

AVISO COMPLEMENTARIO AL AVISO DE RESULTADOS

FIDEICOMISO FINANCIERO “INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE 2”

Por un V/N \$ 2.150.000.000 (pesos dos mil ciento cincuenta millones)

Programa Global de Valores Fiduciarios “INVERNEA PROTEINA”



**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



ARPENTA
ARPENTA S.A.
como Colocador

El presente aviso (el “Aviso Complementario”), es un aviso complementario al aviso de resultados de fecha 23 de agosto de 2022 (el “Aviso de Resultados”) relativo a los Certificados de Participación (los “Certificados de Participación”), a ser emitidos por CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A. (el “Fiduciario” o “Emisor”), actuando exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Financiero “INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE 2” (el “Fideicomiso Financiero” o “Fideicomiso”, indistintamente) 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 en la República Argentina, y que cuenta con autorización de la CNV para hacer oferta pública de los mismos, la cual ha sido otorgada por la Resolución IF-2022-80676133-APN-GFF#CNV de la Gerencia de Fideicomisos Financieros en fecha 4 de agosto de 2022 y del Programa por Resolución N° RESFC-2021-21447-APN-DIR#CNV del Directorio de la CNV de fecha 7 de octubre de 2021. Estas autorizaciones sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información.

Por medio del presente Aviso Complementario al Aviso de Resultados se informa al público inversor, conforme se detalla en la sección “IX. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO. DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE INVERSIÓN, PRODUCCIÓN Y ESTRATÉGICO” del suplemento publicado en la Autopista de la Información Financiera de la CNV y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Certificados de Participación del 4 de agosto de 2022 (el “Suplemento”), la siguiente información en relación al

monto efectivamente colocado de Certificados de Participación, V/N \$ 2.150.000.000 (pesos dos mil ciento cincuenta millones), conforme sigue:

- **Estimación de la inversión inicial en base a la emisión realizada**

Se plantea un escenario de inversión de \$ 2.150.000.000 (pesos dos mil ciento cincuenta millones), que, considerando el precio del kilogramo de novillo promedio informado por el Mercado de Liniers correspondiente al día 24 de mayo de 2022, equivalen a 7.783.397 kilogramos de carne (unidad de medida a utilizar).

En la tabla a continuación, se presenta, en kilogramos de carne, la aplicación inicial estimada de los fondos obtener en el proyecto:

<i>Unidad de medida: Kilogramos de carne</i>	
Concepto	Kgs
Compra cabezas de ganado	3.058.747
Gastos compra hacienda	
Comisión consignatario hacienda	91.762
Transporte hasta establecimiento	30.587
Alimentación_Compra de granos	2.897.500
Otros costos recría / feedlot	38.002
Gastos de administración y generales	37.383
Gastos de estructuración	86.694
Impuesto a los débitos y créditos bancarios y otros impuestos	46.702
IVA crédito fiscal	346.859
Adquisición bienes de uso	43.442
Fondos líquidos	1.105.716
Total kg inversión	7.783.397

- **FLUJO DE FONDOS TEÓRICO:**

El presente fideicomiso financiero supone para los inversores la asunción de un alto riesgo, pues, por el carácter de las inversiones a las que se destinarán los Bienes Fideicomitidos, conlleva la posibilidad de no contar con utilidades y/o de verse frustrado el repago de todo o parte del capital invertido. Las estimaciones realizadas son solo a efecto ilustrativo. Ni el Operador Técnico ni el Fiduciario pueden asegurar el éxito del negocio.

Con fines ilustrativos, contemplando una emisión total de certificados de participación por valor nominal de \$ 2.150.000.000 (pesos dos mil ciento cincuenta millones). A continuación, se presentan tres escenarios (pesimista, base y optimista) de flujo de fondos teóricos expresados en kilogramos de carne y en miles de pesos argentinos.

El escenario de inversión correspondiente a un total de valor nominal de \$ 2.150.000.000 (pesos dos mil ciento cincuenta millones), equivale a 7.783.397 kilogramos de carne. Dicho monto, expresado en kilogramos de carne se obtiene al dividir: (i) los fondos proyectados a ingresar (ARS \$ 2.150.000.000) por (ii) el precio del kilogramo de novillo promedio informado por el Mercado de Liniers correspondiente al día 24 de mayo de 2022, en cual ascendió a \$ 276,229.

