

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

FIDEICOMISO FINANCIERO “INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE 4” 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



BALANZ CAPITAL VALORES S.A.U.
como Colocador Principal



PP INVERSIONES S.A.
como Colocador



VETA CAPITAL S.A.
como Colocador



GMC VALORES S.A.
como Colocador

LOS FIDUCIANTES SERÁN LOS BENEFICIARIOS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 5º, SECCIÓN II, CAPITULO IV, DEL TÍTULO V DE LAS NORMAS DE LA CNV (N.T.2013)

Certificados de Participación por V/N \$ 5.000.000.000 (Pesos cinco mil millones)

LA OFERTA PÚBLICA DEL PROGRAMA HA SIDO AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN N° RESFC-2021-21447-APN-DIR#CNV DE FECHA 7 DE OCTUBRE DE 2021 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES ("CNV"). LA OFERTA PÚBLICA DE LA PRESENTE EMISIÓN FUE AUTORIZADA POR LA GERENCIA DE FIDEIOMISOS FINANCIEROS DE LA CNV EL DÍA 25 DE ABRIL DE 2024. ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN. LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE PROSPECTO.

LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO ES RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO, DEL OPERADOR TÉCNICO, DEL ORGANIZADOR Y DEMÁS RESPONSABLES CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831. LOS AUDITORES, EN LO QUE LES ATAÑE, SERÁN RESPONSABLES EN CUANTO A SUS RESPECTIVOS INFORMES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES QUE SE ACOMPAÑAN EL

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

FIDUCIARIO, EL OPERADOR TÉCNICO Y EL ORGANIZADOR MANIFIESTAN, EN LO QUE A CADA UNO LES ATAÑE, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME LAS NORMAS VIGENTES." "LOS VALORES FIDUCIARIOS SERÁN EMITIDOS POR EL FIDUCIARIO EN EL MARCO DEL PRESENTE FIDEICOMISO, CONSTITUIDO DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DEL CAPÍTULO 30 DEL TÍTULO IV DEL LIBRO TERCERO DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES Y CONFORME LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO. EL PAGO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS A LOS RESPECTIVOS BENEFICIARIOS TIENE COMO ÚNICA FUENTE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NO RESPONDEN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO, LAS QUE SÓLO SON SATISFECHAS CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN. ELLO NO IMPIDE LA RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO POR APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS GENERALES, SI ASÍ CORRESPONDIERE.

El Fideicomiso Financiero ha sido constituido conforme a lo dispuesto por el Contrato Marco del Programa suscripto entre Invernea S.R.L. (en adelante, “Invernea” o el “Operador Técnico”, indistintamente), y CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A. (en adelante, “CFA” o el “Fiduciario”, indistintamente); y el Contrato Suplementario de Fideicomiso suscripto entre el Operador Técnico y el Fiduciario en beneficio de los tenedores de los Certificado de Participación (los “Beneficiarios”). Para mayor información acerca del Programa y sus términos y condiciones véase el Prospecto del Programa conjuntamente con este Suplemento.

LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO EMITIDA POR PROFESSIONAL RATING SERVICES ACR S.A. (PRORATINGS) AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO. DADO QUE NO SE HA PRODUCIDO AÚN LA EMISIÓN, LA CALIFICACIÓN OTORGADA SE BASA EN LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL EMISOR Y SUS ASESORES A MARZO DE 2024, QUEDANDO SUJETAS A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA AL CIERRE DE LA OPERACIÓN. LAS ACTUALIZACIONES DE LA CALIFICACIÓN ESTARÁN DISPONIBLES EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CNV (www.argentina.gob.ar/cnv).

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 25 de abril de 2024 y debe leerse juntamente con el Prospecto del Programa autorizado por la CNV con fecha 7 de octubre de 2021 y publicado en la Autopista de la Información Financiera (AIF) (el “Prospecto”). Ambos documentos están disponibles además en el sitio web de la CNV www.argentina.gob.ar/cnv, en las oficinas del Fiduciario, de los Colocadores, en el sitio web del Fiduciario <https://www.cfafiduciaria.com/> y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios.

EL PRESENTE FIDEICOMISO FINANCIERO “INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE 4” TIENE POR OBJETO EL FINANCIAMIENTO DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS (“PYME”), DE CONFORMIDAD CON EL INCISO D) 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 por Inversores Calificados, tal como se define dicho término a continuación y de conformidad con el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV (los “Inversores Calificados”), es decir: (a) El Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, Entidades Autárquicas, Sociedades del Estado y Empresas del Estado; (b) Organismos Internacionales y Personas Jurídicas de Derecho Público; (c) Fondos Fiduciarios Públicos; (d) La Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSeS) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS); (e) Cajas Previsionales; (f) Bancos y Entidades Financieras Públicas y Privadas; (g) Fondos Comunes de Inversión; (h) Fideicomisos Financieros con oferta pública; (i) Compañías de Seguros, de Reaseguros y Aseguradoras de Riesgos de Trabajo; (j) Sociedades de Garantía Recíproca; (k) Personas Jurídicas registradas por la CNV como agentes, cuando actúen por cuenta propia; (l) Personas humanas que se encuentren inscriptas, con carácter definitivo, en el Registro de Idóneos a cargo de la CNV; (m) Personas

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a unidades de valor adquisitivo trescientas cincuenta mil (UVA 350.000); y (n) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

ÍNDICE

I. ADVERTENCIAS.....	5
II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN.....	9
III. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN.....	19
IV. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO Y EMISOR.....	24
V. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO.....	¡Error! Marcador no definido.
VI. DESCRIPCIÓN DEL OPERADOR TÉCNICO.....	¡Error! Marcador no definido.
VII. DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR.....	24
VIII. DESCRIPCIÓN DE LOS AGENTES DE CONTROL Y REVISIÓN TITULAR Y SUPLENTE.....	24
IX. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO. DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE INVERSIÓN, PRODUCCIÓN Y ESTRATÉGICO.....	24
X. FLUJO DE FONDOS TEÓRICO.....	24
XI. CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS.....	25
XII. ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO.....	27
XIII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN.....	28
XIV. DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO.....	31
XV. TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.....	32

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO
I. ADVERTENCIAS

LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN SERÁN OFRECIDOS POR OFERTA PÚBLICA A POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS EN LA REPÚBLICA ARGENTINA MEDIANTE LA ENTREGA Y/O LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PROSPECTO Y DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO. NO HABRÁ UN OFRECIMIENTO DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN EN NINGUNA OTRA JURISDICCIÓN.

LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN NO REPRESENTAN NI REPRESENTARÁN UN DERECHO U OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR EL MISMO, NI POR EL OPERADOR TÉCNICO.

EL FIDEICOMISO NO CONSTITUYE UN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN NI SE ENCUENTRA ALCANZADO POR LA LEY 24.083, SUS COMPLEMENTARIAS Y MODIFICATORIAS DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO ES RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO Y DEL OPERADOR TÉCNICO EN LO QUE A CADA UNO LE ATAÑE, ESPECIALMENTE AL OPERADOR TÉCNICO RESPECTO DE LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LA SECCIÓN “DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE INVERSIÓN, PRODUCCIÓN Y ESTRATÉGICO” (EN ADELANTE, “PIPE”).

TODO POTENCIAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE EL FIDEICOMISO FINANCIERO, LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN, LOS FACTORES DE RIESGO DETALLADOS EN LA SECCIÓN “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN” Y LAS IMPLICANCIAS IMPOSITIVAS DETALLADAS EN LA SECCIÓN XIV “DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO”.

LA ENTREGA Y/O LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA Y DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO NO SE CONSIDERARÁ COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO, NI DEL ORGANIZADOR, NI LOS AGENTES COLOCADORES PARA ADQUIRIR LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN.

SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR ADQUIRENTE DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI EL ORGANIZADOR, NI LOS AGENTES COLOCADORES, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE ELLOS, HA EMITIDO DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.

LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS CONLLEVA CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EFECTIVA GENERACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE Y SU POSTERIOR TRANSFERENCIA AL FIDEICOMISO FINANCIERO. LOS RESULTADOS PROYECTADOS NO SE HALLAN GARANTIZADOS. POR EL CONTRARIO, Y DE ACUERDO A LA INVERSIÓN DE RIESGOS QUE SE TRATA, EL RESULTADO QUE RAZONABLEMENTE SE BUSCA OBTENER, EN LAS CONDICIONES Y BAJO LOS PRESUPUESTOS ASUMIDOS, ESTÁ SUJETO AL CUMPLIMIENTO DE LAS PAUTAS ADOPTADAS Y A LOS DIFERENTES RIESGOS DEL NEGOCIO. CONFORME LO CUAL, SE SUGIERE PARTICULARMENTE LA LECTURA DEL APARTADO “MERCADO INTERNO” DEL PLAN DE INVERSIÓN, PRODUCCIÓN Y ESTRATÉGICO CONTENIDO EN EL ANEXO I DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, ASÍ COMO LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN DEL PRESENTE SUPLEMENTO.

NI LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NI DEL OPERADOR TÉCNICO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO. ESAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN. EL PAGO DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN SE REALIZARÁ EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 119 DE LA LEY 26.831, “LOS EMISORES DE VALORES NEGOCIABLES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL SUPLEMENTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS Y SUPLEMENTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES”. AGREGA EL ARTÍCULO 120 QUE “LAS ENTIDADES Y AGENTES INTERMEDIARIOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS Y SUPLEMENTOS DE LA OFERTA. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL SUPLEMENTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN”.

LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN PODRÍAN VERSE AFECTADOS EN SUS CONDICIONES POR DECISIÓN DE LA MAYORÍA DE BENEFICIARIOS. PARA MAYOR INFORMACIÓN SE RECOMIENDA LA LECTURA DEL APARTADO “*POSIBLE AFECTACIÓN DE CONDICIONES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN POR DECISIÓN DE UNA MAYORÍA EXTRAORDINARIA DE BENEFICIARIOS*” PREVISTO EN LA SECCIÓN “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN” DEL SUPLEMENTO Y EN LA CLÁUSULA VIII.4.a) DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

EL FIDUCIARIO NO SERÁ RESPONSABLE DE NINGUNA MANERA –SALVO QUE HUBIERA MEDIADO CULPA O DOLO DETERMINADO POR LAUDO DEFINITIVO DEL TRIBUNAL ARBITRAL O SENTENCIA JUDICIAL FIRME Y DEFINITIVA EMANADA DE TRIBUNAL COMPETENTE- POR EL RESULTADO DE LAS INVERSIONES O POR CUALQUIER REDUCCIÓN DEL VALOR DE LOS ACTIVOS QUE COMPONEN EL FIDEICOMISO, NI POR CUALQUIER PERDIDA RESULTANTE DE LAS INVERSIONES, INCLUYENDO PERDIDAS DERIVADAS POR DEVALUACIONES CAMBIARIAS, INCUMPLIMIENTOS DE CONTRAPARTES O FLUCTUACIONES DE LOS MERCADOS, O EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIER PERSONA OBLIGADA BAJO CUALQUIER INVERSIÓN A REALIZAR PAGOS O CUMPLIR CUALQUIER OBLIGACIÓN, CUALQUIER PERDIDA DERIVADA DEL RETRASO EN EL PAGO, NOTIFICACIÓN O CONFIRMACIÓN CON RELACIÓN A CUALQUIER INVERSIÓN, O LA SOLVENCIA DE CUALQUIER AGENTE DESIGNADO EN EL FIDEICOMISO.

LAS CALIFICACIONES DE RIESGO NO CONSTITUYEN NI TAMPOCO REPRESENTAN UNA RECOMENDACIÓN DE COMPRA, TENENCIA O VENTA DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN Y LAS MISMAS PODRÁN SER MODIFICADAS EN CUALQUIER MOMENTO.

ADICIONALMENTE EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN 3826/2015 DE LA ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (“AFIP”) Y LA RESOLUCIÓN 631/2014 DE LA CNV SE REGULAN LAS ACCIONES DE COOPERACIÓN EN MATERIA TRIBUTARIA ENTRE LA REPÚBLICA ARGENTINA Y OTROS PAÍSES. A TAL FIN LAS AUTORIDADES FISCALES Y LOS ORGANISMOS REGULADORES REQUIEREN QUE LAS ENTIDADES ALCANZADAS RECOLECTEN Y REPORTEN CIERTA INFORMACIÓN SOBRE LA RESIDENCIA FISCAL DE LOS TITULARES DE LAS CUENTAS Y DE LOS SUJETOS VINCULADOS. EN CONSECUENCIA, EL FIDUCIARIO Y LOS AGENTES COLOCADORES REQUERIRÁN A LOS EVENTUALES INVERSORES LA INFORMACIÓN NECESARIA A LOS FINES DE DAR CUMPLIMIENTO CON LO REQUERIDO POR LA IRS BAJO LA NORMATIVA FATCA Y LO REQUERIDO POR LA AFIP EN RELACIÓN A LA NORMATIVA CRS (COMMON REPORTING STANDARD).

LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS 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. EL PLAZO DE RECUPERO DE LA INVERSIÓN INICIAL SE ESTIMA EN 10 (DIEZ) AÑOS CALENDARIO CONTADOS DESDE LA INVERSIÓN INICIAL Y LAS UTILIDADES SE REALIZARÁN EN CASO DE CORRESPONDER A PARTIR DEL AÑO 3 (TRES) Y LUEGO ANUALMENTE EN FUNCIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES AUDITADOS ANUALES DEL FIDEICOMISO. PARA MAYOR INFORMACIÓN VÉASE EL CAPÍTULO “CRONOGRAMA DE PAGO DE LOS SERVICIOS” DEL PRESENTE SUPLEMENTO.

