

**FIDEICOMISO FINANCIERO
INSUAGRO XII
(PYME)**



FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS

Información del negocio del Fiduciante

Insumos Agroquímicos S.A.

Insumos Agroquímicos S.A (“Insuagro”) es una empresa creada en el 2002, comercializadora de insumos agropecuarios, con presencia en todas las regiones agrícolas del país.

Ofrece una amplia diversidad de productos, lo que le ha permitido acceder a los mercados de soja, maíz, trigo, girasol, papa, poroto, maní, pasturas y tabaco.

Comercializa herbicidas, insecticidas, fungicidas, regulador de crecimiento, coadyuvante y correctores de agua.

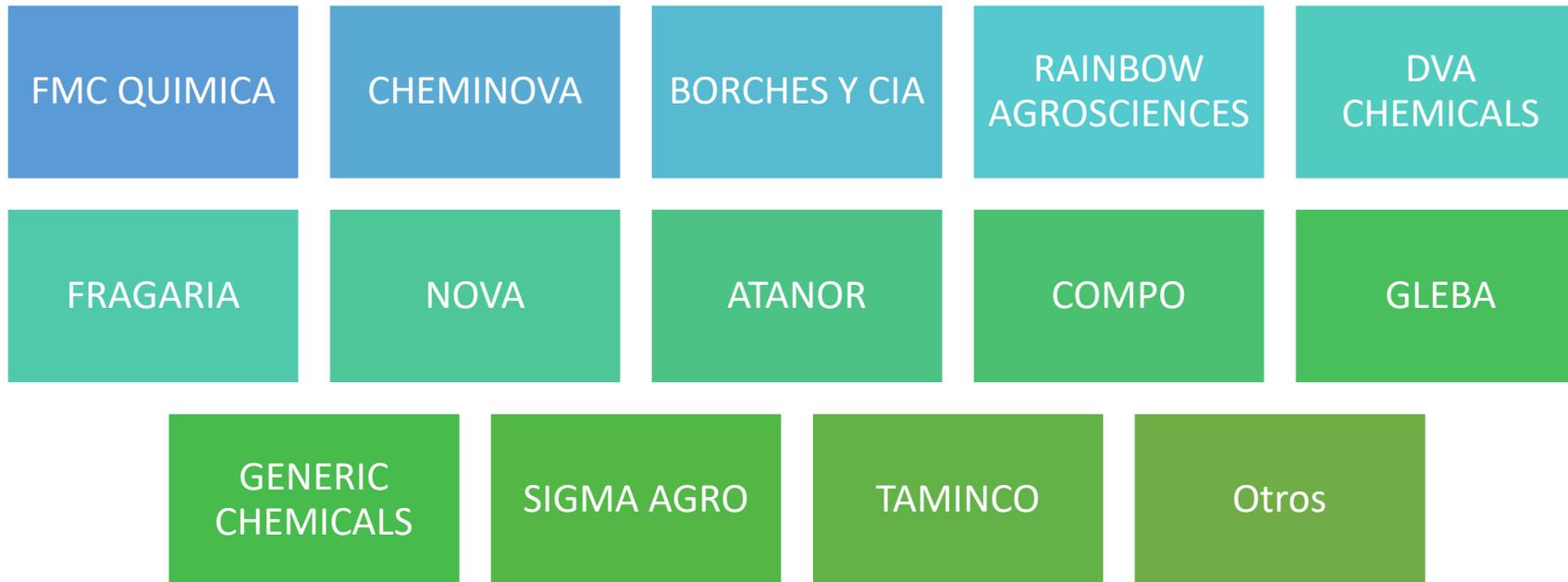
La compañía vende sus productos exclusivamente a comercios, a través de once zonas de venta distribuidas a lo largo de todo el país. Cada una de las zonas es atendida por un Ingeniero Agrónomo (supervisor zonal) de reconocida trayectoria en el mercado, conformando un equipo de ventas con cercanía y conocimiento de cada uno de sus clientes.

