

11 (once)

Prospecto de programa de emisión global USD. 3

FIDEICOMISO LA SUSANA

MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN DE BONOS

US\$. 3.000.000,00-. (dólares americanos tres millones)

Registrado según Resolución de la CNV N° ___/20 de fecha ___ de ___ de 2020

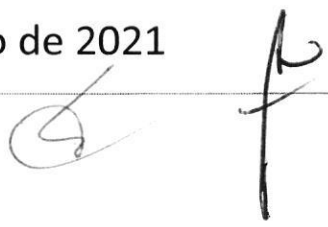
Fiduciario Finlatina S.A. de Finanzas

Fideicomitentes:

- Ricardo Jesús Sosa Gautier
- Johanna Cornelia Bosch de Sosa
- Ricardo Antonio Sosa Bosch
- Alice Dolores Morínigo de Sosa

Asunción - Paraguay

Marzo de 2021



CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuvo a la vista. - CONSTE. -

SECRETARÍA DE ESTADO DEL INTERIOR
MINISTERIO PÚBLICO
CALLE Nº 25
FONO: 497-366
CALLE de Eligio Ayala Luque
Asunción, Paraguay

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

12 / 10 / 2021
CERTIFICADO: Que se presenta
fotocopia es fiel del original que
está a la vista. - CONSTE..



Contenido

1. Parte I. Información sobre el Programa de Emisión Global.....	14
1.1. Antecedentes.....	14
1.1.1. Registro del Programa de Emisión en la CNV. Se adjunta resolución número..... de fechade2021.....	14
1.1.2. Datos del Contrato de Fideicomiso y transcripción de la cláusula que dispone la emisión a través del patrimonio autónomo.....	14
1.1.3. Clausula segunda: finalidad del contrato	15
1.2 Características generales del Programa.....	16
Denominación del Programa de Emisión.....	16
Moneda.....	16
Monto total del programa de emisión:.....	16
Tipo de títulos a emitir:.....	16
Corte mínimo.....	16
Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión.....	16
Forma de representación de los títulos-valores:.....	16
Custodia:.....	16
Destino de los fondos:.....	16
Rescate anticipado:.....	17
Garantía:.....	17
Calificación:.....	17
Calificadora: py.....	17
Tabla de calificación:.....	17
2. Parte II. Información sobre el Fideicomitente, Fiduciario y el Fideicomiso.....	18
2.1. Información del fideicomitente.....	18
2.1.1. Antecedentes de su constitución.....	18
2.1.2. Estructura Jurídica.....	20
2.1.3. Capital social y accionistas de la sociedad.....	20
2.1.4. Composición del Directorio.....	20
2.1.5. Información contable anual del ejercicio anterior y del último trimestre del año en curso: se refleja la información de la Agrogranadera 43 S.A., producidos en la las tierras que conforman el Patrimonio Autónomo, con quien el Fiduciario tiene firmado un contrato de aparcería para el pago de las obligaciones contraídas.....	20
2.1.6. Finalidad de la estructuración del fideicomiso.....	36
2.2. Información del Fiduciario.....	36
2.2.1 Antecedentes y datos generales:.....	37
2.2.2 Objeto Social:.....	37
2.2.3. Estatutos y modificaciones:.....	37

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel al original que tuvo a la vista - COMSTE -



2.2.4 Composición del directorio	38
2.2.5. Obligaciones, facultades y prohibiciones del Fiduciario según contrato.....	38
2.2.6. Función del Fiduciario en la emisión.	40
2.3. Información del Fideicomiso.....	40
2.3.1. Identificación del fideicomiso por el cual los valores negociables son emitidos y; síntesis de los términos y condiciones del contrato del o los fideicomisos de la emisión de títulos valores cuyo registro se solicita.	41
2.3.2. Estructura grafica del fideicomiso y descripción del funcionamiento del “Fideicomiso La Susana” a través del análisis del papel de las entidades involucradas en cada una de las etapas previstas en el Contrato y las condiciones de la emisión y pago.....	42
2.3.3. Identificación de la fuente de repago de la emisión.....	42
2.3.4. Mecanismo de seguridad de apoyo crediticio (interno y externo) de la emisión.	43
2.3.5. Contrato de fideicomiso.....	43
2.3.6 Partes Intervinientes.....	44
2.3.7. Fideicomiso La Susana.	44
2.3.8. Incorporación de los bienes al fideicomiso.....	45
2.3.9. Patrimonio del fideicomiso.....	46
3. Parte III. Coyuntura y Perspectivas de la Soja en el Paraguay.	47
3.1. Breve Historia del sector en el país.	47
3.2. Financiación	49
3.3. La agricultura y el clima.....	50
3.4. Producción de Soja en el país.....	51
3.5. Sistema de producción.....	55
3.6. Industrialización de la soja	56
3.7. Exportaciones de la soja	57
3.8. La comercialización de la soja en Paraguay.....	59
3.9. Principales Vías de Salida de las Exportaciones de los Productos Agroindustriales.....	61
3.10. Importancia del Complejo Soja (Granos y Derivados) en Exportaciones del País.	62
3.11. Actores de la cadena productiva de la soja.....	63
3.12. Ciclo financiero.	63
4. Parte IV. Estructuración financiera.	64
4.1. Flujo de fondos proyectados.....	64
4.2. Supuestos de la proyección.	65
4.2.1. Supuesto de ingreso por cultivo en el escenario conservador	66
4.3. Coeficiente de desviación.....	72
4.4. Sobrecolateralización	
5. Parte V. Principales riesgos.....	73

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

5.1. Riesgos de la economía mundial.....	73
5.2. Riesgos del mercado local y regional.....	74
5.3. Riesgos inherentes a los bienes del fideicomiso.....	75
5.4. Riesgos exógenos.....	76
6. Parte VI. Identificación de la fuente de repago de la emisión.....	78
Anexo I.....	80
Anexo II.....	84
Anexo III.....	86
Anexo IV.....	88
Anexo IV.....	89
Anexo V.....	92

146
CERTIFICADO: Que se presenta fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. - CONSTE. -



**FIDEICOMISO
LA SUSANA**
FINLATINA S.A. DE FINANZAS
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA

Portada

PROSPECTO DEL PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL USD3 DEL FIDEICOMISO LA SUSANA

Denominación del Programa: USD 3

Monto del Programa y Moneda: USD 3.000.000.- (dólares americanos tres millones)

Registrado según Resolución de la CNV N°de fecha.....

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/2021

Asunción, Paraguay

15/9/2021
CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel del original que se tiene a la vista. - CONSIE.



FIDEICOMISO
LA SUSANA

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

Fideicomiso LA SUSANA.

PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISION GLOBAL USD 3.

El Fideicomiso LA SUSANA fue constituido según Contrato de Fideicomiso suscrito por escritura pública N° 589 en fecha 19 de agosto de 2009, ante el Escribano Publico 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 y finalmente una nueva adenda por Escritura N° 21 de fecha 17 de febrero de 2021, pasada ante Escribano Publico Luis Enrique Peroni Giralt, donde se encuentran estipulados los términos y condiciones del programa de emisión global USD. 3 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.

**FIDEICOMISO
LA SUSANA**

FINLATINA S.A. DE FINANZAS,
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA

16 (diez y seis)
CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia es fiel del original que
se encuentra en el expediente N° 16.000.000/2021
Escribano Publico Luis Enrique Peroni Giralt
Asunción, Paraguay.

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. (diez y siete)



Programa de Emisión Global registrado según Resolución CNV N° XX de fecha XX.

“Esta inscripción sólo acredita que la emisión ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la Comisión Nacional 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 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 Comisión Nacional de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores registrados. La circunstancia de que la Comisión 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 9 tienen carácter de obligaciones de medio y no de resultado. La inversión es a cuenta y a riesgo exclusivo de los inversionistas”.

Lic. Enrique Bendaña
Vice-Presidente

Lic. Marcelo Martínez
Presidente

**FIDEICOMISO
LA SUSANA**
FINLATINA S.A. DE FINANZAS
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. - CONSTE. - (diez y nueve)



Lugar y forma de pago de Vencimientos de capital e intereses	A través del agente de pago designado por la BVPASA 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.
Destino de los Fondos	La emisión y colocación de los bonos serán destinados al pago de deuda a corto plazo y capital operativo (50%), adquisición de maquinaria (20%) y apertura de zona de cultivo para el incremento de áreas productivas (30%).
Procedimiento en caso de Incumplimiento	Se estará a lo establecido en el capítulo VII del Reglamento del Sistema Electrónico de Negociación y a lo estipulado en el contrato de Fideicomiso.
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.
Agente Colocador	Capital Markets CBSA con domicilio en Tte. Núñez 295.
Agente Organizador	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 1013/11 de la BVPASA, en el caso que dicho rescate sea parcial, se procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 6 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 y Productos de Asunción. El procedimiento y los condiciones para realizar los rescates deberán estar establecidos en los Actos de Emisión de cada Serie o ser emitido dentro del marco del presente programa.

(Handwritten signatures)

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. - COPIA (venta)



<p>Sistemas de liquidación y Compensación</p>	<p>A través del Agente designado por la BVPASA 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 a lo establecido en el Contrato de Compensación y Liquidación suscripto con la BOLSA.</p>
<p>Patrimonio Autónomo</p>	<p>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 6.2.1.-</p> <p>Se transfirió al patrimonio autónomo 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 “Colonial San Miguel”.</p> <p>La valuación combinada de ambas fincas totaliza Gs. 124.780.000.000, de acuerdo a la valuación venta rápida realizada el 06 de octubre de 2020, por el tasador Ing. Blás Pessolani, en sus informes P-620/20 y P-619/20.</p> <p>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.</p>

La Comisión Nacional 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 Comisión Nacional de Valores, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., Capital Markets Casa de Bolsa S.A. y Finlatina S.A. de Finanzas en su departamento de Negocios Fiduciarios.

Enrique Bendaña
Director

Marcelo Martínez
Presidente

**FIDEICOMISO
LA SUSANA**

**FINLATINA S.A. DE FINANZAS
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**

Leyenda para el inversionista:

Fideicomiso La Susana.

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:

Capital Markets Casa de Bolsa S.A.
Dirección: Teniente Núñez 295.
Teléfono: 595 21 201 255 / 0994 754 483
Correo electrónico: info@capitalmarkets.com.py
Página Web: www.capitalmarkets.com.py

Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
Dirección: Gonzalo Bulnes, 830 c/ España
Teléfono: 595 21 442 446
Correo electrónico: relaciones@bvpasa.com.py
Página Web: <http://www.bvpasa.com.py/>



Enrique Bendaña

Director



Marcelo Martínez

Presidente

**FIDEICOMISO
LA SUSANA**

**FINLATINA S.A. DE FINANZAS
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**

21 (veintiuno)
CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia es fiel del original que
tuve a la vista. - CONSTE. -



22 (venti)
CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel del original que se encuentra en el expediente a la vista. - CONSTE. -



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) **CNV:** Comisión Nacional 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

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. - CONSTE. -

23 (veintey tres)



conlleve la transferencia de la propiedad de los bienes fideicomitidos 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 fideicomitidos, 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;

**FIDEICOMISO
LA SUSANA**

**FINLATINA S.A. DE FINANZAS
EN CALIDAD DE FIDUCIARIA**

CERTIFICO: Que la presente
fotocopia es fiel del original que
tuve a la vista en el momento.

24 (veinte y cuatro)

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

1. Parte I. Información sobre el Programa de Emisión Global.

1.1. Antecedentes.

- 1.1.1. Registro del Programa de Emisión en la CNV. Se adjunta resolución número.....de fechade2021.
- 1.1.2. Datos del Contrato de Fideicomiso y transcripción de la cláusula que dispone la emisión a través del patrimonio autónomo.
- **Fideicomitentes-Beneficiario:** 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° 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 y finalmente una nueva adenda por Escritura N° 21 de fecha 17 de febrero de 2021, pasada ante Escribano Publico Luis Enrique Peroni Giralt, en las últimas dos modificaciones, se encuentran estipulados los términos y condiciones del programa de emisión global USD. 3 en su ANEXO 9, el cual se transcribe a continuación: **ANEXO 9 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA EMISION DE TITULOS DE DEUDA Y GARANTIA - CONDICIONES DE EMISIÓN DE TITULOS DE DEUDA.** Denominación del Programa de Emisión: USD. 3; Moneda: USD; Monto total del programa de emisión: USD 3.000.000.- (Dólares Americanos tres millones); Tipo de títulos a emitir: Bonos; Corte mínimo: USD 1.000 (Dólares Americanos Un mil); Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión: Bolsa de Valores y Productos 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: BVPASA; Destino de los fondos: la emisión y colocación de los bonos serán destinados al pago de deuda a corto plazo y capital operativo (50%), adquisición de maquinaria (20%) y apertura de zona de cultivo para el incremento de áreas productivas (30%).; Agente Organizador/Colocador: Capital Markets CBSA; Lugar y forma de pago: A través del Agente de pago designado por la BVPASA para la

CERTIFICO: Que la presente
fotocopia es fiel del original que
tuve a la vista en el momento de
emitir este.

25 (veinte y cinco)



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 serie a ser suscripto.; Representante de obligacionistas: Capital Markets CBSA; Rescate anticipado. Se contará con la posibilidad de rescate Anticipado, de acuerdo a lo establecido en la resolución 1013/N de la BVPASA, en el caso que dicho rescate sea parcial, se procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 6 de dicha Resolución; 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: 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

1.1.3. Clausula segunda: finalidad del contrato

La transferencia de la propiedad 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:

1.1.3.1 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 US\$ 3.000.000 (dólares americanos tres millones) de conformidad a las instrucciones de los FIDEICOMITENTES, para su colocación por oferta pública, denominados indistintamente Bonos “Fideicomiso La Susana”, “Bonos” o “Títulos”, de conformidad a las condiciones que se estipulan en el Anexo 1 de la Escritura Pública N° 589 del 19 de agosto del 2009, autorizado por Escribano Publico Luis Enrique Peroni Giralt con registro N° 528

1.1.3.2 Al pago de los títulos de Deuda 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 BVPASA 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 por oferta pública, en adelante denominados indistintamente Bonos “Fideicomiso La Susana”, “Bonos” o “Títulos”, de conformidad a las condiciones que se estipulan en la Escritura Pública N° 955 del 22 de octubre de 2012, autorizada por Escribano Publico Luis Enrique Peroni Giralt con registro N° 528

Observación: ambas Emisiones (2.1 Y 2.2) han sido canceladas en tiempo y forma dentro de los plazos establecidos.

1.1.3.3. Al pago de los Títulos de deuda que la FIDUCIARIA ha emitido en el año 2016- en adelante Tercera Emisión, , bajo el Programa de Emisión Global del Sistema Electrónico de Negociación (SEN)

CERTIFICO: Que la presente
fotocopia es fiel del original que
hube a la vista el día 26 (veinte y seis)

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 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, en la Escritura Pública N° 315 del 07 de mayo de 2016, autorizada por Escribano Publico Luis Enrique Peroni Giralt con registro N° 528

Observación: Esta emisión continua vigente con un saldo capital de USD. 2.700.000 (dólares americanos dos millones setecientos mil).

1.1.3.4. 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 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 9 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%).

1.2 Características generales del Programa.

Denominación del Programa de Emisión: USD 3.

Moneda: Dólares americanos.

Monto total del programa de emisión: USD 3.000.000.- (dólares americanos tres millones).

Tipo de títulos a emitir: títulos de crédito.

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

Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión: Bolsa de Valores y Productos 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 y Productos de Asunción S.A (BVPASA).

Destino de los fondos: pago de deuda a corto plazo y capital operativo (50%), adquisición de maquinarias (20%) y el incremento de área de cultivo (30%).

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la venta. CONSTE.-



Lugar y forma de pago: A través del agente de pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco Continental SAECA 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. /Tte. Alfredo Núñez 295 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 1013/11 de la BVPASA, en el caso que dicho rescate sea parcial, se procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 6 de dicha Resolución. 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.

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:

Fecha de aprobación de CNV:

Calificadora: pyBBB-

Tabla de calificación:

Fecha de Corte al 30 de Junio de 2020

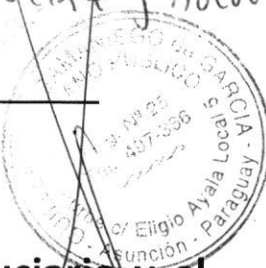
FIDEICOMISO LA SUSANA

Programa de Emisión Global PEG USD3

Calificación sobre la Emisión y la Solvencia del Emisor		
Calificación	Categoría	Tendencia
Programa de Emisión Global PEG USD3	pyBBB-	Estable
Definición de Categoría (Resolución CNV CG N° 06/19)		
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.		

“La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender, mantener un determinado valor o realizar una inversión, ni un aval o garantía de una inversión, emisión o su emisor.”

CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia es del original que
tuve a la vista EN ESTE...
29 (veinte y nueve)



2. Parte II. 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 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); realizando trabajos prácticamente las 24 horas del día para darle el tinte de explotación racional a la propiedad, con una inversión de U\$S 600.000,00.

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 1997 con secaderos y pre limpiadoras, lo cual dio un buen respaldo para cosechar los granos rápidamente, permitiendo 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.

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICO: Que la presente
fotocopia es fiel del original que
tuve a la 30/1/2014

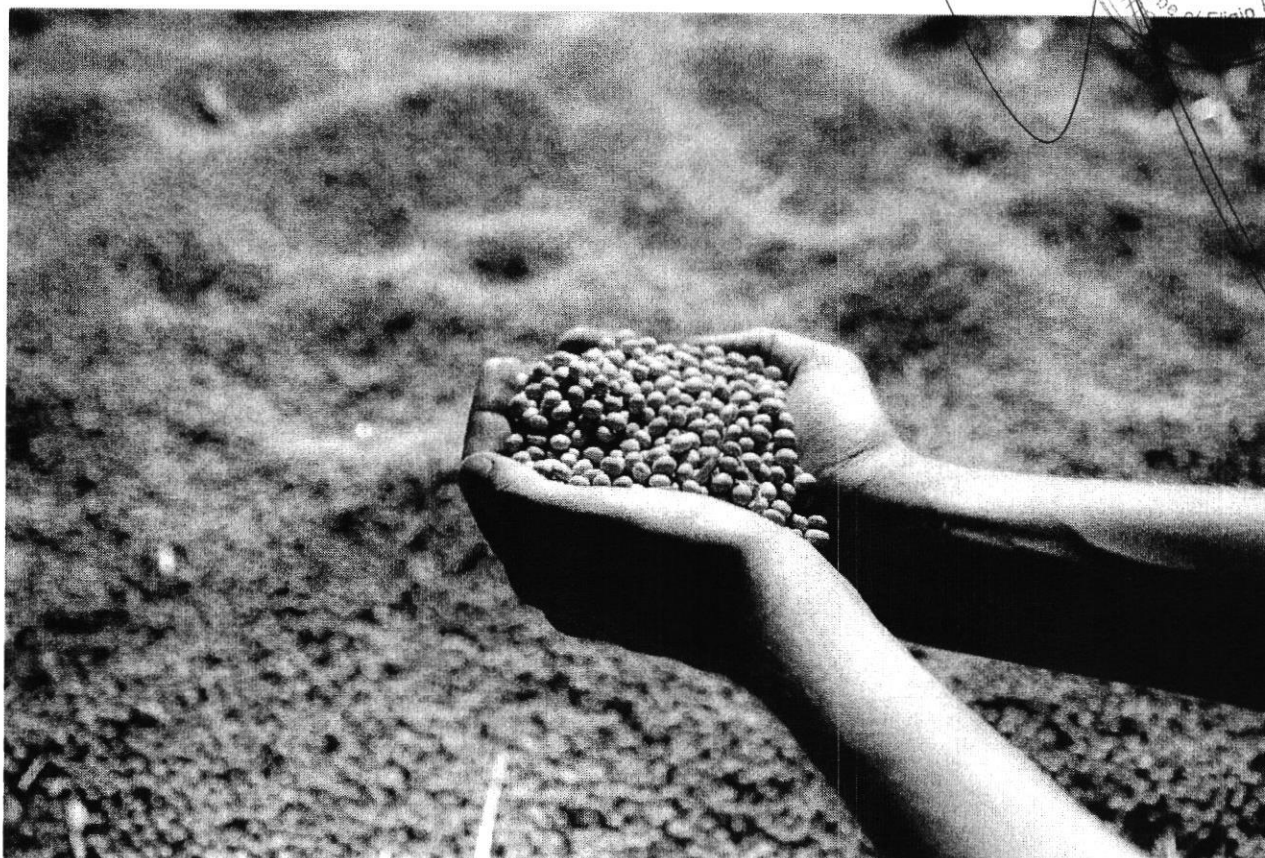


En el año 2003, debido a la escasa predisposición de los bancos para financiar inversiones al agro a largo plazo, se generaron las condiciones para relacionarse con Cargill, que inició el financiamiento a largo plazo a través de un programa de crecimiento, en área y maquinas, y que dio la posibilidad 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 alcanzar 2.600 has. mecanizadas.

La empresa agroganadera cuenta con una inversión de USD 2.099.650, compuesta por tractores, sembradoras, fumigadora, cosechadora entre otros.

CERTIFICO: Que la presente
fotocopia es fiel del original que
tuve a la vista. (Conste.-
37 (treinta y uno)



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.

