

AVISO DE SUSCRIPCION

Programa Global de Valores Fiduciarios “INVERNEA PROTEÍNA”

FIDEICOMISO FINANCIERO “INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I”



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

Certificados de Participación por V/N \$ 1.500.000.000 (pesos mil quinientos millones)

Se comunica al público inversor en general que PP Inversiones S.A. como Colocador Principal (el “Colocador Principal”) ofrece en suscripción los certificados de participación descriptos en el presente (los “Certificados de Participación”), los que serán emitidos por CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A., actuando exclusivamente como fiduciario financiero del Fideicomiso Financiero “Invernea Proteína” y no a título personal, constituido conforme lo establecido en el Libro Tercero Capítulo 30 del Título IV del Código Civil y Comercial de la Nación (“CCCN”), y el Título V Capítulo IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) (N.T 2013 y mod.– las “Normas de la CNV”) y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables y que cuenta con autorización de la CNV para hacer oferta pública de los mismos, la cual ha sido otorgada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros el día 14 de octubre de 2021 y del Programa por Resolución N° RESFC-2021-21447-APN-DIR#CNV de fecha 7 de octubre de 2021.

EL PRESENTE FIDEICOMISO FINANCIERO TIENE POR OBJETO EL FINANCIAMIENTO DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS (“PYME”), DE CONFORMIDAD CON EL INCISO B) DEL ARTÍCULO 45, CAPÍTULO IV, TÍTULO V DE LAS NORMAS DE LA CNV.

LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN SE EMITEN EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN GENERAL 870/20 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES QUE TIENE POR OBJETO EL “FOMENTO DEL DESARROLLO PRODUCTIVO Y DE LAS ECONOMÍAS REGIONALES” CONFORME LO ESTABLECE EL ART. 1° DEL CAPÍTULO VIII DEL TÍTULO V DE LAS NORMAS DE LA CNV.

LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN SOLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS Y TRANSMITIDOS – EN LOS MERCADOS PRIMARIOS Y SECUNDARIOS– POR LOS INVERSORES CALIFICADOS CUYAS CATEGORÍAS SE ENCUENTRAN DETALLADAS EN EL ARTÍCULO 12 DE LA SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.

Son Bienes Fideicomitados los que se detallan a continuación: (a) las sumas de dinero provenientes de la suscripción y colocación de los Certificados de Participación; (b) las sumas de dinero que provengan de la enajenación del ganado; (c) las sumas de dinero que provengan de la enajenación y almacenamiento del Productos Agrícolas; (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 son:

- **Valor Nominal de Emisión de los Certificados de Participación:** V/N\$ 1.500.000.000 (Pesos un millón quinientos mil).
- **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 Suplemento.
- **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 XI “Cronograma de Pago de Servicios” del Suplemento.
- **Calificación:** “A-fe(arg)INI” emitida por Professional Rating Services Acr S.A. (Proratings).
- **Fecha de Vencimiento de los Valores Fiduciarios:** La fecha de vencimiento de los Certificados de Participación será a los 10 (diez) 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, cláusula II.4.2. Sin perjuicio de ello el plazo de duración máxima del presente Fideicomiso será de 10 (diez) años, salvo prórroga expresa que se acuerde entre las partes, aunque en ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1.668 del CCCN.
- **Forma de los Certificados de Participación:** Los Certificados de Participación estarán representados por certificados globales permanentes, a ser depositados 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 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, Denominación Mínima, Monto Mínimo de Suscripción y Unidad Mínima de Negociación:** El precio de suscripción será de \$ 1 (Pesos uno) por cada Valor Nominal de los Certificados de Participación (en adelante, el “Precio de Suscripción”). El monto mínimo de suscripción de los Certificados de Participación 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.
- **Listado. Ámbito de Negociación:** Los Certificados de Participación 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, mediante el método subasta por adhesión, a través de un proceso licitatorio o subasta abierta. El Colocador percibirá una comisión de hasta el 1% calculada sobre los montos efectivamente colocados, conforme se indique en el Aviso de Suscripción, que será llevado adelante por el Mercado Abierto Electrónico S.A., a través del módulo de licitaciones del sistema informático MAE-SIOPEL (el “Sistema SIOPEL”), de conformidad con los términos de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales y demás normas aplicables y las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.). Para ello, se ha designado, con el acuerdo del Fiduciante, PP Inversiones S.A. como Colocador Principal de los Certificados de Participación. La Colocación se realizará conforme lo establecido en el Suplemento de Prospecto, en particular en la Sección “XIII.PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN” del mismo.
- El Colocador Principal percibirá una comisión de hasta el 1% sobre el monto efectivamente colocado por cada uno de ellos entre terceros. Ni el Fiduciario ni el Colocador pagará comisión y/o reembolsará gasto alguno a los agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL, sin perjuicio de lo cual dichos agentes del MAE u

otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL podrán cobrar comisiones y/o gastos directamente a los inversores que hubieran cursado ofertas de suscripción (en adelante, las “Ofertas”) a través de tales agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL, respecto de lo cual ni el Fiduciario ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna.