Forma parte del Grupo Argentino BIOCERES de prestigiosa trayectoria e imagen internacional.

Aspectos a destacar:

- Amplia y completa línea de productos.
- Tiene muy baja concentración geográfica y por clientes.
- Canales de venta con profesionales idóneos distribuidos en el país, generando fidelización de sus clientes.
- Su tamaño y escasa inmovilización en activos fijos la dota de agilidad y flexibilidad frente a los cambios de mercado y adecuación a nuevos contextos sectoriales o macroeconómicos.

Principales Proveedores



Productos comercializados



Herbicidas

- Carfentrazone
- Cletodin
- Sulfentrazone
- Finesse
- Metsulfuron WG
- Dicamba
- 2,4 D Nano Green
- S- Metolaclor
- Paraquat
- Otros



Insecticidas

- Gendarme Plus
- Fury
- Kaiser
- Bifentrin
- Energy
- Fipronil 20
- Otros



Fungicidas

- Bakun
- Fructo
- Clorotalonil 72
- Frowncide-
Fluazinan



Coadyuvantes

- Basfoliar
- L-CITINA FS
- Ecostick

Estados Contables del Fiduciante



Estado de Situación Patrimonial

	Saldos ajustados		
	30/6/2023	Var %	30/6/2022
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipos	448.928.471		228.886.352
Activos Intangibles	74.474.547		35.149.774
Activos por derecho de uso	3.736.854		-
Otros activos financieros	-		54.160.478
Inversiones en fideicomisos	91.497.635		269.922.330
Total Activo No Corriente	618.637.507	5%	588.118.934
ACTIVO CORRIENTE			
Impuesto a las ganancias	292.271.353		892.863
Créditos por ventas y otras cuentas a cobrar	7.009.616.335		1.711.243.158
Inventarios	3.899.896.018		1.742.182.244
Otros activos financieros	650.833.239		491.427.836
Efectivo y equivalentes de efectivo	25.553.997		28.122.754
Total Activo Corriente	11.878.170.942	199%	3.973.868.855
Total Activo	12.496.808.449	174%	4.561.987.789
PATRIMONIO			
Capital social	2.200.000		2.200.000
Ganancias reservadas y otros componentes del patrimonio	1.957.124.744		877.396.130
Patrimonio Neto	1.959.324.744	123%	879.596.130
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas bancarias y financieras	778.371.507		-
Pasivo por impuesto diferido	314.924.345		14.965.862
Provisión por contingencia	-		100.498.416
Pasivos por arrendamiento	4.202.179		-
Total Pasivo No Corriente	1.097.498.031	851%	115.464.278
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	6.424.528.870		2.926.588.913
Remuneraciones y Cargas Sociales	145.093.691		82.667.453
Impuesto a las ganancias a pagar	-		-
Anticipo de clientes	19.097.991		41.516.926
Deudas bancarias y financieras	2.851.265.122		516.154.089
Total Pasivo Corriente	9.439.985.674	165%	3.566.927.381
Total Pasivo	10.537.483.705	186%	3.682.391.659
Total Patrimonio Neto y Pasivo	12.496.808.449	174%	4.561.987.789

Estado de Resultados

	30/6/2023	Var %	30/6/2022
Ingresos por ventas	9.766.682.396		5.186.869.798
Costo de ventas	-7.573.270.910		-3.683.261.595
Resultado bruto	2.193.411.486	46%	1.503.608.203
Gastos de comercialización	-1.260.377.812		-612.998.289
Gastos de administración	-282.267.261		-228.097.576
Otros ingresos y egresos netos	-51.853		20.252.648
Resultado operativo	650.714.560	-5%	682.764.986
Resultados financieros netos	-328.178.687		-163.851.778
Resultado de inversiones contabilizadas por el método de participación	-38.956.684		-93.408.081
Resultado antes de impuesto a las ganancias	283.579.189	-33%	425.505.127
Impuesto a las Ganancias	-296.505.258		-171.379.574
Resultado del ejercicio	-12.926.069	-105%	254.125.553