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

EL FIDEICOMISO TENDRÁ UN PLAZO DE DURACIÓN DE DIEZ (10) AÑOS CALENDARIO CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN SIN PERJUICIO DE ESTO, EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE LA VIGENCIA DEL FIDEICOMISO, EL FIDUCIARIO PODRÁ EXTENDER EL PLAZO POR HASTA DOS (2) AÑOS ADICIONALES, SEGÚN LO INSTRUYA EL OPERADOR TÉCNICO, SIN NECESIDAD DE SOLICITAR LA CONFORMIDAD DE LOS BENEFICIARIOS, BASÁNDOSE EN MOTIVOS FUNDADOS Y EN FUNCIÓN DE CRITERIOS OBJETIVOS, QUE SERÁN DEBIDAMENTE COMUNICADOS A LOS BENEFICIARIOS A TRAVÉS DE LA AIF DE LA CNV. EN NINGÚN CASO EL FIDEICOMISO EXCEDERÁ EL PLAZO ESTABLECIDO EN EL ART. 1668 DEL CCYCN.

SE INFORMA AL INVERSOR QUE A PARTIR DEL TERCER AÑO DEL FIDEICOMISO INVERNEA S.R.L. PERCIBIRÁ UN HONORARIO DE ÉXITO CALCULADO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULAS III.7.1(ii) y III.7.2 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA EL SUPUESTO EN QUE EL RENDIMIENTO ANUAL DEL FIDEICOMISO SEA SUPERIOR AL 8% (OCHO POR CIENTO), MEDIDO EN KILOGRAMOS CARNE. EL HONORARIO DE ÉXITO SE DETERMINARÁ CONSIDERANDO LA INFORMACIÓN QUE SURGE DE LOS ESTADOS CONTABLES ANUALES AUDITADOS, A PRESENTARSE EN UN PLAZO NO MAYOR A LOS 45 DÍAS POSTERIORES A LA FECHA DE CIERRE DEL EJERCICIO DEL FIDEICOMISO (31 DE MARZO DE CADA AÑO), DE ACUERDO CON EL SIGUIENTE CÁLCULO DE RENDIMIENTO:

RENDIMIENTO = RESULTADO DEL EJERCICIO ANUAL CONVERTIDO A KILOS CARNE PROMEDIO DEL PERÍODO / INVERSIÓN RECIBIDA EN EL FIDEICOMISO CONVERTIDA A KILOS CARNE BASE.

DEFINICIONES: “*RESULTADO DEL EJERCICIO ANUAL*” RESULTADO NETO SEGÚN SURJA DEL ESTADO CONTABLE ANUAL AUDITADO DEL AÑO CALENDARIO CORRESPONDIENTE. “*KILOS CARNE PROMEDIO DEL PERÍODO*”: CORRESPONDE AL PROMEDIO DE LOS “KILOS CARNE MENSUAL” PARA EL PERÍODO DE CÁLCULO CORRESPONDIENTE. “*KILOS CARNE MENSUAL*”: CORRESPONDE A LOS PRECIOS PROMEDIO MENSUALES DEL KILOGRAMO DE NOVILLITO SEGÚN LO INFORMADO DIARIAMENTE POR EL MERCADO AGROGANADERO. EL PROMEDIO DIARIO SE CALCULARÁ CONSIDERANDO CADA UNO DE LOS PRECIOS PROMEDIO DEL DÍA SOBRE LA TOTALIDAD DE LA CATEGORÍA “NOVILLITOS” PUBLICADOS EN LA PÁGINA WWW.MERCADOAGROGANADERO.COM.AR. “*INVERSIÓN RECIBIDA EN EL FIDEICOMISO*”: CORRESPONDE AL MONTO TOTAL SUSCRITO EN CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN A LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN. “*KILOS CARNE BASE*”: CORRESPONDE AL PRECIO DEL KILOGRAMO DE NOVILLITO INFORMADO POR EL MERCADO AGROGANADERO AL CIERRE DE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN. EL PRECIO SE CALCULARÁ CONSIDERANDO CADA UNO DE LOS PRECIOS PROMEDIO DEL DÍA SOBRE LA TOTALIDAD DE LA CATEGORÍA “NOVILLITOS” PUBLICADOS EN LA PÁGINA WWW.MERCADOAGROGANADERO.COM.AR.

ASIMISMO, PARA EL CASO DE QUE SUCEDA ALGUN IMPONDERABLE RESPECTO A LA PÁGINA WWW.MERCADOAGROGANADERO.COM.AR, PODRÁ CONSIDERARSE COMO UNA FUENTE ALTERNATIVA PARA LA OBTENCIÓN DEL PROMEDIO DE LOS PRECIOS, LA PÁGINA WWW.DECAMPOACAMPO.COM, DONDE ADEMÁS DE RELEVARSE PRECIOS DEL MERCADO AGROGANADERO DE CAÑUELAS TAMBIÉN SE RELEVAN LOS PRECIOS CORRESPONDIENTES A VENTAS REALIZADAS EN FERIAS, TELEVISADOS Y REMATES ONLINE DE LOS PRINCIPALES OPERADORES DEL MERCADO.

EN LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, EL FIDUCIARIO DETERMINARÁ EL VALOR “KILOS CARNE BASE” Y DENTRO DE LOS 5 (CINCO) DÍAS SIGUIENTES INFORMARÁ EL MISMO COMO “HECHO RELEVANTE” EN LA AUTOPISTA DE INFORMACIÓN FINANCIERA (“AIF”). ASIMISMO PUBLICARÁ EL RESULTADO DEL CÁLCULO CORRESPONDIENTE A LA DIVISIÓN ENTRE LA “INVERSIÓN RECIBIDA EN EL FIDEICOMISO” Y LOS “KILOS CARNE BASE”. MENSUALMENTE, DENTRO DE LOS 5 (CINCO) DÍAS DE CADA MES, EL FIDUCIARIO PUBLICARÁ COMO “HECHO RELEVANTE” EN LA AIF EL VALOR “KILOS CARNE MENSUAL” PARA EL MES INMEDIATO ANTERIOR. AL FINALIZAR EL AÑO CALENDARIO, EL FIDUCIARIO REALIZARÁ UN PROMEDIO DE LOS “KILOS CARNE MENSUAL” TOMANDO LOS MESES ELEGIBLES A FIN DE DETERMINAR LOS “KILOS CARNE PROMEDIO DEL PERÍODO”. PARA DETERMINAR SI CORRESPONDE PAGAR EL HONORARIO DE ÉXITO Y, EN SU CASO, EL MONTO A PAGAR, EL RATIO OBTENIDO EN EL CÁLCULO DE “RENDIMIENTO” DEBERÁ SER MAYOR AL UMBRAL DE RENDIMIENTO, EVALUÁNDOSE A SU VEZ CON LA TABLA PRESENTADA EN EL PUNTO III.7.1. DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

EL FIDUCIARIO TENDRÁ UN PLAZO DE TRES MESES DE REALIZADA LA COLOCACIÓN DEL FIDEICOMISO PARA ENCUADRAR LOS BIENES FIDEICOMITIDOS DENTRO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 45 INC. D.) DE LA SECCIÓN XVIII CAPÍTULO IV TÍTULO V DE LAS NORMAS (N.T. 2013 Y MOD.). ESTE PLAZO PODRÁ SER PRORROGADO POR ÚNICA VEZ DE CONFORMIDAD CON LO EXPUESTO EN LA SECCIÓN “IX. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO. DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE INVERSIÓN, PRODUCCIÓN Y ESTRATÉGICO”. DICHA PRÓRROGA PODRÁ SER SOLICITADA SIN EL CONSENTIMIENTO DE LOS BENEFICIARIOS, SERÁ DE CARÁCTER EXCEPCIONAL Y ESTARÁ SUJETA A LA APROBACIÓN POR PARTE DEL DIRECTORIO DE LA CNV.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL PUNTO 3 DEL ARTÍCULO 45 INC. D.) DE LA SECCIÓN XVIII CAPÍTULO IV TÍTULO V DE LAS NORMAS (N.T. 2013 Y MOD.) EN CASO DE QUE EL FIDUCIARIO NO CUMPLIERA CON EL REQUISITO DE INVERSIÓN EXIGIDO EN EL PLAZO MENCIONADO ANTERIORMENTE, EL FIDEICOMISO PERDERÁ SU CONDICIÓN ESPECIAL DE “FIDEICOMISO FINANCIERO DESTINADO AL FINANCIAMIENTO PYME”.

LA RESPONSABILIDAD DE CUMPLIR CON EL MÍNIMO ESTABLECIDO POR NORMATIVA PARA PODER ENCUADRAR COMO UN FIDEICOMISO PYME EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 45 INCISO D) ES PURA Y EXCLUSIVAMENTE DEL FIDUCIARIO, DESLIGANDO TODA RESPONSABILIDAD A CUALQUIER SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA CON LA QUE SE TRABAJE MANCOMUNADAMENTE (O NO) DURANTE EL PLAZO DEL MISMO.

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

Los potenciales compradores de los Certificados de Participación deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto del Programa y/o del Suplemento, tomar en cuenta, entre otras cosas, las cuestiones enunciadas más adelante al considerar la adquisición de los Certificados de Participación que se ofrecerán. Deben asegurarse de que entienden los términos y condiciones y las características de los mismos; así como el alcance de su exposición al riesgo en caso de realizar su inversión. Deben tomar todos los recaudos que razonablemente estimen necesarios antes de realizar su inversión teniendo en cuenta sus propias circunstancias y condición financiera.

El presente Fideicomiso Financiero, por el carácter de las inversiones a las que se destinarán los Bienes Fideicomitados, supone para los inversores la asunción de un alto riesgo, pues conlleva la posibilidad de no contar con utilidades y/o verse frustrado el repago de todo o parte del capital invertido, sin que ello dé derecho o acción alguna contra el Fiduciario (salvo que hubiera mediado culpa o dolo determinado por laudo definitivo del tribunal arbitral o sentencia judicial firme y definitiva emanada de tribunal competente) o contra el Operador Técnico.

Asimismo, en virtud del acaecimiento de los hechos y de las modificaciones normativas que se describen a continuación, y de la actual situación política, económica y social de la Argentina, se recomienda a los potenciales adquirentes que antes de invertir en los Certificados de Participación efectúen su propio análisis sobre tales hechos, modificaciones normativas y circunstancias y de la situación política económica y social de la República Argentina, y el impacto que la misma podría tener en el Fideicomiso Financiero. No es posible asegurar que cualquiera de estos eventos no tendrá un efecto adverso directo y significativo sobre los Certificados de Participación.

La inversión en los Certificados de Participación se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. Los potenciales adquirentes de los Certificados de Participación deben leer cuidadosamente este Suplemento y el Prospecto del Programa, en su totalidad, y analizar detenidamente los riesgos asociados a la inversión en los Certificados de Participación, y en su caso, consultar con sus propios asesores legales e impositivos.

La insuficiencia de ingresos provenientes de las inversiones a realizar no conferirá a los Beneficiarios derecho o acción alguna contra el Fiduciario o contra el Operador Técnico.

En principio, los derechos de los Beneficiarios no serán afectados por la situación económica, financiera o patrimonial del Fiduciario ni del Operador Técnico en cuanto tales pues el Patrimonio Fideicomitado permanecerá exento de las acciones individuales y colectivas de los acreedores de éstos. No obstante, en caso de afrontar el Fiduciario una situación económica, patrimonial o financiera de grave falencia, la administración, inversión y liquidación del Patrimonio Fideicomitado podría verse alterada hasta tanto se efectivice la designación del sustituto y se normalice tal administración, inversión y liquidación.

Riesgos relacionados con factores macroeconómicos

Factores económicos y políticos argentinos e internacionales.

En los últimos tiempos la economía argentina ha atravesado altos grados de inestabilidad y volatilidad, períodos de crecimiento bajo o negativo y niveles de inflación y devaluación altos y variables. La economía argentina, en general, puede verse afectada por un número de factores, entre los cuales se encuentra la eventual dificultad de Argentina para generar un crecimiento sostenido, los efectos de la inflación, la limitada capacidad de Argentina de obtener financiación, una baja en los precios internacionales de las principales exportaciones de productos primarios (“*commodities*”) argentinos, las fluctuaciones en el tipo de cambio de los competidores de Argentina, el accionar del gobierno en materia regulatoria y la vulnerabilidad de la economía argentina a shocks externos. Durante los últimos años se depreció significativamente el peso argentino con respecto al dólar estadounidense y aumentaron las tasas del mercado local.

De acuerdo con los datos de inflación publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina (el “INDEC”), el Índice de precios al consumidor (IPC) registró un alza mensual de 25,5% en diciembre de 2023 y acumuló una variación de 211,4%. La inflación acumulada de tres años superó el 100% provocando que la Argentina sea considerada como una economía hiperinflacionaria.

De acuerdo con el informe de “Estimados mensual de actividad económica” (EMAE) publicado el 21 de diciembre de 2023, en octubre de 2023 el EMAE registró una suba de 0,6% en la comparación interanual, y una caída de 0,1% respecto a septiembre en la medición desestacionalizada.

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

Una significativa fluctuación del valor del peso contra el dólar estadounidense podría afectar adversamente a la economía argentina y al desempeño financiero del Fideicomiso.