A) Escenario Pesimista

En Kilogramos de Carne

Escenario Pesimista
Kgs Carne

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Fondos al inicio del año	-	356,851	786,968	1,231,541	1,564,816	1,893,877	2,239,303	2,603,966	2,858,934	3,025,348
Integración inversores	7,783,397	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cobranzas ventas	11,055,323	16,812,515	17,636,943	17,636,943	17,636,943	17,636,943	17,636,943	17,636,943	17,636,943	7,756,727
Rendimiento inversiones transitorias	91,147	265,204	270,614	184,731	234,722	284,082	335,895	260,397	285,893	-
Compra de ganado y pago gastos relacionados	(12,393,507)	(10,915,391)	(11,187,201)	(11,187,201)	(11,187,201)	(11,187,201)	(11,187,201)	(11,187,201)	(11,187,201)	-
Egresos alimentación_Compra granos	(3,709,040)	(3,838,781)	(3,947,044)	(3,947,044)	(3,947,044)	(3,947,044)	(3,947,044)	(3,947,044)	(3,947,044)	-
Impuesto al valor agregado, neto	(713,606)	39,134	87,359	87,359	87,359	87,359	87,359	87,359	87,359	(229,760)
Egresos por otros costos recría / feedlot	(642,595)	(733,329)	(755,020)	(755,020)	(755,020)	(755,020)	(755,020)	(755,020)	(755,020)	(73,583)
Pago gastos de administración y generales	(507,633)	(559,879)	(588,111)	(588,111)	(588,111)	(588,111)	(588,111)	(588,111)	(588,111)	(8,689)
Egresos gastos de estructuración	(88,052)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imp. a los déb. y créd. bancarios y otros impuestos	(198,831)	(219,555)	(229,724)	(229,724)	(229,724)	(229,724)	(229,724)	(229,724)	(229,724)	(53,399)
Pago gastos de comercialización	(193,395)	(293,709)	(384,907)	(384,907)	(384,907)	(384,907)	(384,907)	(384,907)	(384,907)	(62,609)
Impuestos a los ingresos brutos	(82,915)	(126,094)	(137,227)	(137,227)	(137,227)	(137,227)	(137,227)	(137,227)	(137,227)	(58,175)
Adquisición de bienes de uso	(43,442)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal antes pago servicios y honor. éxito	356,851	786,968	1,552,648	1,911,339	2,294,604	2,673,025	3,070,265	3,359,429	3,639,893	10,295,859
Honorarios de éxito_Operador Técnico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de utilidades	-	-	(321,107)	(346,523)	(400,727)	(433,721)	(466,299)	(500,496)	(614,545)	(2,512,462)
Pago amortización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,783,397)
Flujo de fondos proyectados	356,851	786,968	1,231,541	1,564,816	1,893,877	2,239,303	2,603,966	2,858,934	3,025,348	-

*En miles de Pesos Argentinos**

Escenario Pesimista
Moneda: ARS (en miles)

