

INFORME DE CALIFICACIÓN

17 de octubre de 2025

CALIFICACIÓN PÚBLICA

Informe inicial completo

CALIFICACIONES ACTUALES (*)

	Calificación	Perspectiva
VDFA	AAA.ar (sf)	-
VDFB	BBB+.ar (sf)	-
VDFA	CC.ar (sf)	-

CONTACTOS

Alan G. De Simone, CFA +54.11.5129.2630
Associate Director – Credit Analyst ML
alan.desimone@moodys.com

Iván A. Vallejo +54.11.5129.2623
Associate Credit Analyst ML
ivan.vallejo@moodys.com

Rosario Niklison +54.11.5129.2683
Associate ML
rosario.niklison@moodys.com

SERVICIO AL CLIENTE

Argentina / Uruguay
+54.11.5129.2600

Fideicomiso Financiero “HAB V”

RESUMEN

Moody's Local Argentina asigna calificaciones a los valores fiduciarios correspondientes al Fideicomiso Financiero “HAB V”, una transacción que será emitida por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. (“RosFid”), actuando únicamente en su rol de emisor y fiduciario.

Esta calificación de crédito podría verse modificada ante la ocurrencia de cambios en el proceso de finalización de documentos y la emisión de valores que se encuentran en estado previo a oferta pública; como así también, alteraciones en las características fundamentales de la calificación tales como cambios en las condiciones de mercado, proyecciones financieras, estructura de la transacción y los términos y condiciones de la emisión o información adicional.

Los valores calificados serán pagados con el flujo de fondos proveniente de los activos del fideicomiso, constituidos inicialmente por una cartera de facturas denominadas en dólares estadounidenses (“USD”) vinculadas a ventas realizadas por Héctor A. Bertone S.A. (“HAB”, [A-.ar/EST](#)) en el curso habitual de su negocio, por un capital cedido de USD 6.647.695 a la fecha de corte que opera el 31 de octubre de 2025.

Los activos securitizados consisten en créditos respaldados por documentos comerciales originados por la venta de agroquímicos e insumos agropecuarios. Las facturas se encuentran denominadas en USD y podrán ser canceladas en moneda local (pesos argentinos, “ARS”) al tipo de cambio (TC) aplicable o a través de la entrega de granos de acuerdo con los contratos de canje de los mismos. Con ambos métodos de cancelación, la transacción posee adecuados mitigantes respecto a variaciones de precio y/o de TC. Un 50,4% de los activos de la cartera inicial tiene como condición establecida el pago a través del canje de granos. En estos casos, la cesión se complementa con los contratos de canje correspondientes y los acuerdos con el exportador que adquiera la mercadería, quienes han sido instruidos para transferir el dinero directamente a la cuenta fiduciaria, lo cual reduce la exposición de la transacción al riesgo de fungibilidad.

La estructura de la transacción establece un cronograma de pagos de interés y capital de cada uno de los VDF, subordinados entre sí. Dadas las características y plazos de la cartera, se espera que los VDF comiencen a pagar servicios de capital e interés a partir de septiembre 2026. Los VDFA, VDFB y VDFA devengan una tasa fija del 3,0%, 4,0% y 2,0% respectivamente.

Este informe de calificación toma en consideración la estructura y las características de la transacción sobre la base de la información proporcionada a Moody's Local Argentina hasta el 16/10/2025.

Los VDF poseen una sobrecolateralización inicial positiva que permite contrarrestar un eventual deterioro de la cartera y un fondo de liquidez que será constituido con el producido de la colocación por el equivalente a dos veces el devengamiento mensual del próximo servicio de interés por vencer de los VDFA al TC aplicable. En caso de que por variaciones en el TC, el fondo representare una suma inferior a la establecida, HAB -en calidad de fiduciante- se compromete a integrar las sumas de dinero que fuesen necesarias para recomponerlo.

HAB inició sus actividades en 1973 como empresa dedicada a la comercialización de agroquímicos. La sede social está establecida en la ciudad de Villa María, Provincia de Córdoba, y cuenta con 15 sucursales, siendo uno de los principales distribuidores de agroquímicos en la zona del centro de la Provincia de Córdoba con una adecuada cobertura geográfica en la región.

Fortalezas crediticias

- **Trayectoria del fiduciante en el negocio:** HAB inició sus actividades en 1973 como empresa dedicada a la comercialización de agroquímicos. En la actualidad, es uno de los principales distribuidores de agroquímicos en la zona del centro de la Provincia de Córdoba con una adecuada cobertura geográfica y diversificación de productos.
- **Evolución y comportamiento histórico de la cartera:** La cartera total administrada por HAB, de activos comparables, ha presentado un comportamiento consistente a lo largo del tiempo. Durante el último año, a pesar de atravesar un contexto desfavorable para el sector agropecuario, el desempeño de la cartera se ha mantenido en línea con el historial, habiendo incrementado los niveles de morosidad levemente por encima del promedio histórico.
- **Mecanismo de cobranza a través del canje de granos:** El 50,4% de la cartera cedida posee como mecanismo de cobranza establecido al canje de granos, lo cual disminuye la probabilidad de incumplimiento dado que permite alinear la cancelación de las obligaciones en forma simultánea con la liquidación de la producción de los clientes.
- **Protecciones estructurales:** Los VDF poseen una sobrecolateralización inicial positiva que permite contrarrestar un eventual deterioro de la cartera y cuentan con un fondo de liquidez que será constituido con el producido de la colocación que, inicialmente será equivalente a 2x el próximo pago de interés teórico de los VDFA al TC aplicable.