Estado de Situación Patrimonial Trimestral

	Saldos ajustados		
	31/12/2023	Var %	31/12/2022
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipos	1.344.706.099		448.928.471
Activos Intangibles	248.938.730		74.474.547
Activos por derecho de uso	20.782.221		3.736.854
Otros activos financieros	140.973		-
Inversiones en fideicomisos	2.060.739		91.497.635
Total Activo No Corriente	1.616.628.762	161%	618.637.507
ACTIVO CORRIENTE			
Impuesto a las ganancias	486.946.390		292.271.353
Créditos por ventas y otras cuentas a cobrar	26.864.927.389		7.009.616.335
Inventarios	15.693.479.986		3.899.896.018
Otros activos financieros	648.802.240		650.833.239
Efectivo y equivalentes de efectivo	34.354.211		25.553.997
Total Activo Corriente	43.728.510.216	268%	11.878.170.942
Total Activo	45.345.138.978	263%	12.496.808.449
PATRIMONIO			
Capital social	2.200.000		2.200.000
Ganancias reservadas y otros componentes del patrimonio	5.460.007.608		1.957.124.744
Patrimonio Neto	5.462.207.608	179%	1.959.324.744
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas bancarias y financieras	6.216.107.849		778.371.507
Pasivo por impuesto diferido	1.867.453.292		314.924.345
Pasivos por arrendamiento	22.432.557		4.202.179
Total Pasivo No Corriente	8.105.993.698	639%	1.097.498.031
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	26.394.710.238		6.424.528.870
Remuneraciones y Cargas Sociales	229.342.179		145.093.691
Anticipo de clientes	232.376.198		19.097.991
Deudas bancarias y financieras	4.920.509.057		2.851.265.122
Total Pasivo Corriente	31.776.937.672	237%	9.439.985.674
Total Pasivo	39.882.931.370	278%	10.537.483.705
Total Patrimonio Neto y Pasivo	45.345.138.978	263%	12.496.808.449

Información correspondiente al periodo de seis meses iniciado el 1 de julio de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentada en forma comparativa.