A la fecha del presente, no es posible asegurar que la moneda argentina no se devaluará o apreciará considerablemente en el futuro. Una depreciación significativa del peso podría generar, entre otros efectos, un incremento en la tasa de inflación y un encarecimiento del costo del pago de la deuda pública denominada en moneda extranjera. Por su parte, un aumento sustancial en el valor del Peso contra el Dólar Estadounidense también presenta riesgos para la economía argentina. En el corto plazo, un aumento de valor real significativo del Peso afectaría adversamente la competitividad de la economía argentina y con ello las exportaciones, generando en consecuencia, un deterioro en la balanza comercial. Esto podría tener un efecto negativo sobre el crecimiento del PBI y de la posibilidad de crear puestos de trabajo, así como reduciría los ingresos del sector público disminuyendo la recaudación fiscal en términos reales. El tipo de cambio divisa vendedor del Dólar Estadounidense publicado por el Banco Nación el 24 de abril de 2024 era de \$872,5000 por US\$1,00.

Además, la caída del nivel de reservas del BCRA, por debajo de un determinado nivel podría generar dudas sobre la estabilidad de la moneda y sobre la capacidad del país de hacer frente a situaciones de inestabilidad.

De esta forma tanto una apreciación como una depreciación del Peso, como una caída pronunciada en el nivel de reservas podría tener efectos adversos sobre la economía argentina y, en caso de que esto ocurriera, las operaciones y los negocios del Fideicomiso previstos en el PIPE podrían verse afectados negativamente.

En suma, Ni el Fiduciario ni el Operador Técnico pueden garantizar que las variaciones del tipo de cambio no tendrán un efecto adverso sobre la economía argentina. En caso de que así lo tuvieran, la situación patrimonial o financiera o de otro tipo, los resultados, las operaciones y los negocios de la Sociedad podrían ser afectados de manera sustancial y adversa.

Efectos de una crisis en el sector financiero.

En el supuesto de una crisis como la vivida en los años 2001 y 2002, el incumplimiento o la insolvencia de uno o más bancos o una crisis en la confianza de los depositantes, el gobierno argentino podría imponer nuevos controles cambiarios o restricciones a la transferencia y adoptar otras medidas que podrían originar nuevas tensiones políticas y sociales y afectar sus finanzas públicas, lo que podría afectar de modo adverso la economía y perspectivas de crecimiento económico en Argentina. Esto podría afectar, pero no restringidamente, las ventas previstas en el PIPE, el acceso a insumos necesarios para el desarrollo del PIPE, el acceso al mercado de cambios a los fines de obtener la moneda necesaria para los pagos previstos bajo los Certificados de Participación.

Efectos de ciertos acontecimientos económicos de mercado.

Los mercados financieros y de capitales de Argentina están influenciados, en diversos grados, por la situación económica y financiera de otros mercados. Si bien las condiciones económicas varían de un país a otro, la percepción que los inversores tienen de los acontecimientos que se producen en un país podría afectar sustancialmente el flujo de capitales hacia otros países y los valores negociables de emisores en otros países, incluida Argentina. La economía argentina se vio impactada de modo adverso por acontecimientos en las economías de sus principales socios regionales, como Brasil, o países como Estados Unidos, que son socios regionales y/o tienen influencia sobre los ciclos económicos mundiales. Si las tasas de interés aumentan significativamente en economías desarrolladas, incluyendo Estados Unidos, Argentina y otros mercados económicos emergentes podrían encontrar más dificultoso y caro acceder a préstamos de capital y refinanciar su deuda existente, lo cual podría afectar negativamente su crecimiento económico. Asimismo, si estos países, que también son socios regionales de Argentina, caen en recesión, la economía argentina se vería impactada por una caída en las exportaciones. Todos estos factores tendrían un impacto negativo en la operatoria prevista para el Fideicomiso.

En particular, la economía de Brasil, el mercado exportador más importante de Argentina y su principal fuente de importaciones, está experimentando una devaluación de su moneda y una desaceleración en su economía que puede impactar negativamente en la economía argentina. La economía argentina puede resultar afectada por el efecto “contagio”. La reacción de los inversores internacionales ante hechos que tienen lugar en un país en desarrollo a menudo pareciera seguir un patrón “contagio”, en el cual una región entera o una clase de inversión se ve desfavorecida por los inversores internacionales.

Por otra parte, Argentina también puede verse afectada por otros países que tienen influencia sobre los ciclos económicos mundiales, como los Estados Unidos o China. La desaceleración de la economía china y el aumento de la volatilidad de sus mercados financieros podrían tener un impacto en los mercados financieros a nivel. Una nueva crisis global económica y/o financiera o el efecto del deterioro del actual contexto internacional podrían afectar la economía argentina.

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

Además, el escenario macroeconómico global enfrenta desafíos. Hay considerable incertidumbre respecto de los efectos a largo plazo de las políticas monetarias y fiscales expansivas adoptadas por los bancos centrales y las autoridades financieras de algunas de las principales economías del mundo, incluyendo los Estados Unidos y China. Ha habido preocupación acerca de disturbios y amenazas terroristas en el Medio Oriente, Europa y África y de los conflictos que involucran a Irán, Ucrania, Siria y Corea del Norte. Asimismo, crisis económicas y sociales surgieron en varios países de América Latina durante 2019, ya que la economía en la mayor parte de la región se ha ralentizado luego de casi una década de crecimiento sostenido, entre otros factores.

A su vez, si las tasas de interés aumentan significativamente en economías desarrolladas, incluyendo Estados Unidos, Argentina y otras economías de mercados emergentes podrían encontrar más difícil y costoso acceder a préstamos de capital y refinanciar su deuda existente, lo cual podría afectar negativamente su crecimiento económico. Asimismo, si estos países en desarrollo, que también son socios comerciales de Argentina, caen en recesión, la economía argentina sería afectada por una caída en las exportaciones.

El 20 de junio de 2018 el FMI aprobó a favor de la Argentina una línea de crédito “stand-by” por U\$S 50.000 millones a 36 (treinta y seis) meses. El 31 de julio de 2018 el gobierno argentino recibió un primer giro de aproximadamente U\$S 15.000 millones, siendo los fondos adicionales tratados como precautorios. Esta medida tuvo como propósito detener la significativa depreciación del peso durante el primer semestre de 2018. El 26 de septiembre de 2018, el Gobierno Argentino acordó con el FMI un incremento en el monto total de la línea de crédito de U\$S 50.000 millones a U\$S 57.100 millones. Los desembolsos anticipados aumentaron de U\$S 6.000 millones a U\$S 13.400 millones en 2018, y de U\$S 11.400 millones a U\$S 22.800 millones en 2019. El 26 de octubre de 2018 el Directorio Ejecutivo del FMI concluyó la primera revisión del desempeño económico de Argentina en el marco del acuerdo “stand-by” de 36 (treinta y seis) meses, permitiéndole obtener aproximadamente U\$S 5.700 millones, lo que elevó el monto de los desembolsos totales desde el inicio del acuerdo “stand-by” hasta aproximadamente U\$S 20.400 millones. El 19 de diciembre de 2018 el Directorio Ejecutivo del FMI concluyó la segunda revisión de la evolución económica de Argentina en el marco del acuerdo “stand-by”, autorizando el giro de U\$S 7.600 millones, lo cual elevó el monto total de desembolsos desde el inicio del acuerdo “stand-by” a U\$S 28.090 millones. El 5 de abril de 2019 el Directorio Ejecutivo del FMI concluyó la tercera revisión de la evolución económica de Argentina en el marco del acuerdo “stand-by”, permitiendo el giro de aproximadamente U\$S 10.800 millones, lo cual elevó el monto total de desembolsos desde el inicio del acuerdo “stand-by” a U\$S 38.900 millones, aproximadamente. El 12 de julio de 2019 el Directorio Ejecutivo del FMI concluyó la cuarta revisión de la evolución económica de Argentina en el marco del acuerdo “stand-by”, permitiendo el giro de aproximadamente U\$S 5.400 millones, lo cual elevó los desembolsos totales desde el inicio del acuerdo “stand-by” de junio de 2018- a U\$S 44.100 millones, aproximadamente. Quedan desembolsos pendientes por aproximadamente U\$S 13.000 millones los cuales se encuentran suspendidos por decisión del actual gobierno luego de las elecciones generales del 27 de octubre de 2019.

Cabe mencionar que, del total de desembolsos recibidos del FMI, al 31 de octubre de 2019, el 80% se aplicó a cancelar deuda en moneda extranjera, otro 14% se destinó a deuda en pesos argentinos, 1% fue para gastos en moneda extranjera -por ejemplo, como la importación de combustibles-, y 4% -equivalente a U\$S 1.900 millones- a incrementar las reservas del BCRA.

El 26 de agosto de 2020, el Gobierno Nacional reabrió las negociaciones con el FMI por un nuevo programa de asistencia financiera que incluirá la reestructuración del actual crédito “stand-by”. Dichas negociaciones continúan a la fecha de este Prospecto.

El 22 de diciembre de 2021, el Gobierno Nacional pagó al FMI US\$1.892 millones en concepto de capital bajo línea de crédito “stand-by”. A través de dicho pago, el Gobierno Nacional alcanzó giros por cerca de US\$5.200 millones al FMI a lo largo de 2021 entre capital e intereses bajo línea de crédito “stand-by”.

El 28 de enero de 2022 el Gobierno anunció un principio de acuerdo con el FMI para reemplazar el acuerdo “stand-by” por un acuerdo de facilidades extendidas que tiene como objetivo refinanciar los pasivos con dicho organismo, cuyos vencimientos se concentran en su mayoría en los años 2022 y 2023, el cual fue ya aprobado por ambas cámaras del Congreso de la Nación. A su vez, en dicha fecha el Gobierno Nacional realizó el pago del primer vencimiento con el FMI de 2022.

Asimismo, tras meses de negociaciones, el 3 de marzo de 2022, a través de una declaración del Fondo Monetario Internacional (el “FMI”), se informó que dicho organismo y las autoridades argentinas habían llegado a un acuerdo a nivel del personal técnico de reestructuración que tiene como objetivo proporcionar a la Argentina un apoyo presupuestario y de balanza de pagos para abordar los desafíos económicos más apremiantes del país y mejorar las perspectivas de todos los argentinos mediante la implementación de medidas diseñadas para promover el crecimiento y la protección de programas sociales esenciales.

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

El acuerdo a nivel técnico fue aprobado por el Directorio Ejecutivo del FMI, el 25 de abril de 2022.

El acuerdo busca abordar de manera duradera la alta inflación persistente a través de una estrategia múltiple que involucra una reducción del financiamiento monetario del déficit fiscal y un nuevo marco para la implementación de la política monetaria para generar tasas de interés reales positivas para respaldar el financiamiento interno, que junto con otras medidas, ayudará a promover una reducción continua de la inflación a lo largo del tiempo.

El 10 de diciembre de 2023, el Presidente electo, Javier Milei, candidato del partido La Libertad Avanza (LLA), asumió el cargo de Presidente de la Nación. Las próximas elecciones presidenciales de la Argentina serán en el año 2027.

Tras el cambio de Gobierno, el Poder Ejecutivo anunció ciertas medidas “de emergencia” para hacer frente a la crisis económica que atraviesa el país, entre ellas: una fuerte devaluación del peso elevando el tipo de cambio del dólar mayorista a \$800 por US\$ 1, recortes en el gasto público, suspensión en las licitaciones de la obra pública y cancelación de aquellas aprobadas cuyo desarrollo aún no haya comenzado, reducción de subsidios al transporte y la energía, un refuerzo de la ayuda social, entre otras medidas.

Por su parte, el día 21 de diciembre de 2023 se publicó en el Boletín Oficial de la República Argentina el decreto de necesidad y urgencia N° 70/2023 – “Bases para la Reconstrucción de la Economía Argentina” (el “DNU 70”) que introdujo reformas de relevancia en diversos regímenes normativos vinculados a distintas materias. Las reformas introducidas por el DNU 70 se basan en tres ejes centrales, de acuerdo con lo que se indica en su redacción: (i) se declara la emergencia económica, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025, (ii) se promueve la desregulación del comercio, los servicios y la industria en todo el territorio nacional, y (iii) se busca fomentar la inserción de la República Argentina en el mundo.

En el mismo sentido, el presidente Javier Milei envió el miércoles 27 de diciembre el proyecto de Ley de “Bases y Puntos de Partida para La Libertad de los Argentinos” al Congreso (“Ley Ómnibus”), que cuenta con reformas económicas, impositivas, energéticas, penales y electorales de alto impacto que a partir de ahora deberá debatir el Poder Legislativo.

Si bien el Congreso todavía no ha aprobado la Ley Ómnibus ni ratificado el DNU 70, no podemos asegurar cómo podría reaccionar el mercado ante las nuevas medidas y esto podría afectar las percepciones de los inversores sobre el mercado argentino y tener impacto en la cotización del peso argentino contra otras monedas soberanas, y por ende la inflación. En este sentido, es posible que el precio de las Obligaciones Negociables emitidas por emisoras en mercados argentinos, incluidas las emitidas por la Emisora, fluctúe o disminuya como consecuencia de la incertidumbre sobre las políticas que el nuevo gobierno adoptará o intentará adoptar, así como sobre cómo se implementarán esas políticas. La Emisora no puede asegurar nada sobre las políticas que aplicó y aplicará la administración entrante ni puede garantizar que la economía de la Argentina no se resentirá como consecuencia de la situación macroeconómica. La Emisora tampoco puede asegurar que los próximos acontecimientos económicos, normativos, sociales y políticos de la Argentina no vayan a ir en detrimento de la economía del país ni que no vayan a provocar la caída del precio de sus mercados de valores negociables.

