

INFORME RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS SOBRE EL FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE 1 AL MES DE SEPTIEMBRE DE 2023

Señores

CFA COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.

CUIT: 30-68900126-9

Domicilio Legal: San Martin 491 Piso 3 Oficina 8,

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 Proteína Pyme serie 1 (en adelante “el Fideicomiso”) con CUIT 30-71733535-6, 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 30 de septiembre de 2023, 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 Proteína Pyme serie 1 de fecha 22/10/2021.
- B. Facturas de gastos del período en los que se aplican los recursos.
- C. Extracto de las cuentas comitentes correspondientes al mes de septiembre de 2023.
- D. Extractos bancarios correspondiente al mes de septiembre de 2023.
- E. Facturas de cuenta de venta y liquido 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 descrita 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 N° 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.

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 descrito 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 Proteína Pyme serie 1 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, 20 de octubre de 2023.

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 31/08/2023	127.733.295
Ingresos	
Ventas	16.159.319
Resultado inversiones transitorias	8.522.350
Pagos realizados	
Operativos	(9.977.641)
Administración y generales	(12.071.232)
Impuesto a los débitos y créditos	(228.401)
Saldo de bancos + Inversiones transitorias al 30/09/2023	130.137.689

Resumen pagos realizados del 01 de septiembre al 30 de septiembre de 2023

Moneda ARS

Concepto	Subtotal	Total \$
Pagos operativos		(9.977.641)
Compra de granos	(342.087)	
Compra de ganado, incluye transporte y comisiones consignat.	(124.570)	
Servicios veterinarios	(424.619)	
Servicio de pastaje y pastoreo	(1.952.026)	
Capitalización de hacienda	(2.044.744)	
Servicios de Feedlot	(1.898.883)	
Seguros y otros servicios	(297.801)	
Servicios de administración de campos	(1.272.444)	
Impuestos	(1.620.468)	
Pagos gastos de administración y estructuración		(12.071.232)
Servicios recurrentes mensuales		
Operador técnico	(5.633.249)	
Administración de fideicomiso	(2.083.052)	
Asesoramiento legal	(862.688)	
Proveedor plataforma servicios tecnológicos	(752.443)	
Servicios contables y de auditoría	(1.918.719)	
Asesoramiento impositivo y liquidaciones impositivas	(294.400)	
Sistema operativo	(74.299)	
otros	(452.382)	
Total pagos realizados		(22.048.873)

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 20/10/2023

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