2.1.5. Información contable anual del ejercicio anterior y del último trimestre del año en curso: se refleja la información de la Agroganadera 43 S.A., producidos en la las tierras que conforman el Patrimonio Autónomo, con quien el Fiduciario tiene firmado un contrato de aparcería para el pago de las obligaciones contraídas

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. - 007087



RICARDO JESUS SOSA GAUTIER
BALANCE GENERAL

30/06/2020

30/09/2020

	30/06/2020	30/09/2020
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
DISPONIBILIDADES		
Caja M/L	100,017,073	5,654,234,020
Total Caja	100,017,073	5,654,234,020
BANCOS		
Banco Regional Cta Cte Gs	19,155,722	
Banco Regional Cta Cte USD		3,440,406
Banco Regional Cta Cte USD		14,500,610
Bancop SA Cta Cte USD	828,842	
Banco Continental Cta Cte Gs	236,255,217	1,971,423
Banco Continental Cta Cte USD	17,551	3,425,051
Banco BBVA Cta Cte USD	2,257,180	2,257,180
TOTAL BANCOS	258,514,512	25,594,670
TOTAL DISPONIBILIDADES	358,531,585	5,679,828,690
CREDITOS		
CREDITOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Anticipos y Retenciones de Impuesto a La Renta	32,505,000	32,505,000
Retencion IVA	857,926,101	520,712,934
IVA - Credito Fiscal	4,796,609	38,684,117
TOTAL CREDITOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	895,227,710	591,902,051
ANTICIPOS A PROVEEDORES		
Anticipo a Proveedores M/E	67,371,900	67,371,900
TOTAL ANTICIPOS A PROVEEDORES	67,371,900	67,371,900
INTERESES A VENCER		
Intereses a Vencer Bancop		

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia 33 (treinta y tres)
tiene a la vista el original que
tuve a la vista y tres)



TOTAL INTERESES A VENCER		26,298,671
TOTAL CREDITOS INVENTARIOS	962,599,610	685,572,622
Materiales Suministros y Repuestos	58,216,250	
Fertilizantes para Semillas	72,623,406	
Alimentos para Animales	244,196,591	401,162,705
Productos Veterinarios/Saneamiento	4,661,636	8,779,727
TOTAL PRODUCTOS EN PROCESO		409,942,432
ACTIVO BIOLOGICOS EN DESARROLLO		
Terneros Machos	283,000,000	283000000
Desmamantes Machos	385,239,635	695631064
Vaquillas	246,734,750	246,734,750
TOTAL HACIENDA VACUNA	914,974,385	1,225,365,814
TOTAL ACTIVOS BIOLOGICOS EN DESARROLLO	914,974,385	1,225,365,814
TOTAL INVENTARIOS GASTOS POR ADELANTADO	1,294,672,268	1,635,308,246
Seguros a Devengar	612,583	612,583
TOTAL GASTOS POR ADELANTADO	612,583	612,583
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	2,616,416,046	8,001,322,141
ACTIVO NO CORRIENTE		
CREDITOS A LARGO PLAZO		
Intereses a Devengar		
Intereses a Vencer Bancop 0610057553 LP	2,061,486,479	2,061,486,479
Intereses a Vencer Bancop 50826 LP	350,432,880	-
Total Intereses a Devengar	2,411,919,359	2,061,486,479
TOTAL CREDITO A LARGO PLAZO		

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. - CONYGE.

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA



	2,411,919,359	2,061,486,479
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
INMUEBLES		
Terrenos	12,032,938,409	12,090,347,558
Edificios	3,704,695,302	3,718,930,408
Equipo de Comunicación	6,487,386	6,487,386
TOTAL INMUEBLES	15,744,121,097	15,815,765,352
RODADOS / TRANSPORTES		
Muebles en Gral	36,330,432	37,755,228
Enseres	170,164	170,164
TOTAL RODADOS	168,153,099	169,577,895
MAQUINARIAS E IMPLEMENTOS AGRICOLAS		
Sembradora 5 años	322,014,953	322,055,606
Cosechadora 5 años	955,533,658	955,546,997
Tractores 5 años	2,033,808,166	2,033,811,370
TOTAL Maquinarias e Implementos Agrícolas	3,311,356,777	3,311,413,973
Equipos		
Herramientas		1,925,454
Equipos 5 Años	17,201,862	17,201,862
Equipos de Comunicación 2 Años		15,374
Equipos de Informatica 2 Años	20,572,701	20,659,186
Tinglado para Oficina La Susana Guajaivi	137,069,453	137,816,646
Total Equipos	174,844,016	177,618,522
Silos almacenes y galpones 15 años	12,535,981	12,686,203
Tajamares Tranq de agua Bebedores Etc 10 años	64,938,925	64,938,925
Alambrados Tranqueras y Corrales 10 años		

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. - CONSTE. -



Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

	74,251,417	75,557,356
Instalaciones de electrificación 5 años	5,093,706	5,099,442
Caminos internos 10 años	719,921	723,012
Instalación en Inmuebles 10 años	112,308,127	112,344,040
TOTAL MAQUINARIAS HERRAMIENTAS Y EQUIPOS OTROS BIENES NO CONTEMPLADOS	3,756,048,870	3,760,381,473
Sementera - Area de Plantación	290,000,001	90,000,000
TOTAL OTROS BIENES NO CONTEMPLADOS	290,000,001	90,000,000
Depreciación Acumulada (-)	3,742,885,454	4,239,004,047
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO ACTIVOS BIOLÓGICOS	16,215,437,613	15,596,720,673
Plantaciones		
Otras Plantaciones 5 Años	12,715,910	15,938,637
Total Plantaciones	12,715,910	15,938,637
TOTAL ACTIVO BIOLÓGICOS	12,715,910	15,938,637
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	18,640,072,882	15,619,146,696
TOTAL ACTIVO	21,256,488,928	17,680,633,175
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
OTROS ACREEDORES		
Ande	159,617,000	
Copaco	5,366,742	
Estación Bahía SA	80,765,000	200,515,000
Tracto Agro Vial	10,403,455	10,403,455
Total Acreedores Varios ML	256,152,197	210,918,455
ACREEDORES VARIOS ME		
Otros Acreedores ME	405,272,075	410,965,118

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. CONSTA

30 de Agosto de 2014

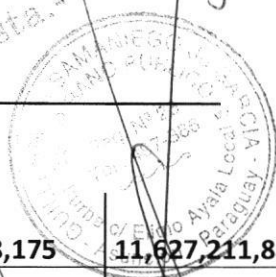
Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA



Total Acreedores Varios ME	405,272,075	410,965,118
DEUDORES COMERCIALES SECTOR AGRICOLA		
DEUDAS SECTOR AGRICOLA ME		
Arysta Lite Science	96,683,250	106,398,718
TOTAL DEUDAS SECTOR AGRICOLA ME	96,683,250	106,398,718
Vicoza SRL USD	6,321,662	6,321,662
TOTAL DEUDORES COMERCIALES SECTOR AGRICOLA	103,004,912	112,720,380
TOTAL OTROS ACREEDORES	764,429,184	734,603,953
PRESTAMOS DE BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS		
Banco Continental ME	94,333,789	94,333,789
Otros Prestamos a Pagar	2,610,413,000	2,610,413,000
Intereses a Pagar	80,000,000	80,000,000
TOTAL PRESTAMOS DE BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS	2,784,746,789	2,784,746,789
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Impuesto a la Renta a Pagar	98,702,396	251,283,630
Facilidades de Pago - IRAGRO	239,835,451	80,477,952
Obligaciones Laborales y Cargas Sociales	2,861,718	2,861,718
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	341,399,565	334,623,300
TOTAL PASIVO CORRIENTE	3,890,575,538	3,853,974,042
PASIVO NO CORRIENTE		
DEUDAS FINANCIERAS A LARGO PLAZO		
Prestamo Bancop a Largo Plazo	6,588,600,774	7,431,268,703
Prestamo Bancop 0610072340 GS	886,794,521	987,315,069
Prestamo Bancop 06100088912		1,394,239,708
Prestamo Bancop 6800001929		1,814,388,403
Prestamo Bancop 50826	1,550,432,880	

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA LOUSANA

CERTIFICO: Que la presente fotografía es una copia fiel del original que tuve a la vista. (firmado J Siet)



TOTAL DEUDAS FINANCIERAS A LARGO PLAZO	9,025,828,175	11,627,211,883
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	9,025,828,175	11,627,211,883
TOTAL PASIVO	12,916,403,713	15,481,185,925
PATRIMONIO		
CAPITAL		
CAPITAL INTEGRADO		
Capital Suscripto	5,525,033,052	5,525,033,052
TOTAL CAPITAL INTEGRADO	5,525,033,052	5,525,033,052
RESEVAS		
Reserva de Revaluó Fiscal	3,639,935,892	3,716,033,000
TOTAL RESERVAS	3,639,935,892	3,716,033,000
RESULTADOS		
RESULTADOS ACUMULADOS	901,048,887	1,146,254,828
RESULTADO DEL EJERCICIO	76,165,158	193,038,875
TOTAL RESULTADOS	824,883,729	953,215,953
TOTAL PATRIMONIO NETO	8,340,085,215	10,194,282,005
TOTAL PASIVO + PN	21,256,488,928	25,675,467,930

RICARDO JESUS SOSA GAUTIER
ESTADO DE RESULTADOS

	30/06/2020	30/09/2020
INGRESOS OPERATIVOS		
VENTAS DE MERCADERIAS		
VENTAS DE PRODUCTOS AGRICOAS		
Ventas De Maiz	9,368,697	28,819,048
TOTAL VENTAS DE PRODUCTOS AGRICOLAS	9,368,697	28,819,048
VENTAS GANANDO		
Venta Hacienda Vacuna	3,661,495,924	523,739,153
TOTAL VENTAS GANADO	3,661,495,924	523,739,153
VENTAS DE SERVICIOS GRAVADOS		
Ventas de Servicios Gravados 10%	861,818,181	

(Handwritten signatures)

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia es fiel del original que
tuve a la vista. - CONATE -



TOTAL VENTAS DE SERVICIOS GRAVADOS	861,818,181	-
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS	4,532,682,802	552,558,201
OTROS INGRESOS		
DESCUENTOS OBTENIDOS	17,611,759	11,220,740
RESULTADO POR DIFERENCIA DE CAMBIO	429,060	-
TOTAL OTROS INGRESOS	18,040,819	11,220,740
COSTOS OPERATIVOS		
COSTO DE MERCADERIAS		
COSTO DE VENTAS DE GANANDO	1,588,236,137	-
TOTAL COSTO	1,588,236,137	-
GASTOS DE VENTAS O COMERCIALIZACION		
Otros Beneficios al Personal	983,400	585,587
TOTAL SUELDOS Y OTRAS REMUN	983,400	585,587
Comisiones Pagadas sobre Ventas	19,858,400	6,545,455
Fletes Pagados	66,477,002	29,304,455
Otros Gastos de Ventas	759,000	-
TOTAL GASTOS DE VENTAS O COMERCIALIZACION	88,077,802	36,435,497
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
SUELDOS Y OTRAS REMUNERACIONES AL PERSONAL		
Sueldos y Jornales	22,444,848	-
Aporte Patronal	3,703,399	-
Otros Beneficios al Personal	200,000	-
TOTAL SUELDOS Y OTRAS REMUNERACIONES AL PERSONAL	26,348,247	-
Honorarios Profesionales	23,027,272	16,045,455
Agua Luz Telefono e Internet	148,696,269	2,625,906
Combustible y Lubricantes	638,477,905	319,422,459
Mantenimiento y Reparacion Valmet 985/1	10,534,559	581,818
Mantenimiento y Reparacion Valmet 128	18,841,604	-
Mantenimiento y Reparacion Valmet 88	1,679,545	2,644,091
Mantenimiento y Reparacion JD 4440/1	110,909	33,636
Mantenimiento y Reparacion JD 4440/2	909,091	-
Mantenimiento y Reparacion MF290	281,823	-
Mantenimiento y Reparacion MF299	12,407,902	1,731,490
TOTAL TRACTOR	44,765,433	4,991,035
IMPLEMENTOS AGRICOLAS		
Mantenimiento y Reparacion Fumigadora Uniport	3,379,472	66,364
Mantenimiento y Reparacion Pala	31,430,635	2,469,275
Mantenimiento y Reparacion Desmalezadora	806,909	-
Mantenimiento y Reparacion Picadora JD 5720	14,871,739	-
Mantenimiento y Reparacion Picadora Varias	217,828,910	77,934,122
TOTAL IMPLEMENTOS AGRICOLAS	268,317,665	80,469,761
RODADOS		
Mantenimiento y Reparacion Toyota Hilux	10,934,517	1,032,409
Mantenimiento y Reparacion Honda	8,533,818	466,136
Mantenimiento y Reparacion Toyota Runner	4,656,454	-

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia es fiel del original que
tuve a la vista y no me
CONSTE..



Mantenimiento y Reparacion Jeep Rojo	272,727	2,809,091
Mantenimiento y Reparacion Jeep Blanco	1,208,182	150,000
Mantenimiento y Reparacion Ford 350	181,818	-
Mantenimiento y Reparacion Land Cruiser	2,172,168	383,455
TOTAL RODADOS	27,959,684	4,841,091
INMUEBLES		
Mantenimiento Silo	6,177,274	-
Mantenimiento Sistema Riego	10,877,727	5,147,212
Mantenimiento y Reparacion Oficina Asuncion	14,923,816	60,092,305
Mantenimiento y Reparaciones Casa Personales	-	3,000,000
TOTAL INMUEBLES	31,978,817	68,239,517
TOTAL REPARACIONES Y MANTENIMIENTOS	373,021,599	158,541,404
Utiles de Oficina	4,948,913	1,573,515
Comisiones y Gastos Bancarios Operacionales	219,633,377	36,814,627
Multas y Sanciones	185,007,539	-
Gastos No Deducibles	200,000	-
Gastos Veterinarios	9,049,524	2,326,135
Pasaje Viaticos	-	72,727
Gastos de Encomienda	236,365	72,727
Gastos Generales	6,242,870	3,868,356
Gastos a Favor de la Comunidad	109,951,709	37,666,937
Servicios Contratados	82,884,247	25,727,272
Limpieza de oficina	694,727	290,909
Guia de Traslado SENACSA	2,883,650	-
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,831,304,213	605,048,429
TOTAL COSTOS OPERATIVOS	3,507,618,152	641,483,926
Intereses Pagados a Entidades Bancarias y Financ.	934,166,026	115,333,890
Intereses Pagados A Proveedores	132,874	-
Com y Gtos Bancarios s/ operaciones Crediticias	3,600,000	-
TOTAL GASTOS BANCARIOS Y FINANCIEROS	937,898,900	115,333,890
GANANCIA DEL EJERCICIO	76,165,158	-193,038,875

AGROGANADERA 43 SA
BALANCE GENERAL

	30/06/2020	30/09/2020
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
DISPONIBILIDADES		
Recaudaciones a Depositar		268,100,000
Caja M/L	3,236,691,197	3,990,892,157
Total Caja	3,236,691,197	

CERTIFICO Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la mano. - CONSTE. -
40 (cuarenta)

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA



		4,258,992,157
BANCOS		
Banco Itau Cta Cte	515,927	515,927
Banco Regional Cta Cte Gs	25,587	591,224
Banco Regional Cta Cte USD	-214,372,078	90,474,002
TOTAL BANCOS	-213,830,564	91,581,153
TOTAL DISPONIBILIDADES	3,022,860,633	4,350,573,310
INVERSIONES TEMPORARIAS		
Intereses a Devengar M/E	340,918,014	452,165,875
TOTAL INVERSIONES TEMPORARIAS	340,918,014	452,165,875
CREDITOS		
Deudores por Ventas M/E		1,255,802,400
Francisco Vierci y Cia SRL	1,173,411,675	3,186,210,990
ADM Paraguay	1,154,812,427	2,596,221,717
Deudores por Prestamos		
Deudores por Prestamos - RSG	2,382,382,600	1,998,337,000
Total Deudores por Prestamos	2,382,382,600	1,998,337,000
CREDITOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Retencion IVA	661,037,382	661,037,382
IVA - Credito Fiscal	1,614,317,737	2,254,526,994
TOTAL CREDITOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	2,275,355,119	2,915,564,376
ANTICIPO A PROVEEDORES		
Anticipo a Proveedores Locales		14,762,818
TOTAL ANTICIPO A PROVEEDORES		14,762,818
PROVISION DE APORTE DE CAPITAL		
Inmuebles	2,000,000,000	2,000,000,000
Maquinarias	166,923,796	166,923,796

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

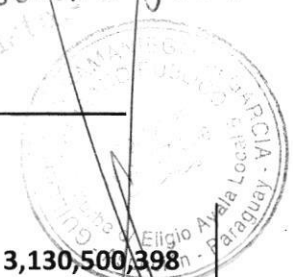
CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la mano. CONSTE.-
41 (cuarenta y uno)



TOTAL PROVISION DE APORTE DE CAPITAL	2,166,923,796	2,166,923,796
GASTOS A RENDIR		
Staje Adilson Bruneto	1,570,780,242	927,691,248
IGT SA	29,023,676	
RSG - Servicios		45,314,457
RSB	317,403,604	196,050,614
Nutripser SRL		263,871,447
Pablo Gimenez		18,703,891
TOTAL GASTOS A RENDIR	2,065,286,509	1,451,631,657
TOTAL CREDITOS	11,223,294,162	15,585,454,754
INVENTARIOS		
Materias Primas		43,239,504
Semilla de Maiz Plantacion		266,871,850
Materiales y Suministros		8,019,576,189
Semilla de Soja		19,505,590
PRODUCTOS TERMINADOS	931,387,832	
Semilla de Maiz Plantacion	931,387,832	
TOTAL PRODUCTOS TERMINADOS	63,751,155	
Materiales Suministros y Repuestos	866,670,500	
Materiales y Suministros	1,861,809,487	8,349,193,133
GASTOS POR ADELANTADO		
Intereses a Vencer Pagados por Adelantado Pagares	182,059,087	180,605,702
TOTAL GASTOS POR ADELANTADO	182,059,087	180,605,702
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	16,630,941,383	28,917,992,774
ACTIVO NO CORRIENTE		
Rodados / Transportes	578,027,411	578,422,853
Maquinarias		
Maquinarias	3,138,162,080	3,130,500,398

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia es una copia fiel del original que
tuve a la vista y de los (cuarenta y dos)



Total Maquinarias	3,138,162,080	3,130,500,398
Equipos	4,954,545	11,831,655
Herramientas	8,181,818	8,181,818
Silos Almacenes y Galpones 15 Años	514,728,619	517,108,930
Tajamares Tanq de agua, bebederos etc 10 Años	1,978,681,545	1,978,681,545
Instalaciones de Electrificación	221,269,024	221,269,024
Sementera - Area de Plantacion	50,000,000	50,000,000
Depreciacion Acumulada (-)	-3,554,068,836	3,985,628,108
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2,939,936,206	2,510,368,115
OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO		
RSG Inmueble en Garantia	24,732,840,000	27,175,160,000
TOTAL OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO	24,732,840,000	27,175,160,000
CARGOS DIFERIDOS		
Gastos de Constitucion	3,006,134	3,006,134
TOTAL CARGOS DIFERIDOS	3,006,134	3,006,134
ACTIVO INTANGIBLES		
Licencias marcas y patentes	29,496,875	29,496,875
TOTAL ACTIVO INTANGIBLES	29,496,875	29,496,875
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	27,705,279,215	29,718,031,124
TOTAL ACTIVO	44,336,220,598	58,636,023,898
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
ACREEDORES COMERCIALES		
Proveedores Locales		
Juan Vierci & Cia SRL	63,814,846	537,759,524
Francisco Vierci & Cia SRL	102,075,096	
Tecnomyl SA	570,470,054	776,377,937

CERTIFICO: Que la presente
43 fotocopias del original que
tuve a la vista...



Agrotec SA	1,858,893,288	1,801,192,731
ADM Paraguay SRL	771,081,345	1,646,673,963
Otros Proveedores		5,220,061,886
Intereses a Pagar a Proveedores M/E	697,853,222	163,259,008
TOTAL PROVEEDORES LOCALES	4,064,187,851	10,145,325,049
Otros Acreedores		
Otros Acreedores	89,081,957	655,332
TOTAL OTROS ACREDROES	89,081,957	655,332
TOTAL ACREEDORES COMERCIALES	4,153,269,808	10,145,980,381
DEUDAS FINANCIERAS		
Prestamos de Bancos y Otras Entidades Financ. M/E	10,188,100,096	10,806,540,468
Intereses a Pagar M/E	579,867,449	552,532,754
TOTAL DEUDAS FINANCIERAS	10,767,967,545	11,359,073,222
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Impuesto a la Renta a Pagar	95,347,847	97,001,769
Facilidades de Pago a Ingresar SET	175,746,484	175,746,484
Obligaciones Laborales y Cargas Sociales	18,807,206	18,807,206
Aguinaldo a Pagar	2,192,838	2,192,838
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	292,094,375	293,748,297
PROVISIONES		
Cheques emitidos no Cobrados GS	566,871,772	623,276,685
Cheques emitidos no Cobrados USD	3,344,972,549	4,053,051,587
Documentos a Pagar Pagares	3,016,739,378	3,104,557,427
Anticipo de Clientes		
Anticipo de Clientes - Francisco Vierci	736,696,309	5,031,209,284
Total Anticipo de Clientes	736,696,309	

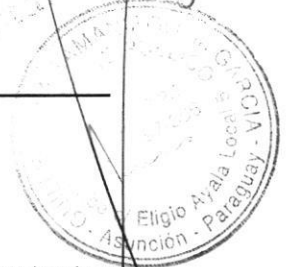
Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICADO. Que la presente
44 (cuarenta y cuatro)
fotocopia es una copia del original que
tuve a la vista. CONSTE..