Debilidades crediticias

- **Exposición a variaciones de precios y/o tipos de cambio:** Consideramos que los riesgos de precio y de TC se encuentran adecuadamente mitigados, ya sea a través de contratos *forward* para la fijación de los precios o por la operatoria de compraventa inmediata de los granos recibidos en concepto de cancelación de las facturas subyacentes. Asimismo, la transacción no se encuentra expuesta a descalses cambiarios dado que el TC aplicable al pago de servicios se vincula directamente al TC promedio ponderado correspondiente a las cobranzas percibidas.
- **Moderada dependencia del administrador/originador:** La transacción posee cierta dependencia de HAB en relación con la administración y cobranza de los activos. En el caso de las cobranzas a través del canje de granos, el exportador ha sido instruido para remitir el dinero a la cuenta fiduciaria. No obstante, en los casos en que los flujos cedidos sean percibidos por HAB, deberán transferirse a la cuenta fiduciaria dentro de los plazos establecidos por la normativa vigente. A su vez, se designa a un administrador sustituto para la liquidación de la porción de la cartera que se cobre a través del canje de granos, quien podrá asumir dicho rol en caso de que HAB fuera removido de sus funciones.

Factores que pueden generar una mejora de la calificación

- Aumentos sostenidos en los niveles de sobrecolateralización para los VDFB y VDFA.

Factores que pueden generar un deterioro de la calificación

- Cambios adversos en las condiciones generales de la economía y/o en el sector agropecuario.
- Incremento inesperado de los niveles de morosidad por encima de los valores estimados.

Principales aspectos crediticios

La serie V de los Fideicomisos Financieros "HAB" es emitida bajo el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios "ROSFID PYME".

Clase	Monto original (USD)	% del total	Sobre-colateralización	Cupón	Vencimiento
VDFA	4.267.820	66,0%	35,8%	3,0%	Mar-2027
VDFB	704.656	10,9%	25,2%	4,0%	Mar-2027
VDFC	1.494.580	23,1%	2,7%	2,0%	Sep-2027
Total	6.467.056	100%			

Fecha de colocación estimada: octubre 2025.

Resumen de los activos

Tipo de activo:	Facturas
Originador:	Héctor A. Bertone S.A.
Monto de capital securitizado:	USD 6.647.695
Fecha de corte de cartera:	31 de octubre de 2025
Duración del período de revolving:	No aplica
Concentración de deudores:	Mayor exposición: 5,4%; primeros 10 clientes: 34,4%
Concentración por jurisdicción:	Provincia de Córdoba 96,2%; resto: 3,8%
Plazo remanente por cuenta:	10,1 meses
% de la cartera con canje de granos:	50,4%
Tasa de descuento:	TNA 0,0%
Estado de morosidad:	100% al día

Resumen de los pasivos

Soporte crediticio / Reservas:	Sobrecolateralización inicial positiva Fondo de liquidez
Número de pagos de interés cubiertos por el fondo de liquidez:	2x el devengamiento mensual del próximo servicio de interés por vencer de los VDFA al TC aplicable.
Inicio de devengamiento de intereses:	31 de octubre de 2025 (exclusive)
Pagos de interés VDF:	Mensuales, comenzando en septiembre 2026
Pagos de capital VDF:	Mensuales, comenzando en septiembre 2026
Fechas de pago:	15 o día hábil inmediato posterior del mes
Estructura de pago:	Turbo secuencial

Partes intervinientes

Fideicomiso:	Fideicomiso Financiero "HAB V"
Originador / Fiduciante / Fideicomisario:	Héctor A. Bertone S.A.
Fiduciario:	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Administrador y Agente de Cobro:	Héctor A. Bertone S.A.
Administrador sustituto (canje de granos):	Fyo Acopio S.A.
Exportadores:	Bunge Argentina S.A.

Historia de securitizaciones del originador

Número de transacciones precedentes:	4
Desempeño de transacciones pasadas:	Las series anteriores no han sido calificadas por Moody's Local Argentina.

Análisis de los activos

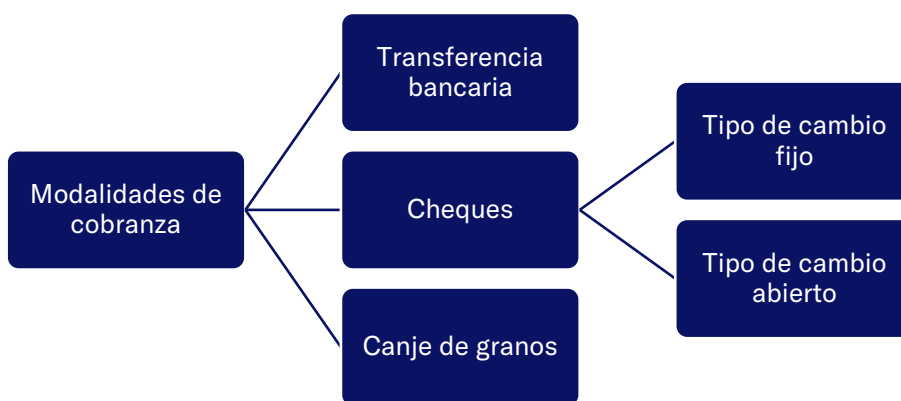
Descripción del producto

Los activos securitizados consisten en créditos respaldados por facturas originadas por la venta de agroquímicos e insumos agrícolas en el curso habitual del negocio de HAB. Las facturas se encuentran denominadas en USD y podrán ser canceladas en moneda local al TC aplicable o a través de la entrega de granos de acuerdo con los contratos de canje correspondientes. Estos contratos de canje también son objeto de cesión del presente fideicomiso y se encuentran complementados por un pagaré emitido por el deudor y por los contratos de venta de la mercadería.

HAB lleva adelante la originación de las líneas de crédito a través de su equipo comercial y administrativo, completando el legajo con la documentación correspondiente, entre la que se incluye constancias de inscripciones impositivas y el registro de operadores de granos, junto a consultas a *bureaus* de créditos. Entre las consideraciones adicionales, HAB verifica la documentación provista por el cliente, las garantías otorgadas en su favor, referencias y el historial de operaciones con la compañía.

