hoi (USD)	63,000.0	68,500.0	74,000.0	79,500.0	85,000.0	90,500.0	96,000.0	101,500.0	107,000.0	112,500.0	118,000.0	123,500.0
Costo por Hectárea	630.0	685.0	740.0	795.0	850.0	905.0	960.0	1,015.0	1,070.0	1,125.0	1,180.0	1,235.0
Hectáreas Producidas	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Requisitos por Ha	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
Producción Total (USD)	500.0	662.2	824.4	986.6	1,148.8	1,311.0	1,473.2	1,635.4	1,797.6	1,959.8	2,122.0	2,284.2
Ingresos Totales (USD)	114,000.0	132,430.0	150,860.0	169,290.0	187,720.0	206,150.0	224,580.0	243,010.0	261,440.0	279,870.0	298,300.0	316,730.0
Ingreso por Hectárea	1,140.0	1,324.3	1,508.6	1,692.9	1,877.2	2,061.5	2,245.8	2,430.1	2,614.4	2,798.7	2,983.0	3,167.3
Hectáreas Producidas	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
CONTRIBUCION												
Costo total de Hoi (USD)	88.3	207,516.8	90.5	203,316.5	92.8	231,816.8	95.1	236,386.2	97.5	242,168.9	99.9	248,192.8
Costo por Hectárea	2,330.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0
Hectáreas Producidas	37.7	83.5	36.7	82.1	37.7	93.1	38.6	95.1	39.7	41.2	42.7	44.3

Supuesto de ingreso y costo por cultivo escenario Pesimista

Moneda: Dólares de Estados Unidos de América.