No es posible asegurar nada sobre las políticas que aplicó y aplicará la administración entrante ni se puede garantizar que la economía de la Argentina no se resentirá como consecuencia de la situación macroeconómica. Tampoco se puede asegurar que los próximos acontecimientos económicos, normativos, sociales y políticos de la Argentina no vayan a ir en detrimento de la economía del país ni que no vayan a provocar la caída del precio de sus mercados de valores negociables.

Riesgo de procesos y procedimientos legales.

En el curso normal de sus actividades, el Fideicomiso podrá ser objeto o actor de procesos judiciales o procedimientos administrativos. El resultado de dichos procesos y procedimientos puede afectar negativamente a los Certificados de Participación o puede continuar sin resolución durante largos períodos de tiempo. La resolución de cualquier proceso o procedimiento en contra del Fideicomiso puede requerir de la atención y gestión por períodos considerables de tiempo por parte del Fiduciario. Asimismo, las demandas pueden resultar en gastos extraordinarios y requerir recursos considerablemente altos del Fideicomiso, así como resultar en el pago de multas, daños y perjuicios.

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

Riesgo contra la propiedad.

En años anteriores, se ha evidenciado un posible riesgo de actos contra la propiedad (tales como actos de ocupación ilegal por parte de terceros) que podrían implicar un inconveniente en el normal desarrollo del Fideicomiso. Frente a estos acontecimientos, resulta aún incierta la resolución que adoptarán las autoridades y el riesgo que podría implicar para el Fideicomiso.

Riesgo de cambios en las normas impositivas nacionales y provinciales.

La rentabilidad de las inversiones del Fideicomiso, dependen de las condiciones tributarias vigentes en la actualidad en Argentina. Una variación desfavorable en las condiciones tributarias, incluyendo gravámenes no previstos que se aplicaran a la adquisición o cobranza de los activos del Fideicomiso, podría llegar a afectar la rentabilidad esperada del Fideicomiso.

Riesgos relacionados con la industria agrícola - ganadera

Riesgo climático.

Existen riesgos de eventos climáticos adversos que podrían afectar la sanidad y la mortandad del rodeo, así como la disponibilidad de alimento para los animales, tales como fuertes sequías o inundaciones, lo cual podría incrementar costos e impactar negativamente en la rentabilidad del negocio. El acaecimiento de un evento climático adverso para el normal desarrollo de la actividad ganadera puede perjudicar el desarrollo del PIPE y, en consecuencia, afectar el retorno previsto para los Certificados de Participación. Asimismo, podría implicar la revocación de la categoría PYME otorgada al presente Fideicomiso ante la imposibilidad de cumplir con los objetivos dentro del plazo de adecuación descripción en la Sección “*Descripción del Haber del Fideicomiso*” del presente Suplemento.

La producción agrícola es vulnerable en gran medida a sufrir siniestros climáticos, tales como sequía, exceso de lluvias, granizo, inundaciones u otros eventos climáticos que pueden afectar el rinde de los cultivos y/o el proceso regular de ganancia de kilos de los animales bovinos. El Fideicomiso Financiero Invernea Proteína PYME Serie 4 podrá afrontar dichos riesgos climáticos mediante la exigencia de seguros caución u otras contragarantías a los productores con los que opere, de modo tal de que la entrega de Productos Agrícolas y de animales vacunos no se vean afectadas por este tipo de riesgos. Los contratos que se celebrarán podrán contemplar derechos de preferencia en la entrega del producto, exigir asegurar la producción (seguros agropecuarios contra riesgos climáticos u otros actos), establecer seguros de fiel cumplimiento o cauciones que garanticen la ejecución de las obligaciones contractuales por parte del productor.

Riesgos de incremento de costos que impactan sobre la actividad ganadera

Como parte del PIPE se efectúan estimaciones de los costos relacionados con la actividad de cría, recría y engorde de ganado. Si las condiciones macroeconómicas de Argentina empeoran durante este intervalo o de otro modo el Fideicomiso no estima exitosamente los costos, los montos invertidos no podrían ser recuperados de conformidad con sus planes de desarrollo. En virtud de ello, no puede garantizarse que el PIPE estimará exitosamente estos costos o que las condiciones macroeconómicas de la Argentina no tendrán un efecto negativo sobre estas estimaciones de costos, los que hará que la actividad ganadera incurra en sobrecostos produciendo un impacto negativo en la rentabilidad del PIPE y como consecuencia de ello podría verse afectada la capacidad de poder generar la rentabilidad esperada o, incluso, derivar en la pérdida del capital invertido por los Beneficiarios.

Factores de riesgo relacionados con la agricultura, principal insumo del sector en el que el fideicomiso desarrolla sus negocios.

El Fideicomiso Invernea Proteína PYME Serie 4 podrá realizar operaciones comerciales de compra/venta de Productos Agrícolas que servirán principalmente como insumo para su negocio ganadero. Los riesgos derivados de la provisión de este insumo pueden ser los siguientes:

Precio de los granos

La producción agrícola de la cual se servirá el Fideicomiso Financiero Invernea Proteína PYME Serie 4 consiste en *commodities* cuyos mercados son enteramente transparentes, sin posibilidad de que el Fideicomiso Invernea Proteína pueda influir en los mismos. Cabe mencionar que existen estudios de analistas que pronostican un incremento de los precios de los *commodities* traccionado por una creciente demanda mundial de alimentos como de energía, lo que determina en consecuencia que los mismos deberían o bien sostenerse en estos niveles o bien

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

considerar aumentos de precio. No obstante, no puede asegurarse que dichos pronósticos se cumplan dado que existen múltiples factores de los cuales depende el precio de los *commodities*. Cabe destacar que pueden existir ciertas intervenciones del gobierno argentino en cuanto a cupos a las exportaciones de granos, que tendrían por objetivo asegurar la provisión de dicho grano al mercado local. No podemos garantizar que estas medidas tengan el efecto pretendido y no impacten la oferta ni el precio del *commodity* en cuestión. No puede garantizarse que la existencia o inexistencia de futuras decisiones del gobierno argentino en cuanto a cupos a las exportaciones de granos y/o al establecimiento de compensaciones, las cuales pueden afectar los negocios del Fideicomiso de manera adversa.

Asimismo, el 24 de febrero del 2022, tropas rusas invadieron Ucrania, iniciando un conflicto bélico, provocando reacciones de diversos países y organismos internacionales, tales como sanciones económicas con la amenaza de imponer otras posibles sanciones adicionales. La incursión militar de Rusia y la volatilidad del mercado podría afectar negativamente a la economía mundial y a los mercados financieros y, por tanto, podrían afectar a nuestro negocio, situación financiera o resultados de las operaciones. Las restricciones comerciales impuestas a Rusia han provocado el aumento de los precios del petróleo, la fluctuación de los mercados de materias primas y la volatilidad de las divisas. El alcance de su impacto a nivel global es aún incierto.

Dicho conflicto, se lleva a cabo en un lugar donde se desarrollan cultivos agrícolas importantes que forman parte de transacciones internacionales, por lo que afecta la producción de forma directa. En consecuencia, se han visto afectados los precios internacionales de ciertos *commodities* agrícolas y de otros insumos empleados en la producción agropecuaria utilizados por el Fideicomiso (urea, gasoil, etc.). Si bien ello a primera vista beneficia a países exportadores de granos como el nuestro, el problema es que esta vez la suba de precios viene acompañada de inflación y de bajo crecimiento económico.

La economía argentina también puede verse afectada por las condiciones en las economías desarrolladas como Estados Unidos, que son importantes socios comerciales de Argentina o que tienen influencia sobre los ciclos económicos mundiales. Si las tasas de interés aumentan significativamente en los países desarrollados, entre ellos Estados Unidos, Argentina y sus socios comerciales con economía en desarrollo, como Brasil, podría resultar más difícil y costoso pedir capital y refinanciar la deuda existente, lo que podría afectar negativamente el crecimiento económico en esos países. Una disminución del crecimiento por parte de los socios comerciales de la Argentina podría tener un efecto adverso significativo en los mercados de las exportaciones de Argentina y, a su vez, afectar negativamente el crecimiento económico. Cualquiera de estos riesgos potenciales para la economía argentina podría tener un efecto adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación y nuestra capacidad de hacer pagos.

Precio de los insumos

Respecto del costo de los insumos para la agricultura, tampoco puede descartarse que dichos precios tengan variaciones adversas para los negocios del Fideicomiso, como sería un aumento de los precios internacionales o mayores impuestos a las importaciones en caso de que los mismos sean importados. Un caso a destacar es la urea que constituye un insumo significativo en la producción maíz. Si se considera el aumento de dicho insumo en los mercados internacionales, el mismo impactaría adversamente en el margen de rentabilidad total del Fideicomiso. Asimismo, la producción de la urea podría no alcanzar a satisfacer la demanda de los productores y, consecuentemente, el precio de la urea podría aumentar significativamente, produciendo un incremento sobre el precio del grano.

Riesgos relacionados con créditos de terceros

Entre los riesgos, existe el riesgo de crédito por financiamiento a los productores agrícolas, tanto por operaciones de insumos, como por adelantos de comercialización. Los productores agrícolas en el desempeño de su actividad suelen tener cereal acopiado de su propiedad en los silos de las compañías de insumos, lo que podría afectar la disponibilidad del producto para el Fideicomiso en caso de que dicho productor deba afrontar una situación de insolvencia frente a su proveedor de insumos. El Fideicomiso afrontará dicho riesgo mediante la celebración de contratos que pueden incluir contragarantías, avales y/o cauciones para la entrega del producto.

Riesgo ambiental.

El ciclo de producción bovina conlleva un riesgo de impacto ambiental. A fin de evitar eventuales efectos adversos sobre el medio ambiente, todas las actividades que desarrolla la Sociedad en los predios son planificadas y ejecutadas cumpliendo estrictamente las regulaciones, adecuándose a los estándares internacionales de sustentabilidad y priorizando minimizar los impactos negativos y favorecer los positivos.

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

El Fideicomiso Financiero Invernea Proteína Pyme Serie 4 se encuentra comprometido con las buenas prácticas del sector, buscando aportar al negocio y al país una visión de desarrollo sustentable, conscientes de que el cuidado de la tierra es fundamental para el largo plazo, no sólo para el plan de negocios, sino también, y principalmente, para las personas, familias y comunidades que trabajan entorno a ellas, y para la economía argentina en su conjunto.

La Sociedad intercambia información constantemente con los Socios Comerciales, responsables de aquellos establecimientos donde se encuentra concentrada la mayor parte de la hacienda, sobre qué medidas se toman en los establecimientos para mitigar el impacto sobre la tierra, con el objetivo de lograr una producción lo más amigable posible con el medioambiente.

Los Socios Comerciales cumplen rigurosamente con la normativa medio ambiental vigente, la cual es exigida y monitoreada de manera periódica por las autoridades.

Entre las medidas medioambientales adoptadas en dichos establecimientos, se encuentran:

- Controles freaticométricos y medidas adoptadas para la mejor gestión del recurso agua
- Cortinas forestales próximos a corrales de feedlot, para mitigar la propagación de vientos y olores a zonas pobladas aledañas.
- Uso de efluentes para fertilización
- Óptima rotación de cultivos con ganadería
- Análisis de suelo y agua periódicos.
- Uso controlado de productos veterinarios y agroquímicos por medio de profesionales matriculados.

Riesgo de competitividad del mercado.

La actividad ganadera se desarrolla en un mercado con una competencia significativa a nivel mundial. Los mercados de hacienda son altamente competitivos y además sensibles a cambios: (i) en la capacidad productiva de la industria, (ii) en los inventarios de los productores, y (iii) en los ciclos de la economía global. Cualquiera de los cambios mencionados podría afectar significativamente los precios de venta de lo producido por el Fideicomiso y, en consecuencia, los resultados del mismo y su rentabilidad esperada. Los productos ganaderos se comercializan en los mercados locales e internacionales donde no se tiene la capacidad de determinar los precios. Muchos otros productores de los mismos productos que produce y desarrolla el Fideicomiso son más grandes y tienen mayores recursos financieros. Además, otros productores reciben subsidios de sus respectivos países que no existen en Argentina. Estos subsidios podrían permitir a productores de otros países producir a menores costos que el Fideicomiso y/o mantener períodos más largos de precios bajos y/u operaciones a pérdida. Cualquier incremento en la presión que esta competencia ejerce sobre la actividad ganadera podría afectar negativamente los resultados de operaciones y la capacidad de generar una rentabilidad de los CP, pudiendo afectar, de esta manera, el retorno esperado por los Beneficiarios, el cual podría ser menor al esperado o, incluso, derivar en la pérdida del capital invertido por los Beneficiarios.

Riesgo de fluctuaciones en los indicadores y precios de mercado.

Los precios de los productos que produce y comercializa el Fideicomiso pueden fluctuar significativamente. Los precios que periódicamente se pueden obtener por los productos ganaderos desarrollados por el Fideicomiso dependen de diversos factores que escapan a su control, incluyendo, sin limitación: (i) los actuales indicadores y precios locales e internacionales, que históricamente han sido objeto de considerables fluctuaciones en períodos relativamente cortos dependen de la oferta y demanda mundial; (ii) los cambios en los niveles de subsidios ganaderos de determinados productores importantes (principalmente los Estados Unidos y la Unión Europea) y la adopción de otras políticas gubernamentales que afectan las condiciones de mercado y precios de las industrias en que se desarrolla el PIPE; y (iii) la demanda y oferta de productos básicos y sustitutos competitivos. Los resultados de las operaciones del Fideicomiso podrían verse afectados de modo sustancial y adverso si los precios de los productos que produce y comercializa se redujeran por debajo de los niveles actuales.