Una característica distintiva de los créditos subyacentes refiere a la modalidad de cobranza, la cual se establece al momento de realizar la facturación. En tal sentido, en caso de que se necesite modificar la modalidad pactada inicialmente, se lleva a cabo la emisión de una nota de crédito anulando la factura previa y se realiza una nueva factura que consigne la modalidad de cancelación acordada. HAB lleva adelante un seguimiento frecuente de las líneas de créditos otorgadas, realizando estimaciones y previsiones en función a lo que se encuentra vencido y a vencer en el corto plazo.

FIGURA 1: Modalidades de cobranza de los créditos



Fuente: Moody's Local Argentina en base a datos provistos por HAB.

En los casos en que la cobranza se realice a través de cheques de pago diferido ("CPD"), se podrá pactar a "TC fijo" o a "TC abierto". En el primer caso se convierte a moneda local al TC pactado en función al día en que HAB reciba el cheque, incorporando un interés por el plazo de este. Este mecanismo no genera diferencias de cambios. En el segundo caso, se pueden generar diferencias de cambio dado que se aplicará el TC de la fecha de acreditación del cheque. En tanto el Fiduciante reciba los CPD, procederá a entregarlos a Fiduciario dentro de los 3 días hábiles, endosándolos sin recurso. Es decir, ante el rechazo de estos, el Fiduciante no se encuentra obligado a responder por los mismos. Cualquier eventual acción ejecutiva llevada a cabo por el Fiduciario será contra el librador y el resto de los endosantes, a excepción del Fiduciante.

En los casos en que el cliente opte por la modalidad de canje de granos, el cliente podrá fijar el precio hasta el último día hábil del mes anterior al vencimiento de la factura. En estos casos, el cliente firma un contrato de canje junto con un pagaré por el monto de la factura. En el contrato de canje el cliente se compromete a entregar la cantidad de toneladas necesarias de granos (soja y/o maíz) de forma de cancelar el monto nocional del pagaré. La fecha de entrega se corresponderá con el mes de vencimiento de la factura. En los casos en que los precios se fijen con anterioridad, el cliente se compromete a entregar la cantidad de toneladas necesarias para cancelar la deuda, utilizando el precio por tonelada ya pactado. En dicho caso, se utilizan contratos *forward* para mitigar cualquier exposición a variaciones de precios. A su vez, los granos deben ajustarse a la calidad establecida contractualmente y, en caso de diferir, se realizarán los procesos de acondicionamiento a cargo del cliente. El canje de granos se complementa con la cesión de los contratos de venta con exportadores a fin de llevar a cabo la realización de la mercadería. En los casos en que no se haya pactado precio con anterioridad, es importante resaltar que las ventas de los granos se realizan en el mismo momento que se realizan con el cliente con el fin de mitigar la exposición a riesgo de precios.

Cabe destacar que los activos se encuentran fuertemente ligados al desempeño de la actividad agropecuaria y por ende, la capacidad de pago de los clientes de HAB podría verse afectada en función a los rindes, precios, factores climáticos, cambios impositivos y/o retenciones aplicables, entre otros aspectos. Dicha situación se encuentra parcialmente contrarrestada por la cobertura geográfica en la que HAB lleva adelante sus actividades.

Políticas de cobranza

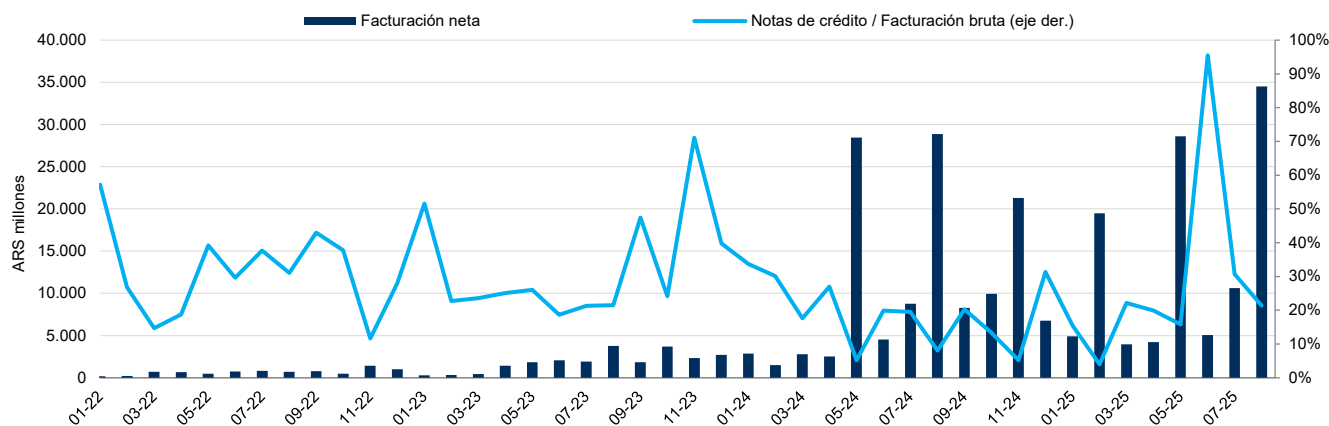
Prácticas de mora temprana:	Como medida preventiva, la compañía emite avisos y recordatorios informando los próximos vencimientos. Dentro de los 60 días posteriores al vencimiento del saldo de deuda, los vendedores y administrativos de cada sucursal se encargan de dar seguimiento y efectuar las cobranzas correspondientes.
Prácticas de mora tardía:	Pasados los 60 días, un analista de cobranzas inicia la gestión directa con el cliente a través de contactos telefónicos, envío de <i>e-mails</i> y/o visitas al cliente. En este punto, también se suspende la entrega de mercadería en cuenta corriente hasta tanto se regularice la situación. A partir de los 90 días de mora, se eleva el caso al supervisor de cobranzas y al comité de créditos de HAB donde se evalúa el posible curso de acción para gestionar el recupero, entre las que puede resultar la iniciación de acciones legales.
Tiempo de recupero estimado:	Según comportamiento histórico se observa un recupero significativo de la morosidad temprana.
Refinanciaciones:	La compañía podría otorgar refinanciaciones en los casos que sea debidamente justificado por cada cliente. Todas las extensiones de crédito o refinanciaciones deben estar autorizadas por el Comité de Crédito de la compañía.

