



INVERNEA
INVERSIONES GANADERAS

Informe de Gestión

Fideicomiso Financiero Invernea Ganadero

INFORMACIÓN AL 30/06/21

FONDOS FIDEICOMITIDOS¹



FECHA	TOTAL	CERTIFICADOS PARTICIPACIÓN	VALOR UNITARIO POR CERTIFICADO	RENTABILIDAD MENSUAL
31 DIC 2020	\$823.091.815	814.066.398	1.011	4,30% ³
31 ENE 2021	\$859.075.579	814.066.398	1.055	4,37%
28 FEB 2021	\$894.222.733	814.066.398	1.098	4,09%
31 MAR 2021	\$937.430.847	814.066.398	1.151	4,83%
30 ABR 2021	\$982.021.592²	814.066.398	1.206	4,76%
31 MAY 2021	\$1.026.695.703²	814.066.398	1.261	4,55%
30 JUN 2021	\$1.254.391.963^{2 4}	999.999.999 ⁴	1.254	1,32%
RENTABILIDAD ACUMULADA DESDE INICIO 23/12/20				27,79%

1. Información elaborada sobre Estados Contables Auditados al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de marzo de 2021.

2. Información de gestión no auditada.

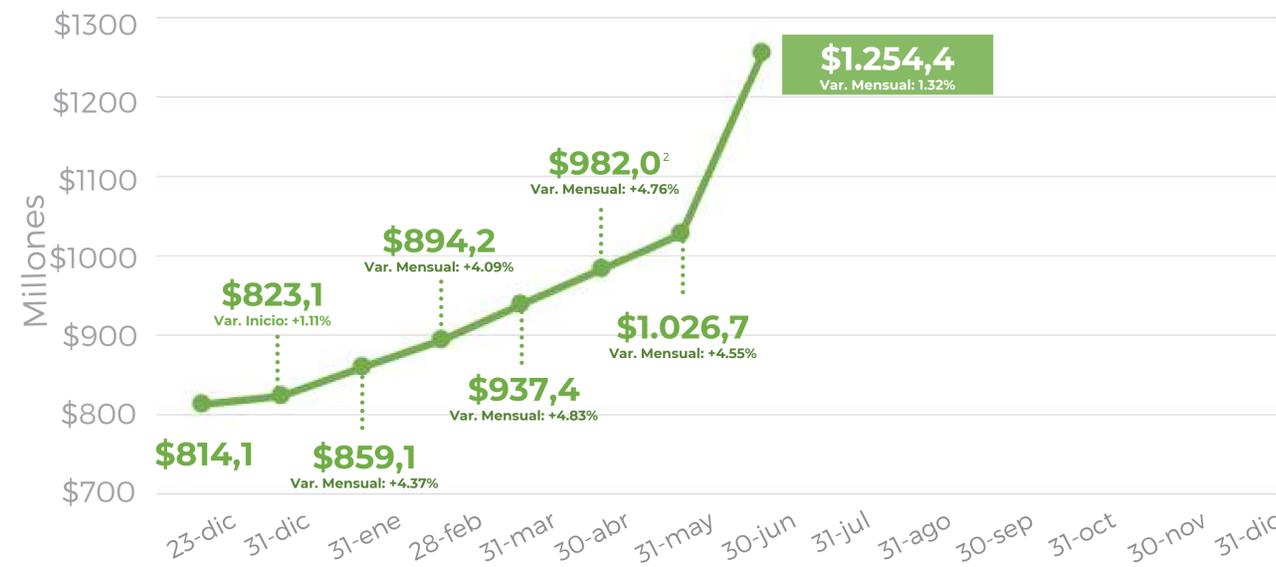
3. La rentabilidad para el período comprendido entre el 23/12/2020 y el 31/12/2020 asciende a 1,11%. Rentabilidad mensualizada estimada para el mes de diciembre de 2020: 4,30%.

4. Incluye ARS 214.009.576 que ingresaron el 30 de junio de 2021 con motivo de la emisión de 185.933.601 Certificados de Participación correspondientes al Tramo II.