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Fondos al inicio del año	-	98,573	217,383	340,187	432,247	523,144	618,561	719,291	789,720	835,689
Integración inversores	2,150,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cobranzas ventas	3,053,801	4,644,104	4,871,835	4,871,835	4,871,835	4,871,835	4,871,835	4,871,835	4,871,835	2,142,633
Rendimiento inversiones transitorias	25,178	73,257	74,752	51,028	64,837	78,472	92,784	71,929	78,972	-
Compra de ganado y pago gastos relacionados	(3,423,446)	(3,015,148)	(3,090,229)	(3,090,229)	(3,090,229)	(3,090,229)	(3,090,229)	(3,090,229)	(3,090,229)	-
Egresos alimentación_Compra granos	(1,024,544)	(1,060,383)	(1,090,288)	(1,090,288)	(1,090,288)	(1,090,288)	(1,090,288)	(1,090,288)	(1,090,288)	-
Impuesto al valor agregado, neto	(197,119)	10,810	24,131	24,131	24,131	24,131	24,131	24,131	24,131	(63,466)
Egresos por otros costos recría / feedlot	(177,503)	(202,567)	(208,559)	(208,559)	(208,559)	(208,559)	(208,559)	(208,559)	(208,559)	(20,326)
Pago gastos de administración y generales	(140,223)	(154,655)	(162,453)	(162,453)	(162,453)	(162,453)	(162,453)	(162,453)	(162,453)	(2,400)
Egresos gastos de estructuración	(24,323)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imp. a los déb. y créd. bancarios y otros imp.	(54,923)	(60,647)	(63,456)	(63,456)	(63,456)	(63,456)	(63,456)	(63,456)	(63,456)	(14,750)
Pago gastos de comercialización	(53,421)	(81,131)	(106,323)	(106,323)	(106,323)	(106,323)	(106,323)	(106,323)	(106,323)	(17,294)
Impuestos a los ingresos brutos	(22,904)	(34,831)	(37,906)	(37,906)	(37,906)	(37,906)	(37,906)	(37,906)	(37,906)	(16,070)
Adquisición de bienes de uso	(12,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal antes pago servicios y honor. éxito	98,573	217,383	428,886	527,967	633,836	738,367	848,096	927,972	1,005,444	2,844,015
Honorarios de éxito_Operador Técnico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de utilidades	-	-	(88,699)	(95,720)	(110,692)	(119,806)	(128,805)	(138,251)	(169,755)	(694,015)
Pago amortización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,150,000)
Flujo de fondos proyectados	98,573	217,383	340,187	432,247	523,144	618,560	719,291	789,720	835,689	-

**A fines ilustrativos en la tabla anterior se presenta el flujo de fondos teóricos expresado en miles de pesos a valor nominal, constantes.*

B) Escenario Base

En Kilogramos de Carne

Escenario Base
Kgs Carne

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Fondos al inicio del año	-	749,863	1,579,411	2,376,621	3,109,064	3,609,455	3,962,022	4,083,339	3,965,801	4,022,479
Integración inversores	7,783,397	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cobranzas ventas	11,166,993	16,982,339	17,996,880	17,996,880	17,996,880	17,996,880	17,996,880	17,996,880	17,996,880	7,915,027
Rendimiento inversiones transitorias	187,890	301,368	318,370	356,493,18	466,360	541,418	594,303	408,334	396,580	-
Compra de ganado y pago gastos relacionados	(12,393,507)	(10,915,391)	(11,187,201)	(11,187,201)	(11,187,201)	(11,187,201)	(11,187,201)	(11,187,201)	(11,187,201)	-
Egresos alimentación_Compra granos	(3,549,320)	(3,673,474)	(3,777,076)	(3,777,076)	(3,777,076)	(3,777,076)	(3,777,076)	(3,777,076)	(3,777,076)	-
Impuesto al valor agregado, neto	(713,606)	39,933	89,141	89,141	89,141	89,141	89,141	89,141	89,141	(234,449)
Egresos por otros costos recría / feedlot	(614,923)	(701,750)	(722,508)	(722,508)	(722,508)	(722,508)	(722,508)	(722,508)	(722,508)	(69,092)
Pago gastos de administración y generales	(507,633)	(559,879)	(588,111)	(588,111)	(588,111)	(588,111)	(588,111)	(588,111)	(588,111)	(8,689)
Egresos gastos de estructuración	(88,052)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imp. a los déb. y créd. bancarios y otros impuestos	(198,831)	(219,555)	(229,724)	(229,724)	(229,724)	(229,724)	(229,724)	(229,724)	(229,724)	(53,399)
Pago gastos de comercialización	(195,349)	(296,675)	(388,795)	(388,795)	(388,795)	(388,795)	(388,795)	(388,795)	(388,795)	(63,887)
Impuestos a los ingresos brutos	(83,752)	(127,368)	(138,613)	(138,613)	(138,613)	(138,613)	(138,613)	(138,613)	(138,613)	(59,363)
Adquisición de bienes de uso	(43,442)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal antes pago servicios y honor. éxito	749,863	1,579,411	2,951,774	3,787,108	4,629,417	5,204,867	5,610,319	5,545,666	5,416,375	11,448,627
Honorarios de éxito_Operador Técnico	-	-	(25,864)	(52,157)	(53,682)	(58,077)	(61,079)	(63,195)	(55,756)	(55,286)
Distribución de utilidades	-	-	(549,288)	(625,887)	(966,280)	(1,184,768)	(1,465,901)	(1,516,671)	(1,338,140)	(3,609,944)
Pago amortización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,783,397)
Flujo de fondos proyectados	749,863	1,579,411	2,376,621	3,109,064	3,609,455	3,962,022	4,083,339	3,965,801	4,022,479	-