Desempeño histórico de los activos

Las ventas de la compañía han variado de forma orgánica según ha evolucionado la actividad a lo largo del tiempo y han tenido un crecimiento nominal debido a la depreciación de la moneda local, siendo que la mayor parte de la facturación se encuentra expresada en moneda extranjera. La facturación mensual presenta cierta dispersión dependiendo de los ciclos de siembra y cosecha de los productores que son clientes de HAB. La compañía presenta una proporción relevante de emisión de notas de crédito (Figura 2), las cuales se explican principalmente por la operatoria de canje de granos al momento de la cancelación de las obligaciones por parte de sus clientes. Este mecanismo operativo se vincula a cuestiones impositivas, dado que cuando se establece como mecanismo de pago al canje y según informa la compañía, el hecho imponible del IVA se perfeccionaría en el momento de la entrega de los granos lo que resulta en la anulación de la factura original y la emisión de una nueva factura que contemple el IVA

correspondiente. Este punto resulta relevante dado que la significativa diferencia entre facturación bruta y neta no implica una dilución de las ventas en sí, como podrían ser devoluciones de mercadería, sino que responde a este circuito operativo del canje de granos.

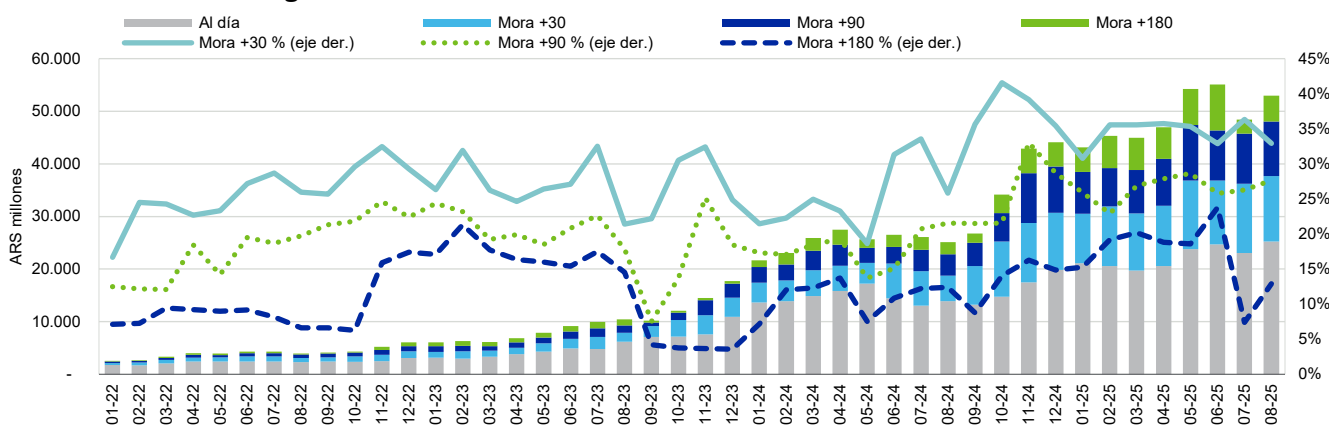
FIGURA 2: Evolución de la facturación neta mensual de HAB
Cartera total



*Nota: Facturación neta comprende la diferencia entre la facturación bruta y las notas de crédito emitidas. No se incluyen notas de débito.
Fuente: Moody's Local Argentina en base a datos provistos por HAB.*

El análisis del desempeño de los deudores se realizó en función al vencimiento de las facturas emitidas -cuando se produce la exigibilidad del pago de estas- que presentan plazos que suelen estar alineados con la liquidación de las cosechas en distintos momentos del año y por ende, pueden tener plazos de entre 6 y 12 meses para su cancelación. Como se observa en la Figura 3, la cartera presenta un comportamiento consistente a lo largo del tiempo, con niveles de morosidad temprana considerables pero con recuperos sustanciales a medida que pasa el tiempo. Entre el año 2022 y 2025, el saldo de cartera con mora mayor a 30 días se ubicó en torno al 26,0%, mientras que para la mora mayor a 180 días, ese guarismo se reduce al 11,0%, en promedio.

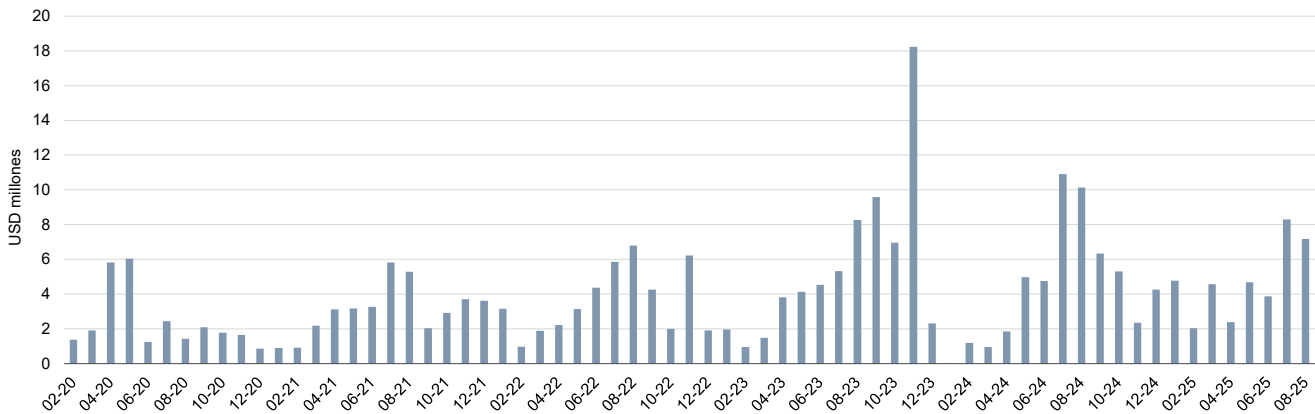
FIGURA 3: Evolución de los incumplimientos de la cartera total administrada por HAB
Información dinámica según cuentas corrientes comerciales



Fuente: Moody's Local Argentina en base a datos provistos por HAB.

