

AVISO DE SUSCRIPCIÓN

FIDEICOMISO FINANCIERO “INVERNEA GANADERO”

FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL
Por hasta V/N \$ 1.000.000.000 (Pesos un mil millones)

Certificados de Participación Tramo I por hasta V/N
\$ 600.000.000 (Pesos seiscientos millones) ampliables por hasta V/N \$ 1.000.000.000 (Pesos un mil millones)



**CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA
AMERICANA S.A.**
como Fiduciario y Emisor



INVERNEA S.R.L.
como Operador Técnico



ARG CAPITAL S.A.
como Organizador



PP INVERSIONES S.A.
como Colocador Principal

Mediante el presente aviso de suscripción (el “Aviso de Suscripción”) se comunica al público inversor en general que ARG CAPITAL S.A., como Organizador (el “Organizador”) y PP INVERSIONES S.A., como colocador principal (el “Colocador”) (y los Agentes miembros de Bolsas y Mercados Argentinos SA), ofrecen en suscripción los certificados de participación “Tramo I” descriptos en el presente (los “Certificados de Participación Tramo I”), los que serán emitidos por CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A. (el “Fiduciario” o “Emisor”), actuando exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Financiero “INVERNEA GANADERO” (el “Fideicomiso Financiero” o “Fideicomiso”, indistintamente) y no a título personal, constituido conforme a la Ley 24.441, su reglamentación y demás leyes y reglamentaciones aplicables en la República Argentina, y que cuenta con autorización de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) para hacer oferta pública de los mismos, la cual ha sido otorgada por Resolución N° RESFC-2020-20897-APN-DIR#CNV del Directorio de la CNV de fecha 3 de diciembre de 2020, y levantamiento de los condicionamientos de la Gerencia de Fideicomisos Financieros del 17 de diciembre de 2020. Estas autorizaciones sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información.

LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN TRAMO I SÓLO PUEDEN SER ADQUIRIDOS POR INVERSORES CALIFICADOS, INDICADOS EN EL ART. 12 DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.

Son **Bienes Fideicomitados**: (a) las sumas de dinero provenientes de la suscripción de Certificados de Participación Iniciales; (b) las sumas de dinero provenientes de la colocación de los Certificados de Participación; (c) las sumas de dinero que provengan de la enajenación del ganado; (d) los demás bienes y derechos y obligaciones adquiridos por y para incorporar al patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso por el Fiduciario; y (e) los demás bienes, derechos y obligaciones que se incorporen al Fideicomiso como consecuencia del desarrollo de la actividad que es su objeto o por cualquier otra causa relacionada, sea por eventuales operaciones financieras o comerciales, seguros, por frutos o productos de bienes fiduciarios, por la realización de otros activos y/o por cualquier otra causa u operación relacionada de cualquier naturaleza. La propiedad fiduciaria sobre los Bienes Fideicomitados se extenderá a los activos que sustituyan a los originalmente recibidos, conforme lo dispuesto en el Contrato, y a todos los fondos recibidos en concepto de pago derivados de la administración y/o disposición de los Bienes Fideicomitados.

Las condiciones de emisión de los Certificados de Participación Tramo I son:

- **Valor de Emisión de los Certificados de Participación Tramo I:** Hasta un V/N \$600.000.000.- (Pesos seiscientos millones) ampliables hasta V/N \$1.000.000.000.- (Pesos un mil millones).
- **Moneda de Pago:** Pesos
- **Pago de Utilidad:** transcurridos dos ejercicios económicos regulares de efectuada la inversión, en forma anual y dentro de los 5 días hábiles posteriores a la presentación de los estados contables anuales, conforme lo establecido en la Sección XII “Cronograma de Pago de Servicios” del Prospecto.
- **Pago de Amortización:** en la última fecha de pago de Servicios, incluyendo la totalidad de fondos obtenidos por la total liquidación de los Bienes Fideicomitados, conforme lo establecido en la tabla presentada en Sección XII “Cronograma de Pago de Servicios” del Prospecto.
- **Calificación:** “A-fe(arg).” emitida por Professional Rating Services Acr S.A. (Proratings).
- **Fecha de Vencimiento de los Valores Fiduciarios** será a los 12 (doce) años contados desde la fecha de Emisión y Liquidación. La duración del Fideicomiso se extenderá desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y hasta la liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera, según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Sin perjuicio de esto, en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario podrá extender el plazo por hasta dos (2) años adicionales.

Forma de los Certificados de Participación Tramo I: Los Certificados de Participación Tramo I estarán representados por un certificado global permanente, a ser depositado en el Caja de Valores S.A. (el “Agente de Registro”). Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la ley 20.643, encontrándose habilitado el Agente de Registro para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios. El Fiduciario efectuará a los Beneficiarios los pagos que correspondan bajo los Certificados de Participación Tramo I de conformidad con el Contrato por intermedio del Agente de Registro a través del sistema de depósito colectivo de títulos valores públicos y/o privados, según lo establecido por la ley 20.643, sus complementarias y modificatorias. Durante toda la vigencia del Fideicomiso Financiero, la titularidad de los Certificados de Participación Tramo I se registrará exclusivamente por lo que surja de las constancias del sistema de depósito colectivo llevado por el Agente de Registro.