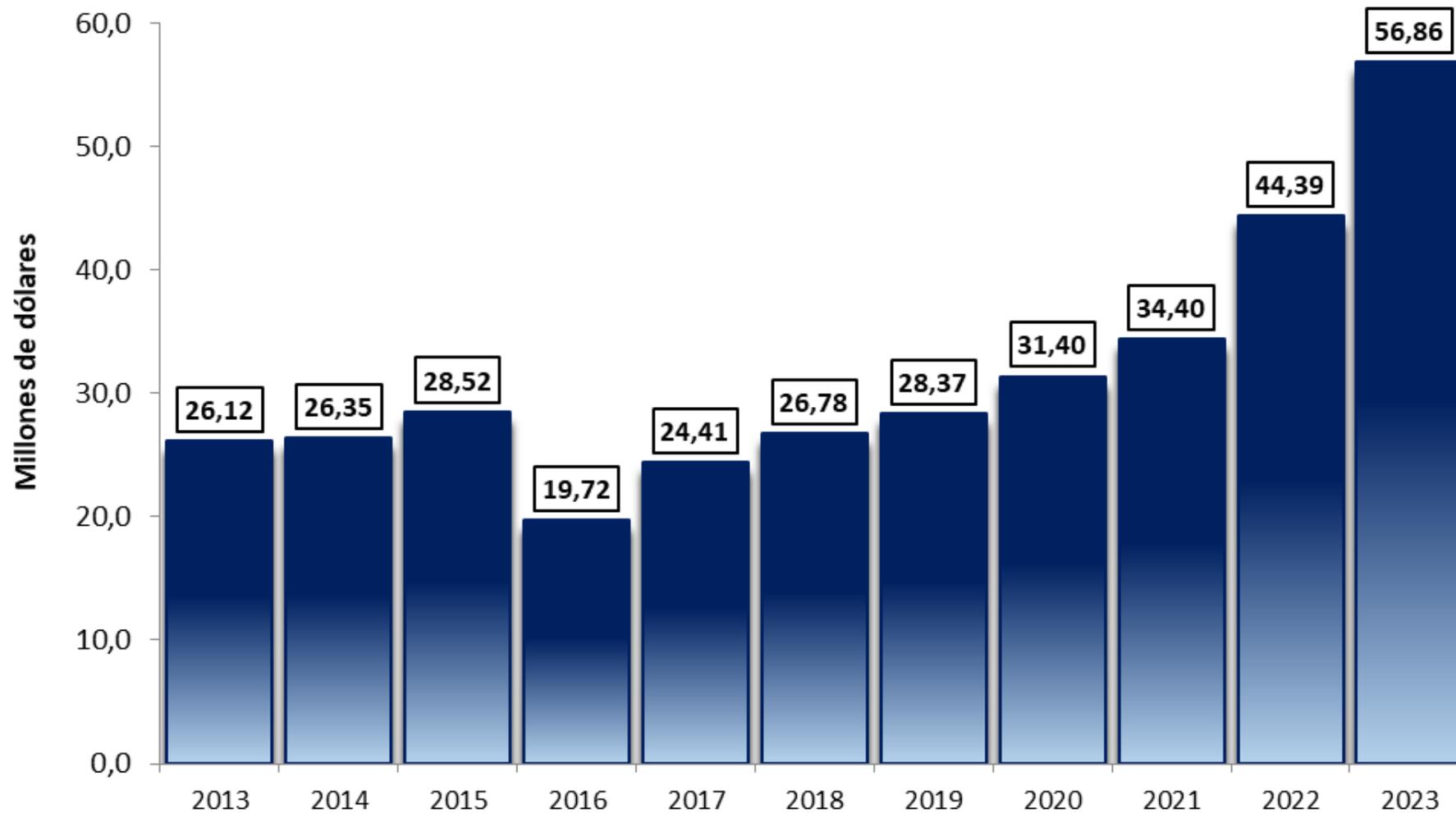
Estado de Resultado Trimestral

	31/12/2023	Var %	31/12/2022
Ingresos por ventas	14.042.989.558		4.971.901.494
Costo de ventas	-10.469.003.080		-3.785.565.600
Resultado bruto	3.573.986.478	201%	1.186.335.894
Gastos de comercialización	-1.893.258.850		-488.539.454
Gastos de administración	-408.380.795		-88.446.782
Otros ingresos y egresos netos	1.602.041		6.497.047
Resultado operativo	1.273.948.874	107%	615.846.705
Resultados financieros netos	-1.187.411.987		-213.056.320
Resultado de inversiones contabilizadas por el método de participación	-14.231.953		-119.249.392
Resultado antes de impuesto a las ganancias	72.304.934	-74%	283.540.993
Impuesto a las Ganancias	-874.414.096		-178.979.623
Resultado del ejercicio	-802.109.162	-867%	104.561.370

Información correspondiente al periodo de seis meses iniciado el 1 de julio de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentada en forma comparativa.

Niveles de Ventas del Fiduciante

Ventas Anuales Insuagro por Año Fiscal



*Información al 30/06/2023

Atributos de la Cartera de Cuentas por Cobrar



- Se incluye dentro de Cartera Fideicomitada los saldos correspondientes a la serie X y XI
Información al 31/01/2024

- Cotiza acciones en el panel PyME de la BCBA desde el año 2006.
- Emitió once series de fideicomisos financieros.
- Emitió tres series de Obligaciones Negociables PyMES.
- En la actualidad, las obligaciones negociables se encuentran cancelados en su totalidad al igual que las series I a IX de Fideicomisos. Las series X y XI por su parte continúan vigentes y al día.