Con el objetivo de analizar la evolución de las cobranzas percibidas mensualmente por HAB, se realizó una estimación de las mismas convirtiéndolas a moneda extranjera, utilizando el TC vendedor BNA al cierre de cada mes. De esta forma, también se destaca el comportamiento estacional en línea con la actividad de los productores, clientes de la compañía.

FIGURA 4: Evolución estimada de la cobranza mensual (convertido a USD)
Información dinámica según evolución de las cuentas corrientes comerciales



Nota: Estimación de las cobranzas en moneda extranjera aplicando el TC vendedor BNA del cierre de cada mes.
Fuente: Moody's Local Argentina en base a datos provistos por HAB.

Dado que el fideicomiso deberá recibir el equivalente en ARS al TC aplicable, el Fiduciante ha librado pagarés en favor del Fiduciario que solo podrán ser ejecutados en caso de que el Fiduciante, en su rol de Administrador, no hubiera efectivizado la venta de los granos recibidos o no hubiese depositado el producido de dichas ventas en la cuenta fiduciaria dentro de los 3 días hábiles desde su percepción, entre otros factores. No obstante, dichos pagarés no cubren riesgo de crédito de los clientes que, en caso de no cancelar las facturas en tiempo y forma, disminuirán el flujo disponible para el fideicomiso.

La cartera inicial subyacente está compuesta por facturas emitidas durante los meses de abril y septiembre 2025, con vencimiento en agosto de 2026. Esta originación se vincula a la pre-campaña para la producción de maíz tardío por parte de los clientes de HAB.

Concentración inicial de la cartera

La cartera cuenta con una adecuada diversificación en términos de cantidad de deudores y volumen de cartera inicial.	
Principal cliente / deudor:	5,4%
Top 10 clientes / deudores:	34,4%
Top 50 clientes / deudores:	78,5%
Top 100 clientes / deudores:	94,0%

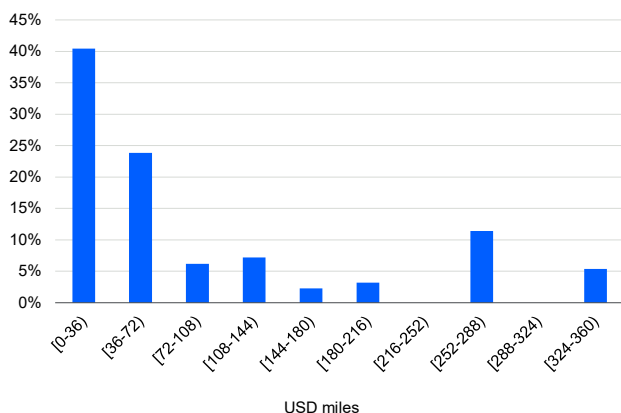
Condiciones de elegibilidad de los créditos

- Un crédito será considerado elegible si cumple con los siguientes criterios a la fecha de selección:
- Que los deudores se encuentran en situación 1 en la central de riesgo del BCRA a la última fecha disponible.
 - Que respecto de los deudores no se haya verificado rechazos de cheques por falta de fondos en los últimos 2 años que no hayan sido rescatados. La existencia de más de cinco cheques rechazados durante ese período, aunque hubiesen sido rescatados, inhabilita la elegibilidad del crédito.
 - No sean producto de ninguna refinanciación.
 - Que los deudores no se encuentren en concurso, acuerdo preventivo extrajudicial, ni cuentan con pedidos de quiebra.
 - Que los deudores hayan desarrollado sus actividades por un plazo no menor a 1 año.
 - La participación de cada deudor no puede superar el 5,4% del valor nominal la cartera fideicomitida, tanto al momento de la cesión inicial como en cada fecha de nueva adquisición.

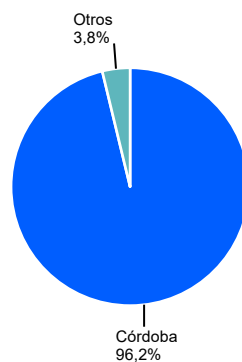
- La participación de los 5 deudores más concentrados no puede superar el 20,8% del valor nominal de la cartera fideicomitada.
- La participación de los 8 deudores más concentrados no puede superar el 29,7% del valor nominal de la cartera fideicomitada.

Resumen de cartera inicial
HAB V

Fecha de corte de la cartera:	31/10/2025
Saldo de capital (USD):	6.647.695
Cantidad de facturas cedidas:	414
Capital promedio por factura (USD):	16.057
Cantidad de clientes:	169
Capital promedio por cliente (USD):	39.335
Relación factura/cliente:	2,4
Plazo original de la cartera (prom. ponderado, meses):	13,3
Plazo remanente de la cartera (prom. ponderado, meses):	10,1
Factura de mayor monto (USD):	358.614
Factura de menor monto:	4
Cartera sujeta a condiciones de canje:	50,4%

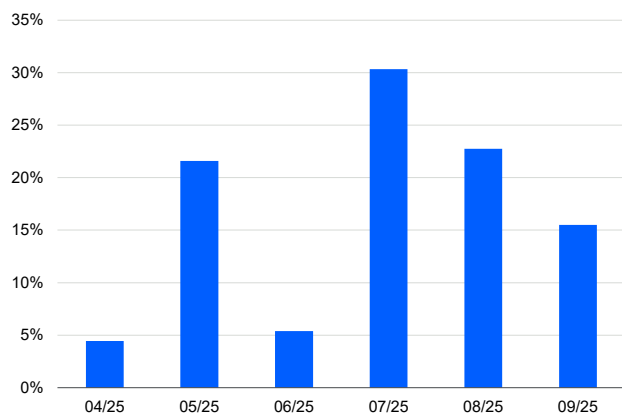
FIGURA 6: Montos nominales de las facturas cedidas
Cartera inicial


Fuente: Moody's Local Argentina en base a datos provistos por HAB.

