



INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

**Estados Contables Fiduciarios Irregulares
Correspondientes al período irregular iniciado el 3 de julio de
2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023 (expresados en
pesos a la fecha de cierre)**

INFORME SOBRE REVISIÓN DE ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE PERÍODO INTERMEDIO

A los Señores Directores de
CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
En su carácter de Sociedad Fiduciaria de Invernea Proteína PyME Serie III Fideicomiso Financiero
CUIT N°: 30-71817747-9
Domicilio legal: San Martín 491. Piso:3 Dpto:8
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Informe sobre los estados contables fiduciarios

Introducción

1. Hemos revisado los estados contables fiduciarios de período intermedio adjuntos de INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO (“el Fideicomiso”), que comprenden (a) el estado fiduciario de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2023, (b) los estados fiduciarios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período irregular de cinco meses y veintisiete días finalizado en esa fecha y (c) un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad Fiduciaria en relación con los estados contables fiduciarios

2. La Dirección de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A., en su carácter de Sociedad Fiduciaria del INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios adjuntos de conformidad con el marco de información contable prescripto por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.), y, tal como el mismo lo permite, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes según se describe en la nota 2.1, a los estados contables fiduciarios adjuntos. Asimismo, la Dirección de la Sociedad Fiduciaria es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables fiduciarios libres de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados contables fiduciarios adjuntos basada en nuestra revisión, que fue realizada de acuerdo con las normas de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aplicables a la revisión de estados contables de períodos intermedios y cumpliendo con los requerimientos de ética pertinentes a la auditoría de los estados contables anuales de la Sociedad. Una revisión de estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría de estados contables y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.



Conclusión

4. Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables adjuntos no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable mencionado en el párrafo 2.

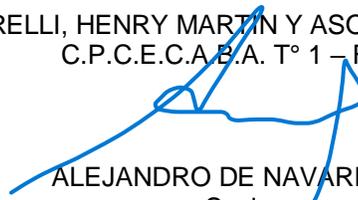
II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a) Excepto por lo mencionado en la Nota 8, los estados contables adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- b) Al 31 de diciembre de 2023, no existe deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, según surge de los registros contables del Fideicomiso.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
9 de febrero de 2024

PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13



ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 – F° 51

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

San Martín 491 Piso:3 Dpto:8 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 1

INICIADO EL 3 DE JULIO DE 2023

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Actividad principal: Fideicomiso Financiero

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, internada, terminación a corral, feedlot y comercialización), y la explotación de Productos Agrícolas (maíz y/o sorgo y/o 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.

Fecha de cierre del ejercicio: 30 de junio de cada año

Finalización del fideicomiso: 9 de agosto de 2028, o una fecha anterior cuando el Plan de Negocios así lo determinara o así lo resolvieran los Fiduciarios / Beneficiarios. (Ver nota 1.)

C.U.I.T. del Fideicomiso: 30-71817747-9

Monto total de la emisión: \$3.000.000.000

Información del fiduciario

Denominación: CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.

Domicilio legal: SAN MARTIN 491 Piso: 3 Dpto:8 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

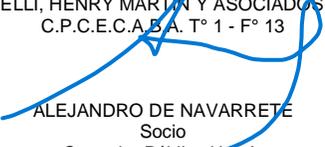
Actividad principal: Administración fiduciaria de fideicomisos financieros y ordinarios

C.U.I.T.: 30-68900126-9

Información del fiduciante

Fiduciantes: TITULARES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADOS FIDUCIARIOS DE SITUACION PATRIMONIAL

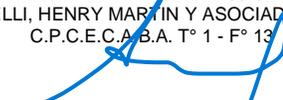
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3. y 2.4)

| | <u>31/12/2023</u> |
|---|------------------------------------|
| ACTIVO | |
| ACTIVO CORRIENTE | |
| Caja y bancos (Nota 4.1.) | 117.417.108 |
| Inversiones temporarias (Anexo I) | 640.055.975 |
| Bienes de cambio (Nota 4.2.) | 473.901.867 |
| Créditos fiscales (Nota 4.3.) | 167.608.194 |
| Activos biológicos (Nota 4.4.) | 4.399.002.842 |
| Total activo corriente | <u>5.797.985.986</u> |
| ACTIVO NO CORRIENTE | |
| Activos intangibles (Anexo II) | 51.927.154 |
| Total activo no corriente | <u>51.927.154</u> |
| Total del activo | <u><u>5.849.913.140</u></u> |
| PASIVO | |
| PASIVO CORRIENTE | |
| Deudas comerciales (Nota 4.5.) | 1.086.913.038 |
| Deudas fiscales (Nota 4.6.) | 12.810.836 |
| Total pasivo corriente | <u>1.099.723.874</u> |
| Total pasivo | <u>1.099.723.874</u> |
| PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (según estado respectivo) | <u>4.750.189.266</u> |
| Total del pasivo y del patrimonio neto | <u><u>5.849.913.140</u></u> |

Las notas 1 a 10 y los Anexos I a III que se acompañan forman parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público I.I.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE RESULTADOS

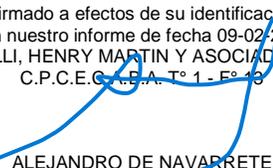
POR EL PERÍODO IRREGULAR FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3 y 2.4)

| | <u>31/12/2023</u> |
|--|---------------------------|
| Producción agropecuaria (Nota 4.7.) | 53.475.200 |
| Costo de la producción agropecuaria (Anexo III) | <u>(64.726.720)</u> |
| Producción agropecuaria | (11.251.520) |
| Resultado por medición de activos biológicos a valor razonable (Nota 4.8.) | <u>228.752.880</u> |
| Resultado de la actividad agropecuaria | 217.501.360 |
| Gastos de administración (Anexo III) | (93.781.958) |
| Resultados financieros y por tenencia (incluido el “resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda – RECPAM”) | <u>27.803.843</u> |
| Ganancia del periodo | <u>151.523.245</u> |

