



Rosario, 22 de Enero de 2024

Señores
Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

Presentes

Ref.: 2° Informe de gestión mensual del Fideicomiso
Financiero Renta Agrícola I- Fondo de Inversión
Directa.

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. en nuestro carácter de apoderados de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., fiduciario bajo el Fideicomiso Financiero Renta Agrícola I- Fondo de Inversión Directa (el "Fideicomiso"), a efecto de comunicarles que, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo III.5. del Contrato Suplementario de Fideicomiso, se adjunta el Informe de Gestión Mensual del mes de Diciembre 2023.

Sin otro particular saludamos a Ud atte

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'AV', is positioned above a rectangular stamp. The stamp contains the text: 'ANDREA VAZQUEZ', 'APODERADA', 'ROSARIO ADMINISTRADORA', and 'SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.'

ANDREA VAZQUEZ
APODERADA
ROSARIO ADMINISTRADORA
SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Andrea Vázquez
Apoderada



General Cabrera, 15 de enero de 2024.-

Señores

ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA

Paraguay 777 Piso 9

Rosario, Santa Fe, Argentina

INFORME DE GESTIÓN MENSUAL DEL FIDEICOMISO FINANCIERO RENTA AGRÍCOLA I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA

DICIEMBRE 2023

1-Evolución de tareas realizadas

1.A- Tareas de siembra.

En el mes de diciembre se finalizó con la siembra de soja y la resiembra de dicho cultivo, luego de los siniestros climáticos en los campos de Goñi, Sirolesi Alexis y Sirolesi Romina, llegando al 31/12/2023 con el 100% de la siembra total estimada ejecutada.

En relación al cultivo de maíz durante este periodo se inició y finalizó la siembra, llegando al 31/12/2023 con el 100% de la totalidad estimada implantada.

En el campo situado al norte de la Provincia de Córdoba, denominado Castagno también se comenzó y se concluyó el 100% de la siembra estimada para ambos cultivos.

De esta manera se completó la siembra de la totalidad de las has estimadas para la campaña 2023-2024.

A continuación, se adjunta cuadro con detalle de las fechas de siembra y resiembra:

CUENTA	CAMPO	Zona	Contratista	CULTIVO	Has total	Has Sembradas	% siembra	Fecha de Inicio	Fecha resiembra	Ingeniero
5703	Goñi	Bulnes	Elvio Giraudo y Marcos Snieck	SOJA	243	243	100%	18/11/23	4/12/23	Ariel Bessone
5703	Sirolesi Víctor	Los Molles	Pistone CYE	SOJA	230	230	100%	16/11/23		Jose Sanchez
5703	Brignone	Los Molles	Pistone CYE	SOJA	148	148	100%	16/11/23		Jose Sanchez
5703	Baudino	Los Molles	Pistone CYE	SOJA	63	63	100%	16/11/23		Jose Sanchez
5703	Pistone Víctor	Los Molles	Pistone CYE	SOJA	105,6	105,6	100%	16/11/23		Jose Sanchez
5703	Sirolesi Alexis y Romina	Espinillo	Pistone CYE	SOJA	149	149	100%	16/11/23	27/12/23	Jose Sanchez
5703	Armandi	General Deheza	Pistone CYE	SOJA	54	54	100%	16/11/23		Jose Sanchez
5703	Castagno	Obispo Trejo	Monticelli	SOJA	261	261	100%	14/12/23		Ezequiel Cavigliasso
				TOTAL	1253,6	1253,6	100%			
5703	Cardetti	Malena	Elvio Giraudo y Marcos Snieck	MAIZ	189	189	100%	18/12/23		Ariel Bessone

5703	Devalle	Bulnes	Elvio Giraudo y Marcos Snieck	MAIZ	73	73	100%	26/12/23	Ariel Bessone
5703	Baudino	Los Molles	Pistone CYE	MAIZ	120	120	100%	11/12/23	Jose Sanchez
5703	Sirolesi Victor	Los Molles	Pistone CYE	MAIZ	92	92	100%	11/12/23	Jose Sanchez
5703	Sirolesi Victor	Los Molles	Pistone CYE	MAIZ	92	92	100%	11/12/23	Jose Sanchez
5703	Castagno	Obispo Trejo	Monticelli	MAIZ	224	224	100%	26/12/23	Ezequiel Cavigliasso
TOTAL					790	790	100%		

Foto nacimiento maíz campo Cardetti:



Foto nacimiento maíz campo Castagno:



1.B- Estado y Estadio de los cultivos.

El estado general de los cultivos es de muy bueno a excelente, esto se debe a que hubo buenas precipitaciones y las condiciones de humedad son hasta la fecha muy buenas.

Finalizando el mes los cultivos de soja se encuentran en estadio V4-V6, con excepción de los campos donde se resembró que se encuentran en estadios menores, V1-V3. Para el caso de Maíz se puede decir que tuvo buena emergencia el cultivo y que se encuentran en estadio V2-V5 dependiendo de la zona y fecha de siembra.