FIGURA 7: Diversificación geográfica de los clientes
Cartera inicial


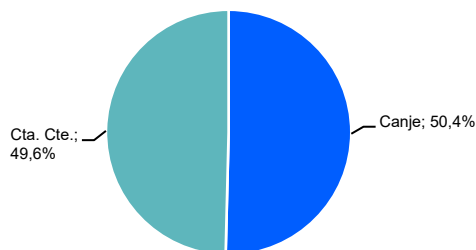
Fuente: Moody's Local Argentina en base a datos provistos por HAB.

FIGURA 8: Meses de originación de las facturas cedidas
Cartera inicial



Fuente: Moody's Local Argentina en base a datos provistos por HAB.

FIGURA 9: Participación según forma de cancelación
Cartera inicial



Fuente: Moody's Local Argentina en base a datos provistos por HAB.

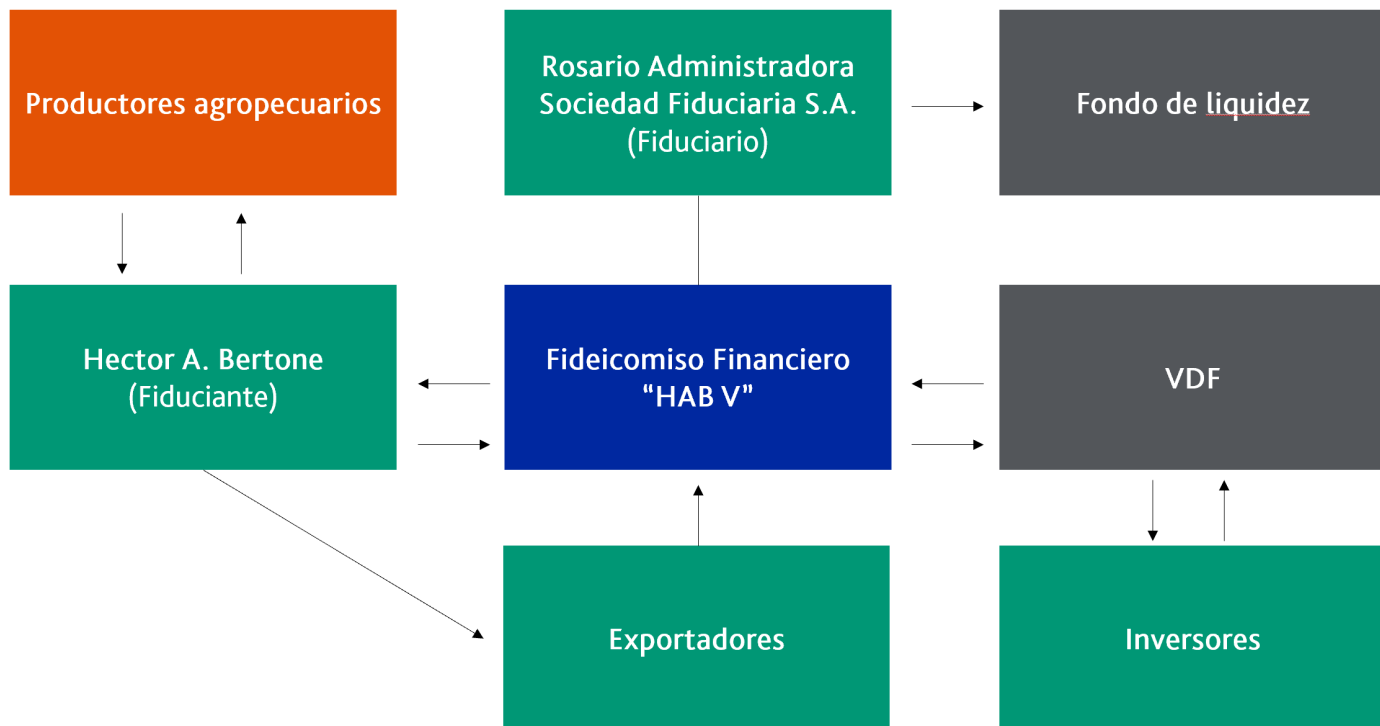
Desempeño de la cartera histórica

A los fines de la modelización, hemos determinado un supuesto de pérdida esperada de la cartera cedida sobre la base de la información histórica analizada e incorporando las expectativas de Moody's Local Argentina en virtud del contexto actual.

Adicionalmente, se ha determinado un múltiplo de pérdida esperada ("múltiplo EL") considerando la cantidad, calidad y relevancia de los datos históricos, la experiencia de HAB en la originación y administrador de los activos, la volatilidad histórica de las pérdidas observadas, el plazo promedio de los activos securitizados, los riesgos de contraparte y la vida remanente de la cartera vigente.

Análisis de la estructura

Esquema de la estructura



1. HAB emitió facturas por la venta de insumos agrícolas en el curso habitual de sus actividades comerciales, las cuales fueron asignadas al Fideicomiso Financiero "HAB V", establecido en Argentina de acuerdo con Código Civil y Comercial de la Nación (Ley 26.994). Dichas facturas se encuentran denominadas en USD y son canceladas en ARS o a través del canje de granos.
2. Se celebran contratos de compraventa de cereal con exportadores para la liquidación de las cobranzas realizadas a través del canje de granos.
3. El Fiduciario emite VDF que son respaldados por los activos subyacentes. La transacción posee un esquema de amortización progresivo y secuencial, y efectúa adquisición de nuevos activos con el flujo remanente luego de los pagos establecidos en el cronograma de pagos, en cada período.
4. Los recursos de la emisión fueron utilizados para pagar a HAB el precio correspondiente por los activos subyacentes. Los fondos de gastos y de liquidez son constituidos con el flujo proveniente de la colocación del Fideicomiso Financiero.
5. El Fiduciario aplica las cobranzas recibidas al pago de los intereses y al capital de los títulos, de acuerdo con lo establecido en los documentos de la transacción.