Riesgo relacionado con enfermedades.

Las enfermedades o epidemias más comunes del ganado como la tuberculosis, brucelosis y aftosa, pueden tener un efecto adverso en la actividad ganadera, reduciendo la productividad del ganado o haciendo que las vacas no puedan generar carne para consumo humano. Los brotes de enfermedades del ganado también pueden tener como consecuencia el cierre a la exportación de productos ganaderos argentinos a importantes mercados como el de Estados Unidos o el de Europa o Asia. Si bien el Fideicomiso cumple con los lineamientos en materia de salubridad veterinaria nacional, que incluyen análisis de laboratorio y vacunación, para controlar las enfermedades del ganado, en particular la aftosa, no se puede asegurar que no se producirán este tipo de brotes en el futuro ni que cualquier brote futuro no afectará de modo adverso las ventas de carne o hacienda y resultados del Fideicomiso.

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

Riesgo relacionado con el incremento del precio de materias primas o insumos.

El proceso productivo que desarrolla el Fideicomiso requiere el empleo de materias primas y diversos insumos que, en parte, son adquiridos de proveedores nacionales e internacionales. Un incremento significativo en el costo de los mismos, o la escasez de tales materias primas o insumos, podría reducir el margen de ganancia y producción del Fideicomiso y/o forzarlo a interrumpir la producción de algunos de los productos comercializados por el mismo, en todos los casos afectando negativamente los resultados de las operaciones del Fideicomiso y la capacidad de generar una rentabilidad pudiendo afectar, de esta manera, el retorno, el cual podría ser menor al esperado por los Beneficiarios o, incluso, derivar en la pérdida del capital invertido por los Beneficiarios.

Riesgos operativos

La actividad ganadera puede verse afectado seriamente por errores humanos y daños o pérdidas del ganado, como así también interrupciones en los avances. Si se produce un accidente u otro hecho inesperado o no proyectado, el PIPE podría experimentar pérdidas significativas o verse obligado a frenar el desarrollo del mismo lo que puede resultar en que la rentabilidad de los CP se vea negativamente afectada o, incluso, en la pérdida del capital invertido por los Beneficiarios.

Riesgo relacionado con la dependencia de contratistas externos independientes para la provisión de servicios.

En la actividad ganadera se celebran acuerdos con contratistas externos independientes que brindan determinados servicios para la consumación del objetivo y del PIPE. Estos pueden ser consignatarios, transportistas u otros agentes intermediarios intervinientes en el proceso productivo sea de manera directa o indirecta. Estos pueden enfrentar problemas que requieran que se brinden recursos adicionales para consumir sus servicios o finalizar sus obras. No se puede garantizar que en el futuro los servicios brindados por los contratistas que trabajen en el marco del PIPE resulten satisfactorios o sean provistos a tiempo. Tampoco se puede garantizar que serán responsables por las contingencias que se puedan derivar de los servicios prestados que causen daños al Fideicomiso. Tampoco se puede garantizar que los precios, honorarios o tarifas de dichos servicios prestados por contratistas externos, no sufran incrementos. Asimismo, los contratistas pueden atravesar dificultades financieras que les impidan prestar los servicios contratados, circunstancia que podría dar lugar a que se produzca un impacto negativo en la rentabilidad del Fideicomiso y como consecuencia de ello podría verse afectada la capacidad del Fideicomiso de ser rentable afectando el retorno esperado por los Beneficiarios o, incluso, derivar en la pérdida del capital invertido por los Beneficiarios.

Riesgo relacionado con la ausencia de mercado de referencia.

No existen valores de referencia claros y precisos para los productos a extraer y comercializar de la ganadería. El precio a obtener por los productos surge de la negociación entre el vendedor y el comprador. Tampoco existen en la actualidad contratos futuros de venta de productos.

Efectos de ciertas restricciones del Gobierno Nacional a las exportaciones de carne.

A través del dictado de la Ley N° 22.415 (y sus respectivas modificatorias), el Gobierno Nacional admitió que se establezcan ciertas limitaciones a las exportaciones, sean o no económicas, siempre y cuando tengan por finalidad: a) estabilizar los precios internos a niveles convenientes o mantener un volumen de oferta adecuado a las necesidades del abastecimiento del mercado interno; b) resguardar la buena fe comercial, a fin de impedir las prácticas que pudieran inducir a error a los consumidores; c) afirmar la soberanía nacional o defensa de las instituciones políticas del Estado; y d) salud pública, política alimentaria o sanidad animal o vegetal, entre otras (conforme sus Artículos 609, 610 y 632).

La existencia de severos efectos negativos acumulados por la pasada vigencia de medidas destinadas a evitar la propagación de la pandemia, las cuales han tenido un innegable impacto en la actividad económica de la Argentina, ha impactado entre otras cosas, en materia de comercialización de los productos cárnicos de origen bovino, donde el Gobierno Nacional argumenta que se ha producido una distorsión de precios que superan los índices generales de inflación en materia de alimentos. Esto llevó al Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca de la República Argentina, al dictado de la Resolución 75/2021, mediante la cual se resuelve suspender por el plazo de 30 días algunas Declaraciones Juradas de Exportación de Carne (DJEC), significando de hecho un cierre parcial del comercio exterior de este producto.

Actualmente Invernea no opera en el eslabón exportador de la cadena de la carne, por ende, esta medida en principio no afectaría de manera directa al Fideicomiso, ya que éste concentra la mayoría de sus operaciones en la cría e invernada de hacienda, destinando animales a feedlot. Asimismo, es necesario señalar que los animales vacunos

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

cuya carne se destina a exportación y que son objeto de la Resolución 75/2021, no son de la misma categoría de hacienda vacuna que compra, engorda y vende el Fideicomiso.

Mediante el dictado del decreto N°408/2021 de fecha 22 de junio de 2021, el gobierno argentino determinó la suspensión, hasta el 31 de diciembre de 2021 inclusive, de la exportación definitiva y/o suspensiva, con destino al exterior del país, de reses enteras, medias reses, cuarto delantero con hueso, incluso incompleto, cuarto trasero con hueso, incluso incompleto, medias reses incompletas con hueso, asado con o sin hueso, falda, matambre, tapa de asado, cuadrada, paleta y vacío. A su vez, a través del artículo 2 del mencionado decreto se delegó en el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca, la administración del total de toneladas exportables para aquellas mercaderías cármicas de origen bovino no mencionadas anteriormente.

Se estima que medidas como aquellas mencionadas ut supra, no deberían afectar significativamente a los precios de la hacienda que produce Invernea. No obstante, podrían producirse fluctuaciones en los precios en todas las categorías de hacienda vacuna, lo cual afectaría eventualmente nuestros cálculos financieros y el valor de los Certificados de Participación, en caso de dictarse otras o extenderse el alcance y duración de medidas de estas características.

Riesgos relacionados a la estructura de Fideicomiso Financiero

Derechos que otorgan los Certificados de Participación. Inexistencia de recurso contra el Fiduciario o el Operador Técnico.

Las obligaciones bajo los Certificados de Participación serán exclusivamente satisfechas con el Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Los fondos generados producto de la implementación del PIPE constituyen la única fuente de pago para los Beneficiarios. Por lo tanto, si el producido de dicha comercialización no es suficiente para pagar los Certificados de Participación, se afectará de manera adversa la situación financiera del Fideicomiso y consiguientemente el pago de los Certificados de Participación en perjuicio de los Beneficiarios. Ello atento a que ni el Fiduciario ni el Operador Técnico estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago y los Beneficiarios no tendrán derecho alguno contra el Fiduciario o contra el Operador Técnico.

Riesgo de retornos esperados.

El Fideicomiso realizará inversiones basándose en las proyecciones que realice el Operador Técnico. Estas proyecciones estarán basadas en estimaciones de ingresos y costos futuros, así como del comportamiento de los mercados, entre otras. El desempeño futuro de estas variables es incierto y puede resultar en valores distintos a los considerados, por lo que el desempeño real de las inversiones del Fideicomiso puede diferir sustancialmente de las proyecciones realizadas. No puede asegurarse que la tasa interna de retorno alcanzada por el Fideicomiso pueda igualar o exceder los retornos proyectados e informados a los inversores, como tampoco se puede asegurar el repago de utilidad y/o del capital de los Certificados de Participación.

Dependencia de INVERNEA S.R.L. como Operador Técnico.

Invernea S.R.L. se desempeñará como Operador Técnico, con atribuciones centrales delegadas por el Fiduciario en virtud de su *expertise* en la actividad prevista dentro del Fideicomiso a los fines de cumplir con el PIPE. El incumplimiento de las funciones por parte de Invernea S.R.L. o quien en el futuro se desempeñe de manera agregada o disgregada en sus roles – correspondientes a tales roles asumidos bajo el Contrato de Fideicomiso puede perjudicar el desarrollo de los proyectos y el retorno previsto para los Certificados de Participación, dado el conocimiento del negocio y su vínculo con los actores del sector, en especial con los Business Partners (conforme este término se define más adelante), cuyo vínculo se basa -además de en relaciones comerciales- en relaciones de confianza entre las partes.

Contratación de Seguros.

El PIPE contempla la contratación de (i) un seguro PIPE otorgue cobertura frente a la mortandad del rodeo animal, y (ii) respecto de los Productos Agrícolas, dos tipos de seguros, por un lado seguros “multirriesgo” con el fin de cubrir riesgos climáticos y, por otro lado, eventualmente la contratación de seguros de silo bolsas, que otorga cobertura por daños que puedan ocasionarse en los mismos. Existen en el Seguro Límites de Cobertura que podrían implicar que la pérdida sea superior a la indemnización ante el acaecimiento de un siniestro. Asimismo, las demoras entre el acaecimiento de un siniestro, su verificación y acreditación y el correspondiente pago de la indemnización por parte de la aseguradora, podría implicar una insuficiencia de fondos temporal en el Fideicomiso.

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

Inexistencia de mercado secundario

No puede garantizarse el desarrollo de un mercado secundario para los Certificados de Participación, y en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los inversores un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los Certificados de Participación.

Reclamos en relación con supuestas deudas por impuesto de sellos.

La Provincia de Misiones ha reclamado con relación a distintos fideicomisos financieros el pago de una supuesta deuda en concepto de impuesto de sellos, con fundamento en que los respectivos contratos de fideicomiso, en tanto implican la colocación por oferta pública de los valores fiduciarios, pueden tener efectos en dicha provincia, sobre la base de presumir que al estar las ofertas dirigidas a los inversores de cualquier parte del país se incluye a los habitantes de dicha provincia. Determina así una deuda equivalente al 1% sobre el 2,66% del monto de cada fideicomiso (porcentaje éste en el que participa la población misionera sobre el total de la población del país), con más intereses y multa.

Dichas intimaciones fueron cursadas en carácter de vista del procedimiento de determinación de oficio (artículo 43 del Código Fiscal de la Provincia), adquiriendo el carácter de legal intimación. Con apoyo en esa determinación de deuda, un juez provincial dispuso embargos sobre cuentas fiduciarias, medidas que por determinadas circunstancias no han afectado hasta el momento a fideicomisos en vigencia.

Los fiduciarios de los fideicomisos financieros afectados interpusieron el 24 de agosto de 2010 una acción declarativa de certeza ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación (la “CSJN”) tendiente a que revoque los actos administrativos que constituyen dichas determinaciones de deuda fiscal y por lo tanto quede sin efecto la pretensión de la Provincia, fundado ello en su irrazonabilidad y violación de la Constitución Nacional y normativa de carácter federal.

El 6 de diciembre de 2011, la CSJN se pronunció declarándose competente y haciendo lugar a la medida cautelar solicitada, por lo que ordenó a la Provincia de Misiones que se abstenga de aplicar el Impuesto de Sellos respecto de los fideicomisos indicados en la causa. Se desconoce la actitud que adoptará la Provincia de Misiones con relación a otros fideicomisos. Entonces, la Provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria respecto de los fideicomisos no directamente involucrados en la contienda, y obtener la traba de embargo sobre los fondos en la Cuenta Fiduciaria en el presente Fideicomiso, situación ésta que no fue prevista por las partes a los fines de la constitución del presente Fideicomiso.

Aunque la sentencia definitiva de la CSJN sea favorable a la demanda, si bien con menor probabilidad, la Provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria, toda vez que el fallo no tiene efectos *erga omnes* sino limitados a los fideicomisos por los cuales se ha demandado. No obstante, en tal escenario, y por la importancia que tiene un pronunciamiento del más alto tribunal de la República, es probable que la Provincia desista de su pretensión respecto de todas las emisiones, sin necesidad de entablar nuevas demandas.

Un dictamen emitido por la Procuración General de la Nación en fecha 18 de marzo de 2015, en el marco de una causa iniciada por la Asociación de Bancos Privados de Capital Argentino (ADEBA) y otras entidades, declaró improcedente la pretensión provincial de gravar con el Impuesto de Sellos la oferta pública de los fideicomisos financieros. A la fecha del presente, la CSJN no se ha pronunciado al respecto.

Asimismo, existen otras jurisdicciones provinciales que han efectuado determinaciones de supuestas deudas por impuesto de sellos respecto de fideicomisos financieros que, aunque no han determinado hasta el momento la traba de medidas cautelares sobre los Bienes Fideicomitados, no puede asegurarse que efectivicen esas medidas en el futuro.

