

# ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

## INFORME RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS SOBRE EL FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO AL MES DE JULIO DE 2021

Señores

**CFA COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.**

CUIT: 30-68900126-9

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

Atte.: Miguel E. Iribarne

### **I. Objeto del encargo**

A vuestro pedido, y en nuestro carácter de agentes de control y revisión del Fideicomiso Financiero Invernea Ganadero (en adelante “el Fideicomiso”) con CUIT 30-71572082-1, cuyo fiduciario es CFA COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A. (en adelante “la Sociedad”), emitimos el presente informe requerido por el artículo 27 y 28 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) [“NORMAS (TO 2013 y mod.)”]. A tal fin, hemos aplicado los procedimientos acordados con la sociedad, sobre los activos subyacentes del fideicomiso y sobre el flujo que estos generaron al 31 de julio de 2021, con el alcance definido en el apartado IV.

### **II. Información examinada**

Hemos verificado la siguiente información/ documentación:

- A. Suplemento del prospecto del Fideicomiso Financiero Invernea Ganadero de fecha 26/11/2020
- B. Prospecto del tramo Nº 2 del Fideicomiso Financiero Invernea Ganadero de fecha 24/06/2021
- C. Facturas de gastos del período en los que se aplican los recursos.
- D. Extracto de las cuentas comitentes correspondientes al mes de julio de 2021.
- E. Extracto bancario correspondiente al mes de julio de 2021.
- F. Facturas de cuenta de venta y líquido producto al Fideicomiso.

### **III. Responsabilidad del Fiduciario**

La Dirección de CFA COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A., en carácter de Fiduciario, es responsable de la preparación y presentación de la información objeto del encargo descripta a continuación, para cumplir con los requerimientos establecidos por el artículo 27 y 28 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas CNV.

### **IV. Responsabilidad del Contador Público**

Nuestra tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas sobre procedimientos acordados, establecidas en la sección VII. A. de la segunda parte de la resolución técnica Nº 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas, exigen el cumplimiento de los requerimientos de ética, que ejecutemos los procedimientos acordados y que presentemos un informe que contenga los hallazgos derivados de la tarea.

La aplicación de los procedimientos acordados no constituye una auditoría ni una revisión y, por lo tanto, no expresamos ninguna seguridad respecto de la información que es objeto de la aplicación de los procedimientos acordados. Por tal motivo, quienes han solicitado el informe evaluarán por si mismos los procedimientos y los resultados informados para extraer sus propias conclusiones. Si hubiésemos realizado procedimientos adicionales, una auditoría o una revisión, otras cuestiones podrían haber llegado a nuestro conocimiento, las que hubiesen sido oportunamente informadas.

# ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

## V. Procedimientos acordados aplicados

A fin de dar cumplimiento al objeto de nuestro trabajo indicado en el apartado I, hemos procedido a aplicar los procedimientos detallados seguidamente, cuyos hallazgos se exponen en el anexo I adjunto:

- A. Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación.

## VI. Hallazgos

El Anexo I adjunto detalla los hallazgos a los que hemos arribado de la aplicación del procedimiento acordado descripto en el apartado V. A. No existen observaciones adicionales a las expresadas en el Anexo I.

## VII. Restricciones de uso del informe

Nuestro informe ha sido preparado exclusivamente para uso de la Dirección de CFA COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A., su publicación en el sitio WEB de la Sociedad fiduciaria y para su eventual presentación ante la CNV en relación con la función de agente de control y revisión de los activos del Fideicomiso Financiero Invernea Ganadero mencionados en el párrafo I y, por lo tanto, no debe ser utilizado, hacerse referencia a él o ser distribuido con ningún otro propósito.

Buenos Aires, 17 de agosto de 2021.

ESTUDIO VIDAL  
CPCECABA – RAPU Tº 1 Fº 116

Dr. JUAN IGNACIO VIDAL  
Contador Público (UB)  
CPCECABA Tº 387 Fº 104

# ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

## ANEXO I

### Aplicación de recursos y gastos consolidada en \$

Concepto	\$
Saldo de bancos + Inversiones transitorias al 30/06/2021	212.688.593
<b>Ingresos</b>	
Ventas	9.689.951
Resultado inversiones transitorias	5.819.534
<b>Pagos realizados</b>	
Operativos	(52.570.731)
Administración y generales	(9.147.197)
Impuesto a los débitos y créditos	(453.633)
Saldo de bancos + Inversiones transitorias al 31/07/2021	166.026.517

### Resumen pagos realizados del 01 de julio al 31 de julio de 2021

Moneda ARS

Concepto	Subtotal	Total
<b>Pagos operativos</b>		(52.570.731)
Compra de ganado, incluye transporte y comisiones consignat.	(25.870.746)	
Capitalización de hacienda	(15.210.397)	
Servicio de pastaje y pastoreo	(2.054.211)	
Servicios Feedlot	(6.476.456)	
Servicios de administración de campos	(531.813)	
Seguros y otros servicios	(755.430)	
Servicios veterinarios	(92.630)	
Impuestos	(1.579.047)	
<b>Pagos gastos de administración y estructuración</b>		(9.147.197)
Servicios recurrentes mensuales		
Operador técnico	(3.800.345)	
Administración de fideicomiso	(2.288.353)	
Asesoramiento legal	(591.953)	
Proveedor plataforma	(386.250)	
Servicios contables	(986.141)	
Asesoramiento impositivo y liquidaciones impositivas	(55.200)	
Sistema operativo	(36.572)	
otros	(1.002.383)	
<b>Total pagos realizados</b>		(61.717.928)

Firmado a los efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 17/08/2021

**ESTUDIO VIDAL A.S.**

**C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 116 – R.A.P.U**

**Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)**

Contador Público (U.B.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 387– Fº 104

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 23 de agosto de 2021

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 17/08/2021 referida a Varios perteneciente a C.F.A. COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA Otras (con domic. legal) CUIT 30-68900126-9, intervenida por el Dr. JUAN IGNACIO VIDAL. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

#### Datos del matriculado

Dr. JUAN IGNACIO VIDAL  
Contador Público (U.B.)  
CPCECABA T° 387 F° 104

#### Firma en carácter de socio

ESTUDIO VIDAL  
T° 1 F° 116  
SOCIO

Legalización N° 786084

