



Rosario, 30 de Septiembre 2025.

Señores  
Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

Presentes

Ref.: 3° Reporte de Inversión Anual del FF Renta  
Agrícola I – Ampliación 2025.

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 3° Reporte de Inversión Anual del FF Renta Agrícola I -Ampliación del reporte publicado el 04/08/2025.

Sin otro particular saludamos a Ud. atte.



ANDREA VAZQUEZ  
APODERADA  
ROSARIO ADMINISTRADORA  
SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

**3° REPORTE DE INVERSIÓN ANUAL- AMPLIACIÓN AL INFORME  
PROVISORIO DE JULIO 2025-**

**FIDEICOMISO FINANCIERO RENTA AGRÍCOLA I - FONDO DE INVERSIÓN  
DIRECTA**

En la ciudad de Córdoba, a los 25 días del mes de septiembre de 2025, se reúne el Comité de Inversión del Fideicomiso Financiero Renta Agrícola I- Fondo de Inversión Directa (el "Fideicomiso"), con el objeto de ampliar el 3° Reporte de Inversión Anual y exponer los resultados de la campaña 2024-2025 conforme a lo establecido en el artículo XII.1.1. del Plan de Inversión Producción y Estratégico.

**Resultado de la actividad productiva del Fideicomiso.**

El Operador Técnico informa que, al día de la fecha, tal como se fue informado con los Reportes Mensuales y Trimestrales periódicamente publicados, la actividad productiva del Fideicomiso arrojó los siguientes resultados:

**Cantidad de hectáreas cosechadas y trilladas:**

<b>Fideicomiso Financiero Renta Agrícola I</b>		
<b>Cultivo</b>	<b>Has. Sembradas</b>	<b>% de Trilla</b>
<b>Soja</b>	<b>566,00</b>	<b>100%</b>
<b>Maíz</b>	<b>1.045,50</b>	<b>100%</b>

**Cultivos de Soja:**

Tal como ya se mencionó en el Reporte de Inversión de fecha 31 de julio de 2025 se sembraron un total de 566 has de soja que ya fueron totalmente cosechadas. Los cultivos tuvieron en general un desarrollo normal, salvo aquellos que se vieron afectados por dos eventos de granizo sucedidos en el mes de diciembre de 2024 que se dieron en los campos de Malena, en la zona Sur, de 189 has y en Los Molles, en la zona Centro, de 184 has. Estos eventos afectaron el rinde en dichos lotes y, en consecuencia, el promedio de rendimiento general. Se cosecharon en total 1.690 tn, representando un rinde promedio general de 29,85 qq por hectárea en campo, que luego de las mermas por calidad arrojó un rinde final de 29.49 qq por has.

**Cuadro de rendimientos de cultivos de soja por campo.**

Hectáreas Fideicomiso Renta Agrícola I											
Localidad	Zona	Campo Dueños	Cultivo campaña 24/25	Contratista	Ing. Asignado	Has	Fecha de Inicio	Has trilladas	% trilla	Fecha de Inicio	Rinde en qq
Bulnes	Sur	Devalle	Soja	Giraudó	Joaquín Bovo	73,0	1/11/2024	73	100%	22/4/2025	27
Grál Cabrera	Centro	GARRO / Baudino / Acevedo	Soja	Pistone C y E	Jose Sanchez	120,0	8/11/2024	120	100%	11/4/2025	45,7
Los Molles	Centro	Sirolesi Victor	Soja	Pistone C y E	Jose Sanchez	184,0	9/11/2024	184	100%	11/4/2025	23,6
Malena	Sur	Cardetti	Soja	Giraudó	Joaquín Bovo	189,0	29/10/2024	189	100%	22/4/2025	27
<b>TOTALES</b>						<b>566,00</b>		<b>566,00</b>	<b>100%</b>		<b>29,86</b>

El rendimiento obtenido estuvo en línea con el promedio de los rindes de dicho cultivo en las siembras propias del Operador Técnico en los últimos 10 años, conforme se desprende del siguiente cuadro:



### Cultivos de Maíz:

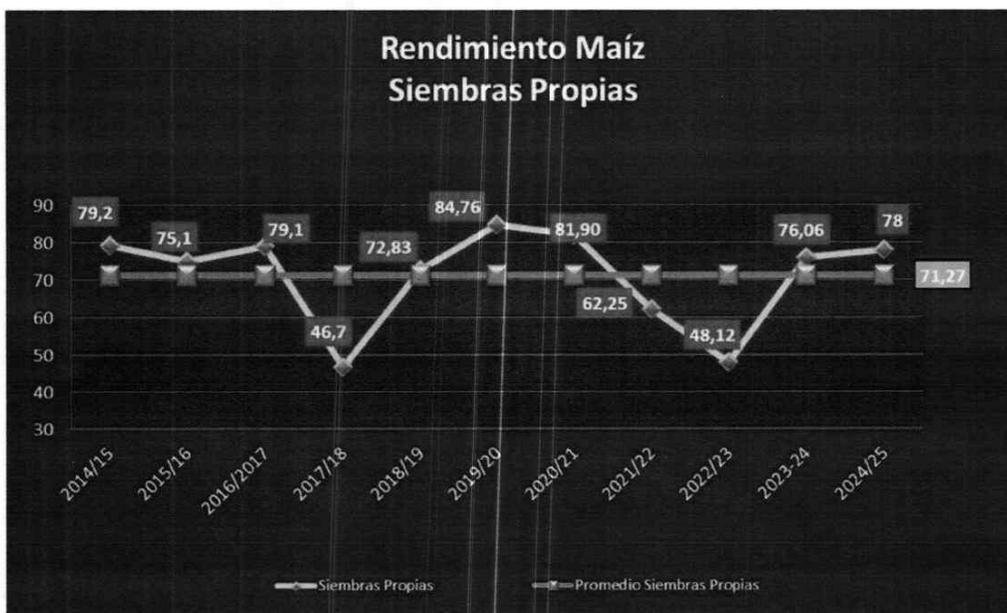
Tal como ya se informó en el informe previo, la trilla del maíz de siembra temprana se inició en el mes de mayo, correspondiente a un lote de 45 has situado en la zona sur (Bulnes), y el rinde obtenido fue de 72qq por has. Conforme al 5to. reporte elaborado por el Auditor Técnico, como consecuencia de la tormenta de viento y granizo ocurrida el día 17/05/2025 se registró un nivel significativo de vuelco de plantas en dicho lote. Dicha condición adversa afectó parcialmente el potencial productivo del cultivo, incidiendo ello en el rinde obtenido en dicho lote.

En el mes de julio se iniciaron las labores de trilla de los lotes de siembra de maíz tardío, los cuales presentaron en campo un rinde de 80.01 qq, que luego de las mermas por calidad arrojaron un resultado final de 79,6 qq.

Este es el detalle de los rindes por lote de dicho cultivo:

Hectáreas Fideicomiso Renta Agrícola I											
Localidad	Zona	Campo Dueños	Cultivo campaña 24/25	Contratista	Ing. Asignado	Has	Fecha de Inicio	Has trilladas	% trilla	Fecha de Inicio	Rinde en qq
Buines	Sur	Goñi	Maíz	Giraudó	Joaquín Bovo	45,0	17/10/2024	45,0	100%	20/5/2025	72
Buines	Sur	Goñi	Maíz	Giraudó	Joaquín Bovo	198,0	18/12/2024	198	100%	2/7/2025	82
Los Molles	Centro	Armandi - Tallone	Maíz	Pistone C y E	Jose Sánchez	297,5	17/12/2024	297,5	100%	6/8/2025	83,62
Los Molles	Centro	Brignone	Maíz	Pistone C y E	Jose Sánchez	148,0	14/12/2024	148,0	100%	3/7/2025	81
Los Molles	Centro	Sirolessi	Maíz	Pistone C y E	Jose Sánchez	208,0	3/12/2024	208,0	100%	23/6/2025	74
Los Molles	Centro	Sirolessi Alexis	Maíz	Pistone C y E	Jose Sánchez	74,5	9/12/2024	74,5	100%	19/7/2025	80
Los Molles	Centro	Sirolessi Romina	Maíz	Pistone C y E	Jose Sánchez	74,5	9/12/2024	74,5	100%	19/7/2025	80
<b>TOTALES</b>						<b>1.045,50</b>		<b>1.045,50</b>	<b>100%</b>		<b>80,01</b>