Las notas 1 a 10 y los Anexos I a III que se acompañan forman parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 46


ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO POR EL PERÍODO IRREGULAR FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3. y 2.4.)

| Movimientos | 31/12/2023 | | | | |
|---|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| | Certificados suscriptos | Ajustes de certificados suscriptos | Total | Resultados no asignados | Total |
| Saldos al inicio del período | - | - | - | - | - |
| Suscripción de certificados de participación inicial (Nota 1.8) | 3.000.000.000 | 1.598.666.021 | 4.598.666.021 | - | 4.598.666.021 |
| Ganancia del período | - | - | - | 151.523.245 | 151.523.245 |
| Saldos al cierre del período | <u>3.000.000.000</u> | <u>1.598.666.021</u> | <u>4.598.666.021</u> | <u>151.523.245</u> | <u>4.750.189.266</u> |

Las notas 1 a 10 y los Anexos I a III que se acompañan forman parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL PERÍODO IRREGULAR FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3. y 2.4.)

| | <u>31/12/2023</u> |
|--|-------------------------------|
| Variaciones del efectivo | |
| Efectivo al inicio del período | - |
| Efectivo al cierre del período (1) | <u>757.473.083</u> |
| Aumento neto del efectivo | <u>757.473.083</u> |
| CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO | |
| Ganancia del período | 151.523.245 |
| Depreciaciones (Anexo II) | 3.646.840 |
| Ajustes para arribar al flujo de efectivo | |
| Aumento de créditos fiscales | (167.608.194) |
| Aumento de bienes de cambio | (473.901.867) |
| Aumento de activos biológicos | (4.399.002.842) |
| Aumento de deudas comerciales | 1.086.913.038 |
| Aumento de deudas fiscales | 12.810.836 |
| Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas | <u>(3.785.618.944)</u> |
| Actividades de inversión | |
| Aumento de bienes de uso e intangibles | (55.573.994) |
| Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión | <u>(55.573.994)</u> |
| Actividades de financiación | |
| Aporte de los fiduciantes | 4.598.666.021 |
| Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación | <u>4.598.666.021</u> |
| Aumento neto del efectivo | <u>757.473.083</u> |

(1) El efectivo y equivalentes de efectivo comprende los saldos de caja, bancos e inversiones temporarias.

Las notas 1 a 10 y los Anexos I a III que se acompañan forman parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3 y 2.4)

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO, PROYECTO, CARACTERÍSTICAS

Con fecha 17 de mayo de 2023, fue solicitada la oferta pública de Invernea Proteína PyME Serie III Fideicomiso Financiero ante la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”).

Con fecha 3 de julio de 2023 fue firmado el Contrato de Fideicomiso, celebrado entre CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A., en su calidad de fiduciario (en adelante “CFA”); INVERNEA S.R.L., en su calidad de operador técnico, fiduciante y beneficiario inicial (en adelante “INVERNEA”); y el resto de las personas que se encuentran adheridas al contrato mencionado, en carácter de fiduciantes (en adelante, el “Contrato”).

Con fecha 09 de agosto de 2023, la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV, mediante Resolución IF-2023-92490957-APN-GFF#CNV, autorizó la Oferta Pública de los valores fiduciarios a emitirse bajo la denominación Invernea Proteína PyME Serie III Fideicomiso Financiero, en el marco del Programa Global Invernea Proteína y del suplemento de prospecto de la Serie III Pyme, por hasta un valor nominal de pesos tres mil millones (V/N \$3.000.000.000).

Con fecha 4 de septiembre de 2023 se firmó una enmienda al contrato del fideicomiso celebrado el 3 de julio de 2023, con el fin de adecuar el texto del contrato suplementario de Fideicomiso en función de la oferta pública que se pretende de los certificados de participación.

El ingreso de fondos se efectivizó el 15 de septiembre de 2023, mes en el que el Fideicomiso inició sus operaciones.

A continuación, se describen las principales características del Contrato.

1.1. Proyecto

El proyecto consiste en la 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 y/o terminación a corral), y la adquisición y almacenamiento de productos agrícolas (maíz, sorgo y/u otros) que puedan ser destinados, de manera no excluyente, para el insumo alimenticio de la actividad ganadera.

1.2. Duración

El proyecto tendrá una duración de 5 años, o en una fecha anterior cuando el Plan de Negocios así lo determinara o así lo resolvieran los fiduciantes / beneficiarios que así lo manifiesten.

1.3. Aportes

Por medio del Contrato, los FIDUCIANTES / BENEFICIARIOS ceden y se comprometen irrevocablemente a transferir al FIDUCIARIO y éste acepta de conformidad, la propiedad fiduciaria de los Aportes y de la totalidad de los Bienes Fideicomitados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

1.4. Principales condiciones de los certificados de participación

Los Certificados de Participación tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, una vez realizada la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo y del Fondo de Gastos, de corresponder, de acuerdo con el siguiente detalle:

- (i) en concepto de utilidad, transcurridos dos ejercicios económicos regulares de efectuada la inversión, en forma anual, dentro de los 5 días hábiles posteriores a la presentación de los estados contables anuales, conforme lo establecido en la tabla presentada en la Sección XI "Cronograma de Pago de Servicios" del 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 (30 de junio de cada año); y
- (ii) en concepto de amortización, en la última fecha de pago de Servicios, incluyendo la totalidad de fondos obtenidos por la total liquidación de los Bienes Fideicomitados, conforme lo establecido en la tabla presentada en Sección XI "Cronograma de Pago de Servicios" del Suplemento.