*En miles de Pesos Argentinos**

Escenario Base

Moneda: ARS (en miles)

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Fondos al inicio del año	-	207,134	436,279	656,492	858,814	997,036	1,094,425	1,127,937	1,095,469	1,111,125
Integración inversores	2,150,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cobranzas ventas	3,084,647	4,691,014	4,971,260	4,971,260	4,971,260	4,971,260	4,971,260	4,971,260	4,971,260	2,186,360
Rendimiento inversiones transitorias	51,901	83,247	87,943	98,474	128,822	149,555	164,164	112,794	109,547	-
Compra de ganado y pago gastos relacionados	(3,423,446)	(3,015,148)	(3,090,229)	(3,090,229)	(3,090,229)	(3,090,229)	(3,090,229)	(3,090,229)	(3,090,229)	-
Egresos alimentación_Compra granos	(980,425)	(1,014,720)	(1,043,338)	(1,043,338)	(1,043,338)	(1,043,338)	(1,043,338)	(1,043,338)	(1,043,338)	-
Impuesto al valor agregado, neto	(197,119)	11,031	24,623	24,623	24,623	24,623	24,623	24,623	24,623	(64,762)
Egresos por otros costos recría / feedlot	(169,860)	(193,844)	(199,578)	(199,578)	(199,578)	(199,578)	(199,578)	(199,578)	(199,578)	(19,085)
Pago gastos de administración y generales	(140,223)	(154,655)	(162,453)	(162,453)	(162,453)	(162,453)	(162,453)	(162,453)	(162,453)	(2,400)
Egresos gastos de estructuración	(24,323)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imp. a los déb. y créd. bancarios y otros imp.	(54,923)	(60,647)	(63,456)	(63,456)	(63,456)	(63,456)	(63,456)	(63,456)	(63,456)	(14,750)
Pago gastos de comercialización	(53,961)	(81,950)	(107,397)	(107,397)	(107,397)	(107,397)	(107,397)	(107,397)	(107,397)	(17,647)
Impuestos a los ingresos brutos	(23,135)	(35,183)	(38,289)	(38,289)	(38,289)	(38,289)	(38,289)	(38,289)	(38,289)	(16,398)
Adquisición de bienes de uso	(12,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal antes pago servicios y honor. éxito	207,134	436,279	815,366	1,046,109	1,278,779	1,437,735	1,549,733	1,531,874	1,496,160	3,162,443
Honorarios de éxito_Operador Técnico	-	-	(7,145)	(14,407)	(14,829)	(16,043)	(16,872)	(17,456)	(15,401)	(15,272)
Distribución de utilidades	-	-	(151,729)	(172,888)	(266,915)	(327,267)	(404,924)	(418,948)	(369,633)	(997,171)
Pago amortización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,150,000)
Flujo de fondos proyectados	207,134	436,279	656,492	858,814	997,036	1,094,425	1,127,937	1,095,469	1,111,125	-

*A fines ilustrativos en la tabla anterior se presenta el flujo de fondos teóricos expresado en miles de pesos a valor nominal, constantes.