TOTAL PROVISIONES	7,665,280,008	5,031,209,284 12,812,094,983
TOTAL PASIVO CORRIENTE	22,878,611,736	34,610,896,883
PASIVO NO CORRIENTE		
DEUDAS FINANCIERAS A LARGO PLAZO		
Fideicomiso la Susana USD	16,490,603,434	18,415,268,932
TOTAL DEUDAS FINANCIERAS A LARGO PLAZO	16,490,603,434	18,415,268,932
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	16,490,603,434	18,415,268,932
TOTAL PASIVO	39,369,215,170	53,026,165,815
PATRIMONIO		
CAPITAL		
CAPITAL INTEGRADO		
Capital Suscripto	100,000,000	100,000,000
Aporte para Futura Capitalizaciones	2,860,000,000	2,860,000,000
TOTAL CAPITAL INTEGRADO	2,960,000,000	2,960,000,000
RESEVAS		
Reserva Legal	52,412,679	52,412,679
Reserva de Revaluo Fiscal	286,825,825	281,939,896
TOTAL RESERVAS	339,238,504	334,352,575
RESULTADOS		
RESULTADOS ACUMULADOS	1,361,598,934	1,923,262,057
RESULTADO DEL EJERCICIO	306,167,990	392,243,451
TOTAL RESULTADOS	1,667,766,924	2,315,505,508
TOTAL PATRIMONIO NETO	4,967,005,428	5,609,858,083
TOTAL PASIVO + PN	44,336,220,598	58,636,023,898

CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia es una copia del original que
tuve a la mano en el momento y lugar
45 (cuarenta y cinco)



AGROGANADERA 43 SA
ESTADO DE RESULTADOS

30/06/2020

30/09/2020

	30/06/2020	30/09/2020
INGRESOS OPERATIVOS		
VENTAS DE MERCADERIAS		
VENTAS DE PRODUCTOS AGRICOLAS		
Ventas de Soja y sus Derivados	22,922,390,714	973,557,736
Ventas De Maiz	891,569,128	1,072,412,961
Otros Productos Agricolas	6,895,238	-
TOTAL VENTAS DE PRODUCTOS AGRICOLAS	23,820,855,080	2,045,970,697
OTROS INGRESOS		
Descuentos Obtenidos	72,727	-
Resultado por Diferencia de Cambio	117,073,740	3,430,334
Venta de Activo Fijo	99,257,127	-
TOTAL OTROS INGRESOS	216,403,594	3,430,334
COSTOS OPERATIVOS		
COSTO DE MERCADERIAS		
COSTO DE PRODUCTOS AGRICOLAS		
Costo de Venta de Soja y sus Derivados	16,504,747,515	703,474,740
Costo de Ventas De Maiz	713,255,302	621,999,517
TOTAL COSTO DE PRODUCTOS AGRICOLAS	17,218,002,817	1,325,474,257
GASTOS DE VENTAS O COMERCIALIZACION		
Publicidad y Propaganda	136,364	327,273
Fletes Pagados	55,433,027	-
TOTAL GASTOS DE VENTAS O COMERCIALIZACION	55,569,391	327,273
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
SUELDOS Y OTRAS REMUNERACIONES AL PERSONAL		
Sueldos y Jornales	52,628,136	
Aporte Patronal	8,683,643	
Otros Beneficios al Personal		

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia es fiel del original que
tubo a la vista. CONSTE.-
46 (cuarenta y seis)



	468,202	
Aguinaldos	4,385,676	
TOTAL SUELDOS Y OTRAS REMUNERACIONES AL PERSONAL	66,165,657	
Honorarios Profesionales	44,886,050	71,087,574
Alquileres	1,892,108,144	-
Reparaciones y mantenimientos	11,555,703	72,916,184
Reparaciones y mantenimientos Rodados	8,737,246	
Reparaciones y mantenimientos Sistema de Riego		227,273
Reparaciones y mantenimientos Maquinarias y Equipos	73,049,976	3,483,825
Utiles de Oficina	700,000	645,455
Donaciones y Contribuciones		2,142,857
Comisiones y Gastos Bancarios Operacionales	248,404,472	1,284,187
Impuestos Patentes Tasas y Otras Contribuciones	500,000	-
Multas y Sanciones	89,445,920	-
Gastos Generales	618,758	242,129
Gastos No Deducibles	339,626,069	-
Servicios Contratados	348,147,351	43,858,625
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	3,123,945,346	195,888,109
TOTAL COSTOS OPERATIVOS	20,397,517,554	1,521,689,639
GASTOS BANCARIOS Y FINANCIEROS		
Intereses Pagados a Entidades Bancarias y Financ.	801,420,595	106,847,402
Intereses Pagados A Proveedores	752,838,447	
Com y Gtos Bancarios s/ operaciones Crediticias	181,316,417	
Resultado por Diferencia de Cambio	1,521,264,600	28,564,176

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. (cuarenta y siete)



TOTAL GASTOS BANCARIOS Y FINANCIEROS	3,256,840,059	135,411,578
IMPUESTO A LA RENTA	76,733,071	
GANANCIA DEL EJERCICIO	306,167,990	392,299,814

2.1.6. Finalidad de la estructuración del fideicomiso.

La transferencia de la propiedad 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 2016 contra el Patrimonio Autónomo, bajo el Programa de Emisión Global D2 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, en adelante denominados indistintamente Bonos “Fideicomiso La Susana”, “Bonos” o “Títulos”, de conformidad a las condiciones que se estipulan en el Anexo 8.

Obs: Esta emisión continua vigente con un saldo capital de USD. 2.700.000 (dólares americanos dos millones setecientos mil). -

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 (PEG) 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 por 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 9 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 a corto plazo y capital operativo (50%), adquisición de maquinaria (20%) y apertura de zona de cultivo para el incremento de áreas productivas (30%).

2.2. Información del Fiduciario

48 (cuarenta y ocho)

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. CONSTE.



2.2.1. Antecedentes y datos generales:

- Domicilio: Mariscal Estigarribia Nº 469 casi México.
- Teléfono: 449-732 (108).
- Telefax: 449-732 (106).
- E – mail: fiduciario@finlatina.com.py
- RUC: 80008036-0.

2.2.2 Objeto Social:

Actividad Financiera

2.2.3. Estatutos y modificaciones:

La entidad "FINLATINA SOCIEDAD ANONIMA DE FINANZAS" (R.U.C. 80008036-0), se constituyó por escritura pública Nº 74 del 24-06-1994, pasada ante el Escribano Público ENRIQUE F. BALLASCH BENITEZ, constando en la misma su objeto, domicilio, duración, sistema de administración y demás circunstancias legales, inscribiéndose el primer testimonio en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el No. 36, folio 444 y sgtes., Serie "A", el 08-09-1994 y Registro Público de Comercio, bajo el No. 505, folio 3070 y sgtes., Serie "C", Sección Contratos, el 28-09-1994. Por escritura pública Nº 82 del 08-08-1997, pasada ante el Escribano Público Enrique F. Ballasch Benítez fue modificado parcialmente el estatuto social, inscribiéndose el primer testimonio en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el Nº 252, folio 3.716, Serie B, el 23-09-1998, y en el Registro Público de Comercio, bajo el Nº 750, Serie A, folio 4.661 y sgtes., Sección Contratos, el 07-10-1998. Por escritura pública Nº 55 del 21-07-1998, complementaria de la escritura Nº 82 del 08-08-1997, pasada ante el Escribano Público Enrique F. Ballasch Benítez, fue modificado el Art. 24º del estatuto social, inscribiéndose el primer testimonio en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el Nº 252, folio 3.716, Serie B, el 23-09-1998, y en el Registro Público de Comercio, bajo el Nº 751, Serie A, folio 4.667 y sgtes., Sección Contratos, el 07-10-1998. Por escritura pública Nº 51 del 20-12-2001, pasada ante la Escribana Pública Marcela Noemi Squef Gómez, fue modificado el Art 4º del estatuto social por aumento de capital y se emitieron acciones, inscribiéndose el primer testimonio en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el Nº 436, folio 4741, Serie B, el 16-07-2002, y en el Registro Público de Comercio, bajo el Nº 614, Serie B, folio 5.077 y sgtes., Sección Contratos, el 31-07-2002. Por último por escritura pública Nº 72 del 22-06-2011,

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICADO: Que la presente
49 (cuarenta y nueve)
es copia exacta del original que
tuve a la vista FIDEICOMITENTE.



pasada ante la Escribana Pública Gladys Esquivel de Cocco fueron modificados los Artículos 4º y 19º del estatuto social, inscribiéndose el primer testimonio en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el N° 832, folio 9.620, Serie D, y en el Registro Público de Comercio, Registro de Contratos, bajo el N° 570, Serie A, folio 4.806, ambas el 24-08-2011

2.2.4 Composición del directorio

- **Presidente:** Lic. Marcelo Amado Martínez Vargas
- **Vice – Presidente:** Lic. Enrique José Bendaña Palumbo
- **Directores Titulares:** María Cristina Martínez de Cáceres
Andrés Bendaña Palumbo
Blanca Rivarola de Cabañas
- **Síndico Titular:** Lic. Margarita Gavilán
- **Gerente de la Unidad de Negocios Fiduciarios:** Esteban Andrés Álvarez Mernes

2.2.5. Obligaciones, facultades y prohibiciones del Fiduciario según contrato.

Facultades y derechos:

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.

Principales Obligaciones:

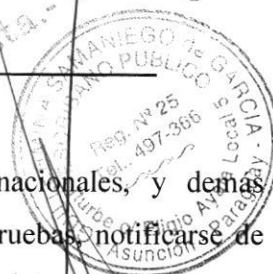
1. Expresar, en el desarrollo de sus actividades de gestión, la calidad en la cual actúa.

CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia es fiel del original que
tuve a la vista - COMPLETO -



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.

COPIA TIPIFICADA. Que la presente
fotocopia es fiel del original que
tuve a la vista. - CONSTE. -
(14 cuentes y uno)



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.

2.2.6. 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: (i) la ejecución del Contrato y del cumplimiento de las obligaciones previstas en el, o de la celebración de las operaciones previstas en el (ii) cualquier demanda, litigio, investigación, sumario, o procedimiento, real o potencial, relacionado con cualquiera de las

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuvo a la vista. CONSTE.



circunstancias previstas en esta cláusula, 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.

2.3 Información sobre el Fideicomiso

2.3.1 Identificación del fideicomiso por el cual los valores negociables son emitidos y; síntesis de los términos y condiciones del contrato del o los fideicomisos de la emisión de títulos valores cuyo registro se solicita.

(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 Nº 19.831 Fracción B denominado "Bolas Cua" y la Finca: 1694, Padrón: 1.628, Fracción A, distrito de Guayaibí denominado "Colonial Santa Teresa" 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 cuyo flujo se puede apreciar en el punto 6.2.1 (página 55).

(4) El Fideicomiso La Susana, emitirá contra el *Patrimonio Autónomo* constituido Bonos por hasta la suma de USD 3.000.000.- que serán colocados en el mercado de valores. Los recursos obtenidos por la colocación de Bonos serán destinados a pago de deuda y capital operativo (50%), adquisición de maquinarias (20%) y el incremento de área de cultivo (30%).

(5) Los *Inversionistas* adquieren los Bonos en el mercado de valores.

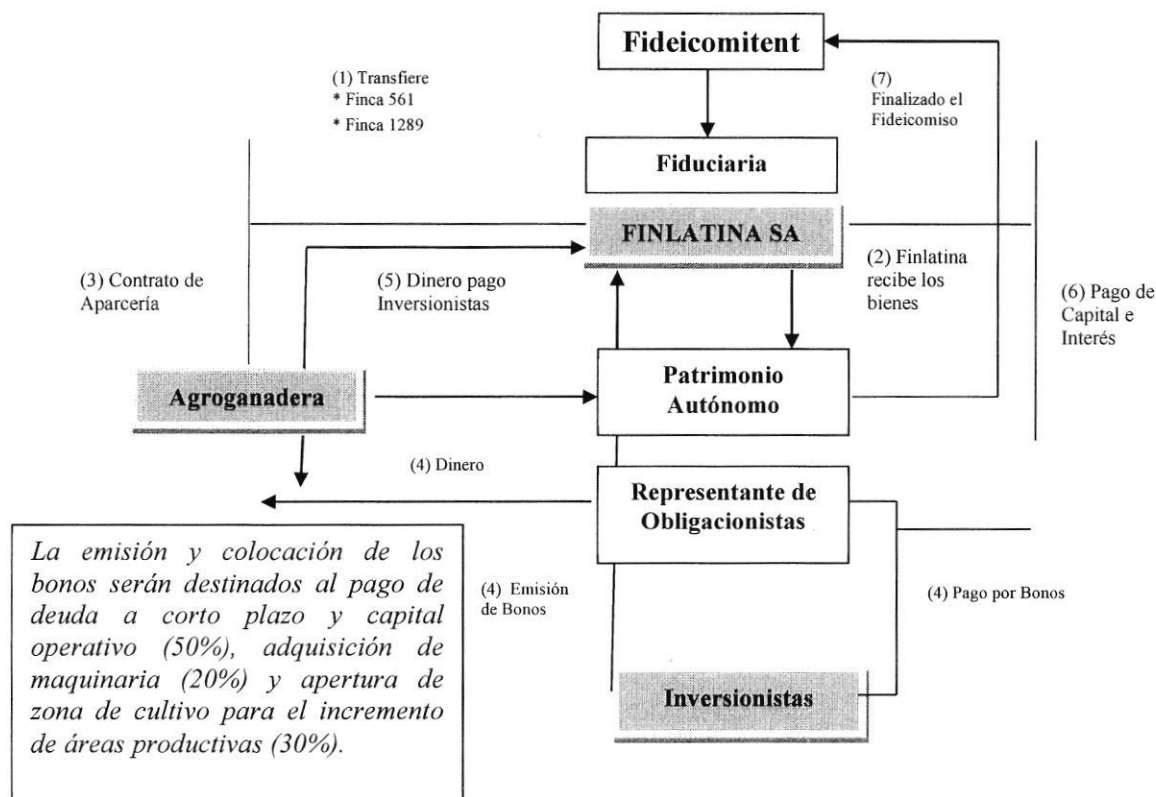
(6) En los periodos de vencimiento de los Bonos, La Fiduciaria percibirá lo montos necesarios para el pago de las obligaciones financieras contraídas por el *Patrimonio Autónomo* con los inversionistas, a través de pagos realizados por la Agroganadera 43 S.A. resultante del contrato de aparcería a través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

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista y CONSTA.



2.3.2. Estructura grafica del fideicomiso y descripción del funcionamiento del “Fideicomiso La Susana” a través del análisis del papel de las entidades involucradas en cada una de las etapas previstas en el Contrato y las condiciones de la emisión y pago.



2.3.3. 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, conforme a lo establecido en la cláusula Vigésimo Primera del Contrato.

54 (cincuenta y cuatro) presenta
CERTIFICADO: Que la copia es fiel del original y debe a la vista. CONSTE.



2.3.4. 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 para 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 Vigésimo Primera del contrato

2.3.5. 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 y finalmente una nueva adenda por Escritura N° 21 de fecha 17 de febrero de 2021 pasada ante Escribano Publico Luis Enrique Peroni Giralt donde se encuentran estipulados los términos y condiciones del programa de emisión global USD. 3

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

55 (cinco) presentada
CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. - CONSTE.-



2.3.6 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 Morinigo de Sosa.
- (B) **Fiduciario:** Finlatina S.A. de finanzas.
- (C) **Beneficiarios:** Fideicomiso La Susana.

2.3.7. 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 (página 55) 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 recibo, conserve su titularidad, los administre y los invierta, quedando especialmente afectados.

2.1. Al pago de los Títulos de Deuda que la FIDUCIARIA ha emitido en el año 2009 contra el Patrimonio Autónomo constituido, en adelante PRIMERA EMISIÓN, por un total de US\$ 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.

2.2. Al pago de los Títulos de Deuda que la FIDUCIARIA ha emitido en el año 2012 contra el Patrimonio Autónomo, en adelante SEGUNDA EMISIÓN, bajo el Programa de Emisión Global del Sistema Electrónico de Negociación (SEN) de BVPASA por hasta la suma de USD 2.500.000 (dólares americanos dos millones quinientos mil) o su equivalente en guaraníes, 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 5.

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)

COPIA FOTOSTÁTICA: Que la presente
fotocopia es fiel del original que
tuve a la vista. CONSTE.-
Se (cinco) 5 (seis)



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 730 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.

2.4. 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 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 9 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 pago de deuda y capital operativo (50%), adquisición de maquinarias (20%) y el incremento de área de cultivo (30%).

2.3.8. Incorporación de los bienes al fideicomiso

(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: 1694, Padrón: 1.628, Fracción A, distrito de Guayaibi denominado “Colonial Santa Teresa” 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 cuyo flujo se puede apreciar en el punto 6.2.1 (página 55).

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia es fiel del original que
tuve a la vista. - CONSTE. -



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.

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:

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 Fideicomitados con la sociedad Agroganadera 43 S.A.** Los inmuebles que integran el Patrimonio Autónomo se encuentran identificados como: **PRIMER INMUEBLE – FINCA N° 1.694 DE GUAYAIBI:** una Fracción de terreno individualizada como **Fracción “A”**, situada en el Distrito de **GUAYAIBI**, lugar denominado **“COLONIA SANTA TERESA”**. **SEGUNDO INMUEBLE – FINCA N° 561 DE ITACURUBI DEL ROSARIO:** Una Fracción de terreno situada en el Distrito de **ITACURUBI DEL ROSARIO**, lugar denominado **“BOLAS CUA”**.

DESTINO DE LOS FONDOS DE LA EMISIÓN.

La emisión y colocación de los bonos serán destinados al pago de deuda a corto plazo y capital operativo (50%), adquisición de maquinaria (20%) y apertura de zona de cultivo para el incremento de áreas productivas (30%).

3. Parte III. Coyuntura y Perspectivas de la Soja en el Paraguay.

3.1. Breve Historia del sector en el país.

La soja fue introducida en el país en 1921, pero su expansión se inicia recién en la década del 60, alcanzando su auge en los 70 debido a dos razones principales:

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICO: Que la presente
fotocopia es fiel del original que
tuve a la vista. - CONSTE. -
(cuarenta y nueve)



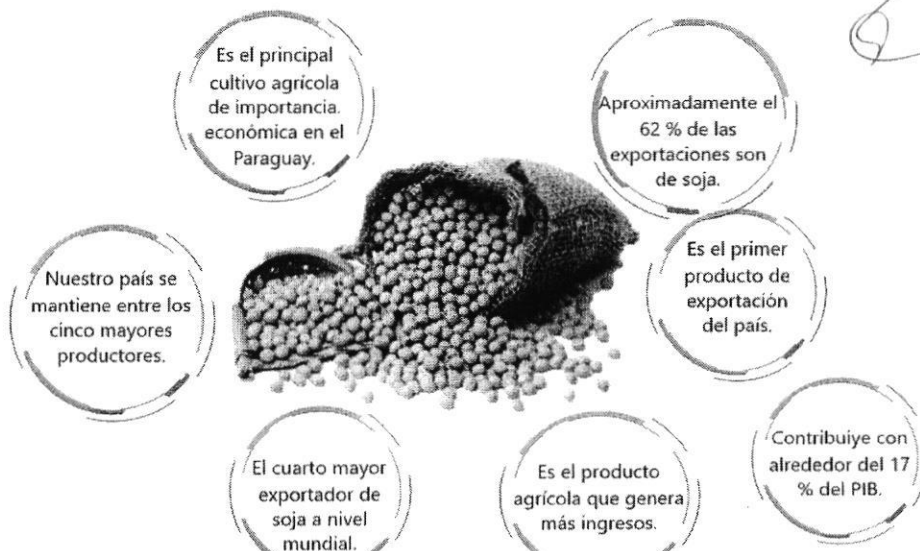
- El mercado europeo había cerrado el mercado de la carne, rubro que representaba un buen porcentaje de las exportaciones nacionales, y
- El muy buen precio internacional del grano.

Durante la década del 80, se radicaron en la región este del país inmigrantes de origen europeo y brasileño fundamentalmente; gracias a la apertura de la región por la construcción de la represa hidroeléctrica de Itaipú, estos colonos iban adquiriendo las tierras y expandiendo la frontera agrícola. Luego fueron introduciendo nuevas técnicas de siembra y cosecha, y los rendimientos fueron incrementándose.

El desarrollo en importancia de esta oleaginosa fue posible gracias a un crecimiento sostenido del área de siembra y a mejoras en la productividad. El segundo boom de crecimiento se produjo a inicios de la década de los noventa; habiéndose iniciado en el sur del país, se extendió rápidamente al este y al norte, a lo largo de todo el litoral del Alto Paraná.

Paraguay sostiene una porción importante de su economía gracias a las exportaciones de productos agropecuarios. 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



[Handwritten signature]

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. CONSTE.



debajo de la registrada en países vecinos, como Argentina y Bolivia, que tienen capacidades instaladas para procesar porcentajes más elevados de su producción primaria.

3.2. 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 las 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. El crédito agrícola terminó el 2018 con un importante incremento de 9,3% respecto al año anterior. La cartera cerró en G. 14 billones, unos US\$ 2.379 millones, de acuerdo al reporte mensual del Banco Central del Paraguay (BCP).

Al cierre del 2019, los créditos otorgados por los bancos crecieron a una tasa interanual de 7,7% porque se incrementó la necesidad de financiamiento por parte de los productores, debido a que sus ingresos disminuyeron con la caída de su producción y de sus envíos (exportaciones), motivándolos a solicitar más créditos para cubrir compromisos y prepararse para la siguiente campaña. Se colocaron créditos en el sector agrícola por valor de USD 28.970 millones, de los cuales USD 13.135 millones fueron destinados al sector sojero, según boletín estadístico del BCP.

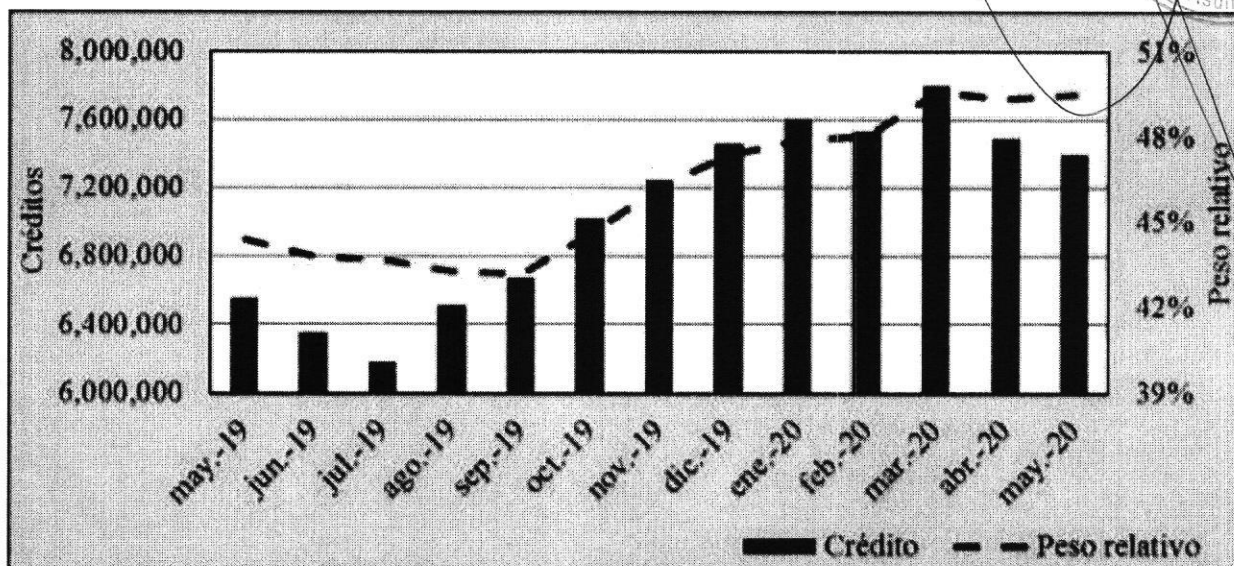
Al sexto mes del 2020, se concedieron al sector sojero un total de USD 6.909 millones, y USD 14.095 millones a los cultivos agrícolas en general. Para el mes de junio el 55% de los créditos otorgados al sector sojero provienen de bancos mayoritariamente privados, seguidos por bancos extranjeros y en tercer lugar el BNF (banco estatal).