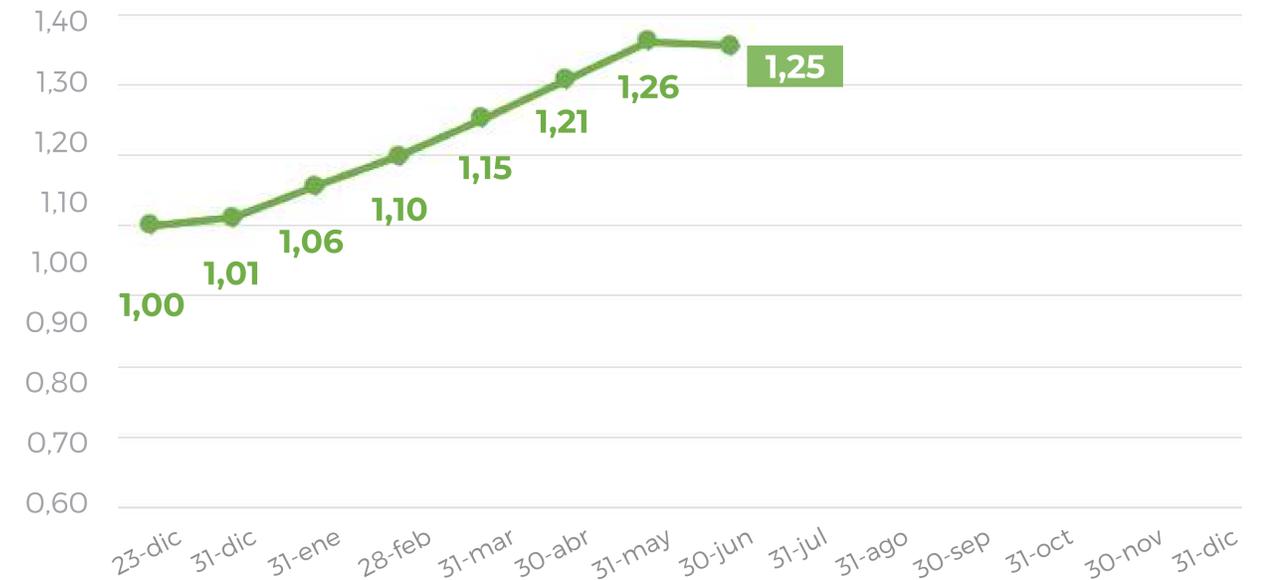


FONDOS FIDEICOMITIDOS¹

FONDOS FIDEICOMITIDOS & RENTABILIDAD % ESTIMADA



VALOR UNITARIO POR CERTIFICADO



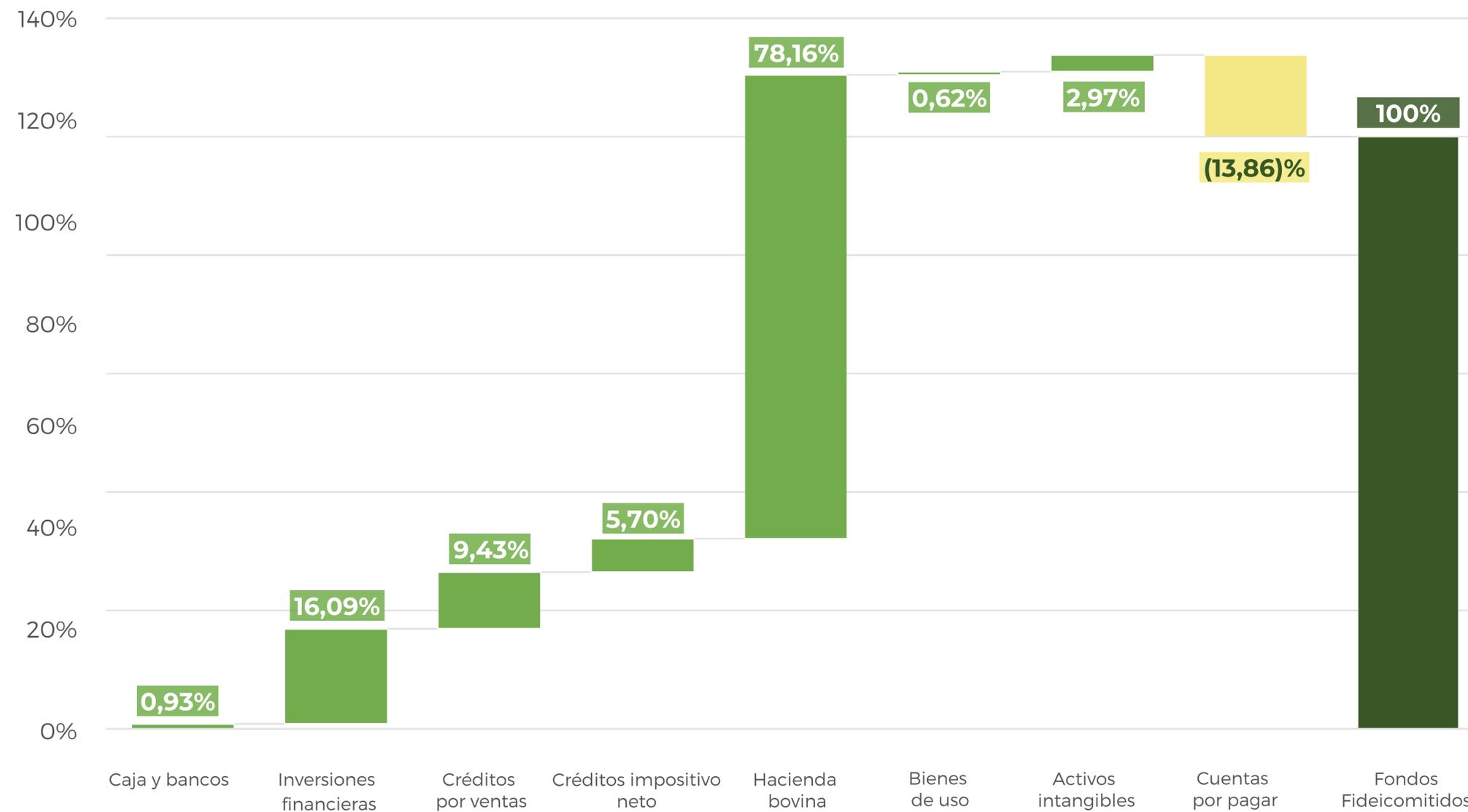
1. Información elaborada sobre Estados Contables Auditados al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de marzo de 2021.

2. Información de gestión no auditada.

3. La rentabilidad para el período comprendido entre el 23/12/2020 y el 31/12/2020 asciende a 1,11%. Rentabilidad mensualizada estimada para el mes de diciembre de 2020: 4,30%.

4. Incluye ARS 214.009.576 que ingresaron el 30 de junio de 2021 con motivo de la emisión de 185.933.601 Certificados de Participación correspondientes al Tramo II.

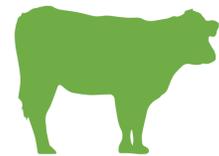
FONDOS FIDEICOMITIDOS POR RUBRO AL 30/06/2021



1. Información de gestión no auditada, a menos que se exprese lo contrario. La misma podría contener variaciones al momento de emitirse los EE.CC. auditados al 30/06/2021.



