

## 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 II por hasta V/N  
\$ 185.933.602 (Pesos ciento ochenta y cinco millones novecientos treinta y tres mil seiscientos dos)



**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 II” descriptos en el presente (los “Certificados de Participación Tramo II”), 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-2021-21164-APN-DIR#CNV del Directorio de la CNV de fecha 3 de junio de 2021, y levantamiento de los condicionamientos de la Gerencia de Fideicomisos Financieros del 24 de junio de 2021. Estas autorizaciones sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información.

**LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN TRAMO II 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 Fideicomitidos** los que se detallan a continuación: (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 Fideicomitidos 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 Fideicomitidos

### **Las condiciones de emisión de los Certificados de Participación Tramo II son:**

- **Valor Nominal de Emisión de los Certificados de Participación Tramo II:** Hasta un V/N \$185.933.602 (Pesos ciento ochenta y cinco millones novecientos treinta y tres mil seiscientos dos).
- **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 XI “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 Fideicomitidos, conforme lo establecido en la tabla presentada en Sección XII “Cronograma de Pago de Servicios” del Prospecto.
- **Calificación:** “A-fe(arg)INI” emitida por Professional Rating Services Acr S.A. (Proratings).
- **Prima de Emisión:** 15,1%.

**Fecha de Vencimiento de los Valores Fiduciarios:** será a los 12 (doce) años contados desde la fecha de Emisión y Liquidación del Tramo I, siendo el 23 de diciembre de 2032. La duración del Fideicomiso, se extenderá desde la Fecha de Emisión y Liquidación del Tramo I, y hasta la liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera, según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, cláusula II.4.2. Sin perjuicio de esto, en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario podrá extender el plazo por hasta dos (2) años adicionales, según lo instruya el Operador Técnico, sin necesidad de solicitar la conformidad de los Beneficiarios. La decisión de extender el plazo por hasta dos (2) años adicionales deberá basarse en motivos fundados y en función de criterios objetivos, como ser la extensión de los períodos de inversión y de desinversión previstos en el PIPE, que serán debidamente comunicados a los Beneficiarios a través de la AIF de la CNV. En ningún caso el Fideicomiso excederá el plazo establecido en el art. 1668 del CCyCN.

**Forma de los Certificados de Participación Tramo II:** Los Certificados de Participación Tramo II estarán representados por un certificado global permanente, a ser depositados en el Caja de Valores S.A. (el “Agente de Registro”). Los Beneficiarios renuncian al derecho de 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, 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 se registrará exclusivamente por lo que surja de las constancias del sistema de depósito colectivo llevado por el Agente de Registro.

**Precio de Suscripción:** El precio de suscripción será de \$1,151 por cada Valor Nominal de Certificado de Participación Tramo II.

**Denominación Mínima, Monto Mínimo de Suscripción y Unidad Mínima de Negociación:** El monto mínimo de suscripción de los Certificados de Participación Tramo II 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:** Los Certificados de Participación serán suscriptos en su totalidad en la Fecha de Emisión y Liquidación e integrados en Pesos. La suscripción se realizará por \$1,151. El inversor deberá tener en cuenta que en caso de que el valor nominal de los Certificados de Participación Tramo II a serle adjudicado, en base a la Prima de Emisión según corresponda, no coincida con un número entero, los decimales serán redondeados para abajo

**Listado. Ámbito de Negociación:** Los Certificados de Participación Tramo II 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 abierta.

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

**Período de Difusión: el 25 de junio de 2021 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 II y en la AIF dejando expresa constancia que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el día correspondiente al cierre del nuevo Período de Licitación

**Período de Licitación: el 28 de junio de 2021 en el horario de 10 a 15 horas.**

**Procedimiento de Adjudicación:** A los efectos de suscribir Certificados de Participación Tramo II, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarle los Colocadores para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la ley 25.246 o establecidas por la CNV y/o el BCRA. Los Colocadores podrán rechazar ofertas en el caso que no se dé cumplimiento a las referidas normas o a lo requerido por los Colocadores al respecto. Sin perjuicio de ello, los Colocadores serán responsables de velar por el cumplimiento de la normativa de prevención del lavado de dinero sólo respecto de sus propios comitentes, pero no de aquellos cuyas ofertas de suscripción hayan sido ingresadas al Sistema BYMA Primarias a través de agentes del mercado distintos de los Colocadores.

Los Colocadores no garantizan a los inversores que remitan ofertas de suscripción que, mediante el sistema de adjudicación que corresponda a los Certificados de Participación Tramo II, se les adjudicará el mismo valor nominal de los Certificados de Participación Tramo II detallados en la oferta de suscripción, debido a que dichas ofertas pueden no ser aceptadas o ser aceptadas parcialmente.

En aquellos supuestos en los que se licite un Valor Fiduciario sin que se estipule un precio mínimo y/o una tasa respectiva a los efectos del proceso de subasta, ante el rechazo y/o no aceptación de las ofertas recibidas durante el período de licitación, el Fiduciario informará a los oferentes del rechazo de las mismas a través de un medio fehaciente de comunicación, exponiéndose los motivos en los cuales se fundamenta la falta de aceptación de las ofertas recibidas.

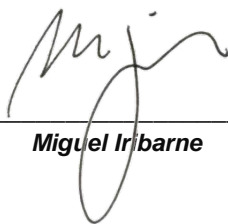
Los Colocadores no son responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores de aplicación, ni caídas del software del Sistema BYMA Primarias.

Los procedimientos internos que emplearán los Colocadores para la recepción de ofertas, la determinación del precio y la adjudicación de los Certificados de Participación Tramo II e integración del precio de adquisición estarán disponibles para su verificación por la CNV y cualquier otra persona con interés legítimo. A tal fin esos procedimientos serán llevados en el país en base a constancias documentales y/o medios computarizados fiables, que se informarán a la CNV. En el caso de que alguno de los suscriptores de los Certificados de Participación Tramo II no integrara los montos correspondientes en la Fecha de Emisión y Liquidación, el Colocador podrá readjudicar los Certificados de Participación Tramo II entre: i) los oferentes que hubieren resultado adjudicatarios de los Certificados de Participación Tramo II; ii) los oferentes que hubiesen quedado sin Certificados de Participación Tramo II adjudicados.

**Fecha de Liquidación y Emisión: 30 de junio de 2021.**

Los Certificados de Participación Tramo II 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 24 de junio de 2021 (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 24 de junio de 2021.



---

**Miguel Iribarne**