Crédito bruto de soja en bancos y financieras de Paraguay (millones de Gs) y peso relativo en el valor total del crédito agrícola (%).

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia es fiel del original que
tuve a la vista el día 10 de mayo de 2020.
El suscrito (Juno)

Eligio Ayala Locatelli
Asunción - Paraguay - AVIA



Fuente: Soja. Datos, estadísticas y comentarios. Facultad de Ciencias Agrarias UNA.

3.3. La agricultura y el clima.

La agricultura de la soja es la que más tecnología ha incorporado en las últimas décadas. El agricultor es el principal eslabón en la cadena, ya que se ha capacitado permanentemente y ha innovado en sus campos hasta llegar a igualar a productores vecinos en productividad, buscando permanentemente mantenerse en el mercado a través de su competitividad.

Área de siembra, producción y rendimiento de la Soja.

Zafra	Área de siembra (Has)	Producción Comercial (Ton)	Rendimiento (Kgs/Ha)
2010-2011	2.870.539	7.128.364	2.483
2011-2012	2.957.408	4.043.039	1.367
2012-2013	3.157.600	8.202.190	2.598
2013-2014	3.254.982	8.189.542	2.516
2014-2015	3.264.480	8.153.587	2.498
2015-2016	3.264.480	9.216.937	2.823

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICADO: Que la Presente
fotocopia es fiel del original que
tuve a la vista y c. (sesenta y dos)



Zafra	Área de siembra (Has)	Producción Comercial (Ton)	Rendimiento (Kgs/Ha)
2016-2017	3.388.709	10.336.144	3.050
2017-2018	3.511.143	10.262.575	2.922
2018-2019	3.544.245	8.512.008	2.401
(*) 2019-2020	3.500.000	10.000.000	2.857

(*) Estimación.
Fuente: CAPECO.

La Unión de Gremios de la Producción informó los datos finales de la zafra de soja 2019/2020. La cosecha fue de 10,6 MT (millones de toneladas), récord para el país, la superficie sembrada fue de 3,6 MHa y el rendimiento promedió 2.960 kg/ha. De esta producción, en los primeros seis meses se han exportado 3,95 MT por valor de 1.234 millones de dólares, y asumiendo una industrialización y otros usos cercanos al 40%, resta aun por enviar un poco más de 2,0 MT. Los principales mercados para la soja han sido los países del MERCOSUR. En el primer semestre de este año fue destino del 92% del total exportado en peso. Más específicamente a Argentina se exportó el 79%, a Brasil el 9% y a Uruguay el 4%.

En el informe de la CAPECO para el 2020 señalan que los recientes cambios en el clima, hacen que, durante el otoño y la primavera, el área agrícola paraguaya pueda verse afectada por una irregularidad en el régimen hídrico y fuertes oscilaciones térmicas, con lapsos cálidos e irrupciones de aire frío con leve riesgo de heladas agroclimáticas. La perspectiva primaveral es favorable, aunque no exenta de riesgos, ya que el posible desarrollo de un episodio de “La Niña” genera una alerta que deberá irse ajustando a medida que se cuente con indicadores más firmes.

3.4. Producción de Soja en el país

La soja es un cultivo de verano. La época de siembra se inicia entre el 15 y 20 de octubre y va hasta el 20 de diciembre, siendo noviembre la mejor época tanto para variedades tardías como tempranas.

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICO: Que la presente
fotocopia es una copia fiel del original que
tuve a la presente y he
63/65



Las materias primas principales son tierra, semilla, fertilizantes, herbicidas, fungicidas, plaguicidas y gasoil, y además de la 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.



Handwritten signature or initials.

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

Certificado: Que la presente fotocopia es una copia original que tuve a la vista CONSTE.

Periodo	Julio	Agosto	Sept	Oct	Nov	Dic	Enero	Feb	Marzo	Abril	Mayo	Junio
Preparación	■	■	■	■								
Siembra			■	■	■							
Cosecha							■	■	■	■	■	■
Venta							■	■	■	■	■	■

A medida que la época de siembra se adelanta, el periodo comprendido entre la germinación y la floración se alarga, mientras que cuando la siembra es tardía ocurre lo opuesto. Además, si la siembra se efectúa en condiciones de deficiente humedad en el suelo, la germinación de la semilla será irregular obteniéndose un cultivo de baja densidad y moderados a bajos rendimientos. En promedio el cultivo de la soja tiene su inicio en Julio con la preparación del terreno y acaba en agosto con las últimas ventas de productores a acopiadores. El siguiente gráfico intenta relacionar las etapas del cultivo con las épocas del año. Con la tecnología de siembra directa, aplicada por más del 80% de los productores, se elimina la etapa de preparación de suelo, reduciendo el periodo a la época de siembra hasta la cosecha, o desde el mes de octubre a mayo en caso de ser una variedad de soja tardía.

Variedad	Siembra	Cosecha	Kg/Ha.	% Participación
Tempranera	Octubre	Marzo/15 de abril	2.5	20
Medianera	Nov/Dic	Abril/Mayo	2.2	70
Tardías	Enero	15 mayo/Junio	1.8	10

Como puede observarse en el cuadro, las principales áreas de producción son las de Alto Paraná, Itapúa y Canindeyú.

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

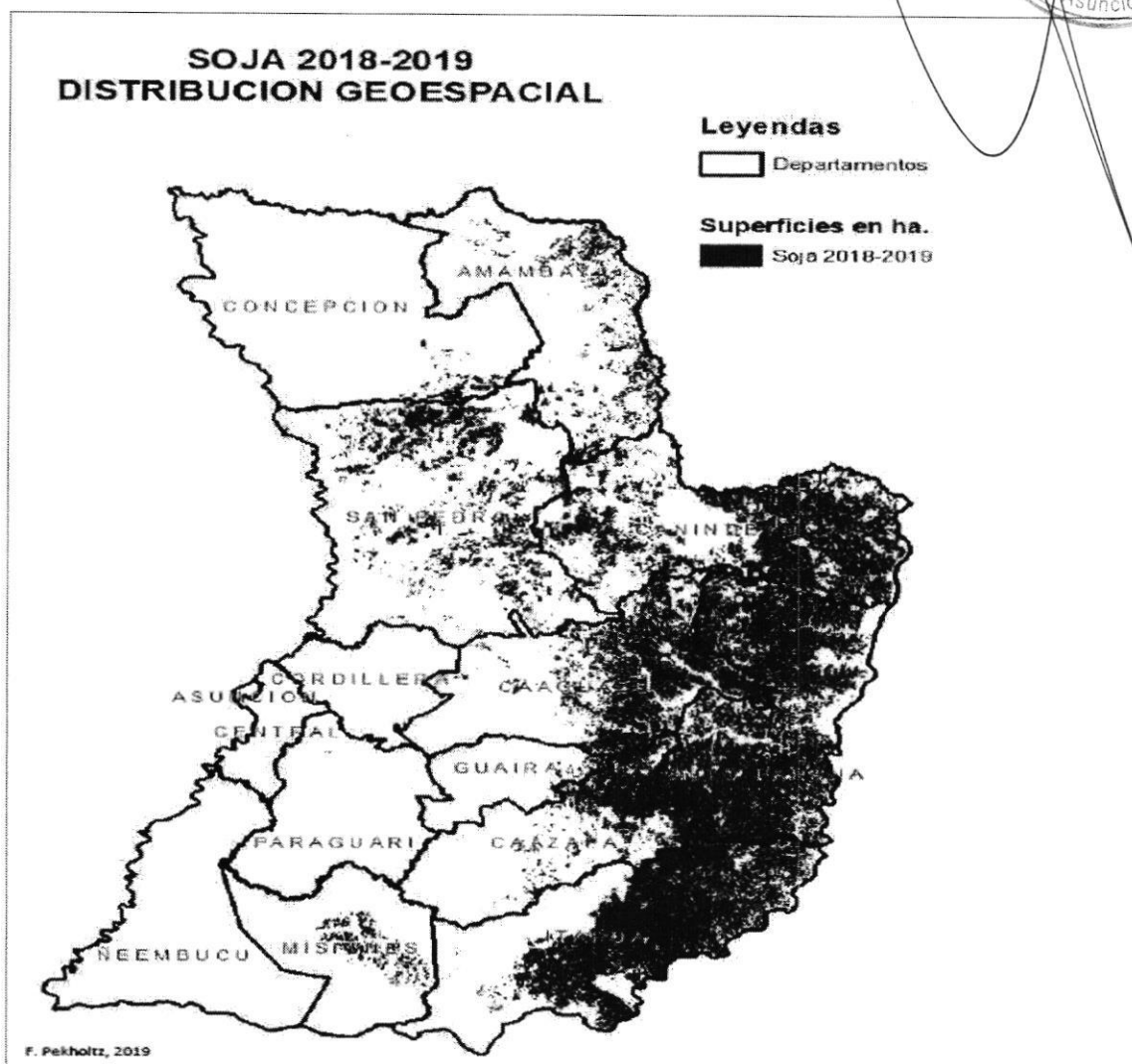
CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia es fiel del original que
tubo a la vista el suscrito.

Oficio Ayala Local 5
Ayacucho - VIOA

Departamento	Campaña 2017-2018 superficie (ha)	Campaña 2018-2019 superficie (ha)	Diferencia (ha)
Concepción	31.182	25.146	(6.036)
San Pedro	367.660	319.701	(47.959)
Guairá	17.664	17.864	200
Caaguazú	419.589	427.338	7.749
Caazapá	187.391	210.317	22.926
Itapúa	692.469	768.906	76.437
Misiones	53.715	47.689	(6.026)
Paraguarí	634	306	(328)
Alto Paraná	905.959	949.400	43.441
Amambay	200.184	137.246	(62.938)
Canindeyú	634.696	640.331	5.635
Totales	3.511.143	3.544.245	33.102

Fuente: CAPECO.

CERTIFICO: Que la presente
fotocopia es una copia original que
tiene a la fecha el valor de
66 (sesenta y seis)



3.5. Sistema de producción.

La razón de diferentes cultivos, e incluso de diferentes variedades dentro de la misma especie, se deriva del hecho de la optimización de la disponibilidad de factores naturales de luz natural y calor, a la vez que, al diversificar las variedades, otorga a la tierra el descanso necesario para la fijación de los elementos químicos necesarios para la fertilidad de esta.

Por otra parte, al implantar diferentes variedades en diferentes momentos del año, se logra una menor exposición a factores naturales de sequías, heladas y otros fenómenos naturales.

El sistema de producción a implementar es el cultivo conocido como siembra directa, por medio del cual, no se necesita realizar aradas del campo, sino simplemente la implantación de las semillas sobre los rastrojos de los cultivos anteriormente rociados con agroquímicos, que secan estos cultivos

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es una copia del original que tuve a mi disposición en el STE.

anteriores, quedando el campo cubierto con una cobertura vegetal, que protege a la misma de los rigores del sol, manteniendo los niveles de humedad por mayor tiempo, a la vez de incorporar nuevos nutrientes al suelo, una vez que los materiales orgánicos se descompongan e integren el suelo, en un ciclo definido por el productor.

3.6. Industrialización de la soja

Paraguay ha sabido ganarse un lugar de preponderancia entre los principales jugadores mundiales de la soja gracias a la implementación de tecnología. USDA coloca a nuestro país en el quinto lugar en cuanto a producción a nivel mundial (recuperando el lugar que había perdido con la India en la campaña anterior) con 9.90 millones de toneladas y en el cuarto lugar en cuanto a exportaciones, con 5.90 millones de toneladas puesto que mayormente ocupa desde la zafra 2014/2015 (aunque en la campaña 2017/2018 alcanzó el tercer lugar debido a un problema con la cosecha en Argentina).

Zafra 2019/2020 según reporte de USDA al 11 de mayo de 2020.

PRODUCCION DE SOJA	
	
País productor	Millones de toneladas producidas
1. Brasil	124,00
2. Estados Unidos	96,79
3. Argentina	51,00
4. China	18,10
5. Paraguay	9,90
6. India	9,30
7. Canadá	6,00
Resto	21,02
TOTAL	336,11

Fuente: CAPPRO.

EXPORTACIÓN	
	
País exportador	Millones de toneladas exportadas
1. Brasil	84,00
2. Estados Unidos	45,59
3. Argentina	8,00
4. Paraguay	5,90
5. Canadá	4,25
Otros	6,24
TOTAL	153,98

68/10/20
CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuvo a la vista. - CONATE.

Al cierre del primer semestre del 2020, la molienda total de oleaginosas alcanzó 1.665.920 toneladas, lo que representa una caída de 10% con relación al volumen promedio de los últimos 3 años para los seis primeros meses del año, y de 138 mil toneladas con relación al 2019.

De este total 1.648.089 toneladas corresponden a soja. El retraso en la cosecha actual de este grano, que además se da luego de una campaña donde se redujo la producción total, explica la importante caída que se registra, 10% en comparación al promedio del primer semestre en los últimos 3 años.

Este inicio tardío de la cosecha y por ende del procesamiento, podría marcar la situación para lo que queda del año, considerando que la molienda inicia con una variación negativa muy significativa y complicada de recuperar si consideramos que las fábricas vienen trabajando a cerca del 80% de su capacidad.

Aun así, este sector tiene 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-MOLIENDA				
	Volúmenes		Variaciones	
	Ene-Jun'19	Ene-Jun'20	Abs.	%
Soja	1,772,024	1.648,089	-123,935	-7.0%
Otros granos	32,587	17,831	-14,756	-45.3%
TOTAL	1,804,611	1,665,920	-138,691	-7.7%

Fuente: CAPPRO

3.7. Exportaciones de la soja

Durante el 2017 se generaron US\$ 3.348,92 millones al exportar soja en estado natural y sus derivados industrializados, un 6,4% más que el año pasado. Este crecimiento en el ingreso de divisas se dio -a pesar de la caída registrada en la exportación de productos industrializados- como resultado de un incremento en la exportación de soja en estado natural. El mencionado valor representa el 39% de todas las exportaciones registradas en Paraguay, dos puntos porcentuales por encima de la marca del 2016. La

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICO: Que la presente
fotocopia es fiel del original que
tuve a mi disposición. (Seenta y nueve)



exportación de harina, aceite y cascarilla de soja representó entre enero y diciembre de 2017 el 36% de todo el ingreso de divisas generado por el complejo soja, el registro más bajo de los últimos 4 años.

Con más de US\$ 3.632 millones de exportaciones registradas durante el 2018, el complejo soja (aceite, harina, cascarilla y granos) representó un 40% de todas las ventas de productos paraguayos hacia el extranjero, un crecimiento de 1 punto porcentual en comparación al 2017. Esta situación se explica en una mejora en precios particularmente para los productos en estado natural, que tuvieron un crecimiento importante impulsados por la demanda de Argentina. Esta situación permitió que, a pesar de haberse exportado un volumen menor (caída de 2% con relación al 2017), el ingreso de divisas por este producto haya mejorado en un 3% con relación al año pasado. Tal es la situación que el registro de este año se convierte en el mejor desde el 2014, donde se había superado los US\$ 2.305 millones

Los datos de exportación del año 2018/2019 cuenta de que se han exportado menos de 5 millones de toneladas de soja en estado natural en el año por primera vez desde el 2015, lo que representa una reducción de más de 1,1 millones de toneladas en comparación al 2018. Si a esto sumamos el bajo nivel de procesamiento que se registró en el año 2019, se puede entender la reducción en el orden del 16% que se observa en las exportaciones del complejo soja, para ubicar el acumulado anual en torno a los 7,90 millones de toneladas. El volumen exportado de productos industrializados a partir de la soja, por su parte, se redujo incluso en mayor proporción a la molienda si se compara con el año pasado; con una caída de más de 330 mil toneladas para ubicarse por debajo de los 3 millones de toneladas, lo que refleja la situación compleja que atravesó la industria también con relación a los precios internacionales. En medio de un contexto ya complejo por la menor cosecha y la caída de precios ya mencionados, se sumaron complicaciones en la logística de exportación debido a las condiciones de navegación en la hidrovía; todo lo anterior explica lo negativo que fue el 2019 para toda la cadena. La soja y sus derivados industrializados generaron alrededor de USD 1.662,54 millones en ingreso de divisas para la economía paraguaya hasta el mes de junio del 2020, de los cuáles USD 1.233,49 millones corresponden a lo exportado en estado natural y los restantes USD 429,05 millones a lo industrializado.

El valor de ingreso por productos industrializados sufrió una reducción del 21% frente a lo registrado en el primer semestre del 2019, donde se había conseguido USD 542,25 millones, y el peor desempeño desde el 2012.

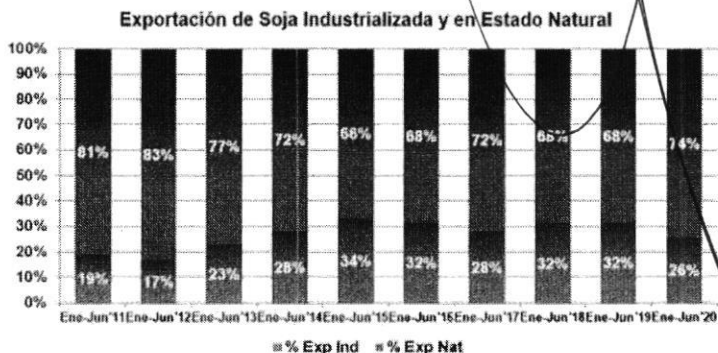
CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la mano. CONSTE.



Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

En MM

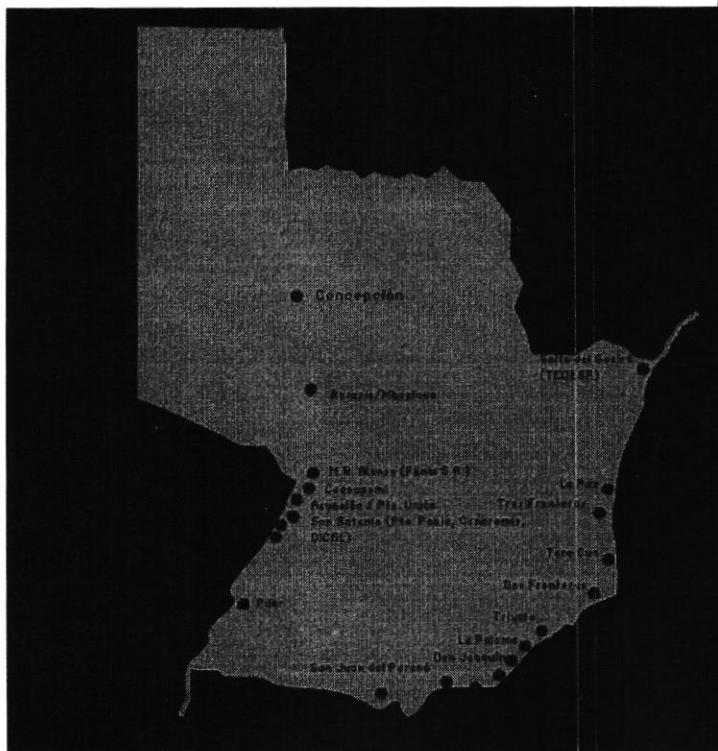
	Exp Industrial	Exp natural	% Exp Ind	% Exp Nat
Ene-Jun'11	292,89	1.227,81	19%	81%
Ene-Jun'12	218,30	1.060,12	17%	83%
Ene-Jun'13	579,72	1.932,66	23%	77%
Ene-Jun'14	822,33	2.090,10	28%	72%
Ene-Jun'15	605,78	1.359,72	34%	66%
Ene-Jun'16	663,28	1.434,90	32%	68%
Ene-Jun'17	531,94	1.352,44	28%	72%
Ene-Jun'18	730,36	1.585,88	32%	68%
Ene-Jun'19	542,25	1.169,95	32%	68%
Ene-Jun'20	429,04	1.233,49	26%	74%



Fuente: CAPPRO.

3.8. La comercialización de la soja en Paraguay.

El último eslabón de gran importancia está controlado y consolidado en la gestión comercial, ya sea de industrialización o de exportación. El gremio de agroexportadores ha sabido desarrollar todo el escenario para facilitar la comercialización de sus productos. El agricultor se siente seguro y protegido. Con la creación de CAPECO en 1980, se buscó ayudar a los productores en el proceso de comercialización de sus productos. En aquellos años difíciles, sin caminos ni puertos, se logra afianzar la salida a puertos de ultramar a través del primer corredor de exportación, vía terrestre hasta Paranaguá. A partir de ahí la gran capacidad del agroexportador se centraliza en lograr estrategias para aumentar la versatilidad de los procesos comerciales y así se van construyendo puertos sobre el Río Paraguay primero y muchos embarcaderos de granos a lo largo del Río Paraná después.