ACTIVOS BIOLÓGICOS ADQUIRIDOS¹



CANTIDAD DE CABEZAS²
15.063



VALUACIÓN ESTIMADA A
PRECIO DE MERCADO
AR\$978.449.864



CUENTAS POR PAGAR
POR ADQUISICIÓN DE
GANADO
AR\$85.289.555



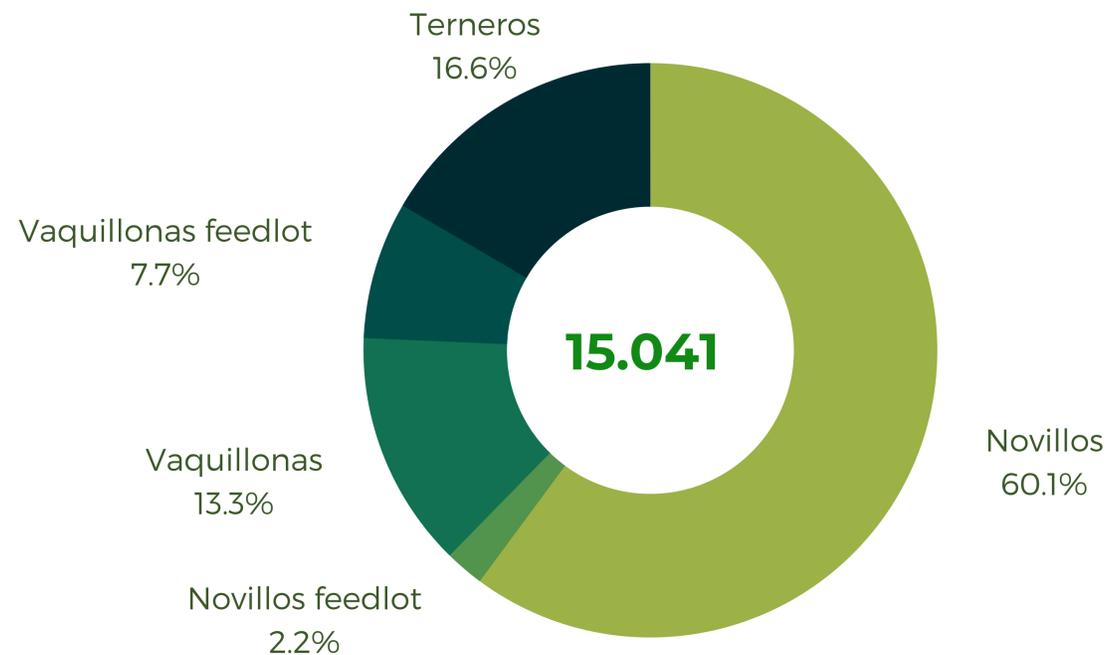
1. Información de gestión no auditada, a menos que se exprese lo contrario. La misma podría contener variaciones al momento de emitirse los EE.CC. auditados al 30/06/2021.

2. Incluye compra a término



COMPOSICIÓN Y VALUACIÓN DE LA HACIENDA

CABEZAS POR CATEGORÍA



ENGORDE DIARIO POR ANIMAL (KG)

Promedio estimado al 30/06/2021



SEGÚN PRECIOS DE MERCADO AL 30/06/2021

Fuentes: De campo a campo y Mercado de Liniers

		CATEGORÍA	AR\$
MACHO	INVERNADA	Ternero 160-180	220,89
		Ternero 180-200	232,97
		Ternero 200-230	222,01
		Ternero 230-260	202,38
		Novillitos 260-300	185,43
		Novillitos +300 hasta 340	185,00
	CORDO	Novillitos +340 hasta 390	208,00
		Novillitos +391 hasta 430	193,80
		Novillo 431-460	189,05
		Novillo 461-490	184,65
HEMBRA	INVERNADA	Ternera 150-170	211,68
		Ternera 170-190	206,12
		Ternera 190-210	210,07
		Vaquillona 210-250	202,74
		Vaquillona 250-290	185,06
	CORDO	Vaquillona +290 hasta 390	202,90