Información de Cartera Fideicomitida

Atributos de la Cartera

Resumen	
Cantidad de Documentos	117
Cantidad de Vencimientos	117
Cantidad de Clientes	72
Créditos por cliente	1,6
Importe Total	USD 7.436.141
Valor Fideicomitado	USD 7.214.094
Monto Promedio (x Operación)	USD 63.557
Plazo (Promedio Ponderado en meses)	8,6
Antigüedad (Promedio Ponderado en meses)	4,7
Vida Remanente (Promedio Ponderado en meses)	3,9

Estratificaciones

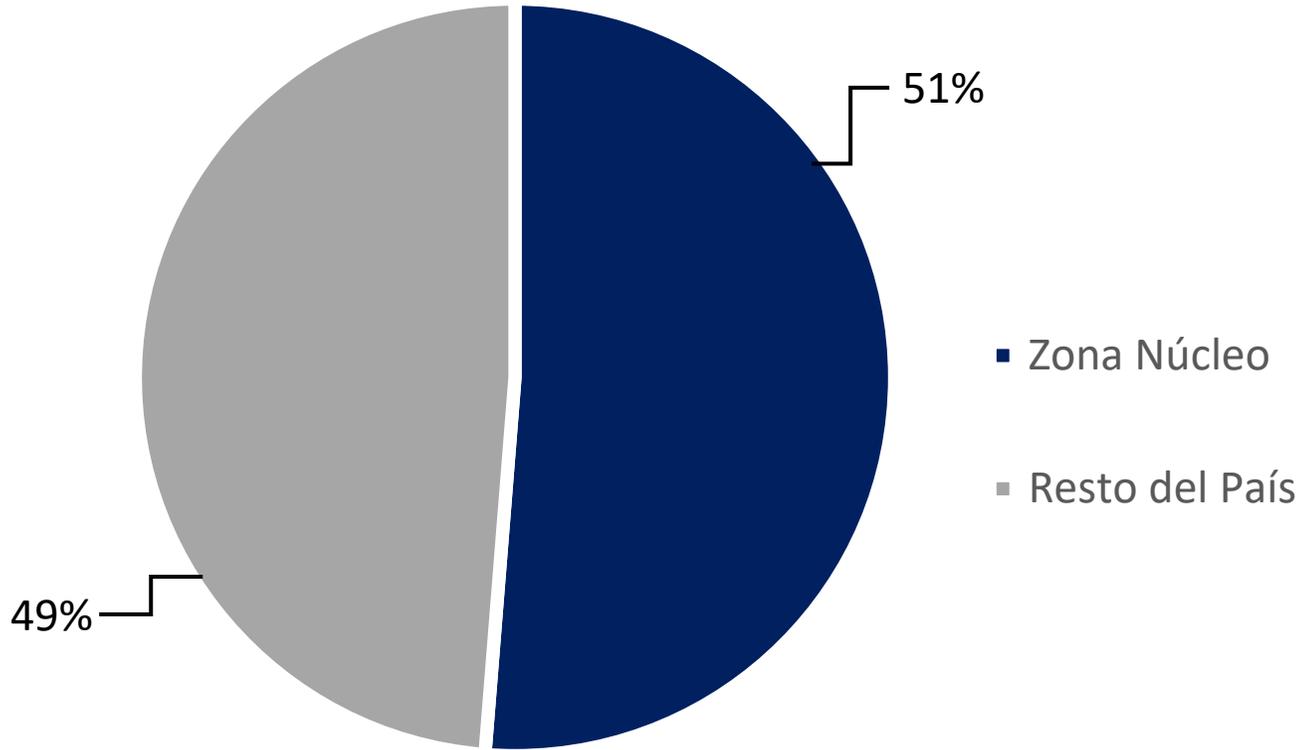
TIPO COMP.	Documentos			Valor Nominal			Valor Fideicomitido		
	Cantidad	%	% Acum	Dólares	%	% Acum	Dólares	%	% Acum
Facturas	117	100,0%	100,0%	USD 7.436.141	100,0%	100,0%	USD 7.214.094	100,0%	100,0%
TOTAL	117	100,0%		USD 7.436.141	100,0%		USD 7.214.094	100,0%	