- En el caso de que varios inversores presenten ofertas de suscripción y la suma de esas ofertas superen el Valor Nominal de Emisión, entonces dichas ofertas serán aceptadas parcialmente prorrateando la totalidad de las ofertas de los Certificados de Participación.
- Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una oferta de compra fuera un monto que incluya entre 1 y 49 centavos, el monto asignado será el importe entero inferior. Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una Oferta de Compra fuera un monto que incluya entre 50 y 99 centavos, el monto asignado será el importe entero superior.
- Los términos y condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de los Certificados de Participación se encuentran descriptos en el Suplemento de Prospecto publicado con fecha 22 de octubre de 2021 en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (la “AIF”) y en el micrositio web del MAE <http://www.mae.com.ar/mercados/mpmae/index.aspx>, el cual debe ser leído conjuntamente con el Prospecto del Programa publicado en la AIF de la CNV y en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires de fecha 07 de octubre de 2021. Asimismo el Suplemento de Prospecto y el Prospecto del Programa se encuentran disponibles en en las oficinas del Fiduciario, sito en San Martín 491, Piso 4º Oficina 15 de la Ciudad de Buenos Aires, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 10 a 15 hs.
- Todos aquellos Agentes Registrados serán, a pedido, dados de alta en la rueda, debiendo acreditar, entre otras cuestiones, el cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre aquéllos. Todas las Ofertas serán irrevocables, firmes, vinculantes y definitivas a todos los efectos que pudiera corresponder, sin necesidad de ser ratificadas ni posibilidad de ser retiradas.
- Los Agentes Registrados inscriptos en el registro de agentes del MAE (los “Agentes del MAE”) y/o los adherentes de dicho mercado, podrán ser habilitados para participar en la subasta. Aquellos Agentes del MAE y/o sus adherentes deberán indicar a PP Inversiones S.A., en su carácter de agente de liquidación (el “Agente de Liquidación”) su intención de participar en la subasta hasta 12:00 horas del último día del Período de Difusión de lunes a viernes de 10:00 a 18:00, mediante los siguiente medios: Tel/Fax: (5411) 5252-7599. Los Agentes del MAE y/o sus adherentes que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán dados de alta en la rueda licitatoria automáticamente con dicha notificación, siendo estos responsables del cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. Quienes no cuenten con línea de crédito con los Colocadores deberán asimismo dar cumplimiento con las obligaciones que les corresponden a cada uno ellos en virtud de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y presentar una declaración jurada a los Colocadores respecto del cumplimiento de dichas obligaciones, lo cual deberán asimismo hacer hasta las 12:00 horas del último día del Período de Difusión. Sin perjuicio de lo anterior, los Colocadores también podrán indicar a PP Inversiones S.A. quienes son aquellos Agentes del MAE y/o sus adherentes con quienes tienen línea de crédito y han mostrado interés en participar de la licitación en forma directa, a fin de que se los habilite, sin que ello genere responsabilidad alguna para PP Inversiones S.A.
- **Agente de Liquidación:** PP Inversiones S.A. La liquidación de las Ofertas adjudicadas podrá ser efectuada a través del sistema de liquidación y compensación MAECLEAR, administrado por el MAE, y/o a través de los Colocadores.
- **El Período de Difusión comenzará el 25 de octubre de 2021 y finalizará el 25 de octubre de 2021.**
- **El Período de Licitación será el 26 de octubre de 2021, de 10:00 hs a 16:00 horas**

Durante el Período de Licitación las ofertas serán recibidas por los Colocadores y los demás agentes habilitados, y se ingresarán al Sistema SIOPEL. Al finalizar el Período de Colocación se publicará un aviso en la página de internet del MAE y en la AIF de la CNV, informando el resultado de la colocación.

- **Prórroga / suspensión / interrupción del Período de Difusión Pública y del Período de Licitación.** El Período de Colocación podrá ser suspendido, interrumpido, modificado y/o prorrogado por el Fiduciario, de común acuerdo con el Operador Técnico, 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 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.

- ***La Fecha de Emisión y Liquidación será el día 28 de octubre de 2021.***
- La autorización de oferta pública de los Certificados de Participación sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV ni el MAE no han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto y en el Prospecto del Programa.
- ***Ley Aplicable y Jurisdicción.***

Los Certificados de Participación, así como los derechos y obligaciones de los Beneficiarios de los mismos, se rigen por las leyes aplicables de la República Argentina. Toda controversia que se suscite entre el Fiduciario y/o el Operador Técnico, y/o Beneficiarios –incluyendo su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o resolución–, se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 760 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Sin perjuicio de ello, en atención a lo dispuesto por el art. 46 de la ley 26.831, los inversores podrán optar por acudir a los tribunales judiciales competentes.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 22 de octubre de 2021.



Miguel Ibarne

FIDUCIARIO y EMISOR
CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.
San Martín 491, Piso 4, Of. 15, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
(5411) 4103 - 7498
info@cfafiduciaria.com
www.cfafiduciaria.com

OPERADOR TÉCNICO
INVERNEA S.R.L.
Montevideo 701 Piso 7º, Of. 42, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel/Fax: (5411) 3036-3636
info@invernea.com
www.invernea.com

ORGANIZADOR
ARG CAPITAL S.A.
San Martín 344, Piso 28º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Tel/Fax: (5411) 4103-7496/4103-7494.
info@argcapital.com
www.argcapital.com

COLOCADOR
PP INVERSIONES S.A.
Sarmiento 459, Piso 3º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Tel/Fax: (5411) 5252-7599
administracion@portfoliopersonal.com
www.portfoliopersonal.com

AGENTE DE CONTROL Y REVISION
Titular: Juan Ignacio Vidal
Suplente: Roberto Vicente Vidal
Nuñez 3453 "1" "D"(C1430AMA)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

ASESORES LEGALES
Tanoira Cassagne Abogados
Juana Manso 205 Piso 7
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina
Tel: (011) 5272-5300

AGENTE DE DEPÓSITO
Caja de Valores S.A.
25 de mayo 362
Teléfono: 4317-7118
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

ASESORES IMPOSITIVOS DEL FIDEICOMISO
Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L.
(miembro de Ernst & Young Global Limited)
25 de Mayo 476, CB1002 CABA, Buenos Aires, Argentina
Tel 4318-1600
<http://www.ey.com>