En caso de que no se hubiera podido proceder a la total liquidación de los Bienes Fideicomitados 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 necesario para recomponer el Fondo de Reserva Impositivo y el Fondo de Gastos hasta que el valor nominal de los CP 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.8 del Contrato de Fideicomiso.

Dicho cobro será percibido en una única oportunidad en la Fecha de Pago de Servicios de los mismos y conforme la fecha enunciada en el Cuadro de Pagos de Servicios inserto en la Sección XI "Cronograma de Pago de Servicios" del Suplemento.

1.5. Remuneraciones (Administrador, Fiduciario, Agente de control u revisión)

El Operador Técnico tendrá derecho a cobrar hasta la liquidación del Fideicomiso:

- (i) Un honorario mensual equivalente a la 1/12 (doceava parte) del 3% (tres por ciento) del valor del Activo Total del Fideicomiso, más IVA. Se deja aclarado que en una primera instancia el valor del Activo Total del Fideicomiso coincidirá con los fondos fideicomitados emitidos. Luego, dicho valor se calculará de forma trimestral en ocasión de la confección de los estados financieros intermedios del Fideicomiso o de la valuación del Activo Total que se lleve a cabo oportunamente, debiéndose realizar los ajustes correspondientes al honorario según lo que resulte de dicho cálculo.
- (ii) A partir del tercer año, un honorario de éxito únicamente para el supuesto en que el rendimiento anual del Fideicomiso sea superior al 8% (ocho por ciento), medido en kilogramos carne (el "Umbral de Rendimiento"), equivalente a un porcentaje variable a aplicar sobre el rendimiento anual. Dicho porcentaje surgirá de aplicar un porcentaje variable (según cuadro que figura a continuación) sobre la diferencia entre el rendimiento anual y el Umbral de Rendimiento, según la escala que se detalla a continuación (el "Honorario de Éxito"). De corresponder, el honorario de Éxito será pagado al Operador Técnico dentro de los 30 (treinta) días de cerrados y auditados los Estados Contables anuales del Fideicomiso. En caso de corresponder, el primer pago se realizará en el año 3 (tres), considerando los rendimientos obtenidos durante los años 1 (uno) y 2 (dos).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

Honorario de éxito calculado sobre la diferencia por sobre el 8%

| Escala | Diferencia Max | Honorario variable | % operador técnico Max escala |
|---------|----------------|--------------------|-------------------------------|
| 0% | 8% | 0% | 0% |
| 8,01% | 10,00% | 2% | 0,40% |
| 10,01% | 12,00% | 4% | 1,00% |
| 12,01% | 14,00% | 6% | 1,80% |
| 14,01% | 16,00% | 8% | 2,80% |
| 16,01% | 18,00% | 10% | 4,00% |
| 18,01% | 20,00% | 12% | 5,40% |
| +20,01% | x% | 50% | x% |

El Fiduciario percibirá un honorario mensual equivalente a: (i) USD 2.500, más IVA, pagaderos en pesos al tipo de cambio vendedor publicado por el Banco Nación al cierre del día hábil inmediato anterior al pago, ó (ii) la 1/12 (doceava parte) del 1% (uno por ciento) del valor del Activo Total del Fideicomiso, más IVA; el que resultare mayor de los dos.

El Agente de Control y Revisión, por los servicios prestados bajo el Contrato en dicho carácter, recibirá en concepto de remuneración mensual para desempeñarse como tal U\$S 200.- (Dólares estadounidenses doscientos) más IVA, pagaderos en pesos al tipo de cambio vendedor del Banco Nación del último día hábil del mes.

1.6. Liquidación anticipada del Fideicomiso

El rescate anticipado podrá tener lugar cuando: (i) hubieran transcurridos al menos 5 (cinco) años desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y el rescate anticipado deberá determinarse en una Asamblea de Beneficiarios de los Certificados de Participación que corresponda por la base y las modalidades que allí se establezcan con la participación de Beneficiarios que detentan la titularidad de dichos Certificados de Participación. Tal resolución será adoptada por Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios. No será necesaria la conformación de una Asamblea de Beneficiarios cuando el 100% (cien por ciento) de los Beneficiarios de los Certificados de Participación que corresponda comuniquen por escrito al Fiduciario su intención de cancelar. Determinado el rescate anticipado, implicará necesariamente y por las características propias del proyecto, la liquidación anticipada del Fideicomiso. El valor de rescate se cancelará mediante el pago del producido de la venta de los Bienes Fideicomitados conforme al procedimiento de realización indicado en el apartado IV de la cláusula V.13., una vez deducidos los Gastos Deducibles e Impuestos del Fideicomiso, en el orden de prelación previsto en la cláusula V.5 o mediante el mecanismo que se hubiere adoptado en la Asamblea Extraordinaria de Beneficiarios.