ALIANZAS ESTRATÉGICAS

PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

ESTABLECIMIENTO
LA TOTORA



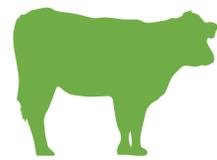
CAPACIDAD DE ENGORDE
20.000 CABEZAS

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

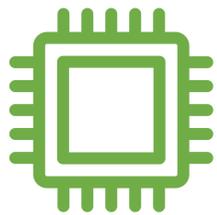


CAPACIDAD DE ENGORDE A CORRAL
5.000 CABEZAS

TRAZABILIDAD



MONITOREO DE LOS ANIMALES
CARAVANAS DIGITALES



TRAZABILIDAD
IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMA CON CHIP



DE UN TOTAL DE 15.041 ANIMALES
39% ESTÁ MONITOREADO AL INSTANTE DE MANERA INDIVIDUAL



INVERNEA
INVERSIONES GANADERAS

www.invernea.com

AVISO LEGAL - Este documento y sus contenidos no constituyen una oferta, invitación o solicitud para la compra o suscripción de valores u otros instrumentos, ni para decidir o modificar inversiones en la Argentina ni en el exterior. En forma alguna este documento o su contenido constituyen la base para un contrato, compromiso o decisión de cualquier tipo.

Las afirmaciones del presente documento pueden incluir declaraciones sobre las intenciones, creencias, planes, expectativas actuales u objetivos del Operador Técnico y/o el Fideicomiso y sugerencias, incluyendo estimaciones con respecto a situación financiera futura del Fideicomiso, ratios financieros y operativos, sus resultados operativos, estrategia de negocio, así como los planes, expectativas u objetivos del Fideicomiso. Estas declaraciones pueden incluir supuestos sobre futuras condiciones económicas y otras, tales como precio futuro y tipos de cambio. Estas declaraciones no constituyen garantías de qué resultados futuros, precios, márgenes, tipo de cambio u otros eventos se concretarán y las mismas están sujetas a riesgos importantes, incertidumbres, cambios en circunstancias y otros factores que pueden estar fuera del control del Operador Técnico y/o del Fideicomiso o que pueden ser difíciles de predecir.

A la luz de lo anterior, las declaraciones a futuro incluidas en este documento pueden no ocurrir.



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 19 de julio de 2021

Señores

CFA COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A

Domicilio Legal: San Martin 491 Piso 4 Oficina 15,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Atte.: Miguel E. Iribarne

Ref: Informe Mensual y Trimestral de Gestión de Operador Técnico

De mi consideración:

Conforme a lo establecido en el art III.6.1. de la Tercera Adenda y Texto Reordenado y Modificado del Contrato de Fideicomiso Financiero Individual "Invernea Ganadero", remitimos nuestro Informe de Gestión Mensual y Trimestral, para vuestra consideración.

Permanecemos a disposición por cualquier consulta o aclaración que pudieran tener.

Saludamos a ustedes muy atentamente,

Juan A. Pazo
INVERNEA S.R.L. (Operador Técnico)
Presidente

INFORME MENSUAL Y TRIMESTRAL DE GESTION FIDEICOMISO FINANCIERO GANADERO INVERNEA

1. Contratos y operaciones realizadas al 30 de junio de 2021

Desde la fecha de inicio de actividades del Fideicomiso hasta el 30 de junio de 2021, luego de aplicar el proceso de selección y contratación de operadores ganaderos vigente, se han celebrado: (i) ocho contratos de capitalización de hacienda, (ii) un contrato de pastaje y (iii) un contrato de pastoreo donde se desarrolla la unidad de negocios Recría.

Adicionalmente, se celebró un contrato de arrendamiento donde se desarrolla la actividad agrícola con destino específico de alimentación de hacienda.

En el **Anexo I**, presentamos un resumen de los contratos celebrados vigentes al 30 de junio de 2021, incluyendo la ubicación de los campos donde se realiza la actividad.

Asimismo, la unidad de negocio de engorde a corral (feedlot) se lleva a cabo en el establecimiento perteneciente a la Sociedad Maeti Pecuaria S.A., ubicado en la ciudad de Baradero, Provincia de Buenos Aires.

2. Cabezas de ganado adquiridas

Al 30 de junio de 2021, el Fideicomiso poseía 15.041 cabezas de ganado, sin contemplar 22 cabezas adquiridas mediante contratos de compra de ganado a término no recibidas al 30 de junio de 2021.

En el **Anexo II**, presentamos el detalle de cabezas por establecimiento.