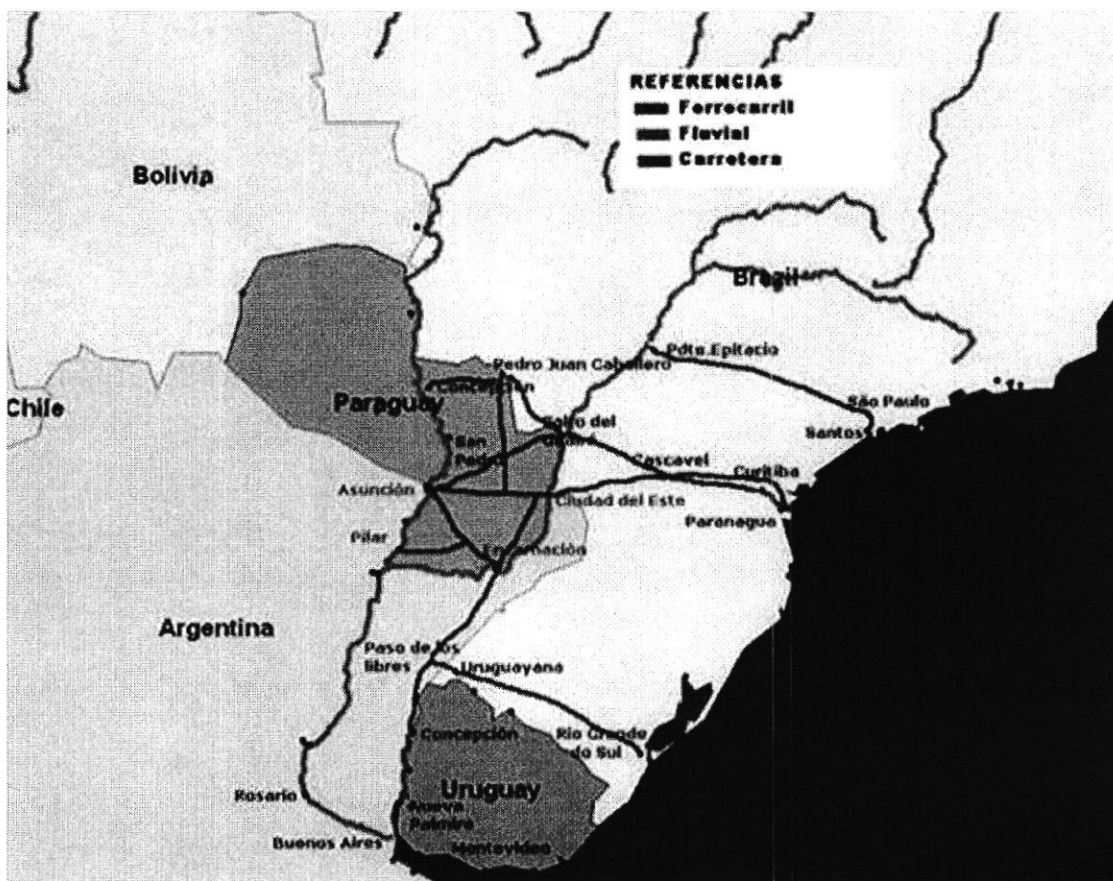
Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia es una copia del original que
tuve a la vista en el momento de
7/17 Setiembre y uno)

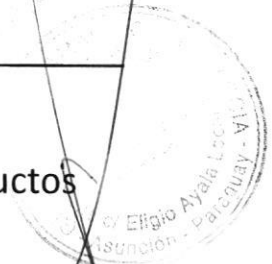
La hidrovía Paraguay - Paraná se consolida en la década del 90, siendo hasta hoy la principal vía de exportación hacia los puertos del Río de la Plata y del Uruguay como la terminal de Nueva Palmira. Los precios de fletes se reducen y aumenta la competitividad.

Según el plan nacional de logística-Paraguay 2013, existían 28 puertos de embarque de granos en la hidrovía Paraguay - Paraná, estas inversiones componen factores que consolidaban y afianzaban la comercialización agrícola del país. Conviene citar que la mayor flota fluvial granelera de Sudamérica navega por la hidrovía Paraguay - Paraná con bandera paraguaya.

La producción de soja paraguaya en 2020 tiene un total de 37 puertos graneleros mediante los cuales se pueden hacer los embarques correspondientes para los envíos a los diferentes mercados. Estos sitios se dividen los 26 puntos sobre el río Paraguay y 11 sobre el Paraná.



CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es una copia original que tuve a la vista el día 10 de mayo de 2019 y des)



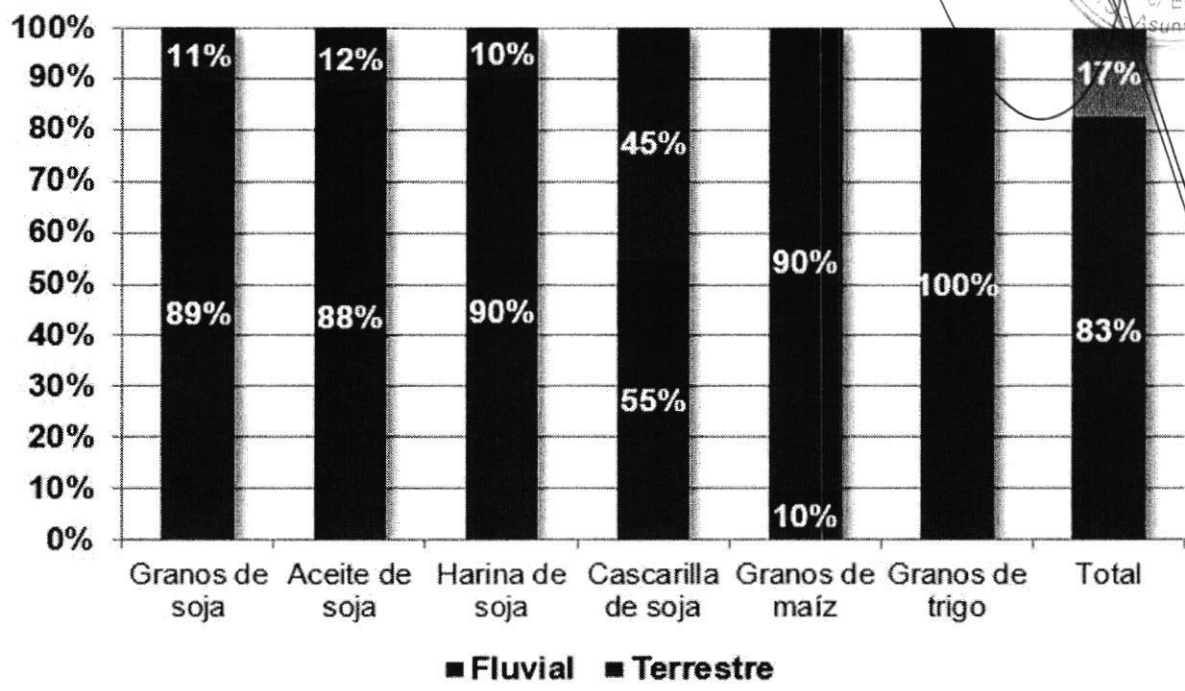
3.9. Principales Vías de Salida de las Exportaciones de los Productos Agroindustriales

SOJA				
ZAFRA	TERRESTRE	FLUVIAL	FERROVIARIO	EXPORTACION TOTAL
	Ton.	Ton.	Ton.	Ton.
2010/2011	102.191	5.036.173	0	5.138.364
2011/2012	199.116	2.771.923	0	2.971.039
2012/2013	278.684	4.653.764	0	4.932.448
2013/2014	581.349	4.274.772	0	4.856.121
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

Fuente: CAPECO.

De las más de 4,88 millones de toneladas de soja exportadas en estado natural 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.

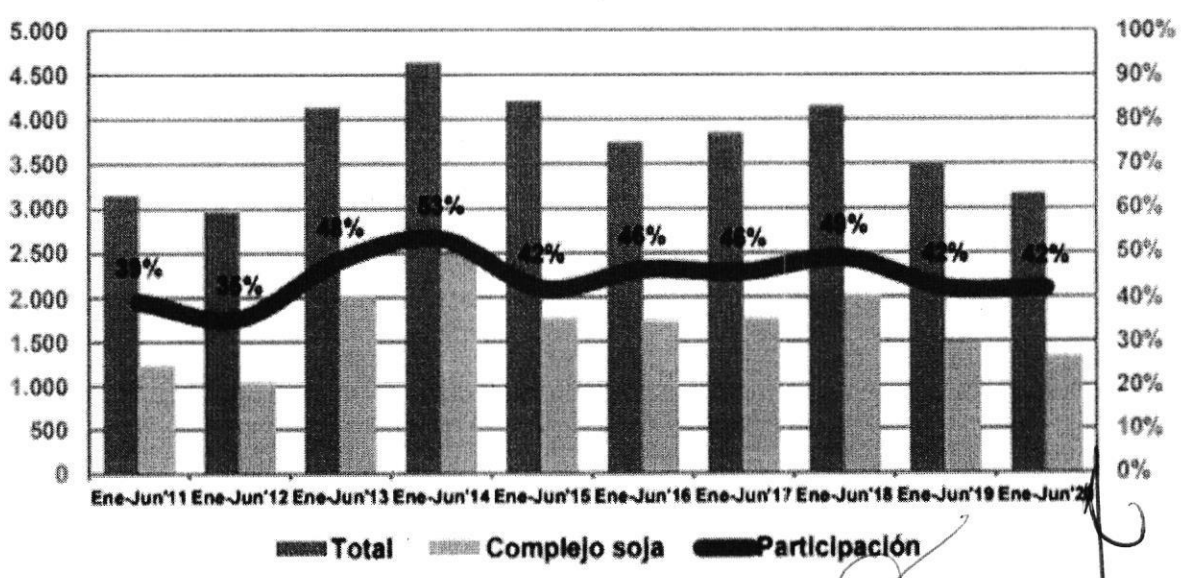
CERTIFICADO: Que la presente
73 (setenta y tres)
fotocopia es una copia fiel del original que
tuve a la vista en el momento de la emisión.



Fuente: CAPPRO.

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

Exportaciones Totales del País vs. Exportaciones del Complejo Soja



CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es del original que tuve a la vista. - CONSTE. - (U. tra)



Durante el primer semestre del año las exportaciones del complejo soja generaron US\$ 1.662,52 millones, el 42% de todas las exportaciones registradas en el periodo. El buen desempeño de junio 2020 en comparación al mismo mes, pero de años anteriores, llevó a que se reduzca la diferencia en este indicador en relación al acumulado de meses anteriores. La caída con relación al año pasado se redujo a menos de US\$ 50 millones, un 3% menos; aun así, lo registrado este año se mantiene como el valor más bajo desde el 2012. Se espera poder revertir esta tendencia en lo que queda del año y aprovechar la buena cosecha de soja para revertir en cierta medida la caída de la actividad económica, es de crucial importancia mantener e ir mejorando la navegabilidad en nuestros principales ríos.

3.11. Actores de la cadena productiva de la soja

Las agroexportadoras (Cargill, ADM, Bunge, Dreyfus, AGD, BISA CAIASA o Copagra) forman parte activa en este sector debido a que participan en el proceso industrial de la soja, financian a productores, son propietarios de ciertos silos, como de procesadoras de soja.

CAPECO (Cámara Paraguaya de Exportares y Comercializadores de Cereales y Oleaginosas) trabaja con los productores que no procesan en el país. Otra cámara de gran ayuda para el sector ha sido la CAPPRO (Cámara Paraguaya de Procesadores de Oleaginosas y Cereales) compuesto por ex miembros de CAPECO, este grupo tiene por objetivo industrializar la mayor cantidad de soja en el país, aumentando el valor agregado del producto. Ambas han iniciado una avalancha de investigaciones en el sector a partir del trabajo con consultores del área, además de generar datos estadísticos.

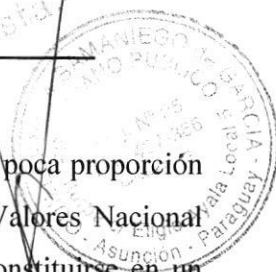
Además de las dos cámaras anteriormente mencionadas, las cooperativas de producción (Cooperativa Sommerfeld, Cooperativa Pindo, entre otras) aglomeran a todos los productores de soja.

Al mismo tiempo, existe interacción entre las cooperativas que utilizan a la soja como insumo en otras cadenas de producción: caso de la carne a partir de la leche y sus derivados, que representa una de las cadenas más importantes del país. Se ha desarrollado toda una logística alrededor de las cooperativas de producción, como el caso de Colonias Unidas en Obligado, Itapúa. Al entrar a la zona se observan los silos, los puestos de ventas de maquinarias de producción, agroquímicos, entre otros.

3.12. Ciclo financiero.

El desarrollo de un adecuado sistema de financiación, iniciado exclusivamente por los agroexportadores y luego acompañado eficazmente por los importadores de agroquímicos y maquinarias, hizo posible el crecimiento del sector. Los riesgos agronómicos y los riesgos financieros fueron, codo a codo compartidos entre el productor y el agroexportador en una asociación de hecho que resultó por demás

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel y verdadera original que tuve a la vista. CONBEP (1996)



positiva para las partes. Todo este proceso es apoyado por la banca privada y en muy poca proporción por la banca pública. Con la presente emisión aparece nuevamente el Mercado de Valores Nacional como una nueva fuente de financiamiento para el sector que gradualmente puede constituirse en un eslabón clave en el proceso.

Muchos, de ambos eslabones, hoy se afianzaron y otros han abandonado el escenario de la competencia agrícola y comercial, pero se puede notar mayor seguridad ahora en los agro- negocios. Aumentó la formación de Cooperativas y Asociaciones de productores lo que ayuda a consolidar al sector.

Ciclo Financiero												
ACTIVIDAD / Soja	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Crédito para Adelanto a Productores	CCC								CCC	CCC	CCC	CCC
Crédito para Acopio / Compra de Soja		CCC	CCC	CCC	CCC	CCC	CCC					
Financiación de Inventario y Exportación			CCC	CCC	CCC	CCC	CCC	CCC	CCC	CCC	CCC	
Recuperación de Adelanto para siembra			RRR	RRR	RRR	RRR						
Recuperación de Financiamiento para Acopio						RRR	RRR	RRR	RRR	RRR	RRR	

4. Parte IV. Estructuración financiera.

4.1. Flujo de fondos proyectados.

El Patrimonio Autónomo del Fideicomiso LA SUSANA se encuentra conformado, en parte, por tierras aptas para la producción agrícola. El gerenciamiento de este patrimonio está a cargo de la Agroganadera 43 S.A., mediante un contrato de aparcería. Los flujos generados se utilizarán para el pago de la deuda emitida, que se origina en la venta de granos, producidos en las tierras que conforman el Patrimonio Autónomo.

76 (setenta y seis) presenta
CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia es fiel del original que
tuve a la vista. - CONSTE. -



Flujo de fondos proyectados: descripción

En la tabla se encuentra el flujo de fondos proyectado, por la venta de granos que será realizado por la Agroganadera 43 S.A. Para efectuar las proyecciones se tuvieron en cuenta supuestos que se mencionan a continuación:

4.2. Supuestos de la proyección.

- Se asumen rendimientos por hectárea constantes.
- Los incrementos en gastos de acuerdo con la siguiente descripción:
 - Salarios incremento anual del 3%
 - otros gastos 3%.
- Los precios corresponden a un escenario conservador.

4.2.1. Supuesto de ingreso por cultivo en el escenario conservador

Moneda: Dólares de Estados Unidos de América.

Tipo de cambio: Gs6.708.

MAIZ ZAFRIÑA RIEGO

	2018/19		2019/20		2020/21		2021/22		2022/23		2023/24		2024/25		2025/26		2026/27		2027/28		
	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	
Costo Total de Has (USD)	178.299,0		130.556		133.819,7		137.165,2		140.594,3		144.109,2		147.711,9		151.404,7		155.189,8				159.069,6
Costo por Hectarea	524,4		384,0		393,6		403,4		413,5		423,9		434,4		445,3		456,4				467,9
Hectareas Producidas	340,0		340,0		340,0		340,0		340,0		340,0		340,0		340,0		340,0				340,0
Rendimientos por Ha	7,0		7,0		7,0		7,0		7,0		7,0		7,0		7,0		7,0				7,0
Produccion Toneladas	2.380,0		2.380,0		2.380,0		2.380,0		2.380,0		2.380,0		2.380,0		2.380,0		2.380,0				2.380,0
Ingresos Totales (USD)	158,0	376.040,0	158,0	376.040,0	158,0	376.040,0	158,0	376.040,0	158,0	376.040,0	158,0	376.040,0	158,0	376.040,0	158,0	376.040,0	158,0	376.040,0	158,0		376.040,0

MAIZ ZAFRIÑA SECANO

	2018/19		2019/20		2020/21		2021/22		2022/23		2023/24		2024/25		2025/26		2026/27		2027/28		
	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	
Costo Total de Has (USD)	539.842,0		605.538,2		620.676,7		636.193,6		652.098,4		668.400,9		685.110,9		702.238,7		719.794,6				737.789,5
Costo por Hectarea	509,3		480,6		492,6		504,9		517,5		530,5		543,7		557,3		571,3				585,5
Hectareas Producidas	1.060,0		1.260,0		1.260,0		1.260,0		1.260,0		1.260,0		1.260,0		1.260,0		1.260,0				1.260,0
Rendimientos por Ha	4,5		4,5		4,5		4,5		4,5		4,5		4,5		4,5		4,5				4,5
Produccion Toneladas	4.770,0		5.670,0		5.670,0		5.670,0		5.670,0		5.670,0		5.670,0		5.670,0		5.670,0				5.670,0
Ingresos Totales (USD)	158,0	753.660,0	158,0	895.860,0	158,0	895.860,0	158,0	895.860,0	158,0	895.860,0	158,0	895.860,0	158,0	895.860,0	158,0	895.860,0	158,0	895.860,0	158,0		895.860,0

SOJA ZAFRIÑA

	2018/19		2019/20		2020/21		2021/22		2022/23		2023/24		2024/25		2025/26		2026/27		2027/28		
	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	
Costo Total de Has (USD)	56.261,0		66.215,0		67.870,4		69.567,1		71.306,3		73.089,0		74.916,2		76.789,1		78.708,8				80.676,5
Costo por Hectarea	330,9		389,5		399,2		409,2		419,4		429,9		440,7		451,7		463,0				474,6
Hectareas Producidas	170,0		170,0		170,0		170,0		170,0		170,0		170,0		170,0		170,0				170,0
Rendimientos por Ha	2,5		2,5		2,5		2,5		2,5		2,5		2,5		2,5		2,5				2,5
Produccion Toneladas	425,0		425,0		425,0		425,0		425,0		425,0		425,0		425,0		425,0				425,0
Ingresos Totales (USD)	318,0	135.150,0	318,0	135.150,0	318,0	135.150,0	318,0	135.150,0	318,0	135.150,0	318,0	135.150,0	318,0	135.150,0	318,0	135.150,0	318,0	135.150,0	318,0		135.150,0



FOTOCOPIA: Que la presente
 FOTOCOPIA es del original que
 se a la vista. - CONSTE. -
 17 (Septiembre) 2024

FIDEICOMISO LA SUSANA

SOJA SECANO

	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2026/28
	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales
Costo Total de Has (USD)	934.939,4	1.147.231,3	1.292.531,4	1.444.379,6	1.480.489,0	1.517.501,3	1.555.438,8	1.594.324,8	1.634.182,9	1.675.037,5
costo por Hectarea	331,0	379,3	388,7	398,4	408,4	418,6	429,1	439,8	450,8	462,1
Hectareas Producidas	2.825,0	3.025,0	3.325,0	3.625,0	3.625,0	3.625,0	3.625,0	3.625,0	3.625,0	3.625,0
Rendimientos por Ha	2,5	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
Produccion Toneladas	7.062,5	7.865,0	8.645,0	9.425,0	9.425,0	9.425,0	9.425,0	9.425,0	9.425,0	9.425,0
Ingresos Totales (USD)	318,0	2.245.875,0	318,0	2.997.150,0	318,0	2.997.150,0	318,0	2.997.150,0	318,0	2.997.150,0

SOJA CON RIEGO

	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2026/28
	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales
Costo Total de Has (USD)	368.250,5	335.995,0	344.394,9	353.004,7	361.829,9	370.875,6	380.147,5	389.651,2	399.392,5	409.377,3
costo por Hectarea	494,3	451,0	462,3	473,8	485,7	497,8	510,3	523,0	536,1	549,5
Hectareas Producidas	745,0	745,0	745,0	745,0	745,0	745,0	745,0	745,0	745,0	745,0
Rendimientos por Ha	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6
Produccion Toneladas	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)	318,0	852.876,0	318,0	852.876,0	318,0	852.876,0	318,0	852.876,0	318,0	852.876,0

COBERTURA

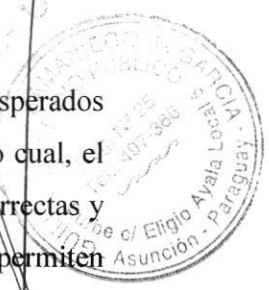
	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2026/28
	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales
Costo Total de Has (USD)	112.168,9	128.660,4	145.906,4	160.339,2	164.347,7	168.456,4	172.667,8	176.984,5	181.409,1	186.027,7
costo por Hectarea	66,8	68,4	70,1	71,9	73,7	75,5	77,4	79,4	81,3	83,4
Hectareas Producidas	1.680,0	1.880,0	2.080,0	2.230,0	2.230,0	2.230,0	2.230,0	2.230,0	2.230,0	2.231,0

78 (setenk) 7 och

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. CONSTE..

79 (setenta y nueve)

COLEGIO NOTARIAL: Que la presente
fue otorgada en el del original que
tiene el N° 497.366



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.

La Tabla 1 refleja todos los supuestos expresados anteriormente:

4.1. Tabla N°1 – Flujo anual.

Observaciones

La cuenta soja expresada en el flujo está compuesta por la suma de soja seco y soja con riego. Soja Zafriña se expone de forma individual.

El tipo de cambio en este caso fue de G.6.708, utilizado para convertir los préstamos en guaraníes.