1.7. Fondo de reserva impositivo

De conformidad con el asesoramiento brindado por el Asesor Impositivo, el Fiduciario con los fondos provenientes de la colocación de los Valores Fiduciarios, podrá constituir un fondo de reserva impositivo (el "Fondo de Reserva Impositivo"), en el que se depositarán las sumas equivalentes a las estimadas por los Asesores Impositivos (el "Monto Determinado") para hacer frente al pago de los impuestos del Fideicomiso devengados hasta su liquidación o hasta la fecha de reclamo o efectivo pago, si los hubiere o pudiere haberlos y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción o hasta la fecha de reclamo o efectivo pago, y siempre que exista duda

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. El Monto Determinado será retenido de los fondos provenientes de la colocación de los Certificados de Participación, existentes en la Cuenta Fiduciaria o provenientes de las Cobranzas. El Fondo de Reserva Impositivo será mantenido por el Fiduciario, hasta que exista opinión favorable del Asesor Impositivo o de un asesor impositivo independiente, contratado a satisfacción del Fiduciario, que exprese razonablemente que no existe obligación de retener y pagar dichos impuestos. Periódicamente se podrá requerir al Asesor Impositivo o a un asesor impositivo independiente que emita opinión al respecto.

1.8. Certificados de participación

El valor nominal de los Certificados de Participación al 31 de diciembre de 2023 asciende a \$3.000.000.000 (pesos tres mil millones).

2. NORMAS APLICADAS

2.1. Preparación y presentación de los estados contables

Los presentes estados contables fiduciaros se encuentran expresados en pesos y han sido preparados de acuerdo con el marco de información contable prescripto por la C.N.V. y, tal como el mismo lo permite, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La expresión normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se refiere al marco de información contable compuesto por las Resoluciones Técnicas e Interpretaciones emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.), con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica N° 26 "Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades".

2.2. Estimaciones contables

De acuerdo con las normas mencionadas precedentemente la preparación de los estados contables fiduciaros requiere la elaboración y consideración, por parte del Fiduciario de estimaciones que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos y en la determinación y exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de esos estados. En este sentido, la incertidumbre asociada con las estimaciones y supuestos adoptados podría dar lugar en el futuro a resultados finales que difiriesen de las estimaciones y requerir de ajustes significativos a los saldos informados de los activos y pasivos afectados.

Las registraciones efectuadas por el Fiduciario se basan en la mejor estimación de la probabilidad de ocurrencia de diferentes eventos futuros. Por lo tanto, el monto final puede diferir de tales estimaciones, las cuales pueden tener un impacto positivo o negativo en futuros ejercicios.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

2.3.Unidad de medida

a) Entorno económico y marco normativo

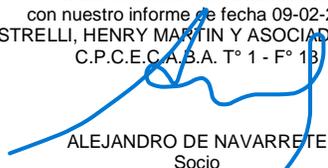
Los estados contables fiduciarios al 31 de diciembre de 2023 deben ser ajustados para que queden expresados en moneda de poder adquisitivo de esa fecha, de conformidad con lo establecido por la C.N.V. a los fines de la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea este organismo requiere aplicar las normas que sobre el particular ha emitido la F.A.C.P.C.E. y adoptado el C.P.C.E.C.A.B.A.

Las siguientes son las principales normas legales y profesionales y guías de aplicación que regulan la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea:

- i. Ley N° 27.468, que dispuso la derogación de la restricción que imponía el Decreto N° 1269/2002 (modificado por el Decreto N° 664/2003) para la aceptación de estados contables reexpresados por parte de ciertos organismos de control, y da plena aplicación al artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias.
- ii. Las normas contables emitidas por la FACPCE: Resolución Técnica (RT) N° 6 (Estados contables en moneda homogénea), RT N° 17 (sección 3.1: Expresión en moneda homogénea), e Interpretación N° 8 (Aplicación del párrafo 3.1 de la RT N° 17); y la Guía de aplicación de la RT N° 6 emitida por el Consejo Elaborador de Normas de Contabilidad y Auditoría.
- iii. La Resolución JG N° 539/18 de la FACPCE, modificada por la Resolución JG N° 553/19, que, considerando lo dispuesto en las normas contables profesionales mencionadas precedentemente, declaró la existencia de un contexto de alta inflación en Argentina a partir del 1° de julio de 2018 y requirió aplicar la RT N° 6 en la preparación de los estados contables correspondientes a ejercicios anuales o períodos intermedios cerrados a partir de esa fecha, estableciendo además (a) la posibilidad de utilizar una serie de simplificaciones destinadas a facilitar el proceso de reexpresión a moneda homogénea, y (b) un período de transición para estados contables correspondientes a ejercicios anuales o períodos intermedios cerrados entre el 1 de julio de 2018 y el 30 de diciembre de 2018, inclusive, durante el cual la reexpresión a moneda homogénea fue optativa.
- iv. Las Resoluciones C.D. N° 107/2018 y M.D. N° 11/2019 del C.P.C.E.C.A.B.A., que ratifican y amplían ciertas simplificaciones de la Resolución JG N° 539/18 para la reexpresión obligatoria de los estados contables anuales o de período intermedio con fecha de cierre a partir del 31 de diciembre de 2018.
- v. La Resolución General N° 777/2018 de la C.N.V.: que adopta las normas mencionadas precedentemente.

Para la reexpresión de los estados contables a moneda homogénea se utiliza una serie de índices que combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha (computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

Considerando esta serie de índices, en el período irregular de cinco meses y veintisiete días finalizado al 31 de diciembre de 2023 la inflación acumulada fue del 94,34%.

b) Descripción del proceso de reexpresión de los estados contables:

Reexpresión del estado fiduciario de situación patrimonial

- i. Las partidas monetarias (aquellas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período. En un período inflacionario, mantener activos monetarios genera pérdida de poder adquisitivo y mantener pasivos monetarios genera ganancia de poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos. La pérdida o ganancia monetaria se incluye en el resultado del período.
- ii. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, no se reexpresan a efectos de su presentación en el estado de situación patrimonial, pero el proceso de ajuste debe completarse para determinar en términos de unidad de medida homogénea los resultados producidos por la tenencia de esas partidas no monetarias.