Asimismo, durante el primer cuatrimestre del año 2021 se han celebrado tres contratos de Compra de Ganado a Término por 380 cabezas, de las cuales, al 30 de junio de 2021, restan recibir 22.

3. Cabezas de ganado vendidas durante el cuatrimestre

Durante el primer semestre del año 2021, se han vendido 4.952 cabezas de ganado.

4. Seguros contratados

Al 30 de junio de 2021, el Fideicomiso había celebrado las siguientes pólizas de seguros:

- (i) Riesgo cubierto: Mortandad en engorde a corral (feedlot). Aseguradoras: (a) Sancor Seguros y (b) La Segunda
- (ii) Riesgo cubierto: Mortandad invernada. Aseguradora: Sancor Seguros
- (iii) Riesgo cubierto: Responsabilidad Civil. Aseguradora: La Segunda

5. Aplicación de recursos

En el **Anexo III**, se presenta el estado de flujo de fondos al 30 de junio de 2021 de acuerdo con la información contable no auditada a dicha fecha, expresado en kilogramos de carne y en pesos argentinos.

Asimismo, en el **Anexo IV**, se presenta un resumen de los flujos de fondos reales al 30 de junio de 2021, comparativo con las proyecciones iniciales de fondos, de donde surgen: (i) saldos remanentes a dicha fecha, (ii) aplicaciones de fondos efectuadas y (iii) porcentaje de grado de cumplimiento de las estimaciones.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a period and a flourish.



INFORME MENSUAL Y TRIMESTRAL DE GESTION FIDEICOMISO FINANCIERO GANADERO INVERNEA

ANEXO I

RESUMEN DE CONTRATOS CELEBRADOS VIGENTES AL 30 DE JUNIO DE 2021 – UNIDAD DE NEGOCIO: RECRIA

Tipo de Contrato	Empresa	Establecimiento	Ubicación	Principales condiciones contrato
Pastaje	La Escondida del Tuyu SA	Talapampa	Madariaga - Prov Bs As	Alquiler mensual: 6 kilos de novillo por cabeza
Capitalización de hacienda	La Salada Chica SA	San Jorge	Madariaga - Prov Bs As	Capitalizador: 55% kilos ganados al precio del M. Liniers para novillito.
Capitalización de hacienda	Miguel Raúl Sciannamea	Don Miguel	Gualeguaychú. Prov. E Ríos	Capitalizador: 60% kilos ganados al precio del M. Liniers para novillito.
Capitalización de hacienda	Entre Campos SA	La Madrina	Gualeguaychú. Prov. E Ríos	Capitalizador: 60% kilos ganados al precio del M. Liniers para novillito.
Capitalización de hacienda	La Tobra SA	La nueva Tobra San Lorenzo	Gualeguay. Prov. E Ríos Gualeguay. Prov. E Ríos	Capitalizador: 60% kilos ganados al precio de venta de la hacienda
Capitalización de hacienda	Mario Berisso SCA	Los Ombues	Palavecino. Prov. E Ríos	Capitalizador: 60% kilos ganados al precio de venta de la hacienda
Pastoreo	Caracú Quemado SRL	La Escondida	Gualeguaychú. Prov. E Ríos	Alquiler mensual: 6 kilos de novillo por cabeza
Capitalización de hacienda	Julio César De Zan	El Recreo	Gualeguaychú. Prov. E Ríos	Capitalizador: 60% kilos ganados al precio del M. Liniers para novillito.



**INFORME MENSUAL Y TRIMESTRAL DE GESTION FIDEICOMISO
FINANCIERO GANADERO INVERNEA**

ANEXO II

CABEZAS POR ESTABLECIMIENTO AL 30 DE JUNIO DE 2021

Establecimiento	Ubicación	Unidad negocio	Cabezas
Talapampa	Madariaga - Prov Bs As	Recría	1.085
San Jorge	Madariaga - Prov Bs As	Recría	980
La Madrina	Gualeguaychú - Prov. E Ríos	Recría	379
La Nueva Totorá	Gualeguay - Prov. E Ríos	Recría	2.279
Estancia Iberá	Mercedes - Prov. Corrientes	Recría	2.718
Los Ombúes	Palavecino - Prov. E Ríos	Recría	6.349
La Escondida	Gualeguaychú - Prov. E Ríos	Recría	646
Maeti Pecuaria SA	Baradero - Prov Bs As	Feedlot	375
El Recreo	Gualeguaychú - Prov E. Ríos	Recría	230
Compra a término	Palavecino - Prov. E Ríos	Recría	22
Total, incluyendo 22 cabezas de compras a término			15.063

TP.