Resumen de la estructura

- **Pago de interés y capital:** Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. (Emisor y Fiduciario) emitirá tres clases de Valores de Deuda Fiduciaria (VDFA, VDFB y VDFC), denominados en USD y pagaderos en ARS al TC aplicable según los documentos de la transacción. Las clases se encontrarán respaldadas por una cartera inicial compuesta por comprobantes comerciales originados en el curso habitual de los negocios de HAB. La estructura de pagos es turbo secuencial, comenzando a pagar a partir de septiembre 2026.
- **Gastos del fideicomiso:** Los gastos ordinarios del Fideicomiso se encuentran definidos en los documentos de transacción y serán afrontados con el Fondo de Gastos.

- **Fondo de gastos:** El Fiduciario requerirá al Fiduciante que adelante un importe de ARS 8 millones para la integración de este fondo.
- **Fondos de reserva:** El Fiduciario retendrá del producido de la colocación la suma equivalente a 2x el devengamiento mensual del próximo servicio de interés por vencer de los VDFA al TC aplicable. En caso de que por variaciones en el TC, el último día mes inmediato anterior a la fecha de pago de servicios, el fondo representare una suma inferior a la establecida, el Fiduciante se compromete a integrar las sumas de dinero que fuesen necesarias para recomponerlo.

Asignación de pagos establecidas¹

En cada fecha de pago, los fondos existentes en la cuenta fiduciaria se destinarán conforme se estipula a continuación, y con el siguiente grado de prelación y subordinación:

Hasta tanto no estén totalmente cancelados los VDFA:	Una vez cancelados los VDFA, y durante la vigencia de los VDFB
(i) A la reconstitución del fondo de gastos, de corresponder;	(i) A la reconstitución del fondo de gastos, de corresponder;
(ii) Al pago de servicios de interés de los VDFA;	(ii) Al pago de servicios de interés de los VDFB;
(iii) Al pago de la amortización de los VDFA;	(iii) Al pago de la amortización de los VDFB;
Una vez cancelados los VDFB, y durante la vigencia de los VDFC	
(i) A la reconstitución del fondo de gastos, de corresponder;	
(ii) A la restitución del saldo del Fondo de Liquidez a favor del Fiduciante, de corresponder;	
(iii) Al pago del interés de los VDFC;	
(iv) Al pago de la amortización de los VDFC;	
(v) A la restitución al Fiduciante de los adelantos de fondos que hubiera efectuado de conformidad a lo establecido en los documentos de la transacción;	
(vi) Una vez cancelados totalmente los VDFC, las sumas remanentes, netas de los gastos del fideicomiso y reservas, serán reintegrados al Fiduciante en su carácter de Fideicomisario.	

Participantes de la transacción²

Fiduciario – Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.

En el año 1997 nace como Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión “Rosario Administradora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión”. Por Asamblea unánime del año 2002 modifica su objeto social con el propósito de desempeñarse como sociedad fiduciaria de fideicomisos financieros y cambia su denominación social, comenzando a operar, a partir de entonces, bajo el nombre de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. (“Rosfid”). El capital de la referida tiene como accionistas al Mercado Argentino de Valores S.A. (“MAV”) en un 52,5%, A3 Mercados S.A. en un 42,5% y la Bolsa de Comercio de Rosario el 5,0%.

Rosfid es un participante activo en el mercado local de finanzas estructuradas, especialmente con transacciones relacionadas con el sector agropecuario y compañías localizadas en la misma región.

Fiduciante & Administrador – Héctor A. Bertone S.A.

HAB S.A. inició sus actividades en 1973 como empresa dedicada a la comercialización de agroquímicos, siendo en la actualidad, la una de las principales distribuidoras de agroquímicos en la zona del centro de Córdoba con una

¹ La asignación de pagos exhibida anteriormente se encuentra resumida. Para información más detallada referirse al Suplemento de Prospecto y contrato de Fideicomiso.

² Información de los participantes en base a los documentos de la transacción

adecuada cobertura geográfica. La sede social está establecida en la ciudad de Villa María, Provincia de Córdoba, y cuenta con 15 sucursales, siendo que la ubicada en Villa María representa el mayor volumen de ventas en términos relativos. La fuerza de ventas, a través de sus sucursales, se compone por vendedores expertos en el rubro como ingenieros agrónomos, técnicos y licenciados.

La empresa presenta una escala operativa mediana y persigue una estrategia comercial basada en dos pilares: (i) asesoramiento técnico y (ii) búsqueda constante de soluciones para el productor agropecuario. Entre los productos que ofrece se encuentran agroquímicos, fertilizantes, nutrición animal y semillas.

Otras Consideraciones

Consideraciones legales

El Código Civil y Comercial de la Nación (Ley 26.994) regula la securitización en Argentina. Un fideicomiso implica la transferencia de la propiedad sobre ciertos bienes al fiduciario para que los administre de acuerdo a las condiciones establecidas en cada contrato de fideicomiso.

Bajo la ley argentina, los activos en el fideicomiso son considerados de “falencia remota” y poseen un estado separado tanto del fiduciario como del fiduciante. Por lo tanto, los activos bajo el fideicomiso no son sujeto de acciones individuales o colectivas de los acreedores del fiduciario o del fiduciante.

Riesgos operativos

Las cobranzas correspondientes al fideicomiso que sean percibidas por el Fiduciante deben ser transferidas a la cuenta fiduciaria dentro de los plazos establecidos por la normativa vigente. Por lo tanto, podría haber hasta algunos días de exposición al riesgo de fungibilidad de fondos con el Administrador y Agente de Cobro.

Cuenta fiduciaria e inversiones elegibles

La cuenta fiduciaria se mantendrá abierta en una entidad financiera desde el inicio de la transacción. En cuanto a los fondos depositados en la cuenta fiduciaria, estos pueden ser invertidos por el fiduciario de acuerdo con lo establecido en los documentos de la transacción. El vencimiento de estas inversiones debe tener en cuenta las fechas de pago de los servicios para los cuales los fondos líquidos serán usados.