VALOR NOMINAL CEDIDO	Documentos			Valor Nominal			Valor Fideicomitido		
	Cantidad	%	% Acum	Dólares	%	% Acum	Dólares	%	% Acum
Hasta USD 30.000	17	14,5%	14,5%	USD 476.736	6,4%	6,4%	USD 462.618	6,4%	6,4%
Entre USD 30.001 y USD 40.000	30	25,6%	40,2%	USD 1.039.741	14,0%	20,4%	USD 1.009.004	14,0%	20,4%
Entre USD 40.001 y USD 50.000	16	13,7%	53,8%	USD 702.046	9,4%	29,8%	USD 682.150	9,5%	29,9%
Entre USD 50.001 y USD 60.000	10	8,5%	62,4%	USD 545.734	7,3%	37,2%	USD 529.869	7,3%	37,2%
Entre USD 60.001 y USD 70.000	7	6,0%	68,4%	USD 455.568	6,1%	43,3%	USD 441.055	6,1%	43,3%
Entre USD 70.001 y USD 80.000	7	6,0%	74,4%	USD 534.827	7,2%	50,5%	USD 516.248	7,2%	50,5%
Entre USD 80.001 y USD 260.585	30	25,6%	100,0%	USD 3.681.490	49,5%	100,0%	USD 3.573.149	49,5%	100,0%
TOTAL	117	100,0%		USD 7.436.141	100,0%		USD 7.214.094	100,0%	

Atomización de la cartera Fideicomitada

Cliente	Documentos			Valor Nominal			Valor Fideicomitado		
	Cantidad	%	% Acum	Dólares	%	% Acum	Dólares	%	% Acum
1	1	1%	1%	USD 260.585	3,50%	3,50%	USD 252.349	3,50%	3,50%
2	3	3%	3%	USD 256.883	3,45%	6,96%	USD 248.456	3,44%	6,94%
3	1	1%	4%	USD 251.838	3,39%	10,35%	USD 243.306	3,37%	10,31%
4	1	1%	5%	USD 227.918	3,07%	13,41%	USD 217.226	3,01%	13,33%
5	3	3%	8%	USD 219.615	2,95%	16,36%	USD 212.951	2,95%	16,28%
6	4	3%	11%	USD 219.435	2,95%	19,31%	USD 213.637	2,96%	19,24%
7	4	3%	15%	USD 211.569	2,85%	22,16%	USD 206.546	2,86%	22,10%
8	1	1%	15%	USD 209.230	2,81%	24,97%	USD 203.306	2,82%	24,92%
9	4	3%	19%	USD 203.710	2,74%	27,71%	USD 198.108	2,75%	27,67%
10	3	3%	21%	USD 203.038	2,73%	30,44%	USD 197.190	2,73%	30,40%
11-20	18	15%	37%	USD 1.593.648	21,43%	51,87%	USD 1.550.206	21,49%	51,89%
21-30	19	16%	53%	USD 1.207.971	16,24%	68,12%	USD 1.170.224	16,22%	68,11%
31-40	16	14%	67%	USD 860.424	11,57%	79,69%	USD 834.250	11,56%	79,67%
41-50	16	14%	80%	USD 675.462	9,08%	88,77%	USD 654.724	9,08%	88,75%
51-60	11	9%	90%	USD 471.046	6,33%	95,11%	USD 458.903	6,36%	95,11%
61-70	10	9%	98%	USD 310.523	4,18%	99,28%	USD 301.154	4,17%	99,29%
71-72	2	2%	100%	USD 53.245	0,72%	100,00%	USD 51.558	0,71%	100,00%
Total	117	100,0%		USD 7.436.141	100,0%		USD 7.214.094	100,0%	