INFORME MENSUAL Y TRIMESTRAL DE GESTION FIDEICOMISO FINANCIERO GANADERO INVERNEA

ANEXO III

ESTADO DE FLUJO DE FONDOS ACUMULADO DESDE EL INICIO DEL FIDEICOMISO AL 30 DE JUNIO DE 2021

Cifras expresadas en pesos y en kilogramos de carne

Concepto	Total ARS	Total kilos
Ingreso de fondos por suscripción de fiduciantes_Tramo I	747.060.362	4.992.284
Ingreso de fondos por suscripción de fiduciantes_Tramo II	214.009.576	1.215.791
Ingresos por cobranzas de ventas realizadas	245.372.866	1.432.097
Resultado inversiones transitorias	48.521.005	320.373
Pagos realizados		
Operativos	(953.966.276)	(6.051.735)
Estructuración del Fideicomiso, incluyendo honorarios	(36.536.079)	(242.042)
Administración y generales	(36.153.320)	(236.826)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(10.354.034)	(65.775)
Adquisición bienes de uso	(5.265.505)	(34.994)
Saldo Caja y bancos + Inversiones transitorias al 30/06/2021	212.688.594	1.329.172

Tabla resumen_Pagos realizados al 30 de junio de 2021

Cifras expresadas en pesos y en kilogramos de carne

Concepto	Total ARS	Total kilos
Pagos operativos		
Compra de ganado, incluye transporte y comisiones consignat	(780.715.163)	(4.973.864)
Compra de alimento	(6.018.800)	(40.494)
Servicio de pastaje y pastoreo	(12.822.944)	(77.942)
Servicios Feedlot y capitalización de hacienda	(130.111.518)	(809.313)
Servicios de administración de campos	(4.056.329)	(25.181)
Seguros y otros servicios	(5.286.845)	(32.170)
Servicios veterinarios	(4.572.011)	(27.073)
Impuestos	(10.382.667)	(65.698)
Pagos por estructuración del Fideicomiso, incluyendo honorarios		
Gastos de estructuración y organización	(26.255.320)	(175.484)
Honorarios colocador oferta pública	(10.280.760)	(66.558)
Pago gastos de Administración y generales del fideicomiso		
Servicios recurrentes mensuales		
Operadora técnico	(17.707.944)	(108.959)
Administración de fideicomiso	(7.287.570)	(44.564)
Asesoramiento legal	(1.345.020)	(8.303)
Proveedor plataforma	(2.498.550)	(15.355)
Servicios contables y honorarios auditoría	(2.902.580)	(18.633)
Asesoramiento impositivo y liquidaciones impositivas	(526.600)	(3.300)
Sistema operativo	(406.973)	(2.585)
Otros	(3.478.082)	(35.127)
Pago impuesto a los débitos y créditos bancarios	(10.354.034)	(65.775)
Pago adquisición bienes de uso	(5.265.505)	(34.994)
Total pagos realizados	(1.042.275.215)	(6.631.373)

T.P.