Posible afectación de condiciones de los Certificados de Participación por decisión de una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios.

Una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios podría resolver, y así instruir al Fiduciario: (a) la liquidación anticipada del Fideicomiso, conforme al procedimiento de realización indicado en el apartado V.13.I.iii.(a) del Contrato de Fideicomiso o; (b) el retiro de los Certificados de Participación de la oferta pública y/o listado.

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

III. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN

Los términos en mayúscula se definen en el Contrato Suplementario inserto en el presente, o en el Contrato Marco inserto en el Prospecto del Programa.

Fideicomiso Financiero	Fideicomiso Financiero “INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE 4” bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “INVERNEA PROTEÍNA”.
Valor de Emisión de los Certificados de Participación	V/N \$ 5.000.000.000 (Pesos cinco mil millones).
Fiduciario y Emisor	CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Operador Técnico	Invernea S.R.L.
Administrador	Invernea S.R.L.
Agente de Control y Revisión Titular	Juan Ignacio Vidal. El Cr. Vidal se encuentra inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.) en el Tomo 387, Folio 104, desde el 28/10/2014. Asimismo, se encuentra inscripto en el Registro de Auditores Externos de la Comisión Nacional de Valores.
Agente de Control y Revisión Suplente	Roberto Vicente Vidal, Contador Público (Universidad de Buenos Aires), D.N.I. 4.373.289. El Cr. Roberto Vidal se encuentra inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.) en el Tomo 54, Folio 108 desde el 23/09/1971. Asimismo, se encuentra inscripto en el Registro de Auditores Externos de la Comisión Nacional de Valores.
Fiduciantes, Fideicomisarios y Beneficiarios	Titulares de los Certificados de Participación
Organizador	ARG CAPITAL S.A.
Colocador Principal	Balanz Capital Valores S.A.U.
Colocadores	PP Inversiones S.A., Veta Capital S.A. y GMC Valores S.A.
Agente de Registro	Caja de Valores S.A.
Auditores y Asesores Impositivos	Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L. (miembro de Ernst & Young Global Limited).
Asesores Legales de la Transacción	TCA Tanoira Cassagne.
Relación entre el Fiduciario y el Operador Técnico	No existen otras relaciones económicas o jurídicas entre el Fiduciario y el Operador Técnico que las derivadas del presente Fideicomiso, del Fideicomiso Financiero “Invernea Ganadero” (Tramo I y Tramo II), del Fideicomiso Financiero “Invernea Proteína Pyme Serie I”, del Fideicomiso Financiero “Invernea Proteína Pyme Serie 2” y del Fideicomiso Financiero “Invernea Proteína Pyme Serie 3”.

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

Objeto del Fideicomiso

Desarrollo de proyectos de economía real para la explotación de un negocio de producción ganadera en campos de terceros, para la posterior comercialización de dicha producción en el mercado interno, participando de diferentes etapas de la producción (cría, recría, invernada, terminación a corral, feedlot y comercialización), y la explotación de Productos Agrícolas (maíz y/o sorgo y/u otros) para el insumo alimenticio de la actividad ganadera. El Fideicomiso podrá realizar todas aquellas actividades vinculadas con su objeto que el Fiduciario considere necesarias o convenientes para el desarrollo de las operaciones del Fideicomiso y con sujeción a las limitaciones y restricciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el PIPE del Fideicomiso y en las normas aplicables, incluyendo a título enunciativo, la compra y/o venta y almacenamiento de Productos Agrícolas, así como instrumentar o celebrar cualquier tipo de contrato/s de compra o venta a término de granos que sirvan de alimento para la hacienda o de otros Productos Agrícolas.

Para mayor información respecto de los Productos Agrícolas, véase la Sección *“IX. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO. DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE INVERSIÓN, PRODUCCIÓN Y ESTRATÉGICO – PRODUCTOS AGRÍCOLAS”*.

Bienes Fideicomitados

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 Fideicomitados 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 Fideicomitados.

Certificados de Participación

Bajo el presente se podrán emitir Certificados de Participación por un V/N \$ 5.000.000.000 (Pesos cinco mil millones).

Los Certificados de Participación tendrán derecho al cobro de los Servicios, una vez realizada la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo y del Fondo de Gastos, si correspondiere, y una vez transcurridos tres años de efectuada la inversión, de acuerdo con el siguiente detalle: (i) en concepto de utilidad, a partir del año 3 (tres), es decir, transcurridos dos ejercicios económicos regulares de efectuada la inversión, y luego anualmente en función de los estados contables anuales, y dentro de los 10 días hábiles posteriores a la presentación de dichos estados contables anuales, conforme lo establecido en la tabla presentada en la Sección XI *“Cronograma de Pago de Servicios”* del presente Suplemento. Dichas utilidades se determinarán de acuerdo con los estados contables anuales auditados, a presentarse en un plazo no mayor a los 45 días posteriores a la fecha de cierre del ejercicio (31 de marzo de cada año); y (ii) en concepto de

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

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 presente Suplemento.

En caso de que no se hubiera podido proceder a la total liquidación de los Bienes Fideicomitidos al último día del mes inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios, los Servicios en concepto de amortización se pagarán por hasta un importe equivalente a los Fondos Líquidos disponibles neto de los importes necesarios para recomponer el Fondo de Reserva Impositivo y el Fondo de Gastos, hasta que el valor nominal de los Certificados de Participación quede reducido a \$100 (Pesos cien), cancelándose dicho importe remanente en la última Fecha de Pago de Servicios, conforme a lo establecido en el primer párrafo de la cláusula V.9 del Contrato de Fideicomiso.

Fecha y Moneda de Pago

El pago de Servicios de los Certificados de Participación se efectuará en Pesos Argentinos.

Pago de los Servicios

Los Servicios serán pagados por el Fiduciario, mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A. para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de los Certificados de Participación con derecho al cobro. Con una anticipación no menor a cinco (5) días hábiles anteriores a la Fecha de Pago de Servicios, y de acuerdo a la disponibilidad de fondos en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario publicará en los sistemas de información dispuestos por el mercado donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios y en la AIF de la CNV un Aviso de Pago de Servicios con el monto a pagar por tal concepto de los Valores Fiduciarios que en esa oportunidad tengan derecho al cobro, discriminando los conceptos.

Fecha de pago

Consistirá en la fecha en la que corresponderá pagar los Servicios de los Certificados de Participación, enunciada en el Cuadro de Pagos de Servicios inserto en la Sección XI “Cronograma de Pago de Servicios” del presente Suplemento de Prospecto (cada una, una “Fecha de Pago de Servicios”)

Falta de pago de los Servicios

La falta de pago de un servicio correspondiente a los Certificados de Participación, por insuficiencia de fondos fideicomitidos, no constituirá un Evento Especial.

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

El precio de suscripción será de \$ 1 (Pesos uno) por cada Valor Nominal de los Certificados de Participación.

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

Mínima de Negociación	<p>El monto mínimo de suscripción de los Certificados de Participación es de \$10.000.000 (Pesos Diez Millones) y múltiplos de \$1 (Pesos uno).</p> <p>La denominación mínima y la unidad mínima de negociación será de \$1 (Pesos uno).</p>
Fecha de Emisión y Liquidación	<p>Significa la fecha en la cual se integrará el precio de los Certificados de Participación colocados por oferta pública, se liquidará dicho precio y se emitirán los Certificados de Participación. La misma será determinada por el Fiduciario conforme se informará oportunamente en el Aviso de Suscripción.</p>
Integración de los Certificados de Participación	<p>Los Certificados de Participación serán suscriptos en su totalidad en la Fecha de Emisión y Liquidación e integrados en Pesos.</p>
Fecha de vencimiento de los Valores Fiduciarios y del Fideicomiso	<p>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. El plazo de duración máxima del presente Fideicomiso de 10 (diez), podrá ser extendido por hasta dos (2) años adicionales por parte del Fiduciario, según lo instruya el Operador Técnico, sin necesidad de solicitar la conformidad de los Beneficiarios, basándose en motivos fundados y en función de criterios objetivos. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1.668 del CCCN.</p>
Fecha de cierre del ejercicio del Fideicomiso	<p>El ejercicio económico del Fideicomiso cierra el 31 de marzo de cada año.</p>
Listado. Ámbito de Negociación.	<p>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.</p>
Destino de los fondos provenientes de la colocación	<p>El producido de la colocación de los Certificados de Participación será transferido por el Colocador a la Cuenta Fiduciaria y el Fiduciario destinará los importes necesarios para constituir el Fondo de Gastos y el Fondo de Reserva Impositivo de corresponder y realizar la cancelación de cualquier importe que corresponda abonar de conformidad con los términos del Contrato. El remanente será destinado por el Fiduciario a los fines de implementar el PIPE (<i>ver “IX. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO. DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE INVERSIÓN, PRODUCCIÓN Y ESTRATÉGICO”</i>).</p>
Calificación de Riesgo	<p>Con fecha 22 de abril de 2024, Professional Rating Services ACR S.A. (<i>ProRatings</i>) ha calificado a los Certificados de Participación que se emitirán bajo el Fideicomiso con la siguiente nota: Afe(arg)INI.</p> <p>Afe(arg): implica una sólida calidad crediticia. La capacidad de pago de las obligaciones financieras es buena, si bien están más expuestos a factores adversos en relación a otros emisores o emisiones del mercado local calificados en categorías superiores, aunque tiene la capacidad de enfrentar satisfactoriamente los factores negativos que puedan surgir.</p> <p>El agregado de “fe” a la categoría implica que se ha aplicado la metodología de calificación de Finanzas Estructuradas.</p> <p>La calificación otorgada se basa en la documentación e información presentada por el emisor y sus asesores, quedando sujeta a la recepción de la documentación definitiva al cierre de la operación. Las calificaciones iniciales se encuentran identificadas con la abreviatura ‘(INI)’.</p>

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

Resoluciones vinculadas a la emisión	<p>La constitución del Fideicomiso Financiero y la emisión de los Certificados de Participación bajo el mismo han sido aprobadas por el Operador Técnico en su reunión de Gerencia de fecha 16 de enero de 2024, y sus condiciones de emisión por sus apoderados con fecha 4 de abril de 2024.</p> <p>La constitución del Fideicomiso fue aprobada por el Fiduciario en su reunión de Directorio de fecha 11 de enero de 2024.</p>
PIPE	<p>Significa el plan de inversión, producción y estratégico indicado en el Anexo I del Contrato y en la sección “<i>DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE INVERSIÓN, PRODUCCIÓN Y ESTRATÉGICO</i>” del presente Suplemento del Prospecto.</p>
Normativa aplicable para la suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior.	<p>Para un detalle de la totalidad de la normativa cambiaria y de ingreso de capitales, se sugiere a los inversores consultar el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 609/2019 y su modificación por Decreto 91/2019 de fecha 27/12/19; las Comunicaciones del BCRA “A” 6770, 6776, 6780, 6795, 6848, 6854, 6856, 7700, 7616, 7226, 7552, 7655, 7661, 7644 y modificatorias; y el Texto Ordenado publicado por el BCRA del con sus asesores legales y dar una lectura completa a las mismas, a cuyo efecto los interesados podrán consultar el sitio web del Ministerio de Economía (https://www.argentina.gob.ar/economía) y/o el del BCRA (http://bcra.gov.ar).</p>
Normativa sobre encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo aplicable a los fideicomisos financieros	<p>Se encuentran vigentes en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, diversas y numerosas normas de cumplimiento obligatorio. Sin limitación, la ley 25.246 y sus modificatorias, incluyendo las leyes 26.268, 26.683 y 27.446; los decretos 290/07 y 918/12; y las Resoluciones 29/2013, 3/2014, 92/2016, 4/2017, 30-E/2017, 21/2018, 134/2018, 156/2018 18/2019, 117/2019, 112/2021, 113/2021, 6/2022, 50/2022, 51/2022, 14/202 y, 61/2023 de la Unidad de Información Financiera, y el Título XI de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modificatorias – las “Normas de la CNV”–). Todas las normas correspondientes a la Unidad de Información Financiera pueden ser consultadas en www.argentina.gob.ar/uif</p>
Transparencia de Mercado	<p>La ley 26.733 introdujo modificaciones en el Código Penal con el propósito de penar conductas, entre otras, vinculadas a la transparencia del mercado de capitales. Se la puede consultar en www.infoleg.gob.ar. Dicha normativa legal se encuentra reglamentada en el Título XII de las Normas de la CNV, que se pueden consultar en www.argentina.gob.ar/cnv.</p>

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

IV. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO Y EMISOR

Para mayor información sobre el presente acápite se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “IV. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO Y EMISOR” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

V. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO

Para mayor información sobre el presente acápite se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “V. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

VI. DESCRIPCIÓN DEL OPERADOR TÉCNICO

Para mayor información sobre el presente acápite se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “VI. DESCRIPCIÓN DEL OPERADOR TÉCNICO” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

VII. DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR

Para mayor información sobre el presente acápite se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “VII. DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

VIII. DESCRIPCIÓN DE LOS AGENTES DE CONTROL Y REVISIÓN TITULAR Y SUPLENTES

Para mayor información sobre el presente acápite se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “VIII. DESCRIPCIÓN DE LOS AGENTES DE CONTROL Y REVISIÓN TITULAR Y SUPLENTES” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

IX. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO. DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE INVERSIÓN, PRODUCCIÓN Y ESTRATÉGICO

Para mayor información sobre el presente acápite se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “IX. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO. DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE INVERSIÓN, PRODUCCIÓN Y ESTRATÉGICO” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

X. FLUJO DE FONDOS TEÓRICO

Para mayor información sobre el presente acápite se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “X. FLUJO DE FONDOS TEÓRICO” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

XI CRONOGRAMA DE PAGO 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 Fideicomitados, 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 (la información expresada en pesos argentinos, se obtuvo multiplicando la información expresada en kilogramos de carne por el monto del precio del kilogramo de novillo promedio informado por el Mercado Agroganadero (ex Mercado de Liniers) correspondiente al día 27 de marzo de 2024, el cual ascendió a \$ 1.780,72.