Concepto	2021/21	2022/22	2023/23	2024/24	2025/25	2026/26	2027/27	2028/28	2029/29	2030/30	2031/31	2032/32
COSTO TOTAL												
Costo total de Hoi (USD)	1,200.0	1,420,000.0	1,200.0	1,330,000.0	1,200.0	1,420,000.0	1,200.0	1,420,000.0	1,200.0	1,420,000.0	1,200.0	1,420,000.0
Ingresos Totales (USD)	1,200.0	1,420,000.0	1,200.0	1,330,000.0	1,200.0	1,420,000.0	1,200.0	1,420,000.0	1,200.0	1,420,000.0	1,200.0	1,420,000.0
CONTRIBUCION												
Costo total de Hoi (USD)	460.0	931,600.0	460.0	973,600.0	460.0	973,600.0	460.0	973,600.0	460.0	973,600.0	460.0	973,600.0
Costo por Hectárea	4,600.0	9,316.0	4,600.0	9,736.0	4,600.0	9,736.0	4,600.0	9,736.0	4,600.0	9,736.0	4,600.0	9,736.0
Hectáreas Producidas	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Requisitos por Ha	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
Producción Total (USD)	260.0	233,240.0	260.0	220,940.0	260.0	236,540.0	260.0	232,140.0	260.0	237,740.0	260.0	254,340.0
Ingresos Totales (USD)	180.0	1,247,400.0	180.0	1,278,600.0	180.0	1,310,400.0	180.0	1,343,300.0	180.0	1,376,200.0	180.0	1,409,100.0
Ingreso por Hectárea	1,800.0	12,474.0	1,800.0	12,786.0	1,800.0	13,104.0	1,800.0	13,433.0	1,800.0	13,762.0	1,800.0	14,091.0
Hectáreas Producidas	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Concepto	2021/21	2022/22	2023/23	2024/24	2025/25	2026/26	2027/27	2028/28	2029/29	2030/30	2031/31	2032/32
COSTO TOTAL												
Costo total de Hoi (USD)	490.0	1,970,000.0	490.0	65,385.5	514.8	87,317.1	517.7	87,705.0	520.6	92,092.9	523.5	92,480.8
Ingresos Totales (USD)	490.0	1,970,000.0	490.0	65,385.5	514.8	87,317.1	517.7	87,705.0	520.6	92,092.9	523.5	92,480.8
CONTRIBUCION												
Costo total de Hoi (USD)	390.0	2,522,250.0	390.0	2,522,250.0	390.0	2,522,250.0	390.0	2,522,250.0	390.0	2,522,250.0	390.0	2,522,250.0
Costo por Hectárea	3,900.0	25,222.5	3,900.0	25,222.5	3,900.0	25,222.5	3,900.0	25,222.5	3,900.0	25,222.5	3,900.0	25,222.5
Hectáreas Producidas	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Requisitos por Ha	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8
Producción Total (USD)	345.0	4,349,050.0	345.0	4,349,050.0	345.0	4,349,050.0	345.0	4,349,050.0	345.0	4,349,050.0	345.0	4,349,050.0
Ingresos Totales (USD)	345.0	4,349,050.0	345.0	4,349,050.0	345.0	4,349,050.0	345.0	4,349,050.0	345.0	4,349,050.0	345.0	4,349,050.0
Ingreso por Hectárea	3,450.0	43,490.5	3,450.0	43,490.5	3,450.0	43,490.5	3,450.0	43,490.5	3,450.0	43,490.5	3,450.0	43,490.5
Hectáreas Producidas	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Concepto	2021/21	2022/22	2023/23	2024/24	2025/25	2026/26	2027/27	2028/28	2029/29	2030/30	2031/31	2032/32
COSTO TOTAL												
Costo total de Hoi (USD)	650.0	469,350.0	650.0	469,350.0	650.0	469,350.0	650.0	469,350.0	650.0	469,350.0	650.0	469,350.0
Ingresos Totales (USD)	650.0	469,350.0	650.0	469,350.0	650.0	469,350.0	650.0	469,350.0	650.0	469,350.0	650.0	469,350.0
CONTRIBUCION												
Costo total de Hoi (USD)	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0
Costo por Hectárea	7,450.0	7,450.0	7,450.0	7,450.0	7,450.0	7,450.0	7,450.0	7,450.0	7,450.0	7,450.0	7,450.0	7,450.0
Hectáreas Producidas	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Requisitos por Ha	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6
Producción Total (USD)	345.0	978,700.0	345.0	978,700.0	345.0	978,700.0	345.0	978,700.0	345.0	978,700.0	345.0	978,700.0
Ingresos Totales (USD)	345.0	978,700.0	345.0	978,700.0	345.0	978,700.0	345.0	978,700.0	345.0	978,700.0	345.0	978,700.0
Ingreso por Hectárea	3,450.0	9,787.0	3,450.0	9,787.0	3,450.0	9,787.0	3,450.0	9,787.0	3,450.0	9,787.0	3,450.0	9,787.0
Hectáreas Producidas	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32
Cena Tota de Ha (USD)	63,000.0	67,000.0	67,000.0	67,000.0	67,000.0	67,000.0	67,000.0	67,000.0	67,000.0	67,000.0	67,000.0	67,000.0	67,000.0	67,000.0	67,000.0
Costo por Hectarea	430.0	620.0	620.0	620.0	620.0	620.0	620.0	620.0	620.0	620.0	620.0	620.0	620.0	620.0	620.0
Hectareas Producidas	150.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Reparaciones por Ha	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
Producción Total (USD)	580.0	116,000.0	124,100.0	124,100.0	124,100.0	124,100.0	124,100.0	124,100.0	124,100.0	124,100.0	124,100.0	124,100.0	124,100.0	124,100.0	124,100.0
Costo Total															
Costo Total de Ha (USD)	98.3	237,516.8	98.3	231,010.9	98.3	234,786.2	98.3	242,705.9	98.3	248,723.5	98.3	254,972.8	98.3	261,367.7	98.3
Hectareas Producidas	2,155.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0

Supuesto de ingreso y costo por cultivo escenario OPTIMISTA

Moneda: Dólares de Estados Unidos de América.