C) Escenario Optimista

En Kilogramos de Carne

Escenario Optimista

Kgs Carne

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Fondos al inicio del año	-	1,074,490	2,406,770	3,461,253	4,641,091	4,923,792	5,071,923	5,199,868	5,064,792	5,157,010
Integración inversores	7,783,397	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cobranzas ventas	11,502,003	17,491,809	18,608,774	18,608,774	18,608,774	18,608,774	18,608,774	18,608,774	18,608,774	8,152,478
Rendimiento inversiones transitorias	187,890	310,409	327,921	519,188	696,164	738,569	760,788	519,987	506,479	-
Compra de ganado y pago gastos relacionados	(12,393,507)	(10,915,391)	(11,187,201)	(11,187,201)	(11,187,201)	(11,187,201)	(11,187,201)	(11,187,201)	(11,187,201)	-
Egresos alimentación_Compra granos	(3,549,320)	(3,673,474)	(3,777,076)	(3,777,076)	(3,777,076)	(3,777,076)	(3,777,076)	(3,777,076)	(3,777,076)	-
Impuesto al valor agregado, neto	(713,606)	39,933	89,141	89,141	89,141	89,141	89,141	89,141	89,141	(234,449)
Egresos por otros costos recría / feedlot	(614,923)	(701,750)	(722,508)	(722,508)	(722,508)	(722,508)	(722,508)	(722,508)	(722,508)	(69,092)
Pago gastos de administración y generales	(507,633)	(559,879)	(588,111)	(588,111)	(588,111)	(588,111)	(588,111)	(588,111)	(588,111)	(8,689)
Egresos gastos de estructuración	(88,052)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imp. a los déb. y créd. bancarios y otros impuestos	(200,841)	(222,611)	(233,395)	(233,395)	(233,395)	(233,395)	(233,395)	(233,395)	(233,395)	(54,824)
Pago gastos de comercialización	(201,209)	(305,576)	(402,014)	(402,014)	(402,014)	(402,014)	(402,014)	(402,014)	(402,014)	(65,803)
Impuestos a los ingresos brutos	(86,265)	(131,189)	(143,326)	(143,326)	(143,326)	(143,326)	(143,326)	(143,326)	(143,326)	(61,144)
Adquisición de bienes de uso	(43,442)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal antes pago servicios y honor. éxito	1,074,490	2,406,770	4,378,976	5,624,725	6,981,539	7,306,645	7,476,996	7,364,139	7,215,556	12,815,487
Honorarios de éxito_Operador Técnico	-	-	(136,868)	(100,790)	(111,118)	(120,675)	(122,965)	(124,165)	(111,161)	(110,432)
Distribución de utilidades	-	-	(780,854)	(882,845)	(1,946,628)	(2,114,047)	(2,154,163)	(2,175,182)	(1,947,384)	(4,921,658)
Pago amortización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,783,397)
Flujo de fondos proyectados	1,074,490	2,406,770	3,461,253	4,641,091	4,923,792	5,071,923	5,199,868	5,064,792	5,157,010	-

*En miles de Pesos Argentinos**

Escenario Optimista

Moneda: ARS (en miles)

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Fondos al inicio del año	-	296,805	664,820	956,098	1,282,004	1,360,094	1,401,012	1,436,354	1,399,042	1,424,516
Integración inversores	2,150,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cobranzas ventas	3,177,187	4,831,745	5,140,283	5,140,283	5,140,283	5,140,283	5,140,283	5,140,283	5,140,283	2,251,951
Rendimiento inversiones transitorias	51,901	85,744	90,581	143,415	192,301	204,014	210,152	143,635	139,904	-
Compra de ganado y pago gastos relacionados	(3,423,446)	(3,015,148)	(3,090,229)	(3,090,229)	(3,090,229)	(3,090,229)	(3,090,229)	(3,090,229)	(3,090,229)	-
Egresos alimentación_Compra granos	(980,425)	(1,014,720)	(1,043,338)	(1,043,338)	(1,043,338)	(1,043,338)	(1,043,338)	(1,043,338)	(1,043,338)	-
Impuesto al valor agregado, neto	(197,119)	11,031	24,623	24,623	24,623	24,623	24,623	24,623	24,623	(64,762)
Egresos por otros costos recría / feedlot	(169,860)	(193,844)	(199,578)	(199,578)	(199,578)	(199,578)	(199,578)	(199,578)	(199,578)	(19,085)
Pago gastos de administración y generales	(140,223)	(154,655)	(162,453)	(162,453)	(162,453)	(162,453)	(162,453)	(162,453)	(162,453)	(2,400)
Egresos gastos de estructuración	(24,323)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imp. a los déb. y créd. bancarios y otros impuestos	(55,478)	(61,492)	(64,471)	(64,471)	(64,471)	(64,471)	(64,471)	(64,471)	(64,471)	(15,144)
Pago gastos de comercialización	(55,580)	(84,409)	(111,048)	(111,048)	(111,048)	(111,048)	(111,048)	(111,048)	(111,048)	(18,177)
Impuestos a los ingresos brutos	(23,829)	(36,238)	(39,591)	(39,591)	(39,591)	(39,591)	(39,591)	(39,591)	(39,591)	(16,890)
Adquisición de bienes de uso	(12,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal antes pago servicios y honor. éxito	296,805	664,820	1,209,600	1,553,712	1,928,503	2,018,307	2,065,363	2,034,189	1,993,146	3,540,009
Honorarios de éxito_Operador Técnico	-	-	(37,807)	(27,841)	(30,694)	(33,334)	(33,966)	(34,298)	(30,706)	(30,505)
Distribución de utilidades	-	-	(215,695)	(243,867)	(537,715)	(583,961)	(595,042)	(600,848)	(537,924)	(1,359,505)
Pago amortización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,150,000)
Flujo de fondos proyectados	296,805	664,820	956,098	1,282,004	1,360,094	1,401,012	1,436,354	1,399,042	1,424,516	-