Los rindes obtenidos estuvieron muy por arriba de los rendimientos promedio (de los últimos 10 años) de las siembras propias del Operador Técnico en su zona de influencia (71,27 qq/has) y fueron levemente superiores a los rendimientos obtenidos este año para sus siembras propias (78qq/has), todo lo cual se puede ver del siguiente cuadro:



### Resultado de la II campaña agrícola y del Fideicomiso hasta la fecha.

Si bien en términos productivos los resultados de ambas campañas agrícolas del Fideicomiso fueron muy buenos, dichos resultados no fueron acompañados por el comportamiento de los precios de los granos, que experimentaron una fuerte caída desde fines del año 2023.-

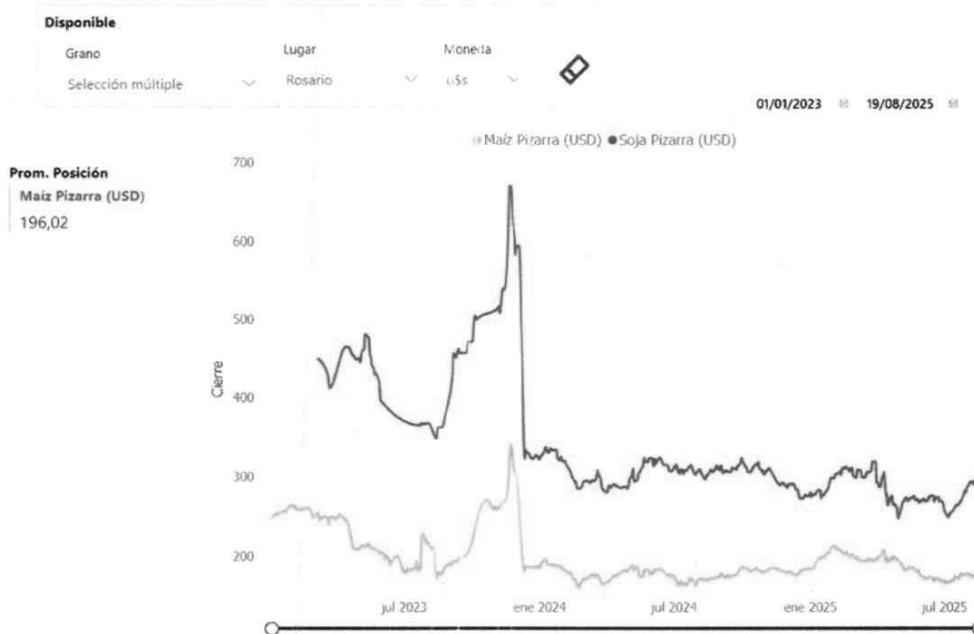
En los años 2023/24 los precios de soja y maíz venían de un ciclo alcista previo (efecto guerra Rusia-Ucrania y sequías en EE.UU.), pero corrigieron fuertemente en 2024/25 por oferta récord de Brasil y EE.UU. Los FOB Up River para soja y maíz cayeron entre un 25-35% interanual, y los subproductos (harina y aceite de soja) también retrocedieron, limitando ingresos del complejo sojero.

El siguiente gráfico muestra el comportamiento del precio de pizarra de la BCBA en dólares de los granos de soja y maíz, en el período de tiempo que comienza a principios del año 2023 hasta la actualidad.

Del mismo se puede observar lo siguiente:

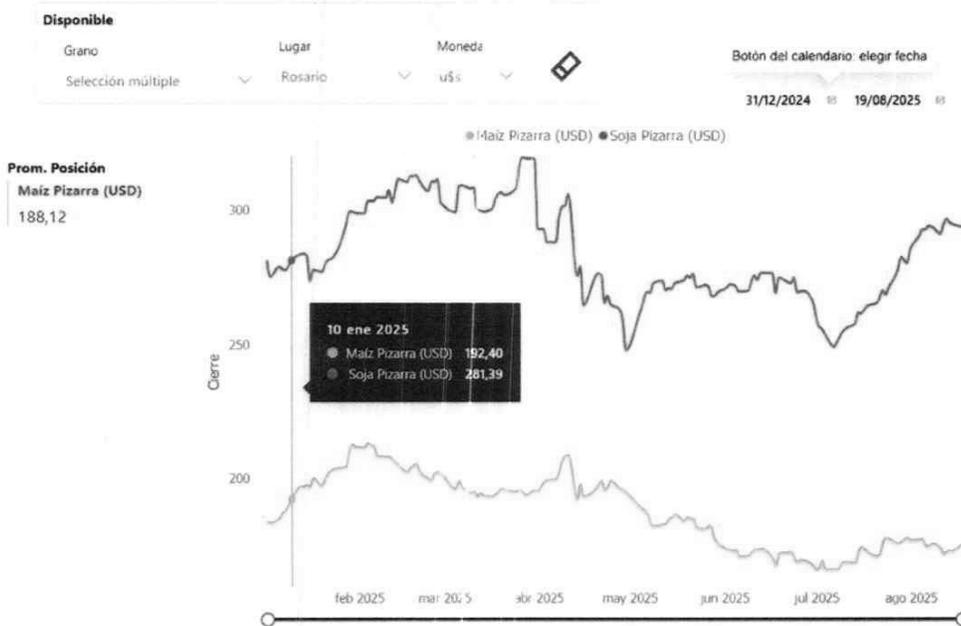
- Que durante el 2023 el **precio promedio de pizarra** de la BCBA para la soja fue de USD453 tn y USD226 para el maíz;
- Que dichos precios tocaron un máximo de USD671 en soja y USD341 en maíz;
- Que en los últimos dos años el precio de la soja cayó a niveles inferiores a los USD300 (como en la actualidad) e inferiores a los USD200 por tn. en el maíz.

## BCBA - PIZARRA



Durante el año 2025, los precios de pizarra de los granos se mantuvieron a la baja en el caso de la soja, cuyo precio promedio anual cayó a USD284 la tn, mostrando una leve recuperación el precio del maíz, siendo USD 188 la tn.

# BCBA - PIZARRA



Este deterioro de precios que se graficó precedentemente, junto con costos de insumos en dólares que fueron muy elevados al inicio de la primera campaña, y la inflación interna que incrementó los costos en pesos (alquileres, labores y fletes), tuvieron como efecto reducir sensiblemente los márgenes netos del Fideicomiso.

Que conforme se ha establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Operador Técnico actualizó los costos de inversión para una próxima campaña agrícola, tanto para cultivos de soja como para cultivos de maíz, los cuales se exponen en el siguiente cuadro:

Precios y Rinde				
Cultivo	Medida		Soja	Maíz
Rinde*	Tn/ha		3,00	7,80
Precio Venta	USD/TN		USD 308,50	USD 170,00
Precio costo	USD/TN		USD 308,50	USD 170,00

Estructura de COSTOS			
Cultivo		Soja	Maíz
Alquileres	Tn soja/ha	USD 1,25	USD 1,25
Semillas	USD/ha	USD 56,00	USD 128,00
Agroquímicos	USD/ha	USD 146,62	USD 164,00
Fertilizantes	USD/ha	USD 50,47	USD 196,40
Labores	USD/ha	USD 81,00	USD 93,00
<b>Contra Cosecha:</b>			
	Alícuota	9,00%	6,00%
	tn/ha aseg	2,5	0,0
Seguros	% s/venta	7,50%	0,00%
Flete	USD/Tn	40,0	40,0
Comisión	% s/venta	1,8%	1,8%
Trilla	USD/ha	USD 75,00	USD 105,00

En función de dichos costos y asumiendo un rinde igual al promedio de los últimos 10 años para las siembras propias del Operador Técnico para su zona de influencia (30 qq/has para soja y 78 qq/has para el maíz), si tomamos un precio de USD308,5 tn para la soja y USD170 tn para el maíz (precio los forwards a mayo y julio de 2026, respectivamente para soja y maíz), el cuadro teórico de resultados de la actividad productiva arroja los siguientes resultados:

Cuadro Teórico de Resultados - USD/Has			
Cultivo		Soja	Maíz
Alquileres		-USD 385,63	- 385,63
Semillas		-USD 56,00	-USD 128,00
Agroquímicos		-USD 146,62	-USD 164,00
Fertilizantes		-USD 50,47	-USD 196,40
Auditoria		-USD 10,00	-USD 10,00
Labores		-USD 81,00	-USD 93,00
Seguros		-USD 69,41	<b>USD 0,00</b>
<b>Inversión</b>		<b>-USD 799,13</b>	<b>-USD 977,03</b>
Trilla	pago c/ cosecha	-USD 75,00	-USD 105,00
Cosecha Bruta		USD 925,50	USD 1.326,00
Flete	pago c/ cosecha	-USD 120,00	-USD 312,00
Comisión	pago c/ cosecha	-USD 16,66	-USD 23,87
<b>Venta Neta (facturación)</b>		<b>USD 788,84</b>	<b>USD 990,13</b>
<b>Resultado (Sin IVA)</b>		<b>- 85,29</b>	<b>- 91,89</b>
<b>Rentabilidad</b>		<b>-9,76%</b>	<b>-8,49%</b>

Tal como se desprende del cuadro teórico de resultados, en base a los parámetros arriba señalados, la rentabilidad de la actividad agrícola tanto para el cultivo de soja como para el maíz arrojaría resultados negativos en caso de avanzar con una nueva campaña.

A los precios futuros del cereal (Fw mayo 2026 USD 308,50 tn de soja y Fw julio 2026 USD 170 tn maíz, precios del 25/09/2025)) y de acuerdo con los costos detallados, el rendimiento que debería obtenerse para que la actividad productiva no produzca pérdidas sería de 34 quintales (3,4 tn) por hectárea para la soja y 85 qq (8,5 tn) por hectárea para el maíz, muy por encima del promedio de los últimos 10 años para las siembras propias del Operador Técnico para su zona de influencia (que son, conforme los cuadros arriba expuestos 29,67 qq/has para la soja y 71,27 qq/has para el maíz).

#### **Stock de granos y Fondos líquidos del Fideicomiso.**

Concluida esta segunda campaña agrícola, el Fideicomiso dispone de un stock de 6.663,48 tn de maíz y fondos invertidos por un total de USD 100.169 (Barclays ETF Bill [93729] BIL - SPDR BLOOMBERG ) y \$5.513.681 (Cuotapartes de Fundcorp Balanceado FCI).

Estimando provisoriamente la liquidación de los granos al precio spot del 25/09/2025 (USD177) los ingresos ascenderían a USD1.247.360 (aproximadamente), que sumados a los fondos invertidos arriba señalados serían suficientes para encarar una nueva campaña agrícola en 2025/2026.

Que no obstante lo señalado en el párrafo precedente, conforme el análisis que se viene realizando, principalmente teniendo en cuenta la estimación de los costos de inversión para una nueva campaña, el precio de venta de los cereales y lo expuesto en el cuadro de resultados teóricos arriba detallado, se advierte que **la continuidad de la actividad productiva del fideicomiso no sería rentable y podría arrojar resultados negativos, y como consecuencia de ello, reducir el flujo de fondos disponible para el pago de servicios de los Valores Fiduciarios.**

Por tal motivo, el Comité de Inversiones **RESUELVE:** (a) emitir una recomendación de *“no avanzar con una nueva campaña agrícola”* y, en consecuencia, proceder a la resolución y liquidación anticipada del Fideicomiso, conforme lo dispuesto en el artículo II.4. del Contrato, todo ello, a los fines de preservar el patrimonio fideicomitado en los términos del artículo 1674 del Código Civil y Comercial de la Nación procediéndose a la amortización anticipada de los Valores Fiduciarios y, (b) instruir al Fiduciario para que solicite el consentimiento de los Tenedores Beneficiarios a los efectos Aceptar o Rechazar la Propuesta del Comité de Inversión.

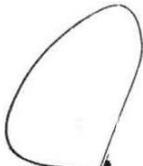
En la ciudad de Córdoba, a los 25 días del mes de septiembre el Operador Técnico y el Asesor Financiero remiten al Fiduciario la ampliación del 2º Reporte de Inversión para su publicación en la AIF, y en los demás sistemas de difusión de los Mercados donde se encuentran listados los Valores Fiduciarios, conforme lo establece el Contrato de Fideicomiso y el Prospecto de Emisión.-



**P/Asesor Financiero**

**Becerra Bursátil SA**

**Diego M. Bono**



**P/ Operador Técnico**

**COTAGRO**

**Javier Mina**



**P/ Fiduciario**

**ROSFID**

LUCAS JAKIMOWICZ  
APODERADO  
ROSARIO ADMINISTRADORA  
SOCIEDAD FIDUCIARIA SA