	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32
Cena Tota de Ha (USD)	142,850.0	135,300.0	142,850.0	142,850.0	142,850.0	142,850.0	142,850.0	142,850.0	142,850.0	142,850.0	142,850.0	142,850.0	142,850.0	142,850.0	142,850.0
Costo por Hectarea	1,261.0	1,190.0	1,190.0	1,190.0	1,190.0	1,190.0	1,190.0	1,190.0	1,190.0	1,190.0	1,190.0	1,190.0	1,190.0	1,190.0	1,190.0
Hectareas Producidas	113.0	113.0	113.0	113.0	113.0	113.0	113.0	113.0	113.0	113.0	113.0	113.0	113.0	113.0	113.0
Reparaciones por Ha	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
Producción Total (USD)	280.0	233,340.0	280.0	228,514.8	301.5	232,177.6	309.1	237,982.1	316.8	243,331.6	324.7	250,027.7	332.8	261,367.7	332.8
Costo Total															
Costo Total de Ha (USD)	680.0	931,350.0	680.0	673,467.8	710.7	573,542.2	728.3	617,926.3	746.7	640,879.1	745.4	644,401.6	784.5	686,511.1	784.5
Hectareas Producidas	3,405.0	3,405.0	3,405.0	3,405.0	3,405.0	3,405.0	3,405.0	3,405.0	3,405.0	3,405.0	3,405.0	3,405.0	3,405.0	3,405.0	3,405.0
Reparaciones por Ha	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5
Producción Total (USD)	180.0	1,247,400.0	184.5	1,270,585.0	193.8	1,343,313.4	198.7	1,374,074.2	203.7	1,411,318.4	208.7	1,444,401.4	214.0	1,482,746.4	214.0
Costo Total															
Costo Total de Ha (USD)	490.0	671,850.0	490.0	481,572.1	517.7	417,073.0	540.9	491,947.5	584.4	544,246.3	588.2	545,242.5	592.3	617,172.5	592.3
Hectareas Producidas	220.0	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0
Reparaciones por Ha	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
Producción Total (USD)	280.0	164,800.0	287.0	146,370.0	301.5	153,780.0	309.1	157,624.5	316.8	161,545.1	324.7	165,404.2	332.8	169,744.1	332.8
Costo Total															
Costo Total de Ha (USD)	590.0	722,250.0	493.8	2,452,838.9	615.4	2,716,187.4	681.2	2,794,092.1	687.5	2,853,694.8	684.2	2,725,036.7	701.3	2,974,152.6	701.3
Hectareas Producidas	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0	4,275.0
Reparaciones por Ha	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8
Producción Total (USD)	350.0	4,197,500.0	400.0	4,788,000.0	410.0	5,030,325.5	430.8	5,154,152.3	441.5	5,285,056.1	452.6	5,417,182.5	463.9	5,551,121.1	463.9

	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32
Cena Tota de Ha (USD)	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0
Costo por Hectarea	630.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0
Hectareas Producidas	745.0	630.0	630.0	630.0	630.0	630.0	630.0	630.0	630.0	630.0	630.0	630.0	630.0	630.0	630.0
Reparaciones por Ha	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
Producción Total (USD)	350.0	938,700.0	400.0	1,072,800.0	410.0	1,094,620.0	430.8	1,127,110.5	441.5	1,184,170.5	452.6	1,213,774.7	463.9	1,244,119.1	463.9
Costo Total															
Costo Total de Ha (USD)	2,971,500.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0
Hectareas Producidas	5,128,700.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0

	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32
Cena Tota de Ha (USD)	2,971,500.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0
Costo por Hectarea	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0	469,350.0
Hectareas Producidas	630.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0	745.0
Reparaciones por Ha	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
Producción Total (USD)	350.0	938,700.0	400.0	1,072,800.0	410.0	1,094,620.0	430.8	1,127,110.5	441.5	1,184,170.5	452.6	1,213,774.7	463.9	1,244,119.1	463.9
Costo Total															
Costo Total de Ha (USD)	2,971,500.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0	3,430,975.0
Hectareas Producidas	5,128,700.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0	5,860,800.0

	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26
CONTRIBUCIONES												
Costo de Producción (USD)	530,000.0	653,375.0	701,970.9	701,897.4	718,241.1	735,473.2	732,815.2	752,818.7	770,166.6	771,665.7	788,919.9	788,919.9
Costo por Hectárea	150.0	190.0	190.0	190.0	190.0	190.0	190.0	190.0	190.0	190.0	190.0	190.0
Hectáreas Producidas	3,533.3	3,438.8	3,747.3	3,747.3	3,775.3	3,870.7	3,870.7	3,999.5	4,056.1	4,056.1	4,152.1	4,152.1
Subsidios por Ha	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
Producción por Hectárea	370.0	290.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0
Ingresos Totales (USD)	580.0	116,000.0	497.0	137,400.0	142,845.0	146,457.1	146,457.1	150,116.6	150,116.6	153,871.5	157,718.3	157,718.3
OPERACIONES												
Costo Base de Hqs (USD)	88.3	96.5	93.8	231,910.9	234,736.2	242,705.9	242,705.9	248,773.5	248,773.5	254,992.8	254,992.8	261,387.7
Costo por Hectárea	2,335.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0	2,490.0
Hectáreas Producidas	38.3	38.7	37.7	93.1	94.3	97.5	97.5	99.7	99.7	102.4	102.4	105.0