Seguidamente unas fotos del estado de los cultivos al finalizar el mes de diciembre:

Foto cultivo de soja 29/12/23:

Foto Cultivo de maíz 29/12/23:



1.C- Otras Labores.

En el mes de diciembre se llevaron a cabo labores de pulverizada con graminicida en el campo de Goñi, además se hicieron pulverizadas con productos pre emergentes en los restantes campos previo a la siembra de maíz, para acondicionar el suelo y favorecer el cultivo.

1.D- Compra de Insumos – Contratación de Seguros.

Durante el mes de diciembre se realizaron compras de fitosanitarios y **semilla de soja de la variedad Nidera 5421 STS para resembrar** el campo del señor Goñi afectado por el siniestro climático de piedra descrito en el informe correspondiente al mes de noviembre.

En lo que respecta a la contratación de seguro de granizo, el mismo se había realizado a nombre de Cotagro CAL (arrendatario original de los campos) y durante el mes de diciembre se hizo el cambio de Tomador de las pólizas, quedando las mismas a nombre de Fideicomiso Financiero Renta Agrícola I. La compañía aseguradora es La Segunda.

1.E- Precipitaciones.

Las precipitaciones registradas en los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2023 son las siguientes. Ver cuadro y gráfico.

Precipitaciones					
Localidad / Mes	Gral Cabrera	Los Molles	Moldes/Malena	Capilla Siton	Bulnes
Octubre	61	33	75	25	65
Noviembre	101	78	59	132	95
Diciembre	166,5	163	100	139	121



1.F- Siniestro de Granizo.

El día martes 24/12/23, en horas de la tarde, una tormenta de granizo acompañada de fuertes vientos, produce daños importantes en el cultivo de soja, en el campo de Sirolesi Alexis y Sirolesi Romina, sumando 149 has afectadas en su totalidad, ubicado en la zona rural de Los Molles, provincia de Córdoba.

El día 26 de diciembre se realizó la recorrida posterior al siniestro y se tomaron diferentes muestreos en el lote, con la finalidad de evaluar los daños ocasionados.

Fotos de estado del cultivo luego del siniestro:





Se recabaron los siguientes datos:

La totalidad de las hectáreas se vieron afectadas, se pudo observar un 70% de plantas perdidas y un 30% de plantas afectadas con diferente consideración de daño. El cultivo se encontraba en estadio v2 - v4, periodo altamente susceptible a eventos climáticos. En ningún sector del campo se conservó un stand de plantas considerable como para no considerar la resiembra (menor a 6 plantas por metro).

Se decidió resembrar la totalidad de las hectáreas (149 ha), en la línea de surco con piloto y además, realizar un tratamiento a la semilla con fitoregulador para lograr una rápida germinación, uniformidad de plántulas y un rápido y vigoroso desarrollo radicular.

Procedimiento:

Realizamos la denuncia conforme a los plazos y formas requeridas y solicitamos la verificación por parte del perito (Ing. Agr. Raúl Bertola) de la compañía aseguradora. Al 31/12/2023 el perito aún no había realizado la visita.

A su vez se planifico y realizo la resiembra de la totalidad de las has afectadas por el siniestro comentado, se utilizó la variedad de semilla **SOJA CZ 4721 STS** con tratamiento con fitoregulador.

Resta terminar con el trámite de comparar los costó de replantación vs el cobro de indemnización del seguro que lo haremos cuando tengamos realizado el pago por parte de la compañía aseguradora. Cabe recordar que el mismo se realiza a los 10 días de la fecha en la que el perito hace constatación del lote.

Costo de resiembra Campo Goñi

Con fecha 28/12/2023 se acredito el pago del seguro por el siniestro en el campo de Goñi, por un monto de \$ 21.384.000, seguidamente el cuadro comparativo entre lo que pago el seguro y el costo de resiembra:

Costo Resiembra							
Detalle	has	Cantidad	Imp. total dol	TC	Imp. Pesos s/iva	Imp. Pesos c/iva 21%	aclaración
Tratamiento semilla RIZOPACK		340	2.479,40	\$ 800	\$ 1.983.520	\$ 2.400.059	facturado
SOJA NA 5421 STS segunda (800 KG 2023)		17	12.716,00	\$ 800	\$ 10.172.800	\$ 12.309.088	facturado
Estimulante Mani/soja x 20		20	526,90	\$ 800	\$ 421.520	\$ 510.039	facturado
Siembra Directa Neumatica s/fertilizacion 243	243		11.178,00	\$ 804	\$ 8.987.112	\$ 10.874.406	falta facturar
Costo total					\$ 21.564.952	\$ 26.093.592	
Cobro Seguro						\$ 21.384.000	
Diferencia						\$ 4.709.592	

Cobertura



En el campo de Goñi, que, a raíz de un siniestro climático, hubo que resembrar, se amplió la cobertura del seguro.

COTAGRO Cooperativa
Agropecuaria Limitada



NICOLAS C. PRIOLO
APODERADO

Firma

Aclaración

En carácter de OPERADOR TÉCNICO del Fideicomiso Financiero Renta Agrícola I- Fondo de Inversión Directa.