Reexpresión del estado fiduciario de resultados

El proceso más depurado de reexpresión del estado de resultados a moneda de la fecha de cierre del período contempla los siguientes principales aspectos:

- i. Los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;
- ii. Los resultados financieros se presentan en términos reales, esto es, netos del efecto de la inflación sobre los activos y pasivos que generaron esos resultados;
- iii. Los resultados por tenencia y otros que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas, requieren identificar los importes comparados y reexpresarlos por separado para volver a efectuar la comparación con los importes ya reexpresados; y
- iv. El resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros en términos reales.

El fiduciario ha optado por determinar y presentar los resultados financieros y por tenencia, incluyendo el RECPAM, en una sola línea, cumplimentando en otros aspectos el proceso de reexpresión mencionado precedentemente, ejerciendo la opción prevista en la R.T. N° 6 y en la Resolución JG N° 539/18.

Reexpresión del estado fiduciario de evolución del patrimonio neto

- i. Certificados de participación: se reexpresaron desde la fecha de corte y cualquier movimiento posterior desde la fecha de su ocurrencia.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

Reexpresión del estado fiduciario de flujo de efectivo

- i. Todas las partidas de este estado se reexpresan en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período.
- ii. El RECPAM que refleja los cambios en el poder adquisitivo de los componentes del efectivo y de los equivalentes al efectivo se presenta en el estado de flujo de efectivo en la sección "Causas de las variaciones del efectivo" integrando las actividades operativas y formando parte del resultado del período.

2.4. Ejercicio irregular e información comparativa

Debido a que el Fideicomiso se constituyó el 3 de julio de 2023, los presentes estados contables abarcan un período irregular de cinco meses y veintisiete días. Asimismo, debido a esta razón, al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso no presenta en forma comparativa su Estado de Situación Patrimonial al 30 de junio de 2023, Estados Fiduciarios de Resultados, de Evolución de Patrimonio Neto y de Flujo de efectivo, de acuerdo a lo requerido por las normas de la C.N.V. y las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad autónoma de Buenos Aires.

3. PRINCIPALES CRITERIOS DE VALUACIÓN

Los principales criterios de valuación y exposición utilizados son los siguientes:

a) Caja y bancos:

Se encuentran valuados a su valor nominal.

b) Inversiones:

Fondos comunes de inversión que han sido valuados de acuerdo con el valor de las cuotas partes informadas al cierre del período.

c) Créditos y pasivos:

Las cuentas por pagar en moneda de curso legal han sido valuadas a su valor nominal. Los valores así obtenidos no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido de aplicarse las normas contables vigentes, que establecen que deben valuarse al precio de contado estimado al momento de la transacción más los intereses y componentes financieros implícitos devengados en base a la tasa interna de retorno determinada en dicha oportunidad.

Los otros pasivos han sido valuados a su valor nominal más los resultados financieros devengados al cierre del período, en caso de corresponder, lo cual no difiere significativamente de su medición contable obtenida mediante el cálculo de la mejor estimación posible de la suma a pagar, descontada utilizando una tasa que refleje el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción estimada en el momento de su incorporación al pasivo.

Excepto para el caso del Impuesto al valor agregado y los acreedores por capitalización, no se han utilizado valores descontados para la valuación de los créditos y deudas, por considerarse poco significativo su efecto.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

d) Bienes de cambio

Con fecha 20 de septiembre de 2023 se firmó y aceptó una oferta irrevocable de cesión de derechos. El Fideicomiso Proteína Pyme Serie I cedió a Proteína Pyme Serie III los derechos de recepción de 1.421 toneladas de soja a cambio de los derechos de recibir 1.445 terneros durante el mes de Abril 2024. Dicha cesión de derechos se realizó a precios de mercado.

Al 31 de diciembre de 2023, el rubro bienes de cambio incluye anticipos de bienes de cambio - cereales que se encuentran valuados a precio futuro según la fecha pactada de entrega, según el siguiente detalle:

| | <u>Toneladas</u> | <u>Fecha de entrega pactada</u> | <u>\$ por tonelada</u> | <u>Importe al 31/12/2023</u> |
|--------------|------------------|---------------------------------|------------------------|------------------------------|
| Soja | 1.421 | 30/04/2024 | 333.405 | 473.901.867 |
| TOTAL | 1.421 | | | 473.901.867 |

La diferencia generada entre el precio fijado al momento del contrato y al cierre del período se registra dentro del rubro Resultado por tenencia del período.

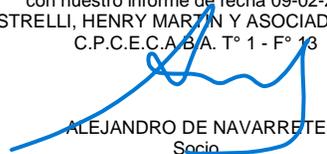
El valor resultante no supera su valor neto de realización de estos activos a la fecha de cierre.

e) Activos biológicos y productos terminados

- **Activos biológicos:** Si a la fecha de medición el activo biológico satisface la condición de poseer un mercado activo en su condición actual al cierre del período, su medición se efectuó a su valor razonable menos los gastos estimados en el punto de venta.
- **Mercado activo:** para ser considerado activo, un mercado debe cumplir con las siguientes condiciones: i) los bienes que se comercializan en él deben ser homogéneos; ii) deben existir compradores y vendedores en cantidad suficiente en forma habitual, es decir que deben existir transacciones en la fecha o fechas cercanas a la de las mediciones contables; y iii) los precios de las transacciones deben ser conocidos por los entes que operan en dichos mercados.
- **Valor razonable (para la actividad agropecuaria):** es el precio que se recibiría por la venta de un activo en el mercado principal (o más ventajoso en caso de no existir un mercado principal) en la fecha de la medición, en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida), independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración. Si no existen precios directamente observables en el mercado se deben utilizar las técnicas de valoración que sean apropiadas a las circunstancias y sobre las cuales existan datos suficientes disponibles para medir el valor razonable, maximizando el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizando el uso de datos de entrada no observables. El valor razonable debe considerar la ubicación física de los activos y por ende los costos de transportarlos hasta los mercados que se utilicen como referencia. No se considerarán para la medición a valor razonable los contratos de venta a futuro que se hubieran celebrado con ánimo de entregar los productos en cumplimiento del contrato.