Originaciones por zona geográfica



Flujo de Fondos Teórico

Mes Vto	Cant. Vtos	Valor Nominal	Valor Fideicomitido
may-24	56	USD 3.193.105	USD 3.117.335
jun-24	32	USD 2.137.288	USD 2.074.585
jul-24	15	USD 1.205.047	USD 1.162.564
ago-24	10	USD 663.542	USD 633.850
sep-24	4	USD 237.158	USD 225.760
TOTAL	117	USD 7.436.141	USD 7.214.094

Flujo de Fondos Teórico con Revolving estimado

Mes Vto	Ingresos por cobranzas estimado	Aplicación a Revolving estimado	Gastos e Impuestos	Flujo de Fondos Disponible Estimado
nov-21	USD 0	USD 0	USD 0	USD 0
mar-24	USD 0	USD 0	USD 0	USD 0
abr-24	USD 0	USD 0	USD 0	USD 0
may-24	USD 3.193.105	USD 3.174.603	USD 18.502	USD 0
jun-24	USD 2.137.288	USD 1.349.768	USD 2.626	USD 784.894
jul-24	USD 1.585.153	USD 837.303	USD 1.588	USD 746.262
ago-24	USD 1.132.784	USD 1.131.332	USD 1.452	USD 0
sep-24	USD 725.307	USD 724.487	USD 820	USD 0
oct-24	USD 97.682	USD 96.913	USD 769	USD 0
nov-24	USD 3.224	USD 1.998	USD 1.226	USD 0
dic-24	USD 70.186	USD 69.454	USD 732	USD 0
ene-25	USD 172.258	USD 171.526	USD 732	USD 0
feb-25	USD 2.258.710	USD 725.980	USD 962	USD 1.531.768
mar-25	USD 518.766	USD 518.034	USD 732	USD 0
abr-25	USD 752.753	USD 752.021	USD 732	USD 0
may-25	USD 417.831	USD 416.869	USD 962	USD 0
jun-25	USD 4.341.382	USD 0	USD 996	USD 4.340.386
Total	USD 17.406.428	USD 9.970.287	USD 32.831	USD 7.403.310

Fideicomiso Financiero
“Insuagro XII”
(Pyme)

Términos y condiciones

Participantes y Roles

Fiduciante y Administrador	Insumos Agroquímicos S.A.
Fiduciario y Emisor	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Organizadores	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
	Benedit Bursátil S.A.
	Worcap S.A.
	Stonex Securities S.A.
Asesor Financiero	Worcap S.A.
Organizador de la Colocación	Mercado Argentino de Valores S.A.
Colocadores	Agentes de Negociación del Mercado Argentino de Valores S.A.
	Benedit Bursátil S.A.
	Stonex Securities S.A.
Calificadora	Fix SCR S.A.
Asesores Legales de la Transacción	Nicholson & Cano Abogados

Resumen de Términos y Condiciones

	VDF A	VDF B	CP
Valor Nominal	USD 4.905.584	USD 793.550	USD 1.514.960
% del Valor Fideicomitado	68,0%	11,0%	21,0%
Cupón de Interés	3%	4%	
Tipo de cupón	Fijo	Fijo	Residual
Duration a la par (meses)	11,7	16,5	
Maturity teórica (días)	496	496	
Calificación	AAsf(arg)	Asf(arg)	CCsf(arg)
Perspectiva FIX	Estable	Estable	No aplica
Sobrecolateralización	34,03%	23,36%	2,99%
Adjudicación	Licitación de Tasa de Rendimiento (TIR)	Licitación de Tasa de Rendimiento (TIR)	Licitación de Precio Ofrecido
Frecuencia de Pago	Según cronograma de pago	Según cronograma de pago	Según cronograma de pago
Vencimiento Final	oct-25	oct-25	abr-26