INFORME MENSUAL Y TRIMESTRAL DE GESTION FIDEICOMISO FINANCIERO GANADERO INVERNEA

ANEXO IV

FLUJO DE FONDOS COMPARATIVO: REAL al 30/06/2021 vs PROYECTADO AÑO 1_ Información en pesos argentinos y en kilogramos de carne

Moneda: ARS

Concepto	Proyectado Año 1	Real al 30 Junio	Porcentaje Cumplimiento	Ref.
Fondos al inicio del año				
Integración inversores_Tramo I	814.066.398	747.060.362	92%	Nota # 2
Integración inversores_Tramo II	185.933.602	214.009.576	115%	Nota # 3
Cobranzas ventas, netas de gastos de comercialización	1.406.217.931	245.372.866	17%	
Rendimiento inversiones transitorias	34.334.481	48.521.005	141%	
Compra de ganado y pago gastos relacionados	(1.597.630.696)	(780.715.163)	49%	
Egresos alimentación	(468.914.300)	(148.953.262)	32%	
Impuesto al valor agregado, neto	-			
Egresos por otros costos recría / feedlot	(92.536.388)	(22.457.555)	24%	
Pago gastos de administración y generales	(80.833.619)	(36.153.320)	45%	Nota # 5
Egresos gastos de estructuración, organización y honorarios relac.	(36.300.000)	(36.536.079)	101%	Nota # 6
Imp. a los déb. y créd. bancarios y otros impuestos	(29.743.138)	(10.354.034)	35%	
Impuestos a los ingresos brutos	(15.218.677)	(1.840.296)	12%	
Adquisición de bienes de uso	(5.525.000)	(5.265.505)	95%	
Fondos disponibles	113.850.594	212.688.594	187%	

Kgs Carne

Concepto	Proyectado Año 1	Real al 30 Junio	Porcentaje Cumplimiento
Fondos al inicio del año			
Integración inversores_Tramo I	5.440.057	4.992.284	92%
Integración inversores_Tramo II	1.041.551	1.215.791	117%
Cobranzas ventas, netas de gastos de comercialización	9.114.553	1.432.097	16%
Rendimiento inversiones transitorias	222.543	320.373	144%
Compra de ganado y pago gastos relacionados	(10.355.215)	(4.973.864)	48%
Egresos alimentación	(3.039.319)	(927.748)	31%
Impuesto al valor agregado, neto	-		
Egresos por otros costos recría / feedlot	(599.785)	(139.382)	23%
Pago gastos de administración y generales	(523.932)	(236.826)	45%
Egresos gastos de estructuración, organización y honorarios relac.	(235.282)	(242.042)	103%
Imp. a los déb. y créd. bancarios y otros impuestos	(192.783)	(65.775)	34%
Impuestos a los ingresos brutos	(98.641)	(10.741)	11%
Adquisición de bienes de uso	(35.811)	(34.994)	98%
Fondos disponibles	737.935	1.329.172	180%

Notas a las tablas anteriores:

Nota # 1. Los flujos de fondos proyectados, incluidos en las tablas anteriores, surgen del Prospecto correspondiente al Fideicomiso Financiero "Invernea Ganadero", actualizado al momento de emitir los Certificados de participación del Tramo II (junio de 2021), y corresponden al escenario base.

Nota # 2. La diferencia entre los fondos reales integrados por inversores y los fondos proyectados, se genera debido a que ARS 67.006.036 fueron integrados mediante el canje de certificados de participación.

Nota # 3. La diferencia entre los fondos reales integrados por inversores y los fondos proyectados, se generó debido a que los certificados de participación correspondientes al Tramo II, se emitieron con una prima de emisión.

Nota # 4. Tanto la información proyectada cómo la real, incluye el monto de IVA abonado / cobrado según corresponda.

Nota # 5. Se incluyen los gastos de administración y generales abonados desde el inicio del Fideicomiso Ganadero.

Nota # 6. Incluye la totalidad de gastos de estructuración, gastos de constitución y honorarios relacionados abonados desde el inicio del Fideicomiso Ganadero.

Nota # 7. La información "real al 30 de junio de 2021", presentada en la tabla anterior, expresada en kilogramos de carne, se obtuvo dividiendo los montos en pesos de cada mes por el precio promedio del kilogramo mensual correspondiente, de acuerdo con la información mensual reportada por el Fiduciario a CNV, denominada "Kilos carne base promedio mensual".

Handwritten signature or initials 'TP.' consisting of a stylized 'T' and 'P' with a period, enclosed in a partial rectangular frame.