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. - COMSTE. -



Escenario Conservador

	CONCEPTOS	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027
	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL
1	FLUJO DE CAJA INICIAL	1.816.823	3.867.229	557.008	1.049.198	1.693.374	2.052.360	2.581.395	3.105.905
	Saldo mes anterior	6.624.095	16.081.270	17.852.659	24.415.834	29.413.322	35.552.811	41.783.752	47.966.519
	Bonos Largo Plazo	0	3.000.000	0	0	0	0	0	0
	Otros Préstamos	1.473.633	0	0	0	0	0	0	0
2	EGRESOS DEL AÑO	2.945.194	4.505.217	3.455.958	3.601.863	3.691.913	3.783.053	3.876.355	3.972.248
a	Infraestructura	0	1.260.000	0	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
	Soporte de Maquinas	0	360.000	0	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
	Habilitación de tierras	0	900.000	0	0	0	0	0	0
b	Gastos Fijos	265.138	330.094	342.499	355.402	370.594	384.974	399.565	414.746
	Directorio	81.058	100.188	103.193	106.289	111.249	114.952	118.400	121.962
	Salarios	70.972	87.721	90.353	93.063	95.855	98.731	101.693	104.749
	Oficina principal	93.009	117.191	123.051	129.203	135.664	142.447	149.569	157.048
	Impuestos	6.293	7.929	8.326	8.742	9.179	9.638	10.120	10.626
	Otros	13.806	17.065	17.577	18.104	18.647	19.207	19.783	20.376
c	Gastos Variables	2.680.055	2.915.123	3.113.459	3.186.461	3.261.319	3.338.079	3.416.790	3.497.502
	Cobertura	128.660	145.906	160.339	164.348	168.456	172.668	176.984	181.409
	Soja	1.483.226	1.636.926	1.797.384	1.842.319	1.888.377	1.935.586	1.983.976	2.033.575
	Maiz Zafriña	736.094	754.496	773.359	792.693	812.510	832.823	853.643	874.984
	Soja Zafriña	66.215	67.870	69.567	71.306	73.089	74.916	76.789	78.709
	Ganado	199.480	227.480	227.480	227.480	227.480	227.480	227.480	227.480
	Comunicaciones	4.917	6.107	6.321	6.542	6.771	7.008	7.253	7.507
	Otros	61.463	76.337	79.009	81.774	84.636	87.598	90.664	93.837
3	INGRESOS DEL AÑO	3.491.120	5.294.236	5.542.276	5.542.276	5.542.276	5.542.276	5.542.276	5.542.276
	Soja	1.844.670	3.601.986	3.850.026	3.850.026	3.850.026	3.850.026	3.850.026	3.850.026
	Maiz Zafriña	1.271.900	1.271.900	1.271.900	1.271.900	1.271.900	1.271.900	1.271.900	1.271.900
	Soja Zafriña	135.150	135.150	135.150	135.150	135.150	135.150	135.150	135.150
	Ganado	239.400	285.200	285.200	285.200	285.200	285.200	285.200	285.200
4	TOTAL GASTOS FINANCIEROS	1.450.409	4.015.998	1.563.409	1.269.212	1.476.058	1.221.027	1.138.411	1.052.274
	Interes	294.260	362.733	431.864	375.349	307.225	221.027	138.411	52.274
	PEG 3	0	132.740	255.000	255.000	257.096	221.027	138.411	52.274
	PEG 2	294.260	229.993	176.864	120.349	50.129	0	0	0
	Capital	650.000	600.000	600.000	600.000	900.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
	PEG 3	0	0	0	0	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000
	PEG 2	650.000	600.000	600.000	600.000	900.000	0	0	0
	Reestructuración de Deuda	506.148	3.053.265	531.544	293.863	268.833	0	0	0
	Interes Otros Préstamos	91.857	193.616	84.268	41.363	13.833	0	0	0
	Capital Otros Préstamos	414.291	2.859.649	447.276	252.500	255.000	0	0	0
5	Gasto de emisión	45.112	83.241	90.720	27.024	15.320	9.160	3.000	9.160
	Arancel de la bolsa	0	825	0	0	0	0	0	0
	Comision	0	45.000	0	0	0	0	0	0
	Gasto de representación	0	6.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
	Calificación de riesgo	10.000	0	0	0	0	0	0	0
	Gasto de fideicomiso	35.112	31.416	27.720	24.024	12.320	6.160	0	6.160
6	FLUJO NETO DEL AÑO	867.229	557.008	1.049.198	1.693.374	2.052.360	2.581.395	3.105.905	3.614.500

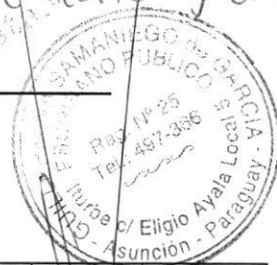
Este escenario refleja precios de 158 USD la tonelada de maíz y 318 USD la tonelada de soja. Para los egresos fijos se emplea un aumento anual del 3% (directorio, salarios, otros) y 5% (Administrativo), mientras que los gastos variables están en función a la producción (expuesto en el 6.2.1, página 52).

Los Egresos en concepto de infraestructura están compuestos por soporte de máquinas y habilitación de tierras, el primero se realiza en dos partes de igual importe, octubre de 2020 y febrero de 2022. La inversión por habilitación de tierras se realiza una sola vez en el 2020. Estos egresos en el 2.020 son financiados con la emisión de los Títulos de Crédito.

En este escenario la empresa posee capacidad suficiente para afrontar los compromisos de pago de interés y capital de la emisión de títulos de crédito.

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es una copia del original que tuve a la vista el día 10 de Agosto de 2024.



Escenario Pesimista

CONCEPTOS		2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027
TOTAL		TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL
1	FLUJO DE CAJA INICIAL	1.816.823	3.709.441	158.541	398.350	790.147	896.752	1.173.407	1.445.538
	Saldo mes anterior	5.546.106	12.264.780	11.038.614	14.573.229	16.542.158	19.653.086	22.853.447	26.009.675
	Bonos Largo Plazo	0	3.000.000	0	0	0	0	0	0
	Otros Préstamos	1.473.633	0	0	0	0	0	0	0
2	EGRESOS DEL AÑO	2.945.194	4.505.217	3.455.958	3.601.863	3.691.913	3.783.053	3.876.355	3.972.248
a	Infraestructura	0	1.260.000	0	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
	Soporte de Maquinas	0	360.000	0	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
	Habilitación de tierras	0	900.000	0	0	0	0	0	0
b	Gastos Fijos	265.138	330.094	342.499	355.402	370.594	384.974	399.565	414.746
	Directorio	81.058	100.188	103.193	106.289	111.249	114.952	118.400	121.952
	Salarios	70.972	87.721	90.353	93.063	95.855	98.731	101.693	104.743
	Oficina principal	93.009	117.191	123.051	129.203	135.664	142.447	149.569	157.048
	Impuestos	6.293	7.929	8.326	8.742	9.179	9.638	10.120	10.626
	Otros	13.806	17.065	17.577	18.104	18.647	19.207	19.783	20.376
c	Gastos Variables	2.680.055	2.915.123	3.113.459	3.186.461	3.261.319	3.338.079	3.416.790	3.497.502
	Cobertura	128.660	145.906	160.339	164.348	168.456	172.668	176.984	181.409
	Soja	1.483.226	1.636.926	1.797.384	1.842.319	1.888.377	1.935.586	1.983.976	2.033.575
	Maiz Zafriña	736.094	754.496	773.359	792.693	812.510	832.823	853.643	874.984
	Soja Zafriña	66.215	67.870	69.567	71.306	73.089	74.916	76.789	78.709
	Ganado	199.480	227.480	227.480	227.480	227.480	227.480	227.480	227.480
	Comunicaciones	4.917	6.107	6.321	6.542	6.771	7.008	7.253	7.507
	Otros	61.463	76.337	79.009	81.774	84.636	87.598	90.664	93.837
3	INGRESOS DEL AÑO	3.333.333	5.053.556	5.289.896	5.289.896	5.289.896	5.289.896	5.289.896	5.289.896
	Soja	1.757.658	3.432.081	3.668.421	3.668.421	3.668.421	3.668.421	3.668.421	3.668.421
	Maiz Zafriña	1.207.500	1.207.500	1.207.500	1.207.500	1.207.500	1.207.500	1.207.500	1.207.500
	Soja Zafriña	128.775	128.775	128.775	128.775	128.775	128.775	128.775	128.775
	Ganado	239.400	285.200	285.200	285.200	285.200	285.200	285.200	285.200
4	TOTAL GASTOS FINANCIEROS	1.450.409	4.015.998	1.563.409	1.269.212	1.476.058	1.221.027	1.138.411	1.052.274
	Interes	294.260	362.733	431.864	375.349	307.225	221.027	138.411	52.274
	PEG 3	0	132.740	255.000	255.000	257.096	221.027	138.411	52.274
	PEG 2	294.260	229.993	176.864	120.349	50.129	0	0	0
	Capital	650.000	600.000	600.000	600.000	900.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
	PEG 3	0	0	0	0	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000
	PEG 2	650.000	600.000	600.000	600.000	900.000	0	0	0
	Reestructuración de Deuda	506.148	3.053.265	531.544	293.863	268.833	0	0	0
	Interes Otros Prestamos	91.857	193.616	84.268	41.363	13.833	0	0	0
	Capital Otros Prestamos	414.291	2.859.649	447.276	252.500	255.000	0	0	0
5	Gasto de emisión	45.112	83.241	30.720	27.024	15.320	9.160	3.000	9.160
	Arancel de la bolsa	0	825	0	0	0	0	0	0
	Comision	0	45.000	0	0	0	0	0	0
	Gasto de representación	0	6.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
	Calificación de riesgo	10.000	0	0	0	0	0	0	0
	Gasto de fideicomiso	35.112	31.416	27.720	24.024	12.320	6.160	0	6.160
6	FLUJO NETO DEL AÑO	709.441	158.541	398.350	790.147	896.752	1.173.407	1.445.538	1.701.752

Este escenario refleja precios de 150 USD para la tonelada de maíz y 303 USD para la tonelada de soja. Los egresos se mantienen en las mismas condiciones expresadas en el escenario conservador. Aun en este estadio la empresa posee capacidad suficiente para afrontar los compromisos de pago de interés y capital de la emisión de títulos de crédito.

Escenario Optimista

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

82
CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. - CONSTE. -

ELABORADO POR: ELIGIO AVAYA LOPEZ
PAB. Nº 25
TEL. 497-306
Asunción - Paraguay

CONCEPTOS		2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027
TOTAL		TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL
1	FLUJO DE CAJA INICIAL	1.816.823	4.016.967	939.376	1.675.896	2.564.402	3.167.717	3.941.083	4.709.923
	Saldo mes anterior	7.665.858	19.764.935	24.437.279	33.932.413	41.861.862	50.933.311	60.096.192	69.210.939
	Bonos Largo Plazo	0	3.000.000	0	0	0	0	0	0
	Otros Préstamos	1.473.633	0	0	0	0	0	0	0
2	EGRESOS DEL AÑO	2.945.194	4.505.217	3.455.958	3.601.863	3.691.913	3.783.053	3.876.355	3.972.248
a	Infraestructura	0	1.260.000	0	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
	Soprote de Maquinas	0	360.000	0	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
	Habilitación de tierras	0	900.000	0	0	0	0	0	0
b	Gastos Fijos	265.138	330.094	342.499	355.402	370.594	384.974	399.565	414.746
	Directorio	81.058	100.188	103.193	106.289	111.249	114.952	118.400	121.952
	Salarios	70.972	87.721	90.353	93.063	95.855	98.731	101.693	104.743
	Oficina principal	93.009	117.191	123.051	129.203	135.664	142.447	149.569	157.048
	Impuestos	6.293	7.929	8.326	8.742	9.179	9.638	10.120	10.626
	Otros	13.806	17.065	17.577	18.104	18.647	19.207	19.783	20.376
c	Gastos Variables	2.680.055	2.915.123	3.113.459	3.186.461	3.261.319	3.338.079	3.416.790	3.497.502
	Cobertura	128.660	145.906	160.339	164.348	168.456	172.668	176.984	181.409
	Soja	1.483.226	1.636.926	1.797.384	1.842.319	1.888.377	1.935.586	1.983.976	2.033.575
	Maiz Zafriña	736.094	754.496	773.359	792.693	812.510	832.823	853.643	874.984
	Soja Zafriña	66.215	67.870	69.567	71.306	73.089	74.916	76.789	78.709
	Ganado	199.480	227.480	227.480	227.480	227.480	227.480	227.480	227.480
	Comunicaciones	4.917	6.107	6.321	6.542	6.771	7.008	7.253	7.507
	Otros	61.463	76.337	79.009	81.774	84.636	87.598	90.664	93.837
3	INGRESOS DEL AÑO	3.640.858	5.526.866	5.786.606	5.786.606	5.786.606	5.786.606	5.786.606	5.786.606
	Soja	1.931.683	3.771.891	4.031.631	4.031.631	4.031.631	4.031.631	4.031.631	4.031.631
	Maiz Zafriña	1.328.250	1.328.250	1.328.250	1.328.250	1.328.250	1.328.250	1.328.250	1.328.250
	Soja Zafriña	141.525	141.525	141.525	141.525	141.525	141.525	141.525	141.525
	Ganado	239.400	285.200	285.200	285.200	285.200	285.200	285.200	285.200
4	TOTAL GASTOS FINANCIEROS	1.450.409	4.015.998	1.563.409	1.269.212	1.476.058	1.221.027	1.138.411	1.052.274
	Interes	294.260	362.733	431.864	375.349	307.225	221.027	138.411	52.274
	PEG 3	0	132.740	255.000	255.000	257.096	221.027	138.411	52.274
	PEG 2	294.260	229.993	176.864	120.349	50.129	0	0	0
	Capital	650.000	600.000	600.000	600.000	900.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
	PEG 3	0	0	0	0	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000
	PEG 2	650.000	600.000	600.000	600.000	900.000	0	0	0
	Reestructuración de Deuda	506.148	3.053.265	531.544	293.863	268.833	0	0	0
	Interes Otros Prestamos	91.857	193.616	84.268	41.363	13.833	0	0	0
	Capital Otros Prestamos	414.291	2.859.649	447.276	252.500	255.000	0	0	0
5	Gasto de emisión	45.112	83.241	30.720	27.024	15.320	9.160	3.000	9.160
	Arancel de la bolsa	0	825	0	0	0	0	0	0
	Comision	0	45.000	0	0	0	0	0	0
	Gasto de representación	0	6.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
	Calificación de riesgo	10.000	0	0	0	0	0	0	0
	Gasto de fideicomiso	35.112	31.416	27.720	24.024	12.320	6.160	0	6.160
6	FLUJO NETO DEL AÑO	1.016.967	939.376	1.675.896	2.564.402	3.167.717	3.941.083	4.709.923	5.462.847

En este escenario suponemos un aumento en el ingreso, el precio de la Soja a USD 333 la tonelada, y a USD 165 la tonelada de Maíz. Se establece el presente escenario a solo efecto de demostrar que con el aumento en los ingresos por ventas la empresa es capaz de cumplir con los pagos que esta estructura propone de manera holgada.



Handwritten signature and initials.

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

83 (Copia) Que la presente
fotocopia es fiel del original que
tuve a la vista - COPIA
GILBERTO A. SAMANIEGO GARCIA
ABogado Público
R.U.B. Nº 25
Tel. 497-386
Calle El Eligio Ayala Loba 5100
Asunción - Paraguay

4.3. Coeficiente de desviación.

Año	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Conservador	321.012	399.594	723.952	1.288.252	1.298.922	1.827.957	2.352.468	2.861.062
Pesimista	163.225	163.225	163.225	163.225	163.225	163.225	163.225	163.225
Optimista	470.750	470.750	470.750	470.750	470.750	470.750	470.750	470.750
Media	318329,029	344522,938	452642,406	640742,187	644298,8356	820644,043	995480,745	1165012,22
Desv. Estandar	153780,309	160989,463	280802,164	581458,977	587402,2337	885806,491	1185201,58	1476848,5
Coef de desv	0,48	0,47	0,62	0,91	0,91	1,08	1,19	1,27

Teniendo como objetivo de análisis el flujo neto anual de los tres escenarios propuestos obtenemos el coeficiente de desviación en porcentaje correspondiente a cada año lo cual nos demuestra una dispersión más baja para los primeros dos años, con aumento considerable en los años posteriores. Para determinar el coeficiente de desviación se utilizó la media aritmética como también la fórmula de desviación estándar de cada año.

Método de Cálculo de Coeficiente de Desviación.

Media Aritmética

Desviación Estándar

Coeficiente de

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

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

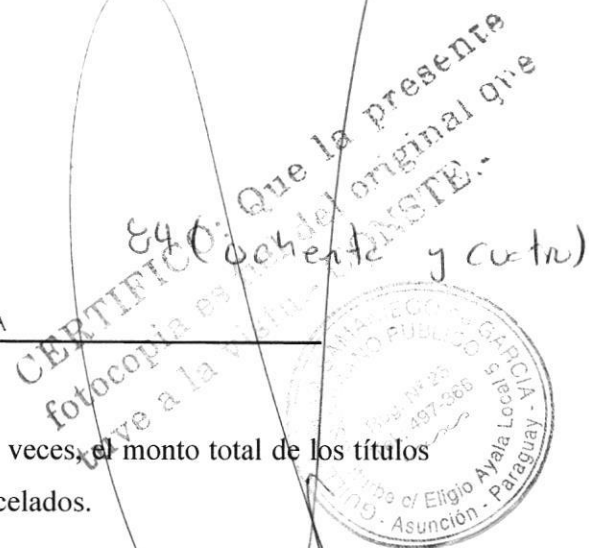
$$CV = \frac{\sigma_x}{|\bar{X}|}$$

4.4. Sobrecolateralización

Sobrecolateralización	
Valor Final	\$ 40.126.264,55
Coeficiente	\$ 1,74
Valor Presente	\$ 23.022.504,83
Total Títulos Emitidos	\$ 8.634.445,21
Sobrecolateralización	\$ 2,67

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

Teniendo en cuenta el valor de los activos subyacentes, expresados en los ingresos en el flujo de caja anual del escenario pesimista, traídos al valor presente, descontados de una tasa de interés en dólares americanos correspondientes al promedio ponderado de préstamos comerciales superiores a un año publicados por el Banco Central del Paraguay. La tasa es de 8.26 % al plazo de la presente emisión de 8



años por lo tanto la sobrecolateralización nos refleja una ratio de 2.35 veces, el monto total de los títulos emitidos y a emitir. Los títulos emitidos cuentan con saldos a ser cancelados.

5. Parte V. Principales riesgos.

5.1. Riesgos de la economía mundial.

Los commodities agrícolas como la soja y el maíz han estado bajo severa presión durante todo lo que va del 2020 fruto principalmente de una economía china que siendo la principal demandante de commodities se congeló virtualmente como consecuencia del virus. Lo propio ocurre en Estados Unidos, con la economía americana teniendo a la fecha una tasa de desempleo del 10.20%. De esta forma, los principales dos bloques del mundo, China y USA, nos cuentan una historia muy cruel: los impactos del virus han sido monumentales a nivel de economía real, generación de empleo, consumo e inversión.

Una reducción del crecimiento económico, debido a la pandemia, significaría una disminución en el ritmo de demanda de estos commodities a nivel global. Las perturbaciones a las cadenas de valor mundiales pueden agudizar los efectos de la pandemia sobre el comercio, la producción y los mercados financieros. La velocidad de la recuperación depende de variables que pueden afectar la demanda de los commodities. Entre estos riesgos se pueden mencionar:

Presiones deflacionarias.

La pandemia ha provocado efectos económicos en todos los países del mundo, con una recesión estimada de 5.2% para este año, con mayor efecto en las economías más avanzadas, a raíz de las graves distorsiones a la oferta y la demanda internas, el comercio y las finanzas, se prevé que la actividad económica de las economías avanzadas se contraerá un 7% en 2020. Mientras que los mercados emergentes y las economías en desarrollo (MEED) se contraigan un 2,5% este año, su primera contracción como grupo en al menos 60 años.

Perturbaciones de la oferta de petróleo.

Actualmente existe una sobreoferta de petróleo lo que provocó una caída en el precio, llegando a valores negativos nunca visto en la historia. La causal de esta abrupta caída es la paralización de la economía en varias partes del mundo por el covid-19. Es poco probable que la caída de los precios del petróleo generada por la disminución sin precedentes en la demanda modere los efectos de la pandemia, si bien podría ser positiva durante la recuperación.

Es lo que la presenta
CERTIFICADO que la presenta
fotocopia es fiel del original que
tuve a la vista. (Fideicomiso)



Vulnerabilidad de los mercados emergentes

Los mercados emergentes siguen siendo susceptibles a la turbulencia de los mercados financieros mundiales, los países que corren más riesgos son los que aún tienen un sector público con un balance débil, lo que no le permite contraer la deuda necesaria para salir de esta crisis y llevar liquidez a sus economías domésticas.

Atenuante.

China y U.S.A. son las dos economías que más estímulo vienen haciendo desde inicios de año, por lo que es probable para países emergentes exportadores de materias primas, que se observe desde el primer semestre del 2021 un salto muy fuerte en la actividad económica de China con todo el impacto que dicha dinámica pueda generar en los mercados agrícolas, y rebotes en el mercado emergente.

Según estimaciones del Banco Mundial el crecimiento global repuntaría a un 4,2 % en 2021, un 3,9 % para las economías avanzadas y un 4,6 % para los MEED.

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.

CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia es una copia del original que
tuve a la vista. - CONSTE. -
ses/



Riesgo de Devaluación o Tipo de Interés.

Pese a que el contexto mundial sigue alterado por la pandemia del COVID-19, dentro de este escenario, el guaraní sigue relativamente estable G. 6.708 por cada unidad de dólar.

El BCP tomó un conjunto de acciones para acompañar el paquete de medidas económicas adoptadas por el Gobierno Nacional. Las medidas de relevancia monetaria fueron: a) reducción de la Tasa de Política Monetaria al 0,75%, b) las cancelaciones de Letras de Regulación Monetaria se presentan sin mayores penalizaciones para las entidades financieras y c) las tasas para financiamiento contra instrumentos de regulación se reducen de manera considerable, abaratando el costo de apalancamiento de las IFIs.

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 (Agroganadera 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 eficientemente el proyecto del Patrimonio Autónomo haciendo que los estándares de producción no sean alcanzados. En caso de que se deterioren estos supuestos por la ineficiencia del Gerenciador, o por insuficiencia en infraestructura, la capacidad de pago del Fideicomiso para hacer frente sus obligaciones financieras se podrían deteriorar.

CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia es fiel del original que
tuve a la vista. CONSTE.-
87 (ochenta y siete)



Atenuantes

La FIDUCIARIA suscribirá un Contrato de Prestación de Servicios con un tasador 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

La actividad agrícola prevista por el proyecto del Patrimonio Autónomo se desarrollará en campos habilitados para la actividad agrícola-ganadera de los Fideicomitentes, los mismos están ubicados en la zona centro este del departamento de San Pedro. Esta región se caracteriza por sus condiciones de suelo arenoso, con alto contenido de nutrientes minerales, propicias para el desarrollo de actividades agrícolas. Sin embargo, los desórdenes climáticos pueden afectar negativamente las condiciones de evolución correcta de los cultivos. Un periodo prolongado de sequía en la región, podría mermar la producción del proyecto y afectar la capacidad de generar ingresos para el pago oportuno de las obligaciones.

Atenuantes

A pesar de que la región es propensa a periodos de sequía, la tecnología utilizada en los cultivos (siembra directa) permite mantener por mayor tiempo la humedad de los suelos, además de poseer regadíos artificiales en 730 hectáreas. Por otra parte, la distribución por tipo de cultivos, y dentro de los cultivos las variedades de semillas, facilitan aminorar las pérdidas por dicho concepto.

Ataques de plagas

Toda actividad agrícola está expuesta al ataque de plagas y enfermedades que pueden afectar la productividad del proyecto.

Atenuantes

El manejo cultural de plagas y enfermedades de los cultivos está ampliamente diseminado en el sector, con la utilización de pesticidas, variedades de semillas resistentes a enfermedades y plagas, y el uso de

CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia es una copia del original que
tuve a la Vista - (Ocho)



agroquímicos para el control de dichos factores. Una de las principales responsabilidades del Gerenciador, consiste precisamente en el manejo de este riesgo.

Invasiones de tierras

En los últimos años, una efervescencia social por reclamos de sectores sociales, que históricamente fueron desplazados por el crecimiento de la economía, incentivó, por un lado, las prácticas de invasiones de propiedades privadas, en reclamo por una parte de una mayor justicia y equidad para el sector. En este contexto, los efectos de dichas invasiones son la destrucción de plantaciones e infraestructura, amenaza a productores, y demora en el inicio de los ciclos productivos.

La extrema debilidad institucional de la justicia en el interior de la república, y las deficiencias en los esquemas de seguridad, conjugados con sectores de la población en situación de extrema pobreza, enmarcan un crecimiento de actividades delictivas relacionado a lo anterior.

La ocurrencia de este tipo de actos, impediría alcanzar los niveles de producción que permitan el cumplimiento de las obligaciones del Fideicomiso.

Atenuantes

Las invasiones y otros tipos de atropellos a la propiedad privada que suelen ocurrir, se detectan principalmente en zonas de la región oriental del Paraguay. San Pedro, por ejemplo, es históricamente una de las regiones más afectadas por estas invasiones.

Sin embargo, en los 40 años de desarrollo de la actividad agrícola-ganadera de la empresa, solamente una vez fueron afectados por las mismas, por un período de 24 horas.

Esto obedece a la política de inserción de la población menos favorecida en las actividades de la empresa, para tareas de limpieza de campos u otras relacionadas a la explotación agrícola extensiva.

La política de Responsabilidad Social Empresarial de la empresa, más allá de hechos declarativos, constituye una razón de la misma, atendiendo la preferencia de la misma en la selección de tecnologías, que impliquen en la mayor de los casos, el menor reemplazo de mano de obra de los asentamientos vecinos. La asistencia técnica, entrega de semillas para producción y autoconsumo, la provisión de transporte para hijos de colonos como vehículos escolares, e incontables otros apoyos realizados a través de los años, ha proporcionado a la familia Sosa Gautier-Bosch, una característica diferencial, de “protección” de sus propios vecinos respecto a estas invasiones.

CERTIFICO: Que la presente
fotocopia es una copia fiel del original que
tuve a la orden de la Srta. (Lockhart y nudo)



Sequia

Toda actividad agrícola necesita de agua para el rendimiento de las parcelas de cultivo.

Atenuantes

Para lograr la cobertura de la tierra, mantener mas tiempo la humedad, se utiliza una paja que evita que el sol le de directo a la tierra. Esta técnica de cultivo a permitido ha bridado muy buenos resultados; en la actualidad tienen sembradas 2.400 has.



6. Parte VI. 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

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia es una copia fiel del original que
tuve a la vista el día 10/09/2010 (noventa)



vencimiento, ya sea de capital o intereses de los Bonos, bajo apercibimiento de Mora, conforme a lo establecido en la cláusula Vigésimo Primera del Contrato.

Son obligaciones del FIDEICOMITENTE

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.

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 Vigésimo Primera del contrato.

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia es del original que
tuve a las 91 (noventa y uno)



INFORME DE TASACIÓN N° P-619/20



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 (Internacional Valuation Standards Council).

1 DATOS GENERALES

FINCA N° : 1.694
PADRÓN N° : 1.628
PARA : FIDEICOMISO "LA SUSANA"
SOLICITANTE : FIDEICOMISO "LA SUSANA"

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, por la Ruta Nacional N° PY08 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.)	Líndero
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 23/11/2015 pasada ante el Notario y Escribano Público Luis Enrique Peroni.

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

912 (nove) La presenta
CERTIFICADO: Que la fotocopia es del original que tuve a la vista. PESTE!



Anexo I



INFORME DE TASACIÓN N° P-620/20

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° 00368 / 2002 y la SB SG. N° 00019 / 2005), y las Normas Internacionales de Evaluación IVSC (International Valuation Standards Council).

1) DATOS GENERALES

FINCA N° : 561
PADRÓN N° : 19.831
PARA : FIDEICOMISO "LA SUSANA"
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 N° 3-Gral. Aquino hasta el Km. 160 (vialidad y retén) y cruce con la Ruta Nacional N° 27 hacia Itacumbi del Roseris, donde se gira por la misma a la izquierda por 16 Km. y luego por camino público a Marango 24 Km. hasta el portón de acceso a la propiedad.

e) Coordenadas GPS-UTM - Zona 21 J : Este 544325 - Norte 7299661. 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. Conjurón
Línea 2 - 3	S - 01° 51' 00" - W	1.960,00	Prop. del Sr. Ferreira
Línea 3 - 4	S - 89° 31' 00" - W	6.480,00	Fracción "A"
Línea 4 - 1	N - 01° 51' 00" - E	1.960,00	Prop. del Sr. E. Zúrate

SUPERFICIE: 1.010 Hás. 0712 m². 88 dm².

Los datos corresponden a los obrantes en las Escritura N° 95 de fecha 06/09/2006 pasada ante la Escribana Pública Rosanna María Fracchia de Sosa.

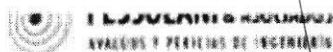
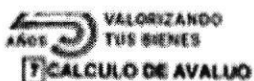
OBSERVACIÓN : Fueron verificadas por muestreo las dimensiones del inmueble por medio de equipo GPS y ubicación en imagen satelital, comprobándose razonablemente lo expresado en todo.

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

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

93 (noventa y tres)

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. - CONSTE. -



DESCRIPCIÓN	CANT.	UN.	PRECIO UNITARIO	TOTAL Gs.
INFRAESTRUCTURA DE OBRAS Y MEJORAS	1,00	GL.	4.148.497.824	4.148.497.824
TERRENO	3.809,06	Ha.		
Terreno tipo monte nativo	884,00	Ha.	31.852.171	28.178.430.844
Terreno c/vegetura	55,70	Ha.	40.876.952	2.278.016.226
Terreno mecanizado p/vegetura intermedia	2.659,70	Ha.	53.006.952	140.943.155.034
Sub total terreno:				143.247.641.994
TOTAL Gs.				144.397.139.828
TOTAL USD.				21.679.874

Valor del USD. considerado: Gs. 6.880

CONCLUSIÓN: De acuerdo a los datos generales, de contextos 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 los precios de mercado y de venta rápida estimados.

VALOR DE MERCADO ADOPTADO: 144.397.000.000 Gs. (Ciento cuarenta y cuatro mil trescientos noventa y siete millones de Guaraníes).

VALOR DE VENTA RAPIDA ESTIMADO: 101.080.000.000 Gs. (Ciento un mil ochenta 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 se ha utilizado el Método del Costo, de acuerdo a los siguientes criterios para el cálculo de valor de terreno y de mejoras.

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.

[Signature]
D. ALAN M. PESSOLANI
C.º Nº 1.188.880

Avenida Rodríguez del Chaco Nº 2387, Edificio Sky Park - Torre 2 - Piso 7 - Tel: (551) 21167102 - Cel: (595) 9801 417 564

[Signature] *[Signature]*

95 (noventa y cinco)
CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel al original que tuve a la vista. CONSTE.



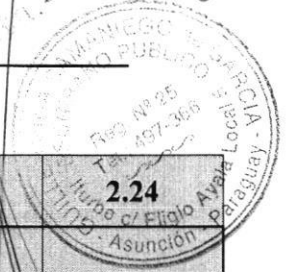
Anexo II

Comparativo del rendimiento de la soja

LOTE	SOJA 2018/2019			SOJA 2019/2020		
	HAS	KG	TON/HA	HAS	KG	TON/KG
LS-1	61	205,448	3.37	61	241,072	3.95
LS-2	153	537,476	3.51	153	569,513	3.72
LS-3	140	294,690	2.10	140	519,910	3.71
LS-4	78	148,457	1.90	78	221,720	2.84
LS-5	173	582,664	3.37	173	683,696	3.95
LS-6	84	161,373	1.92	84	250,141	2.98
LS-7						
LS-8	310	1,125,877	3.63	310	1,237,725	3.99
LS-9	135	437,921	3.24	135	340,737	2.52
LS-10	109	345,492	3.17	109	394,544	3.62
LS-12	241	637,510	2.65	241	756,652	3.14
LS-11	85	171,878	2.02	85	278,256	3.27
LS-13	85	138,315	1.63	85	216,817	2.55
LS-14	85	140,897	1.66	85	311,207	3.66
LS-15	343	811,956	2.37	343	1,096,460	3.20
LS-16	85	295,419	3.48	85	278,099	3.27
LS-17	85	223,881	2.63	85	212,182	2.50
LS-18	85	251,688	2.96	85	299,909	3.53
LS-19	85	290,304	3.42	85	227,569	2.68
LS-20	85	132,353	1.56	85	286,506	3.37
LS-21	45	58,373	1.30	45	152,613	3.39
LS-22	90	190,320	2.11	90	290,965	3.23
LS-23	290	818,447	2.82	290	1,041,820	3.59
LS-M3/24	58	121,027	2.09	58	198,803	3.43
LS-M4/25	80	268,340	3.35	80	270,911	3.39
LS-26	130	351,169	2.70	130	617,200	4.75
LS-27/1	70	146,319	2.09	70	138,764	1.98
LS-27/2	300	553,121	1.84	300	711,111	2.37
LS-28				92	219,993	2.39

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. - (Firma) J. San/



3 DE FEBRERO			130	291,098	2.24
TOTAL HAS	3,570		3,792		
TOTAL KG		9,440,715		12,355,993	
TON/HAS			2.64		3.26
PRECIO	0	294		280	
INGRESO		2,775,570		3,459,678	
INGRESO X HAS		777		912	
COSTO INSUMOS X HA		331.00		307.37	
COSTO OPERATIVO		120.00		120.00	
TOTAL COSTO		451.00		427.37	
COSTO KG/HA SOJA		1.13		1.10	

97 (noventa y siete)
CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel del original que se le a la vista. CONSTE...
Escritorio SAMANIEGO de GARCIA
Escribano Público
Rég. Nº 25
Tel.: 497-366
Iturbe de Elgio Ayala Local 5
Asunción - Paraguay

Anexo III

Figura 1: Precio de ajuste del primer contrato 2020 en CBOT (USD/t)

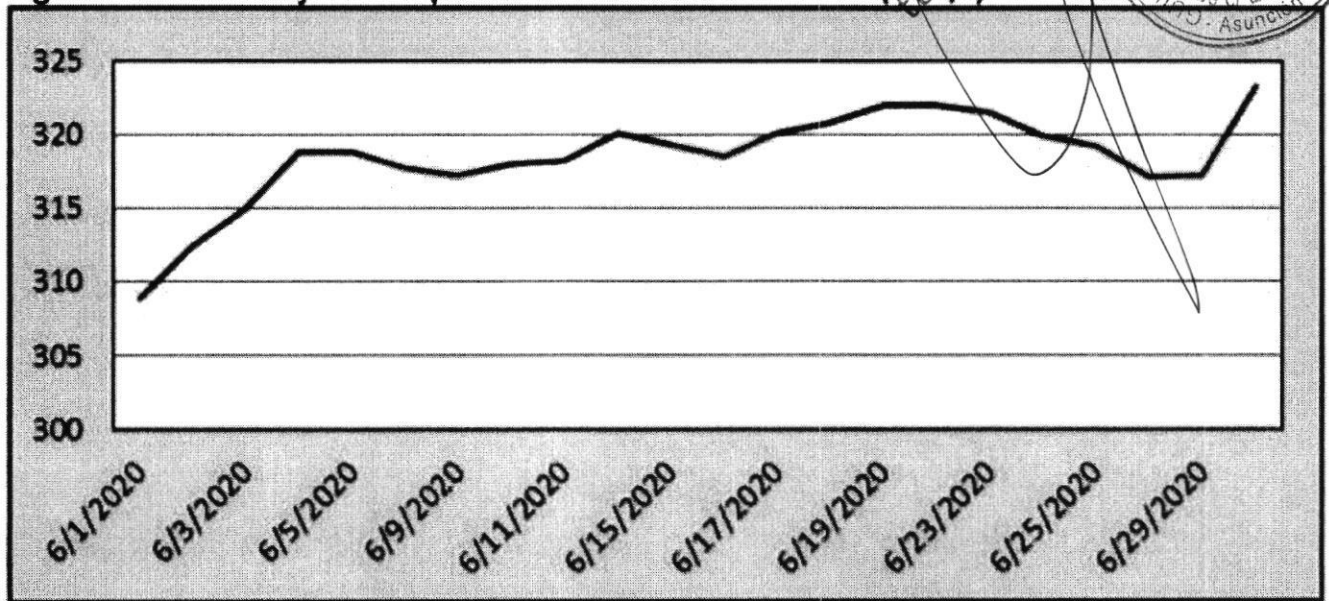


Figura 10: Soja procesada (t)

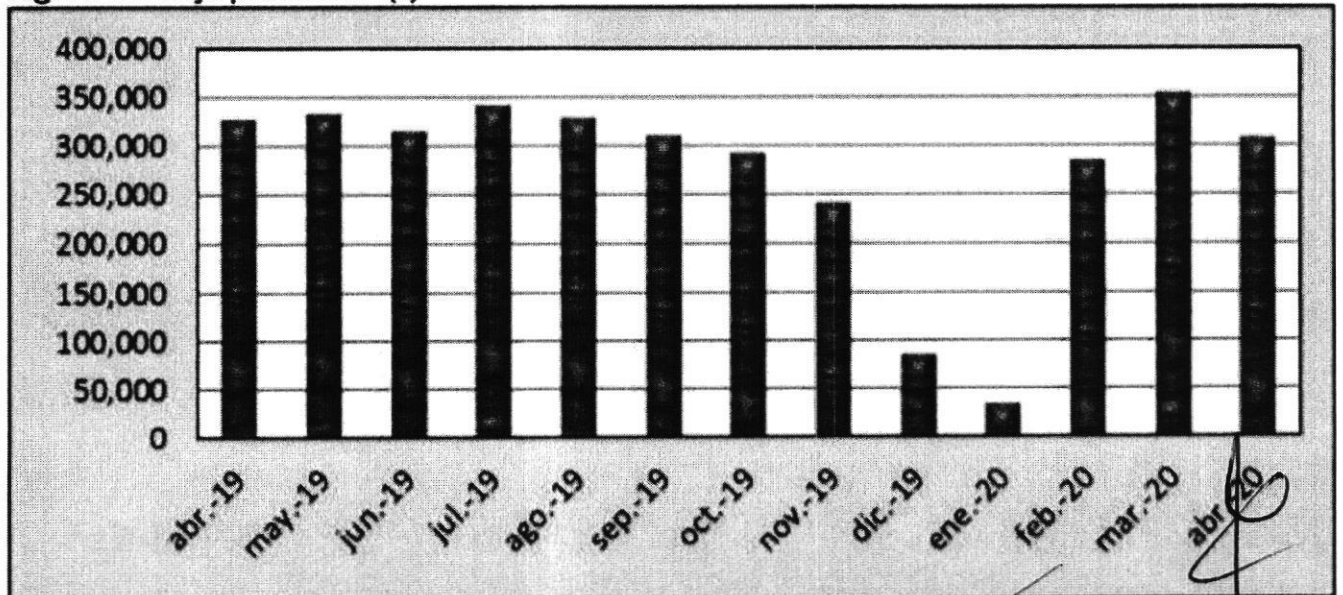
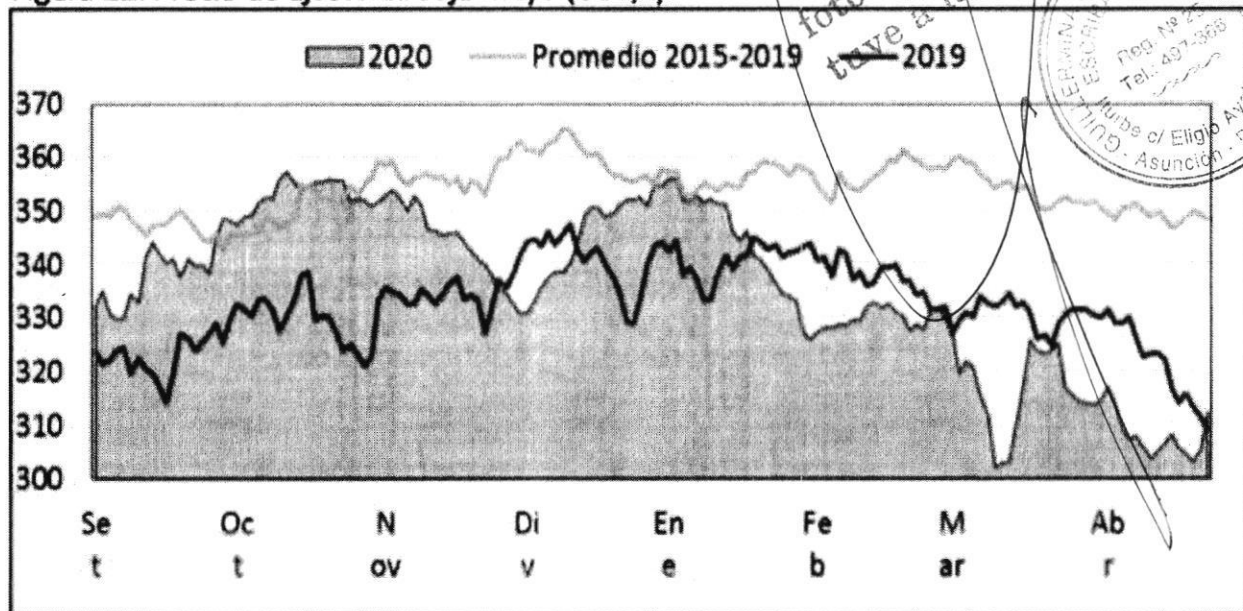


Figura 22: Precio de ajuste de soja Mayo (USD/t)



Fuente: USDA febrero 2020

Fuente: SOJA Datos, estadísticas y comentarios Junio-2020. Facultad de Ciencias Agrarias. UNA.

98 (noventa y ocho)
CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel del original que se ve a la vista.- CONSTE.-



[Handwritten signature]

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

Anexo IV

Cuadro N° 2
Tasas de interés efectivas bancarias
Promedio mensuales en porcentajes anuales - Ponderación sobre saldos
Junio 2020 - Cifras sujetas a revisión

Tasas Activas Moneda Nacional	jun-19	jul-19	ago-19	sept-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20
- Préstamos Comerciales	13,44	13,27	12,46	11,67	12,66	12,85	12,15	12,02	12,49	12,16	11,70	11,80	10,73
- Préstamos de Desarrollo	10,30	10,31	10,41	9,98	9,88	10,42	10,54	10,45	10,22	10,40	10,57	10,44	8,66
- Personales de Consumo	28,19	28,20	27,99	27,87	27,54	27,27	27,82	28,46	28,95	27,89	22,59	21,84	22,86
- Personales para la Vivienda	10,80	10,88	11,79	10,89	10,69	10,79	10,92	11,08	11,11	10,59	10,97	11,16	11,70
- Otros ¹⁾	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m
PROMEDIO PONDERADO	15,70	15,60	15,15	14,56	14,93	15,07	14,78	14,88	15,23	14,84	13,68	13,72	13,16
- Sobregiros	32,17	34,13	33,92	33,82	32,87	35,12	32,91	32,12	29,73	31,16	30,09	31,11	31,06
- Tarjetas de Crédito	14,36	14,43	14,83	14,47	14,48	14,37	14,26	13,78	13,85	13,84	13,08	13,18	13,18
PROMEDIO PONDERADO 2/	15,85	15,77	15,37	14,82	15,14	15,28	14,94	15,00	15,34	15,00	13,86	13,85	13,32

Tasas Pasivas Moneda Nacional	jun-19	jul-19	ago-19	sept-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20
- Depósitos a la Vista	1,19	0,97	0,94	1,10	1,04	1,09	0,92	1,15	0,78	0,97	0,90	0,96	0,93
- Depósitos a Plazo	7,21	7,71	7,71	6,89	6,73	6,73	7,44	7,42	7,35	7,36	7,64	7,36	7,00
- Títulos Valores Emitidos	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m
- CDA	8,52	8,10	8,14	7,98	8,08	7,54	7,68	7,26	7,09	7,14	7,20	7,16	7,38
- Otros ¹⁾	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m
PROMEDIO PONDERADO	4,94	4,80	4,82	4,79	4,79	4,56	4,53	4,50	4,23	4,26	4,06	3,97	4,00
Spread de Tasas Bancarias MN	10,91	10,97	10,55	10,03	10,35	10,72	10,41	10,51	11,10	10,74	9,80	9,89	9,32
Spread de Tasas MN sin TC y sobregiros	10,76	10,80	10,33	9,77	10,15	10,51	10,25	10,38	11,00	10,58	9,62	9,76	9,16

Tasas Activas Moneda Extranjera	jun-19	jul-19	ago-19	sept-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20
- Préstamos Comerciales	8,81	8,08	7,99	7,80	8,08	8,38	7,24	7,88	7,44	7,28	8,18	8,52	8,26
- Préstamos de Desarrollo	7,86	8,05	8,49	8,10	7,76	8,21	8,29	8,45	8,10	8,04	8,75	8,88	8,21
- Personales de Consumo	10,81	10,17	8,65	9,17	10,00	8,37	5,37	10,72	10,57	10,03	10,13	10,00	9,85
- Personales para la Vivienda	9,67	8,00	8,63	7,54	8,12	7,98	7,46	7,40	6,74	8,04	8,84	s/m	6,82
- Otros ¹⁾	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	0,00
PROMEDIO PONDERADO	8,58	8,11	8,15	7,91	8,02	8,33	7,53	8,08	7,67	7,55	8,40	8,66	8,27
- Sobregiros	13,46	13,59	13,51	12,95	13,77	15,17	14,36	14,19	14,55	13,18	14,87	14,34	14,24
PROMEDIO PONDERADO GLOBAL	8,63	8,17	8,21	8,06	8,07	8,41	7,59	8,14	7,74	7,60	8,46	8,70	8,31

Tasas Pasivas Moneda Extranjera	jun-19	jul-19	ago-19	sept-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20
- Depósitos a la Vista	0,24	0,27	0,24	0,24	0,22	0,39	0,42	0,50	0,36	0,38	0,34	0,36	0,38
- Depósitos a Plazo	2,79	2,81	3,49	2,75	4,48	4,22	3,11	4,75	2,58	3,84	4,83	4,35	3,07
- Títulos Valores Emitidos	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	s/m	6,15
- CDA	4,91	4,79	4,52	4,32	4,52	4,40	3,91	4,28	4,38	4,27	4,53	4,31	4,41
PROMEDIO PONDERADO	2,88	2,84	2,73	2,57	2,70	2,69	2,42	2,68	2,66	2,60	2,59	2,50	2,57
Spread de Tasas Bancarias ME	5,75	5,33	5,48	5,49	5,38	5,72	5,17	5,46	5,07	5,01	5,87	6,20	5,75

Tasas Internacionales	jun-19	jul-19	ago-19	sept-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20
- LIBOR (a 6 meses en dólares)	2,20	2,21	2,04	2,06	1,92	1,90	1,91	1,75	1,40	1,18	0,76	0,51	0,37
- Primo (a 6 meses en dólares)	5,50	5,25	5,25	5,00	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	3,25	3,25	3,25	3,25
- Selic	6,50	6,00	5,50	5,50	5,00	4,50	4,50	4,50	4,25	3,75	3,75	3,00	2,25
- Fed	25 - 2,50	2,00 - 2,25	1,75 - 2,00	1,75 - 2,00	1,50 - 1,75	1,50 - 1,75	1,50 - 1,75	1,50 - 1,75	1 - 1,25	0 - 0,25	0 - 0,25	0 - 0,25	0 - 0,25

Fuente: Datos proveídos por la Superintendencia de Bancos.