Se presenta una apertura en categorías según el grado de desarrollo en: Activos biológicos en desarrollo y Activos biológicos terminados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

El Fideicomiso desarrolla la actividad ganadera clasificada como establecimiento de invernada, cuya actividad es adquirir, engordar y terminar los animales para su venta en condiciones de ser faenados, de acuerdo a los requerimientos del mercado. En las distintas especies de animales objeto de la actividad de invernada, existe una clasificación en categorías, que es sumamente importante para la medición contable de las existencias a la fecha de cierre de un periodo contable con los consiguientes resultados de producción y por tenencia.

En efecto, en el mercado, estas categorías tienen distintos precios, lo que genera un resultado por el mero cambio de categoría.

Para la confección de los presentes estados contables, se consideraron, para la valuación al cierre del período irregular de cinco meses y veintisiete días, las siguientes categorías de hacienda: Vaquillonas, Terneras, Terneros y Novillitos para los cuales se determinaron los kilos al 31 de diciembre de 2023 de cada categoría realizando un promedio ponderado unificando las subcategorías existentes que fueran informadas por la gestión de los diferentes establecimientos agropecuarios donde desarrolla su actividad el Fideicomiso.

En relación al precio, el mismo tiene un mercado activo transparente. Para las categorías se tomó el precio al cierre del período, y se optó por un promedio ponderado del precio al cierre de todas las subcategorías.

Detallamos cada una de las categorías de los activos biológicos en desarrollo y terminados: cantidad de cabeza, kilogramos promedio y precio por kilo al 31 de diciembre de 2023:

| | Cabezas de ganado | Kilos promedio | \$ por kilo | Importe al 31/12/2023 |
|--------------|--------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------------|
| Vaquillonas | 1.143 | 239 | 1.532 | 417.983.078 |
| Terneras | 320 | 184 | 1.565 | 92.384.105 |
| Terneros | 1.590 | 237 | 1.629 | 614.883.649 |
| Novillitos | 1.322 | 276 | 1.566 | 571.840.590 |
| TOTAL | 4.375 | | | 1.697.091.422 |

Al 31 de diciembre de 2023 en el rubro activos biológicos se incluyen: anticipos a proveedores correspondientes al contrato de engorde a feedlot de la hacienda por \$69.407.549, anticipos por la compra 3.880 cabezas por \$1.807.260.186 y anticipos por la compra de 1.445. cabezas por \$825.243.685, que serán cedidos a Pyme I en abril 2024 según lo acordado en la cesión de derechos mencionada en Nota 3.b. Dichos anticipos por compra de hacienda fijan precio y se encuentran valuados al cierre del periodo a su valor razonable.

f) Activos intangibles

El rubro está compuesto por los gastos de organización valuados a su costo de adquisición reexpresados siguiendo el criterio mencionado en la Nota 2.3, neto de las amortizaciones respectivas.

El valor de los activos intangibles no supera su valor recuperable a la fecha de cierre.

La evolución de los mismos se expone en el Anexo II.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

g) Cuentas del patrimonio neto fiduciario:

Se encuentran reexpresadas a moneda de cierre del período de acuerdo con lineamientos descriptos en la Nota 2.3., excepto la cuenta "Certificados suscriptos" que se ha mantenido a su valor de origen. El ajuste originado en su reexpresión fue imputado al rubro "Ajuste de certificados suscriptos".

h) Cuentas de resultados

Reconocimiento de Ingresos por producción: en los entes dedicados a la actividad agropecuaria el hecho sustancial de generación de sus ingresos es el desarrollo biológico, denominado en esta actividad "producción". El fundamento del concepto "producción" es que se trata de una variación patrimonial no vinculada directamente con los costos incurridos, sino que la inversión en éstos desencadena un proceso de acrecentamiento que, en el curso normal de los negocios es irreversible, no siendo por lo tanto el costo incurrido representativo del valor del bien. El ingreso por producción comprenderá la valorización de los productos agropecuarios obtenidos al momento de la cosecha, recolección o faena desde la última medición anterior a valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta. También incluirá la variación registrada durante el período en la valorización de los activos biológicos, resultante de su transformación biológica, a partir de la etapa posterior de desarrollo biológico hasta la medición al cierre del período si es anterior al momento de la cosecha, recolección o faena.

Resultado de la producción Agropecuaria: El resultado de la Producción Agropecuaria está compuesto por: a) el valor de los productos agropecuarios obtenidos al momento de dicha obtención (cosecha, tala, recolección, etc.), más b) la valorización registrada por los activos biológicos (incluidos los destinados a su utilización como factor de la producción en el curso normal de la actividad que se miden a su valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta) durante el período, menos c) la desvalorización registrada por los activos biológicos (incluidos los destinados a su utilización como factor de la producción en el curso normal de la actividad que se miden a su valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta) durante el período, menos d) los costos devengados durante el período atribuible a la transformación biológica de los activos y a su recolección y adecuación hasta que se encuentren en condición de ser vendidos o utilizados en otras etapas del proceso productivo. Los resultados generados por el cambio de valor en el valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta de los productos agropecuarios controlados por sus productores y destinados a su venta, con posterioridad al momento de su cosecha, recolección o faena, no forman parte del resultado de la producción agropecuaria y deben exponerse en un rubro separado del estado de resultados a continuación de la determinación del margen bruto, denominado "Resultados por medición de activos biológicos a su Valor razonable".