*A fines ilustrativos en la tabla anterior se presenta el flujo de fondos teóricos expresado en miles de pesos a valores nominales constantes.

Supuestos para la construcción del Flujo de Fondos Teórico

Los fondos del Fideicomiso, contemplando una emisión total de certificados de participación por un valor nominal de \$ 2.150.000.000 (equivalentes a 7.783.397 kilogramos de carne según su conversión de acuerdo con los lineamientos explicados previamente), se invierten en el desarrollo de la explotación de las tres unidades de negocio contempladas: (i) recría, (ii) terminación de recría en feedlot (engorde a corral) y (iii) feedlot.

Los montos expresados en Pesos, corresponden a valores nominales, por lo tanto, no contemplan variaciones de las variables: (i) índice de inflación ni (ii) variación en el tipo de cambio (U\$S/AR\$).

Adicionalmente, para el armado de los flujos de fondos han sido considerados los siguientes egresos de fondos: (i) pagos inherentes a la actividad a desarrollarse, principalmente: compra de ganado, incluyendo los gastos relacionados, egresos generados por la alimentación del ganado (incluyendo la compra de granos), pagos generados por los contratos de capitalización de hacienda, pastaje y arrendamiento de campos, seguros, etc., (ii) impuestos estimados correspondientes a la operatoria, de acuerdo con la normativa impositiva vigente, (iii) gastos de administración: honorarios de asesores impositivos y legales, auditores externos, administrador del fideicomiso, operador técnico, etc, (iv) gastos de estructuración y otros que surgen del contrato de Fideicomiso y (v) todos aquellos gastos generados por la venta de hacienda.

Los factores de riesgo que pueden afectar los flujos teóricos en cuestión se describen en la Sección II “Consideraciones de Riesgo” del Suplemento de Prospecto.

La tasa de rendimiento esperada, para las inversiones transitorias de los fondos excedentes, es la siguiente: (i) año 1: 37,2% TNA, (ii) año 2: 27,6% TNA, (iii) año 3: 18% TNA, (iv) años 4 a 7: 15% y (v) a partir del año 8, inclusive: 10%.

El Objetivo estimado de Retorno del Fideicomiso es una tasa interna de retorno anual del 17,00% para el escenario optimista, 11,93% para el escenario base y 6,33% para el escenario pesimista; proveniente de los flujos positivos de distribución de fondos netos de honorarios y gastos.

- **CRONOGRAMA DE PAGOS DE SERVICIOS**

El presente fideicomiso financiero supone para los inversores la asunción de un alto riesgo, pues, por el carácter de las inversiones a las que se destinarán los Bienes Fideicomitidos, conlleva la posibilidad de no contar con utilidades y/o de verse frustrado el repago de todo o parte del capital invertido.

Las estimaciones realizadas son solo a efecto ilustrativo. Ni el Operador Técnico ni el Fiduciario pueden asegurar el éxito negocio.

Los Certificados de Participación, una vez transcurridos dos años de efectuada la inversión, otorgarán derecho a sus titulares al cobro de un rendimiento variable anual durante la duración del Fideicomiso, en función de los resultados netos del PIPE.