CRONOGRAMA DE EMISIÓN

Período de Difusión: desde el Martes 5 hasta el Jueves 7 de Marzo

Período de Licitación: Viernes 8 de Marzo

Fecha de Emisión: Martes 12 de Marzo

Cuadros de Pago de Servicios

Valor de Deuda Fiduciaria Clase A				
Fecha de Pago	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				USD 4.905.584
22/4/2024	USD 0	USD 0	USD 0	USD 4.905.584
20/5/2024	USD 0	USD 0	USD 0	USD 4.905.584
20/6/2024	USD 0	USD 0	USD 0	USD 4.905.584
22/7/2024	USD 735.838	USD 49.056	USD 784.894	USD 4.169.746
20/8/2024	USD 735.838	USD 10.424	USD 746.262	USD 3.433.908
20/9/2024	USD 0	USD 0	USD 0	USD 3.433.908
21/10/2024	USD 0	USD 0	USD 0	USD 3.433.908
20/11/2024	USD 0	USD 0	USD 0	USD 3.433.908
20/12/2024	USD 0	USD 0	USD 0	USD 3.433.908
20/1/2025	USD 0	USD 0	USD 0	USD 3.433.908
20/2/2025	USD 0	USD 0	USD 0	USD 3.433.908
20/3/2025	USD 1.471.674	USD 60.094	USD 1.531.768	USD 1.962.234
21/4/2025	USD 0	USD 0	USD 0	USD 1.962.234
20/5/2025	USD 0	USD 0	USD 0	USD 1.962.234
20/6/2025	USD 0	USD 0	USD 0	USD 1.962.234
21/7/2025	USD 1.962.234	USD 19.622	USD 1.981.856	USD 0
	USD 4.905.584	USD 139.196	USD 5.044.780	

Valor de Deuda Fiduciaria Clase B				
Fecha de Pago	Capital	Interés	Total	Saldo de Capital
				USD 793.550
21/7/2025	USD 793.550	USD 42.323	USD 835.873	USD 0
	USD 793.550	USD 42.323	USD 835.873	

Certificado de Participación				
Pago	Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
				USD 1.514.960
21/7/2025	USD 1.514.960	USD 7.697	USD 1.522.657	USD 0
	USD 1.514.960	USD 7.697	USD 1.522.657	

Riesgos Crediticios: Mejoras

La calificación asignada a los valores fiduciarios se fundamenta en:

- **Elevado estrés que soportan los instrumentos:** Los VDF A soportan, sin afectar su capacidad de repago, el incumplimiento de los 8 deudores más concentrados (30% del valor nominal de la cartera fideicomitida) mientras que los VDF B soportan el incumplimiento de los principales 5 deudores (20% del valor nominal de la cartera fideicomitida).
- **Descalce de moneda:** FIX opina que este riesgo se encuentra mitigado dado que el pago de servicios se realizará al mismo tipo de cambio aplicable al cobro de los créditos. El activo securitizado está denominado en dólares siendo el cobro en pesos al tipo de cambio vendedor divisa del Banco Nación del día hábil anterior a su efectiva acreditación.
- **Importantes mejoras crediticias:** los VDF A poseen una sobrecolateralización del 34,03% y los VDF B del 23,36%. Se trata de una estructura totalmente secuencial, fondo de gastos, liquidez y adecuados criterios de elegibilidad que limitan la concentración de deudores dada su naturaleza revolving
- **Cláusulas gatillos:** la estructura cuenta con cláusulas gatillos que la protegen ante un eventual deterioro en los niveles de sobrecolateralización por debajo de los consistentes con el rango de calificación asignados.
- **Capacidad de administración de la cartera:** Insuagro S.A. demuestra una buena capacidad de originar y efectuar la cobranza de la cartera de acuerdo con los estándares de la industria y lo estipulado bajo el contrato.
- **Experiencia y muy buen desempeño del fiduciario:** Rosfid posee una amplia experiencia y un muy buen desempeño como fiduciario de securitizaciones.

WORCAP
CORPORATE FINANCE