El resto de los cargos a resultados del período se exponen a valores reexpresados a moneda homogénea al 31 de diciembre de 2023, de acuerdo con los lineamientos descriptos en la Nota 2.3.

4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

1. Caja y bancos

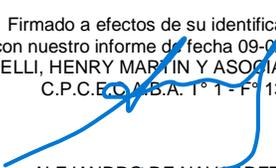
Banco Industrial
Total

31/12/2023

117.417.108

117.417.108

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

| | <u>31/12/2023</u> |
|---|-----------------------------|
| 2. Bienes de cambio (Nota 3.d) | |
| Anticipos de bienes de cambio - cereales | 473.901.867 |
| Total | <u>473.901.867</u> |
| 3. Créditos fiscales | |
| Saldo a favor Impuesto al valor agregado | 167.406.021 |
| Saldo a favor de ingresos brutos | 202.173 |
| Total | <u>167.608.194</u> |
| 4. Activos biológicos (Nota 3.e) | |
| En desarrollo | |
| Hacienda bovina | 166.782.587 |
| Hacienda bovina en capitalización | 1.112.325.758 |
| Terminados | |
| Hacienda bovina | 57.778.938 |
| Hacienda bovina en capitalización | 360.204.139 |
| Anticipos a proveedores | 2.701.911.420 |
| Total | <u>4.399.002.842</u> |
| 5. Deudas comerciales | |
| Proveedores | 121.714.875 |
| Anticipo – Cesión de derechos (Nota 3.e) | 825.243.685 |
| Valores a pagar - cheques diferidos | 113.635.418 |
| Acreeedores por capitalización | 26.319.060 |
| Total | <u>1.086.913.038</u> |
| 6. Deudas fiscales | |
| Ingresos brutos a pagar | 10.656.531 |
| SICORE a ingresar | 2.154.305 |
| Total | <u>12.810.836</u> |
| 7. Producción agropecuaria | |
| Hacienda bovina | 53.475.200 |
| Total | <u>53.475.200</u> |
| 8. Resultados por medición de activos biológicos a valor razonable | |
| Resultado por tenencia de hacienda bovina | 228.752.880 |
| Total | <u>228.752.880</u> |

5. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 31 de diciembre de 2023 no existen restricciones sobre la disponibilidad de los bienes.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

6. INFORMACIÓN ADICIONAL REFERIDA A LOS PLAZOS ESTIMADOS DE COBRO O PAGO Y DEVENGAMIENTO DE INTERESES

| Activo | Menos de 3 meses | Hasta 6 meses | Totales |
|---------------------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|
| Inversiones temporarias | 640.055.975 | - | 640.055.975 |
| Créditos fiscales | 202.173 | 167.406.021 | 167.608.194 |
| Total del Activo al 31/12/2023 | 640.258.148 | 167.406.021 | 807.664.169 |

| Pasivo | Menos de 3 meses | Hasta 6 meses | Totales |
|---------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Deudas comerciales | 235.350.293 | 851.562.745 | 1.086.913.038 |
| Deudas fiscales | 12.810.836 | - | 12.810.836 |
| Total del Pasivo al 31/12/2023 | 248.161.129 | 851.562.745 | 1.099.723.874 |

7. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Con fecha 17 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 471/2018, la reglamentación de la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año. La mencionada ley fue publicada en el boletín Oficial el 18 de mayo de 2018. En su artículo 205, la mencionada reglamentación dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán solo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a los que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor perceptor de las ganancias que los mismos distribuyan deberá incorporarlas en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo. Cuando se trate de beneficiarios del exterior, el fiduciario o la sociedad gerente, según corresponda, procederá a efectuar la retención a la que se refiere el capítulo II del título IV o el título V de la ley, según corresponda, en la medida en que las ganancias distribuidas por tales entes resulten gravadas para los beneficiarios.

El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

8. REGISTROS CONTABLES

Los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomitado deben ser llevados en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al patrimonio del Fiduciario.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, los mismos no han sido transcritos al libro inventario y balance, como así tampoco se encuentran transcritos los registros correspondientes al libro diario del periodo octubre-diciembre de 2023.

9. HECHOS POSTERIORES

No existen acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los presentes estados contables que puedan afectar significativamente la situación patrimonial y financiera fiduciaria ni los resultados del ejercicio y no se encuentren reflejados en los presentes estados contables.

10. CONTEXTO ECONÓMICO

El 10 de diciembre de 2023 asumieron nuevas autoridades del gobierno nacional argentino y emitió una serie de medidas de emergencia a efectos de enfrentar la crítica situación económica. Entre los principales objetivos de las medidas se destacan la flexibilización normativa para el desarrollo económico, reducción de distintos gastos con el objetivo de reducir el déficit fiscal, reducción de subsidios, etc. En el contexto del cambio de gobierno, se produjo una devaluación significativa del peso argentino que se observó reflejada en el tipo de cambio oficial.