Precio de Suscripción, Denominación Mínima, Monto Mínimo de Suscripción y Unidad Mínima de Negociación: El precio de suscripción será de \$1 por cada Valor Nominal de Certificado de Participación Tramo I. El monto mínimo de suscripción de los Certificados de Participación Tramo I es de \$5.000.000 (Pesos Cinco Millones) y múltiplos de \$1 (Pesos uno). La denominación mínima y la unidad mínima de negociación será de \$1 (Pesos uno).

Integración de los Certificados de Participación Tramo I: Los Certificados de Participación serán suscriptos en su totalidad en la Fecha de Emisión y Liquidación e integrados en Pesos (la “**Suscripción en Pesos**”) o en especie mediante la entrega de Certificados de Participación Iniciales (la “**Suscripción en Especie**”).

Integración en Especie: La Suscripción en Especie se realizará, mediante la entrega de los Certificados de Participación Iniciales emitidos por el Fiduciario antes de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV por un valor nominal de \$1 a la Relación de Canje determinada. El inversor que integre los Certificados de Participación en especie deberá tener en cuenta que en caso de que el valor nominal de los Certificados de Participación Tramo I a serle adjudicado, en base a la Relación de Canje según corresponda, no coincida con un número entero, los decimales serán redondeados para abajo y a los efectos de determinar la cantidad de Certificados de Participación Tramo I que corresponderán a un inversor que integre en especie, se deberá considerar el valor nominal de los Certificados de Participación Iniciales dadas en especie. Los inversores de Certificados de Participación Tramo I que hubieren sido adjudicadas y en las que se haya indicado que integraría la suscripción en especie, constituirán una obligación de dicho inversor de entregar Certificados de Participación Iniciales libre de todo gravamen, cargo, reclamo, carga, interés y/o restricción de cualquier tipo. Para más información véase la Sección XIV “*PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN*” del Prospecto.

Certificados de Participación Iniciales: al 14 de diciembre de 2020 el Fideicomiso había emitido en forma previa al Contrato de Fideicomiso láminas de Certificados de Participación Iniciales por un V/N de \$1 (Pesos uno) cada uno de ellos, por un Valor Nominal total de \$670.060.362.

Relación de Canje: 1,1; conforme surge de la valuación según estado de situación patrimonial y estado de resultados pro forma (no auditados) de fecha 15 noviembre de 2020.

Listado. Ámbito de Negociación: Los Certificados de Participación Tramo I podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A., negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A., y/o en cualquier otro mercado autorizado por la CNV.

Colocación: Se aplicará el procedimiento de colocación establecido en las Normas de la CNV, a través del sistema de Oferta Pública Primaria de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA Primarias), optando por el mecanismo de subasta pública, bajo la modalidad cerrada.

Los Certificados de Participación Tramo I serán ofrecidos conforme el siguiente cronograma:

Período de Difusión: el 18 de diciembre en el horario de 10 a 16 horas

El Período de Difusión y/o el Período de Licitación podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por el Fiduciario, de común acuerdo con el Operador Técnico, en cualquier momento, circunstancia que se informará mediante la publicación de un nuevo aviso complementario a ser publicado con 2 (dos) horas de anticipación en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Certificados de Participación Tramo I y en la AIF dejando expresa constancia que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el Día Hábil anterior al cierre del Período de Licitación.

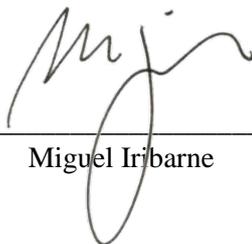
Período de Licitación: el 21 de diciembre en el horario de 10 a 15 horas.

Procedimiento de Adjudicación: El Colocador asignará los Certificados de Participación Tramo I a los suscriptores que hubieran presentado sus Solicitudes de Suscripción priorizando: (i) en primer lugar a las solicitudes de Suscripción en Especie y (ii) en segundo lugar, a las Solicitudes de Suscripción en Pesos. Si durante el Período de Licitación el Colocador recibiera Solicitudes de Suscripción en Pesos por un monto que supere al máximo Valor de Emisión de los Certificados de Participación Tramo I, se adjudicará el monto máximo del Valor de Emisión de los Certificados de Participación Tramo I a prorrata entre todos los suscriptores que hayan presentado las Solicitudes de Suscripción en Pesos válidas. Todas las ofertas de suscripción en las que los inversores hubieran solicitado un monto menor al Monto Mínimo de Suscripción de los Certificados de Participación Tramo I, serán consideradas como no realizadas.

Fecha de Liquidación y Emisión: 23 de diciembre de 2020.

Los Certificados de Participación Tramo I se encuentran descriptos en el Prospecto publicado en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios del 16 de diciembre de 2020 (el “Prospecto”). Asimismo, el Prospecto se encuentra disponible en las oficinas del Fiduciario, sitas en San Martín 491, Piso 4º Oficina 15 de la Ciudad de Buenos Aires y del Colocador, sitas en Sarmiento 459, Piso 4º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Todos los términos en mayúsculas no definidos en el presente tendrán el significado que a los mismos se les asigna en el Prospecto.

La fecha de este Aviso de Suscripción es 17 de diciembre de 2020



Miguel Iribarne