- Para V/N \$ 5.000.000.000:

Escenario optimista

Año (1)	Amortización de capital proyectado			Distribución de utilidades proyectada (2)			
	Porcentaje	ARS en miles	Kilogramos de carne	Porcentaje	ARS en miles	Kilogramos de carne	Fecha de pago
1	-	-	-	0%	-	-	-
2	-	-	-	0%	-	-	-
3	-	-	-	25%	(\$546.392)	(306.838)	15/05/2026
4	-	-	-	50%	(\$612.648)	(344.045)	15/05/2027
5	-	-	-	100%	(\$1.330.164)	(746.981)	15/05/2028
6	-	-	-	100%	(\$1.049.507)	(589.372)	15/05/2029
7	-	-	-	100%	(\$1.047.163)	(588.056)	15/05/2030
8	-	-	-	100%	(\$1.035.501)	(581.507)	15/05/2031
9	-	-	-	100%	(\$1.013.343)	(569.064)	15/05/2032
10	-	-	-	100%	(\$1.003.372)	(563.464)	15/05/2033
11	100%	(\$5.000.000)	(2.807.853)	100%	(\$1.384.301)	(777.383)	15/05/2034 (3)
Total		(\$5.000.000)	(2.807.853)		(\$9.022.391)	(5.066.710)	

(1) Corresponde al ejercicio económico de doce meses, comprendido entre el 1° de abril y el 31 de marzo.

(2) 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.

(3) La amortización del capital proyectado y de las utilidades remanentes a pagar al finalizar el fideicomiso, se realizará el día 15 de mayo de 2034 (45 días después de finalizado el ejercicio económico N° 10).

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

Escenario base

Año (1)	Amortización de capital proyectado			Distribución de utilidades proyectada (2)			
	Porcentaje	ARS en miles	Kilogramos de carne	Porcentaje	ARS en miles	Kilogramos de carne	Fecha de pago
1	-	-	-	0%	-	-	-
2	-	-	-	0%	-	-	-
3	-	-	-	25%	(\$437.188)	(245.512)	15/05/2026
4	-	-	-	50%	(\$427.965)	(240.333)	15/05/2027
5	-	-	-	75%	(\$710.148)	(398.798)	15/05/2028
6	-	-	-	85%	(\$689.782)	(387.361)	15/05/2029
7	-	-	-	100%	(\$740.006)	(415.566)	15/05/2030
8	-	-	-	100%	(\$733.344)	(411.825)	15/05/2031
9	-	-	-	100%	(\$720.687)	(404.717)	15/05/2032
10	-	-	-	100%	(\$709.296)	(398.320)	15/05/2033
11	100%	(\$5.000.000)	(2.807.853)	100%	(\$1.068.370)	(599.965)	15/05/2034 (3)
Total		(\$5.000.000)	(2.807.853)		(\$6.236.786)	(3.502.396)	

(1) Corresponde al ejercicio económico de doce meses, comprendido entre el 1° de abril y el 31 de marzo.

(2) 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.

(3) La amortización del capital proyectado y de las utilidades remanentes a pagar al finalizar el fideicomiso, se realizará el día 15 de mayo de 2034 (45 días después de finalizado el ejercicio económico N° 10).

Escenario pesimista

Año (1)	Amortización de capital proyectado			Distribución de utilidades proyectada (2)			
	Porcentaje	ARS en miles	Kilogramos de carne	Porcentaje	ARS en miles	Kilogramos de carne	Fecha de pago
1	-	-	-	0%	-	-	-
2	-	-	-	0%	-	-	-
3	-	-	-	25%	(\$292.799)	(164.427)	15/05/2026
4	-	-	-	50%	(\$292.425)	(164.217)	15/05/2027
5	-	-	-	66%	(\$373.845)	(209.940)	15/05/2028
6	-	-	-	66%	(\$331.606)	(186.220)	15/05/2029
7	-	-	-	66%	(\$296.733)	(166.637)	15/05/2030
8	-	-	-	66%	(\$294.118)	(165.168)	15/05/2031
9	-	-	-	66%	(\$289.148)	(162.377)	15/05/2032
10	-	-	-	66%	(\$284.676)	(159.866)	15/05/2033
11	100%	(\$5.000.000)	(2.807.853)	100%	(\$991.837)	(556.986)	15/05/2034 (3)
Total		(\$5.000.000)	(2.807.853)		(\$3.447.186)	(1.935.838)	

(1) Corresponde al ejercicio económico de doce meses, comprendido entre el 1° de abril y el 31 de marzo.

(2) 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.

(3) La amortización del capital proyectado y de las utilidades remanentes a pagar al finalizar el fideicomiso, se realizará el día 15 de mayo de 2034 (45 días después de finalizado el ejercicio económico N° 10).

El Operador Técnico y/o el Fiduciario podrán establecer el incremento de los porcentajes proyectados de distribución de utilidades, mencionados en los cuadros anteriores, lo cual deberá ser aprobado por la mayoría ordinaria de los Beneficiarios, según lo establecido en la cláusula VIII.4 del Contrato.

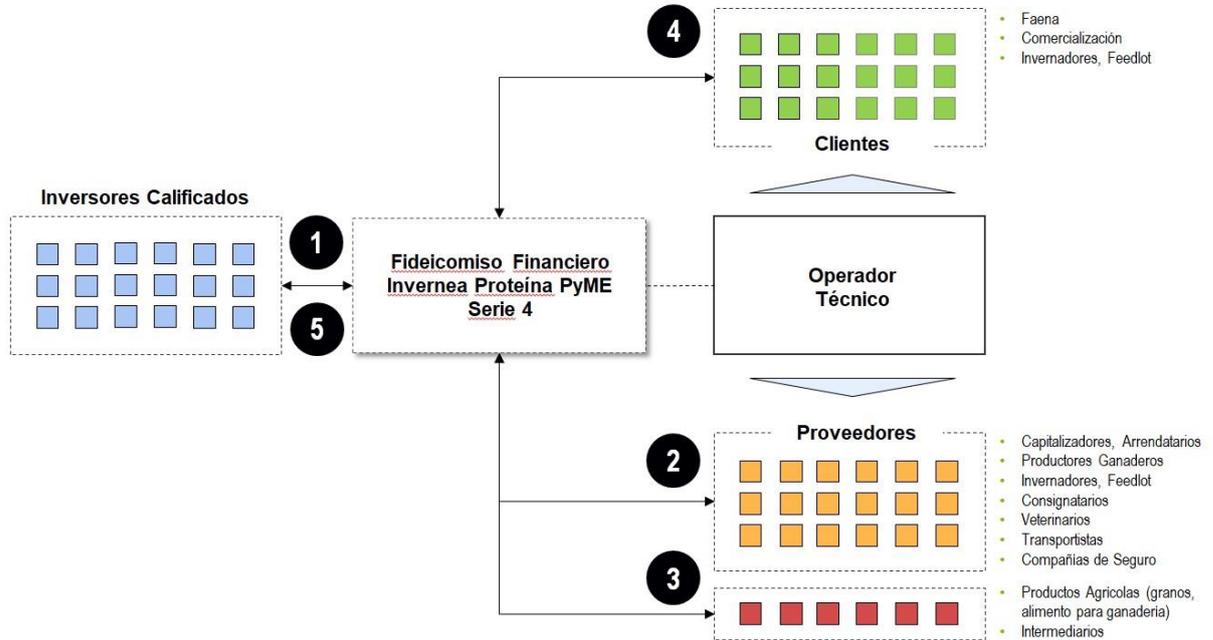
La utilidad de los Certificados de Participación dependerá en mayor medida que se cumplan los supuestos contemplados en las proyecciones del PIPE y en particular factores vinculados con los riesgos productivos y comerciales de la actividad. Para ampliar la información véanse la Sección “Consideraciones de Riesgo” del presente Suplemento de Prospecto.

La falta de pago de un servicio correspondiente a los Valores Fiduciarios, por insuficiencia de fondos fideicomitidos, no constituirá un Evento Especial. El monto que no haya podido pagarse a los Beneficiarios en la Fecha de Pago de Servicio por ser insuficiente lo recaudado, será pagado cuando el flujo de fondos efectivamente percibido lo permita. Dichos pagos, en cuanto fueren parciales, se efectivizarán con una periodicidad mínima de noventa (90) días, y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores a \$20.000.000 (Pesos veinte millones). Para

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

ampliar la información consultar la “SECCIÓN V. Condiciones De Emisión De Los Certificados De Participación” del Contrato de Fideicomiso.

XII. ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO



Descripción de la operatoria del Fideicomiso

1. Inversores Calificados suscriben Certificados de Participación
2. Operador Técnico asesora y gestiona la compra de ganado, insumos y arrendamiento de campos, en línea con lo definido en el PIPE.
3. Operador Técnico gestiona compra de productos agrícolas.
4. Ingresos por explotación ganadera.
5. Pago de utilidades a Beneficiarios.

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

XIII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

La colocación estará a cargo de Balanz Capital Valores S.A.U., PP Inversiones S.A., Veta Capital S.A., y GMC Valores S.A. en su carácter de Colocadores (los “Colocadores”) y los agentes miembros del Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”), de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“Agentes de BYMA”) y demás agentes habilitados.

Los Certificados de Participación serán colocados por oferta pública sólo en la República Argentina, conforme con los términos de la ley 26.831 de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV, por los Colocadores y los demás agentes autorizados.

La oferta de Certificados de Participación se dirige únicamente a los inversores calificados indicados en el presente (los “Inversores Calificados”) definidos en la Sección I Capítulo VI Título II de las Normas de la CNV. No sólo los suscriptores iniciales de los Certificados de Participación deberán encontrarse dentro de la categoría de Inversor Calificado al momento de su suscripción inicial, sino que dichas cualidades deberán también ser reunidas por los sucesivos titulares de dichos valores durante toda la vigencia de los mismos. Los agentes autorizados a intervenir en la oferta pública de valores negociables que actúen como tales en las respectivas operaciones de compraventa, deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos de Inversor Calificado.

Ni el Fiduciario ni los Colocadores pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL o el Sistema BYMA Primarias, sin perjuicio de lo cual dichos agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL o el Sistema BYMA Primarias podrán cobrar comisiones y/o gastos directamente a los inversores que hubieran cursado ofertas de suscripción a través de tales agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL o el Sistema BYMA Primarias, respecto de lo cual ni el Fiduciario ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna.

Por su parte, el Sistema SIOPEL es un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los oferentes y que, de conformidad con las Normas de la CNV, llevará el registro computarizado donde serán ingresadas las ofertas de suscripción por los participantes admitidos por dicha normativa. Para mayor información respecto del Sistema SIOPEL, se recomienda la lectura de su manual, el cual se encuentra publicado en la siguiente página de Internet del MAE: <http://www.mae.com.ar/mercados/mpmae>. 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 los inversores calificados. 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.

1. 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. Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 1% calculada sobre los montos efectivamente colocados por cada Colocador, 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”), o a través del sistema de Oferta Pública Primaria de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA Primarias”).

2. Los Colocadores realizarán sus mejores esfuerzos para colocar los Certificados de Participación, con el alcance del artículo 774, inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación, los cuales podrán incluir entre otros, los siguientes actos cumpliendo con los requisitos exigidos por capítulo IV del título VI de las Normas de la CNV: (i) contactos personales con potenciales inversores; (ii) envío de correos electrónicos a potenciales inversores con material de difusión; (iii) eventualmente, mediante publicaciones y avisos en medios de difusión; (iv) conferencias telefónicas con potenciales inversores; (v) distribución de material de difusión escrito a potenciales inversores; (vi) remisión de material impreso; (vii) reuniones informativas individuales o colectivas (“road shows”) con potenciales inversores acerca de las características de los Certificados de Participación y de los activos fideicomitidos en particular, de conformidad con lo previsto por las Normas de la CNV.

3. En este sentido, con anterioridad al otorgamiento de la autorización de la oferta pública por parte de la CNV y previa notificación a la misma, los Colocadores podrán distribuir, entre los potenciales inversores, un Prospecto del Programa y un Suplemento de Prospecto preliminar en los términos del capítulo IV del título VI de las NORMAS de la CNV y otras normas aplicables. Los Colocadores difundirán por medios electrónicos un Prospecto del Programa y un Suplemento de Prospecto definitivo a los fines de cubrir la demanda de los posibles interesados.

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

4. Los inversores interesados en obtener una copia del Prospecto del Programa y del Suplemento de Prospecto podrán retirarlas, durante el Período de Colocación, en las oficinas del Fiduciario, sito en San Martín 491, Piso 3° Oficina 08 de la Ciudad de Buenos Aires, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 10 a 15 hs.

5. El Fiduciario procederá a la publicación del Prospecto del Programa y del Suplemento de Prospecto definitivo en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Certificados de Participación y en la Autopista de la Información Financiera (“AIF”) de la CNV, lo cual ocurrirá una vez autorizada la oferta pública de los Certificados de Participación por la CNV.