En cuanto al nivel de endeudamiento del Estado argentino existen compromisos significativos para los próximos años así como la necesidad de obtener refinanciamientos durante el año 2024, tanto en moneda local como extranjera. Adicionalmente, se presentan otros indicadores macroeconómicos críticos como el déficit fiscal, las reservas del Banco Central de la República Argentina (BCRA), así como los indicadores de inflación publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Por otro lado, la administración del gobierno anterior estableció el impuesto PAIS (Impuesto para una Argentina inclusiva y solidaria), que será mantenido para las importaciones de bienes y servicios de fletes y otros servicios de transporte e incrementado a partir del 13 de diciembre de 2023 a un 17,5% aplicado al tipo de cambio oficial (antes era del 7,5%), manteniendo ciertas excepciones (canasta básica, combustibles, bienes vinculados a generación de energía). Asimismo, se mantiene la obligación de ingresar el 90% del impuesto PAIS en forma anticipada como pago a cuenta. Las tasas que resultan aplicables para pagos de servicios en general e importación de bienes suntuarios se mantienen sin cambios en 25% y 30% respectivamente. Es relevante también el reemplazo del sistema de importaciones SIRA por un sistema estadístico y de información de importaciones que no requerirá de la aprobación previa de licencias. De todos modos, el acceso al mercado de cambios para cursar los pagos de las importaciones realizadas a partir del 13 de diciembre de 2023, estarán sujetos a un cronograma de pago, según sea el tipo de bien, y en el caso de servicios el plazo dependerá de si los mismos son prestados por una parte vinculada o no vinculada.

Por otra parte, el decreto 28/2023 del 13 de diciembre de 2023 fijó una nueva relación para la liquidación de exportaciones, por la cual los exportadores liquidarán divisas al tipo de cambio oficial en un 80% y el 20% restante a través de operaciones de compraventa con valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

El programa integral del gobierno incluye reformas en la economía, justicia, relaciones exteriores, infraestructura y otras. Algunas de las medidas necesarias para llevar adelante el plan serán implementadas mediante uno o más decretos de necesidad y urgencia (DNU) y otras medidas requerirán de leyes específicas que deberá tratar el Congreso de la Nación. El 20 de diciembre de 2023 se emitió el primero de ellos que ha propuesto una cantidad significativa de reformas. Posteriormente, se complementará con un paquete de leyes que serán enviadas al Congreso Nacional para su tratamiento legislativo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

INVERSIONES TEMPORARIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3. y 2.4.)

| Inversiones temporarias | 31/12/2023 | | |
|--------------------------------|-------------------------|------------|---------------------------|
| | Cantidad cuotapartes | Cotización | Importe en pesos |
| FCI - Novus Balanceado Clase D | 103.030.720 | 4,00 | 411.966.377 |
| FCI - IAM ahorro pesos clase B | 11.327.291 | 19,98 | 226.307.793 |
| FCI - Novus Liquidez Clase B | 518.492 | 3,44 | 1.781.805 |
| Totales | | | <u>640.055.975</u> |

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

ACTIVOS INTANGIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3. y 2.4.)

| Cuenta principal | 31/12/2023 | | |
|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| | Valores de origen | | |
| | Saldos al inicio del ejercicio | Aumentos | Saldos al cierre del ejercicio |
| Gastos organización / estructuración | - | 55.573.994 | 55.573.994 |
| Totales 31/12/2023 | - | 55.573.994 | 55.573.994 |

| Cuenta principal | 31/12/2023 | | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------|------------------------------------|-------------------|
| | Depreciaciones | | | |
| | Acumuladas al inicio del ejercicio | Del período | Acumuladas al cierre del ejercicio | Neto resultante |
| Gastos organización / estructuración | - | 3.646.840 | 3.646.840 | 51.927.154 |
| Totales 31/12/2023 | - | 3.646.840 | 3.646.840 | 51.927.154 |

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

DETALLE DE GASTOS

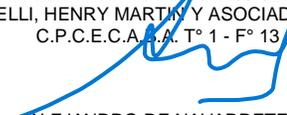
POR EL PERÍODO IRREGULAR FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3. y 2.4.)

| Rubros | 31/12/2023 | | |
|-----------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|
| | Costo de producción | Gastos de administración | Total |
| Gastos bancarios | - | 16.553.659 | 16.553.659 |
| Honorarios profesionales | - | 24.431.391 | 24.431.391 |
| Honorarios fiduciario | - | 8.586.578 | 8.586.578 |
| Honorarios operador técnico | - | 40.466.296 | 40.466.296 |
| Gastos legales | - | 89.500 | 89.500 |
| Veterinaria | 15.602.436 | - | 15.602.436 |
| Seguros | 1.567.511 | - | 1.567.511 |
| Fletes compra hacienda | 7.936.117 | - | 7.936.117 |
| Pastaje y pastoreo | 2.671.665 | - | 2.671.665 |
| Comisión compra de hacienda | 36.948.991 | - | 36.948.991 |
| Depreciaciones (Anexo II) | - | 3.646.840 | 3.646.840 |
| Gastos generales | - | 7.694 | 7.694 |
| Total al 31/12/2023 | 64.726.720 | 93.781.958 | 158.508.678 |

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie III F.F.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 14 de febrero de 2024

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 09/02/2024 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 31/12/2023 perteneciente a Fideicomiso Financiero Invernea Proteína PYME Serie III Otras (con domic. legal) CUIT 30-71817747-9, intervenida por el Dr. ALEJANDRO DE NAVARRETE. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dr. ALEJANDRO DE NAVARRETE

Contador Público (U.B.A.)

CPCECABA T° 206 F° 51

Firma en carácter de socio

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS SRL

T° 1 F° 13

SOCIO



Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm declarando el siguiente código: nzdaer8

Legalización N° 739407