Consideraciones ambientales, sociales y de gobierno corporativo

El gobierno corporativo es relevante para todas las compañías porque las eventuales debilidades del mismo pueden conducir a un deterioro en la calidad crediticia de una compañía, mientras que las fortalezas de sus prácticas de gobierno pueden beneficiar su perfil crediticio. Cuando la calidad crediticia se deteriora debido a una gobernanza débil, como una falla en los controles internos, puede tomar mucho tiempo recuperarse.

Monitoreo

Moody's Local Argentina efectúa el monitoreo de la transacción para asegurarse de que continúe desempeñándose de la manera esperada, incluyendo la revisión de los informes periódicos de desempeño y reportes sobre la cuenta fiduciaria y las inversiones temporales, de corresponder.

Información Complementaria

Tipo de calificación / Instrumento	Calificación actual	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior
Fideicomiso Financiero “HAB V”				
Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (VDFA)	AAA.ar (sf)	-	-	-
Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (VDFB)	BBB+.ar (sf)	-	-	-
Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (VDFC)	CC.ar (sf)	-	-	-

Información considerada para la calificación.

- Borradores de los documentos de la transacción (Suplemento de Prospecto y el Contrato de Fideicomiso Financiero).
- Información de cartera. La información del corte de cartera está incluida en el suplemento de prospecto.
- Reportes del Agente de Control y Revisión de series anteriores.

Definición de las calificaciones asignadas.

- **AAA.ar (sf):** Emisores o emisiones calificados en AAA.ar con la calidad crediticia más fuerte en comparación con otros emisores locales.
- **BBB.ar (sf):** Emisores o emisiones calificados en BBB.ar con una calidad crediticia promedio en comparación con otros emisores locales.
- **CC.ar (sf):** Emisores o emisiones calificados en CC.ar con una calidad crediticia extremadamente débil en comparación con otros emisores locales y que suelen estar en incumplimiento, normalmente con bajas perspectivas de recuperación..

Moody's Local Argentina agrega los modificadores “+” y “-” a cada categoría de calificación genérica que va de AA a CCC, El modificador “+” indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador “-” indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica

Metodología Utilizada.

- Metodología de calificación de transacciones de finanzas estructuradas - (18/Dec/2024), disponible en <https://moodyslocal.com.ar/reportes/metodologias-y-marcos-analiticos/metodologias-de-calificacion/> y <https://www.argentina.gob.ar/cnv>

El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación para adquirir, vender o negociar los instrumentos objeto de calificación.

© 2025 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS FILIALES DE CALIFICACIÓN CREDITICIA DE MOODY'S CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, Y LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACIÓN PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN POR MOODY'S (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. MOODY'S DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SÍMBOLOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE MOODY'S PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE MOODY'S. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE MOODY'S NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LOS MATERIALES DE MOODY'S PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR MOODY'S ANALYTICS, INC. Y/O SUS FILIALES. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO FINANCIERO O DE INVERSIÓN, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE MOODY'S NO SON NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TÍTULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO EMITEN OPINIÓN SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. MOODY'S EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICIÓN SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL TÍTULO DE VALOR QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES NO ESTÁN DESTINADAS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LOS MATERIALES DE MOODY'S AL TOMAR CUALQUIER DECISIÓN EN MATERIA DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA PERO NO LIMITADA A LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT), NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPIADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIRSE, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHSOS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE MOODY'S. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACIÓN CONTENIDA AQUÍ PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, MEJORAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMA DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMÁTICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGÍA Y/O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE MOODY'S NO ESTÁN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBEN SER UTILIZADOS EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por MOODY'S a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. MOODY'S adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia sea de suficiente calidad y de fuentes que Moody's considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, Moody's no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación crediticia o en la elaboración de los Materiales.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualesquier persona o entidad con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando MOODY'S o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores fuera advertido previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja cuando el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de una calificación crediticia concreta otorgada por MOODY'S.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores exime de cualquier responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido pero no limitado a, negligencia (pero excluyendo fraude, conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de MOODY'S o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

MOODY'S NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIALIZABILIDAD O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, subsidiaria de propiedad total de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificados por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abonar a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación. MCO y todas las entidades de MCO que emiten calificaciones bajo la marca "Moody's Ratings" ("Moody's Ratings") también mantienen políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Ratings. La información relativa a ciertas afiliaciones que pudieran existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en ir.moody's.com bajo el capítulo de "Investor Relations – Corporate Governance – Charter Documents- Director and Shareholder Affiliation Policy" ["Relaciones con Inversores - Gestión Corporativa – Documentos Constitutivos - Política sobre Relaciones entre Directores y Accionistas"].

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V., I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., y Moody's Local PA Clasificadora de Riesgo S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NRSRO CRAs", por sus siglas en inglés) son subsidiarias de agencias de calificación crediticia de propiedad total indirecta de MCO. Ninguna de las Moody's Non-NRSRO CRAs es una Organización Reconocida Nacionalmente como Organización Estadística de Calificación Crediticia.

Términos adicionales solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY'S, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentre a disposición de clientes minoristas.

Términos adicionales solo para India: Las calificaciones crediticias, Evaluaciones, otras opiniones y Materiales de Moody's no están destinados a ser utilizados ni deben ser confiados por usuarios ubicados en India en relación con valores cotizados o propuestos para su cotización en bolsas de valores de la India.

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de Segunda Parte y las Evaluaciones de Cero Emisiones Netas (según se definen en los Símbolos y Definiciones de Calificaciones de Moody's Ratings): Por favor notar que ni una Opinión de Segunda Parte ("OSP") ni una Evaluación de Cero Emisiones Netas ("NZA") son "calificaciones crediticias". La emisión de OSP y NZA no es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur. JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSP y NZA se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante. RPC: Cualquier OSP: (1) no constituye una Evaluación de Bonos Verdes de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPC ni utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (3) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este descargo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.