En las tablas a continuación, se presentan los porcentajes proyectados de distribución de utilidades y amortizaciones:

- Para V/N \$ 2.150.000.000:

Escenario base

Año	Amortización de capital proyectado			Distribución de utilidades proyectada (1)			
	Porcentaje	ARS en miles	Kilogramos de carne	Porcentaje	ARS en miles	Kilogramos de carne	Fecha de pago
1	-	-	-	0%	-	-	-
2	-	-	-	0%	-	-	-
3	-	-	-	25%	(151,729)	(549,288)	15 Agosto
4	-	-	-	50%	(172,888)	(625,887)	15 Agosto
5	-	-	-	75%	(266,915)	(966,280)	15 Agosto
6	-	-	-	85%	(327,267)	(1,184,768)	15 Agosto
7	-	-	-	100%	(404,924)	(1,465,901)	15 Agosto
8	-	-	-	100%	(418,948)	(1,516,671)	15 Agosto
9	-	-	-	100%	(369,633)	(1,338,140)	15 Agosto
10	100%	(2,150,000)	(7,783,397)	100%	(997,171)	(3,609,944)	15 Agosto
Total		(2,150,000)	(7,783,397)		(3,109,477)	(11,256,880)	

(1) El monto de las utilidades a distribuir en el año 3, se determina en función a las utilidades generadas durante los años 1 y 2. A partir del año 4, el monto de las utilidades a distribuir, se determina sobre las utilidades generadas durante el año anterior.

Escenario optimista

Año	Amortización de capital proyectado			Distribución de utilidades proyectada (1)			
	Porcentaje	ARS en miles	Kilogramos de carne	Porcentaje	ARS en miles	Kilogramos de carne	Fecha de pago
1	-	-	-	0%	-	-	-
2	-	-	-	0%	-	-	-
3	-	-	-	25%	(215,695)	(780,854)	15 Agosto
4	-	-	-	50%	(243,867)	(882,845)	15 Agosto
5	-	-	-	100%	(537,715)	(1,946,628)	15 Agosto
6	-	-	-	100%	(583,961)	(2,114,047)	15 Agosto
7	-	-	-	100%	(595,042)	(2,154,163)	15 Agosto
8	-	-	-	100%	(600,848)	(2,175,182)	15 Agosto
9	-	-	-	100%	(537,924)	(1,947,384)	15 Agosto
10	100%	(2,150,000)	(7,783,397)	100%	(1,359,505)	(4,921,658)	15 Agosto
Total		(2,150,000)	(7,783,397)		(4,674,558)	(16,922,762)	

(1) El monto de las utilidades a distribuir en el año 3, se determina en función a las utilidades generadas durante los años 1 y 2. A partir del año 4, el monto de las utilidades a distribuir, se determina sobre las utilidades generadas durante el año anterior.

Escenario pesimista

Año	Amortización de capital proyectado			Distribución de utilidades proyectada (1)			
	Porcentaje	ARS en miles	Kilogramos de carne	Porcentaje	ARS en miles	Kilogramos de carne	Fecha de pago
1	-	-	-	0%	-	-	-
2	-	-	-	0%	-	-	-
3	-	-	-	25%	(88,699)	(321,107)	15 Agosto
4	-	-	-	50%	(95,720)	(346,523)	15 Agosto
5	-	-	-	66%	(110,692)	(400,727)	15 Agosto
6	-	-	-	66%	(119,806)	(433,721)	15 Agosto
7	-	-	-	66%	(128,805)	(466,299)	15 Agosto
8	-	-	-	66%	(138,251)	(500,496)	15 Agosto
9	-	-	-	90%	(169,755)	(614,545)	15 Agosto
10	100%	(2,150,000)	(7,783,397)	100%	(694,015)	(2,512,462)	15 Agosto
Total		(2,150,000)	(7,783,397)		(1,545,744)	(5,595,879)	

(1) El monto de las utilidades a distribuir en el año 3, se determina en función a las utilidades generadas durante los años 1 y 2. A partir del año 4, el monto de las utilidades a distribuir, se determina sobre las utilidades generadas durante el año anterior.

* * *

Finalmente, se cumple en informar al público inversor que con fecha 25 de agosto de 2022, el Fiduciario procedió a solicitar ante la CNV, la cancelación parcial de la autorización de oferta pública otorgada a los Certificados de Participación, en los términos de lo dispuesto en el Artículo 55 del Capítulo V del Título II de las Normas CNV (N.T. 2013. y mod.).

El Suplemento se encuentra disponible en las oficinas del Fiduciario, sita en San Martín 491, Piso 4° Oficina 15 de la Ciudad de Buenos Aires y del Colocador, sita en Sarmiento 459, Piso 4°, 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 Suplemento.

La fecha de este Aviso Complementario al Aviso de Resultados es 25 de agosto de 2022



Miguel Iribarne