¹⁾ Préstamos al Personal, Préstamos Varios y Adelantos por Cuenta de Importadores

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

Anexo IV

AGROGANADERA 43 SA
BALANCE GENERAL AL 30/06/2019

100 (cien)
CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia es fiel del original que
tuve a la vista. - CONSULE -
GUILLELMO S. MARI
Asesor en
Tel. 4710000
Guaribe c/ Eligio Ayala Loustau
Asunción - Paraguay - V.M. 2019

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
DISPONIBILIDADES	
Caja M/L	2.909.034.344
Total Caja	2.909.034.344
BANCOS	
TOTAL BANCOS	-387.835.160
TOTAL DISPONIBILIDADES	2.521.199.184
INVERSIONES TEMPORARIAS	552.544.630
Intereses a Devengar M/E	552.544.630
TOTAL INVERSIONES TEMPORARIAS	552.544.630
CREDITOS	
Deudores por Ventas	693.653.545
Deudores por Prestamos	2.638.413.000
Creditos por impuestos corrientes	1.860.812.063
Retencion IVA	522.249.390
IVA - Credito Fiscal	1.338.562.673
Provisión de aporte de capital	2.150.000.000
Total de Otros Activos	2.150.000.000
Total crédito	7.342.878.608
INVENTARIO	
Productos terminados	1.721.002.673
Productos en proceso	2.221.833.627
Materias primas	371.037.677
Materiales, suministros y repuestos	600.472.472
Total de Inventario	4.914.346.449
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	15.330.968.871
ACTIVO NO CORRIENTE	
Rodados / Transportes	567.208.995
Maquinarias	1.646.636.331
Herramientas	8.181.818
Construcciones	2.714.679.188
Depreciación Acumulada (-)	-3.558.679.370
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	1.378.026.962
OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO	
Cuentas a cobrar	24.732.840.000
TOTAL OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO	24.732.840.000

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

101 (creato presenta
CERTIFICADO: Que representa
fotocopia de la minuta que
tiene a la... CONSTE..



ACTIVO INTANGIBLES	
Licencias marcas y patentes	29.496.875
TOTAL ACTIVO INTANGIBLES	29.496.875
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	26.140.363.837
TOTAL ACTIVO	41.471.332.708
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
ACREEDORES COMERCIALES	
Proveedores Locales	5.484.497.377
Proveedores del exterior	-
Intereses a Pagar a Proveedores	401.266.469
Otros acreedores	79.531.457
TOTAL ACREEDORES COMERCIALES	5.965.295.303
DEUDAS FINANCIERAS	
Prestamos de Bancos y Otras Entidades Financ.	8.908.359.301
Intereses a Pagar	877.860.839
TOTAL DEUDAS FINANCIERAS	9.786.220.140
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Impuesto a la Renta a Pagar	269.273.257
Obligaciones Laborales y Cargas Sociales	5.387.030
Aguinaldo a Pagar	2.112.562
Total Otras Cuentas por Pagar	276.772.849
TOTAL PASIVO CORRIENTE	16.028.288.292
PASIVO NO CORRIENTE	
DEUDAS FINANCIERAS A LARGO PLAZO	
Otros prestamos	20.762.228.000
TOTAL DEUDAS FINANCIERAS A LARGO PLAZO	20.762.228.000
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	20.762.228.000
TOTAL PASIVO	36.790.516.292
PATRIMONIO	
CAPITAL	
CAPITAL INTEGRADO	
Capital Integrado	2.960.000.000
Capital Suscripto	100.000.000
Aporte para Futura Capitalizaciones	2.860.000.000
TOTAL CAPITAL INTEGRADO	5.920.000.000
RESEVAS	
Reserva Legal	52.412.679
Reserva de Revaluó Fiscal	306.804.803
TOTAL RESERVAS	359.217.482

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

RESULTADOS	
RESULTADOS ACUMULADOS	1.308.169.883
RESULTADO DEL EJERCICIO	53.429.051
TOTAL RESULTADOS	1.361.598.934
TOTAL PATRIMONIO NETO	4.680.816.416
TOTAL PASIVO + PN	41.471.332.708

102 (creado de)
CERTIFICADO: Que la presente
fotocopia es fiel del original que
tuve a la vista. CONSTE.-



Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

103 (ciento tres)

Anexo V

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel al original que tuve a la vista. - CONSTE. -

AGROGANADERA 43 S.A.

BALANCE GENERAL ANALITICO

Sucursal.: Consolidado
Desde Centro: Consolidado
Hasta Centro: Consolidado
Moneda.: Local

Desde: 01/07/2019
Hasta: 31/12/2019

09/02/2021

09:17:52



Cuenta	Denominación	Saldo
1	ACTIVO	
101	ACTIVO CORRIENTE	
10101	DISPONIBILIDADES	
1010102	Caja	
101010201	Caja ML	6.063.690.685
	TOTAL...Caja	6.063.690.685
1010104	BANCOS	
101010401	Banco ITAU Cta Cte USD 7.5.070.534/9	515.927
101010402	Banco Regional Cta Cte GS 8016780	44.909.318
101010403	Banco Regional Cta Cte USD 8016781	14.256.069
	TOTAL...BANCOS	59.681.314
	TOTAL...DISPONIBILIDADES	6.123.371.999
10102	INVERSIONES TEMPORARIAS	
101020502	Intereses a Devengar M/E	212.566.254
	TOTAL...INVERSIONES TEMPORARIAS	212.566.254
10103	CRÉDITOS	
101030101	Francisco Vierci y Cia SRL	201.084.140
101030102	ADM Paraguay	155.444.507
1010302	Deudores por Préstamos	
101030201	Deudores po Prestamos - RSG	1.933.859.088
	TOTAL...Deudores por Préstamos	1.933.859.088
1010305	CREDITOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	
101030502	Retenciones de IVA	577.369.474
101030503	IVA - Crédito Fiscal	2.000.356.810
	TOTAL...CREDITOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	2.577.726.284
1010306	ANTICIPOS A PROVEEDORES	
101030601	Anticipos a proveedores locales	50.000.000
	TOTAL...ANTICIPOS A PROVEEDORES	50.000.000
1010307	PROVISION DE APORTE DE CAPITAL	
101030701	Inmuebles	4.000.000.000
101030702	Maquinarias	150.000.000
	TOTAL...PROVISION DE APORTE DE CAPITAL	4.150.000.000
1010310	GASTOS A RENDIR	
101031099	Gastos a rendir	2.342.885.774
	TOTAL...GASTOS A RENDIR	2.342.885.774
	TOTAL...CRÉDITOS	11.410.999.793

[Signature]
Delfo A. Saucedo A.
Contadora Pública
RUC: 4627775-7

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

104 (ciento cuatro) que la presente
CERTIFICADO. Que la presente
fotocopia es del original que
tuve a la vista. CONSTE.

AGROGANADERA 43 S.A.

BALANCE GENERAL ANALITICO

Sucursal.: Consolidado
Desde Centro: Consolidado
Hasta Centro: Consolidado
Moneda.: Local

Desde: 01/07/2019
Hasta: 31/12/2019
09:17:52



Cuenta	Denominación	Saldo
10104	INVENTARIOS	
1010403	PRODUCTOS TERMINADOS	
10104030201	Granos de Soja - Cosechado	2.907.417.529
	TOTAL...PRODUCTOS TERMINADOS	2.907.417.529
1010404	Productos en Proceso	
101040410	Servicios de siembra y Cosecha - SOJA	396.005.318
	TOTAL...Productos en Proceso	396.005.318
1010405	Materias Primas	
101040501	Semilla de soja - Plantacion	589.733.113
	TOTAL...Materias Primas	589.733.113
1010406	Materiales, Suministros y Repuestos	
101040601	Materiales y Suministros	6.645.646.555
	TOTAL...Materiales, Suministros y Repuestos	6.645.646.555
	TOTAL...INVENTARIOS	10.538.802.515
10105	GASTOS POR ADELANTADO	
1010503	Intereses a Vencer pagados por adelantado -Pagares	94.337.335
	TOTAL...GASTOS POR ADELANTADO	94.337.335
	TOTAL...ACTIVO CORRIENTE	28.380.077.896
102	ACTIVO NO CORRIENTE	
10204	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	
1020402	Rodados/Transportes	578.027.411
1020404	Maquinarias	
102040401	Maquinarias	3.138.162.080
	TOTAL...Maquinarias	3.138.162.080
1020406	Herramientas	8.181.818
102040603	Silos, Almacenes y Galpones (15 años)	514.728.619
102040604	Tajamares, tanq. de agua, bebederos, etc (10 años)	1.978.681.545
102040608	Instalaciones de Electrificación	221.269.024
1020499	(-) Depreciación acumulada	-3.554.068.836
	TOTAL...PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	2.884.981.661
10205	OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO	
1020502	RSG - Inmueble en Garantía	24.732.840.000
	TOTAL...OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO	24.732.840.000
10206	CARGOS DIFERIDOS	
1020601	Gastos de constitución	3.006.134
	TOTAL...CARGOS DIFERIDOS	3.006.134

Delia A. Saucedo A.
Confadora Pública
RUC: 462775-7

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

CERTIFICADO - Este documento es una fotocopia espectral que tuve a la mano en la fecha indicada.
 105 (Cienta y cinco años)

AGROGANADERA 43 S.A.

BALANCE GENERAL ANALITICO

Sucursal.: Consolidado
 Desde Centro: Consolidado
 Hasta Centro: Consolidado
 Moneda.: Local

Desde: 01/07/2019
 Hasta: 31/12/2019 09:17:52



Cuenta	Denominación	Saldo
10207	ACTIVOS INTANGIBLES	
1020701	Licencias, marcas y patentes	29.496.875
	TOTAL...ACTIVOS INTANGIBLES	29.496.875
	TOTAL...ACTIVO NO CORRIENTE	27.650.324.670
	TOTAL...ACTIVO	56.030.402.566
2	PASIVO	
201	PASIVO CORRIENTE	
20101	ACREEDORES COMERCIALES	
2010101	Proveedores locales	
20101010201	Juan Vierci & Cia S.R.L.	912.636.328
20101010202	Francisco Vierci & Cia S.R.L.	1.254.844.883
20101010203	Tecnomy S.A.	343.993.631
20101010204	Agrotec S.A.	2.369.507.471
20101010205	ADM Paraguay S.R.L.	2.561.388.746
20101010299	Otros Proveedores M/E	3.794.010.984
201010302	Intereses a pagar a proveedores M/E	479.816.862
	TOTAL...Proveedores locales	11.716.198.905
2010104	Otros acreedores	
201010499	Otros Acreedores	70.864.140
	TOTAL...Otros acreedores	70.864.140
	TOTAL...ACREEDORES COMERCIALES	11.787.063.045
20102	DEUDAS FINANCIERAS	
201020102	Prestamos de bancos y otras Entidades Finan. M/E	10.618.308.897
201020502	Intereses a Pagar M/E	587.582.609
	TOTAL...DEUDAS FINANCIERAS	11.205.891.506
20103	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
201030101	Impuesto a la renta a pagar	18.614.776
201030104	Facilidades de Pagos a Ingresar- SET	175.746.484
2010302	Obligaciones laborales y cargas sociales	6.710.083
	TOTAL...OTRAS CUENTAS POR PAGAR	201.071.343
20104	PROVISIONES	
201040401	Cheques emitidos no Cobrados - GS	523.276.685
201040402	Cheques emitidos no Cobrados - USD	
20104040206	Ch. Diferidos a favor de AGROQUIMICA	140.384.641
20104040207	Ch. Diferidos a favor de PULVIPAR	44.879.193
20104040299	Ch. Diferidos - Varios	1.819.387.777

[Handwritten signature]
Delia A. Sotcedo A.
 Contadora Pública
 RUC: 4627775-7

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

AGROGANADERA 43 S.A.

BALANCE GENERAL ANALITICO

Sucursal.: Consolidado
Desde Centro: Consolidado
Hasta Centro: Consolidado
Moneda...: Local

Desde: 01/07/2019
Hasta: 31/12/2019

09/02/2021
4

Cuenta	Denominación	Saldo
	TOTAL...Cheques emitidos no Cobrados - USD	2.004.651.811
2010406	Documentos a Pagar- Pagares	1.542.226.700
2010501	Anticipos de clientes	
201050102	Anticipo de Clientes- Francisco Vierci	2.024.489.789
	TOTAL...Anticipos de clientes	2.024.489.789
	TOTAL...PROVISIONES	6.094.644.785
	TOTAL...PASIVO CORRIENTE	29.288.670.679
202	PASIVO NO CORRIENTE	
20202	DEUDAS FINANCIERAS A LARGO PLAZO	
202020601	Fideicomiso La Susana - USD	21.654.232.500
	TOTAL...DEUDAS FINANCIERAS A LARGO PLAZO	21.654.232.500
	TOTAL...PASIVO NO CORRIENTE	21.654.232.500
	TOTAL...PASIVO	50.942.903.179
3	PATRIMONIO	
301	CAPITAL.	
30101	CAPITAL INTEGRADO	
3010101	Capital suscrito	100.000.000
3010104	Aporte para futuras capitalizaciones	4.860.000.000
	TOTAL...CAPITAL INTEGRADO	4.960.000.000
	TOTAL...CAPITAL.	4.960.000.000
302	RESERVAS	
30201	Reserva Legal	52.412.679
3020201	Reserva de revalúo fiscal	286.825.825
	TOTAL...RESERVAS	339.238.504
303	RESULTADOS	
30301	RESULTADOS ACUMULADOS	1.361.598.934
	TOTAL...RESULTADOS	1.361.598.934
	TOTAL...PATRIMONIO	6.660.837.438
4	INGRESOS OPERATIVOS	
401	VENTAS DE MERCADERIAS	
402	VENTAS DE PRODUCTOS AGRICOLAS	
40201	Ventas de Soja y sus Derivados	1.479.200.541
40202	Ventas de Maiz	734.231.641
	TOTAL...VENTAS DE PRODUCTOS AGRICOLAS	2.213.432.182
406	EXPORTACIONES DE PRODUCTOS AGRICOLAS EXPORTADOS	
407	EXPORTACIONES DE BIENES INDUSTRIALIZADOS	

109 (Cero to present)
CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es una copia original que tuvo a su cargo el I.E.

David A. Saucedo A.
Contadora Pública
RUC: 4627775-7

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

107 (cuenta)
CERTIFICADO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuvo a la vista el Sr. [Nombre] [Apellido]

AGROGANADERA 43 S.A.

BALANCE GENERAL ANALITICO

Sucursal.: Consolidado
Desde Centro: Consolidado
Hasta Centro: Consolidado
Moneda...: Local

Desde: 01/07/2019
Hasta: 31/12/2019
09:17:52

Cuenta	Denominación	Saldo
409	VENTAS DE SERVICIOS GRAVADOS	
410	VENTAS DE BIENES - REMINES ESPECIALES	
411	OTRAS VENTAS EXENTAS DEL IVA	
	TOTAL...INGRESOS OPERATIVOS	2.213.432.182
46	GANANCIAS (O PERDIDAS) BRUTAS EN VENTAS	
47	INGRESOS POR ACTIVOS BIOLÓGICOS	
4701	INGRESOS POR PRODUC.Y/O TENENCIA DE ACTIVOS BIOLÓG	
4702	(-)COSTO DE PRODUC. Y/O TENENCIA DE ACTIVOS BIOLÓG	
48	OTROS INGRESOS	
4805	RESULTADO POR DIFERENCIA DE CAMBIO	722.225.479
4806	VENTA DE ACTIVO FIJO	99.257.127
	TOTAL...OTROS INGRESOS	821.482.606
5	COSTOS OPERATIVOS	
501	COSTO DE MERCADERIAS	
502	COSTO DE PRODUCTOS AGRICOLAS	
50201	Costo de Venta de Soja y sus Derivados	1.108.031.088
50202	Costo de Ventas de Maiz	718.443.000
	TOTAL...COSTO DE PRODUCTOS AGRICOLAS	1.826.474.088
507	COSTO DE BIENES INDUSTRIALIZADOS EXPORTADOS	
508	COSTO DE PRODUCTOS EXPORTADOS	
509	COSTO DE SERVICIOS GRAVADOS	
510	COSTO DE VENTAS DE BIENES - REGIMEN ESPECIALES	
5210	GASTOS DE VENTAS O COMERCIALIZACIÓN	
521004	Publicidad y Propaganda	136.364
521005	Fletes Pagados	55.433.027
	TOTAL...GASTOS DE VENTAS O COMERCIALIZACIÓN	55.569.391
5211	GASTOS ADMINISTRATIVOS	
521101	SUELDOS Y OTRAS REMUNERACIONES AL PERSONAL	
52110101	Sueldos y Jornales	26.314.068
52110102	Aporte Patronal	4.341.821
52110103	Otros Beneficios al Personal	468.202
52110104	Aguinaldos	2.192.838
	TOTAL...SUELDOS Y OTRAS REMUNERACIONES AL PERSONAL	33.316.929
521104	Honorarios Profesionales	12.000.000
521109	Reparaciones y Mantenimientos	809.091
52110902	Reparaciones y Mantenimientos- RODADOS	5.137.246
52110904	Reparaciones y Mantenimientos- Maquinarias y Equ	48.016.074

[Firma]
Diana A. Saucedo A.
Contadora Pública
RUC: 4527775-7

Prospecto de Emisión Global
FIDEICOMISO LA SUSANA

108 (ciento ocho) que la presente
CERTIFICADO; que
fotocopia es fiel del original que
tuve a la vista. CONSTE.

AGROGANADERA 43 S.A.

BALANCE GENERAL ANALITICO

Sucursal.: Consolidado
Desde Centro: Consolidado
Hasta Centro: Consolidado
Moneda...: Local

Desde: 01/07/2019
Hasta: 31/12/2019 09:17:52

Cuenta	Denominación	Saldo
521111	Utiles de Oficina	700.000
521116	Comisiones y Gastos Bancarios Operacionelas	55.610.160
521118	Multas y Sanciones	89.607.530
521119	Gastos Generales	544.212
521121	Gastos No Deducibles	29.240.900
521122	Servicios Contratados	110.336.077
	TOTAL...GASTOS ADMINISTRATIVOS	385.318.219
	TOTAL...COSTOS OPERATIVOS	2.267.361.698
5212	GANANCIAS (O PERDIDAS) ANTES DE GASTOS FINANC.	
5213	GASTOS BANCARIOS Y FINANCIEROS	
521301	Intereses Pagados a Entidades Bancarias y Financ.	465.707.650
521302	Intereses Pagados a Proveedores	211.872.462
521303	Com.y Gtos.Bancarios s/operaciones Crediticias	3.779.155
521304	Resultado por diferencia de Cambio	1.659.531.874
	TOTAL...GASTOS BANCARIOS Y FINANCIEROS	2.340.891.141
5214	PREVISIONES	
5215	DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES DE ACTIVOS	
	TOTAL...GANANCIAS (O PERDIDAS) ANTES DE GASTOS FINANC.	2.340.891.141
5218	GANANCIA (O PERDIDA) ANTES DEL IMP.A LA RENTA	

RESUMEN DEL CUADRO DE RESULTADOS

Total Activo	56.030.402.566
Total Pasivo	50.942.903.179
Total Patrimonio Neto	6.660.837.438
Resultado	-1.573.338.051
Total Ingreso	3.034.914.788
Total Egreso	4.608.252.839
Resultado	-1.573.338.051

Delia A. Saucedo A.
Contadora Pública
RUC: 4627775-7