6. Los inversores interesados en la adquisición de los Certificados de Participación deberán instruir la presentación de una o más ofertas de suscripción a los Colocadores y/o a los Agentes del MAE y/o a cualquier otro agente habilitado dentro del país (en conjunto, los “Agentes del MAE”) las cuales serán consideradas firmes y vinculantes, excepto por defectos formales, cuya baja y reemplazo será solicitada por cada Agente MAE. Los Operadores con Acceso al Sistema SIOPEL serán los encargados de ingresar las ofertas de suscripción en el Sistema SIOPEL.

También podrá instruirse la presentación en el Sistema de BYMA Primarias de una o más ofertas de suscripción a los Colocadores y/o a los Agentes Habilitados dentro del país con acceso al sistema de BYMA Primarias, las cuales serán consideradas firmes y vinculantes, excepto por defectos formales, cuya baja y reemplazo será solicitada por cada Agente al Sistema BYMA Primarias. Los operadores con accesos al Sistema BYMA Primarias serán los encargados de ingresar las ofertas de suscripción en el Sistema BYMA Primarias.

La información relevante, entre otra, que cada oferente deberá detallar en las ofertas de suscripción, es: - los datos identificatorios del inversor; - tipo de oferente: (a) inversor local: persona humana, Compañía de Seguros, Fondo Común de Inversión, Entidad Financiera para cartera propia, u otro tipo de inversor local; o (b) inversor extranjero: inversor institucional extranjero para cartera propia, persona humana extranjera, otro tipo de inversor extranjero; - el tipo de Valores Fiduciarios (Certificados de Participación) a suscribir; - el monto nominal total que se pretenda suscribir; y - otras características mencionadas en dicha solicitud. Los Colocadores se reservan el derecho de rechazar cualquier oferta de suscripción que no cumpla con la totalidad de los requisitos establecidos precedentemente y/o las normas aplicables referentes a la prevención del lavado de dinero. Dicho rechazo no dará derecho a reclamo alguno contra el Emisor o contra los Colocadores.

7. Autorizada la oferta pública, en la oportunidad que determine el Fiduciario, se publicará un Aviso de Suscripción en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Certificados de Participación y en la AIF, en el que se indicará, entre otros, la fecha de inicio y de finalización del Período de Colocación (conforme se define más adelante), la Fecha de Emisión y Liquidación y el domicilio de los Colocadores.

Los Agentes Registrados inscriptos en el registro de agentes del MAE (los “Agentes del MAE”), los Agentes de BYMA y/o los adherentes de dichos mercados, podrán ser habilitados para participar en la subasta. Aquellos Agentes del MAE y/o sus adherentes y/o los Agentes de BYMA deberán indicar a Balanz Capital Valores S.A.U., 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) 5276-7010, ib@balanz.com, www.balanz.com. Los Agentes del MAE y/o sus adherentes que cuenten con línea de crédito otorgada por el Agente de Liquidación y/o los Agentes de BYMA 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 por el Agente de Liquidación 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 al Agente de Liquidación 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 al Agente de Liquidación quienes son aquellos Agentes del MAE y/o sus adherentes con quienes tienen línea de crédito y/o Agentes de BYMA 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 los Colocadores.

8. El período de colocación incluirá un plazo mínimo de 1 (un) día hábil bursátil para la difusión (conforme el artículo 5 del Capítulo VIII del Título V de las Normas de la CNV) y un plazo mínimo de 1 (un) día hábil bursátil para la subasta o licitación pública (el “Período de Difusión” y el “Período de Licitación”, respectivamente, y en su conjunto el “Período de Colocación”). El Período de Difusión y/o el Período de Licitación podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por el Fiduciario, de común acuerdo con el Operador Técnico, en cualquier momento, 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

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

caso, retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el día correspondiente al cierre del nuevo Período de Licitación. Las invitaciones a formular ofertas serán cursadas por los Colocadores a un amplio número de operadores y potenciales inversores, por los medios habituales del mercado, especialmente correo electrónico. Al finalizar el Período de Colocación se comunicará a los interesados las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, con aquellos inversores que hubieran solicitado la suscripción de Certificados de Participación, mediante la publicación de un aviso de resultados que informará el monto efectivamente colocado y emitido de Certificados de Participación, así como los cuadros correspondientes al PIPE, los Flujos de Fondos y el Cronograma de Pagos de Servicio relativos al monto efectivamente colocado de Certificados de Participación (el “Aviso de Resultados”).

9. Los Certificados de Participación serán suscriptos en su totalidad en la Fecha de Emisión y Liquidación e integrados en Pesos.

10. Los suscriptores de las solicitudes de suscripción de los Certificados de Participación que hubieran sido adjudicados deberán integrar el monto a correspondiente a los Certificados de Participación efectivamente adjudicados, en Pesos en la Fecha de Emisión y Liquidación, mediante (i) transferencia electrónica del correspondiente precio a la cuenta que se indique en la correspondiente Solicitud de Suscripción y/o (ii) débito del correspondiente precio de la cuenta del suscriptor que se indique en la correspondiente Solicitud de Suscripción. En caso de que dicho inversor no tenga los Pesos suficientes, la oferta presentada al respecto quedará automáticamente sin efecto por la porción no integrada y ello no generará derecho a compensación o indemnización alguna para el suscriptor correspondiente.

TODAS LAS SOLICITUDES DE SUSCRIPCIÓN RECIBIRÁN EL MISMO TRATO IGUALITARIO.

11. El precio de suscripción será de \$1 por cada Valor Nominal de los Certificados de Participación. Los Colocadores asignarán los Certificados de Participación a los suscriptores que hubieran presentado sus ofertas de suscripción. Si durante el Período de Licitación los Colocadores recibieran ofertas de suscripción por un monto que supere al máximo Valor de Emisión de los Certificados de Participación, se adjudicará el monto máximo del Valor de Emisión de los Certificados de Participación a prorrata entre todos los suscriptores que hayan presentado las Solicitudes de Suscripción válidas.

12. En el caso de que varios inversores presenten ofertas de suscripción y la suma de esas ofertas supere el importe remanente para adjudicar, entonces dichas ofertas serán aceptadas parcialmente prorrateando la cantidad de Certificados de Participación correspondiente entre dichos oferentes.

13. Todas las ofertas de suscripción en las que los inversores hubieran solicitado un monto menor al monto mínimo de suscripción de los Certificados de Participación, serán consideradas como no realizadas.

14. La denominación mínima y la unidad mínima de negociación para los Certificados de Participación será de \$1 (Pesos uno). Las ofertas de suscripción relativas a los Certificados de Participación deberán ser iguales o superiores a la suma de V/N \$10.000.000 (Pesos diez millones) y múltiplos de \$1 (Pesos uno).

15. Para la suscripción de los Certificados de Participación, cada oferente que cumpla con los requisitos exigidos podrá presentar una o más ofertas de suscripción.

16. Una vez finalizado el período de licitación pública, el Fiduciario informará a los oferentes las cantidades de Certificados de Participación asignados a cada uno, conforme las pautas de adjudicación y prorrateo indicadas a continuación.

17. Los Colocadores no estarán obligados a informar de manera individual a cada uno de los Oferentes que sus ofertas de suscripción han sido totalmente excluidas.

18. A los efectos de suscribir Certificados de Participación, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarle los Colocadores para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la ley 25.246 o establecidas por la CNV y/o el BCRA. Los Colocadores podrán rechazar ofertas de suscripción en el caso que no se dé cumplimiento a las referidas normas o a lo requerido por los Colocadores al respecto. Sin perjuicio de ello, los Colocadores serán responsables de velar por el cumplimiento de la normativa de prevención del lavado de dinero sólo respecto de sus

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

propios comitentes, pero no de aquellos cuyas ofertas de suscripción hayan sido ingresadas al Sistema SIOPEL o al Sistema BYMA Primarias a través de agentes del mercado distintos de los Colocadores.

19. Los Colocadores no garantizan a los inversores que remitan ofertas de suscripción que, mediante el sistema de adjudicación que corresponda a los Certificados de Participación, se les adjudicará el mismo valor nominal de los Certificados de Participación detallados en la oferta de suscripción, debido a que dichas ofertas pueden no ser aceptadas o ser aceptadas parcialmente.

20. 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. Si por efecto de prorrateo a una oferta le correspondieran un monto inferior al mínimo de suscripción no se le asignarán Certificados de Participación y los mismos serán asignados al resto.

21. En aquellos supuestos en los que se licite un Valor Fiduciario sin que se estipule un precio mínimo y/o una tasa respectiva a los efectos del proceso de subasta, ante el rechazo y/o no aceptación de las ofertas de suscripción recibidas durante el período de licitación, el Fiduciario informará a los oferentes del rechazo de las mismas a través de un medio fehaciente de comunicación, exponiéndose los motivos en los cuales se fundamenta la falta de aceptación de las ofertas de suscripción recibidas.

22. Los Colocadores no son responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores de aplicación, ni caídas del software del Sistema SIOPEL o del Sistema BYMA Primarias.

23. Los procedimientos internos que emplearán los Colocadores para la recepción de ofertas de suscripción, la determinación del precio y la adjudicación de los Certificados de Participación e integración del precio de adquisición estarán disponibles para su verificación por la CNV y cualquier otra persona con interés legítimo. A tal fin esos procedimientos serán llevados en el país en base a constancias documentales y/o medios computarizados fiables, que se informarán a la CNV. En el caso de que alguno de los suscriptores de los Certificados de Participación no integrara los montos correspondientes en la Fecha de Emisión y Liquidación, los Colocadores podrán readjudicar los Certificados de Participación entre: i) los oferentes que hubieren resultado adjudicatarios de los Certificados de Participación; ii) los oferentes que hubiesen quedado sin Certificados de Participación adjudicados.

24. Los agentes de entidades autorizadas que intervengan en cualquier tipo de proceso de colocación primaria deberán llevar un registro de las manifestaciones de interés recibidas, en el que se deberán identificar los potenciales inversores, detallar la fecha y hora en que fueron efectuadas, la cantidad de Certificados de Participación requeridos, y cualquier otro dato que resulte relevante y deberán contar con manuales de procedimientos internos para la colocación de valores negociables. Asimismo, deberán cumplir con las obligaciones emergentes del régimen de Prevención del Lavado de Activos de origen delictivo y del Financiamiento del Terrorismo y sus reglamentaciones (BCRA, CNV, UIF, según corresponda) y en especial las resoluciones 1/2012, 29/2013, 3/2014, 92/2016, 141/2016, 4/2017, 134/2018, 156/2018, 15/2019, 18/2019, 117/2019 y 128/2019 de la UIF y sus modificaciones.

25. Los Certificados de Participación podrán listarse y/o negociarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. o en el Mercado Abierto Electrónico. S.A. como así también en otros mercados autorizados.

26. La liquidación de las ofertas de suscripción adjudicadas será efectuada a través del sistema de liquidación y compensación MAECLEAR, administrado por el MAE, o a través del Sistema BYMA Listadas, comprometiéndose los inversores adjudicados y los Agentes del MAE, y/o adherentes del mismo en el caso de que las ofertas de suscripción hayan cursado por su intermedio y los Agentes de BYMA, a tomar los recaudos necesarios a tal efecto en relación al pago del precio de suscripción. Las sumas correspondientes a la integración de los Valores Fiduciarios adjudicados deberán estar disponibles en o antes de las 14 horas de la Fecha de Emisión, en las cuentas de titularidad de los inversores adjudicados que se informan en las correspondientes órdenes de compra, o indicadas por los correspondientes Agentes del MAE y/o adherentes del mismo en caso de que las ofertas de suscripción se hayan cursado por su intermedio y los Agentes de BYMA; todo ello de acuerdo a las instrucciones consignadas en la orden de compra respectiva; sumas que posteriormente los Colocadores, el Agente del MAE y/o el Agente de BYMA correspondiente integrará mediante transferencia electrónica a la cuenta del Agente.

XIV. DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

Para mayor información sobre el presente acápite se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “XIV. DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

XV. TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

Para mayor información sobre el presente acápite se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “XV. TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO” del Suplemento de Prospecto en su versión completa.

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

FIDUCIARIO y EMISOR

CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.

San Martín 491, Piso 3, Of. 08, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

(5411) 4103 - 7498

info@cfafiduciaria.com

www.cfafiduciaria.com

OPERADOR TÉCNICO

INVERNEA S.R.L.

Montevideo 701 Piso 7°, 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 28°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Tel/Fax: (5411) 4103-7496/4103-7494.

info@argcapital.com

www.argcapital.com

COLOCADORES

BALANZ CAPITAL VALORES S.A.U.

Av. Corrientes 316, Piso 3, oficina 362, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

consultas@balanz.com

<https://balanz.com/>

PP INVERSIONES S.A.

Sarmiento 459, Piso 4°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Tel/Fax: (5411) 5252-7599

corporate@portfoliopersonal.com

www.portfoliopersonal.com

VETA CAPITAL S.A.

Avenida Jerónimo Salguero 2745 - Piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Tel.: (+54 11) 5219-3400.

Correo electrónico: info@vetacapital.com.ar

GMC VALORES S.A.

Ortiz de Ocampo 3250 PB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel.: +5411-3220-7700/7749

Correo electrónico: nahuel.noyer@gmcvalores.com.ar,

lucas.rodano@gmcvalores.com.ar

AGENTE DE CONTROL Y REVISION

Titular: Juan Ignacio Vidal

Suplente: Roberto Vicente Vidal

Nuñez 3453 "I" "D" (C1430AMA)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

ASESORES LEGALES

TCA Tanoira Cassagne

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

SUPLEMENTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

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>