

## AVISO DE SUSCRIPCIÓN

Programa Global de Valores Fiduciarios “INVERNEA PROTEÍNA”

FIDEICOMISO FINANCIERO “INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE 3”



**CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA  
S.A.**  
como Fiduciario y Emisor



**INVERNEA S.R.L.**  
como Operador Técnico



**ARG CAPITAL S.A.**  
como Organizador

**COLOCADOR**



**PP INVERSIONES S.A.**  
como Colocador Principal



**CONO SUR INVERSIONES S.A.**  
como Colocador



**BALANZ CAPITAL VALORES S.A.U.**  
como Co-Colocador

Se comunica a los Inversores Calificados que PP Inversiones S.A. como Colocador Principal (el “Colocador Principal”), Cono Sur Inversiones S.A. como Colocador (“ConoSur” y junto con el Colocador Principal, los “Colocadores”), y Balanz Capital Valores S.A.U. como Co-Colocador (“Balanz” o “Co-Colocador”, indistintamente) ofrecen en suscripción los certificados de participación descritos en el presente (los “Certificados de Participación”), que serán emitidos por CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A., actuando exclusivamente como fiduciario financiero del Fideicomiso Financiero “Invernea Proteína PYME Serie 3” y no a título personal, constituido conforme lo establecido en el Libro Tercero Capítulo 30 del Título IV del Código Civil y Comercial de la Nación (“CCCN”), y el Título V Capítulo IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) (N.T 2013 y mod.– las “Normas de la CNV”) y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables y que cuenta con autorización de la CNV para hacer oferta pública de los mismos, la cual ha sido otorgada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros los días 9 de agosto de 2023 y 8 de septiembre de 2023 y del Programa por Resolución N° RESFC-2021-21447-APN-DIR#CNV de fecha 7 de octubre de 2021.

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

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

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

Son Bienes Fideicomitidos los que se detallan a continuación: (a) las sumas de dinero provenientes de la suscripción y colocación de los Certificados de Participación; (b) las sumas de dinero que provengan de la enajenación del ganado; (c) las sumas de dinero que provengan de la enajenación y almacenamiento del Productos Agrícolas; (d) los demás bienes y derechos y obligaciones adquiridos por y para incorporar al patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso por el Fiduciario; y (e) los demás bienes, derechos y obligaciones que se incorporen al Fideicomiso como consecuencia del desarrollo de la actividad que es su objeto o por cualquier otra causa relacionada, sea por eventuales operaciones financieras o comerciales, seguros, por frutos o productos de bienes fiduciarios, por la realización de otros activos y/o por cualquier otra causa u operación relacionada de cualquier naturaleza.

La propiedad fiduciaria sobre los Bienes Fideicomitidos se extenderá a los activos que sustituyan a los originalmente recibidos, conforme lo dispuesto en el Contrato, y a todos los fondos recibidos en concepto de pago derivados de la administración y/o disposición de los Bienes Fideicomitidos.

**Las condiciones de emisión de los Certificados de Participación son:**

- **Valor Nominal de Emisión de los Certificados de Participación:** V/N \$3.000.000.000 (Pesos tres mil millones).
- **Moneda de Pago:** Pesos.
- **Pago de Utilidad:** transcurridos dos ejercicios económicos regulares de efectuada la inversión, en forma anual y dentro de los 5 días hábiles posteriores a la presentación de los estados contables anuales, conforme lo establecido en la Sección XI “*Cronograma de Pago de Servicios*” del Suplemento.
- **Pago de Amortización:** en la última fecha de pago de Servicios, incluyendo la totalidad de fondos obtenidos por la total liquidación de los Bienes Fideicomitidos, conforme lo establecido en la tabla presentada en Sección XI “*Cronograma de Pago de Servicios*” del Suplemento.
- **Calificación:** “A-fe(arg)INI” emitida por Professional Rating Services ACR S.A. (ProRatings).  
**Fecha de Vencimiento de los Valores Fiduciarios:** La fecha de vencimiento de los Certificados de Participación será a los 5 (cinco) 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 será de 5 (cinco), 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. Los Beneficiarios, conforme las mayorías establecidas en el Contrato de Fideicomiso, podrán modificar el plazo de duración del Fideicomiso cuando así lo decidieran siguiendo lo previsto en la cláusula II.4.1 del Contrato de Fideicomiso.
- **Forma de los Certificados de Participación:** Los Certificados de Participación estarán representados por certificados globales permanentes, a ser depositados en Caja de Valores S.A. 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 habilitada Caja de Valores S.A. 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 Valores Fiduciarios de conformidad con el Contrato por intermedio de Caja de Valores S.A. a través del sistema de depósito colectivo de títulos valores públicos y/o privados, según lo establecido por la ley 20.643 y demás normas concordantes y modificatorias.
- **Precio de Suscripción, Denominación Mínima, Monto Mínimo de Suscripción y Unidad Mínima de Negociación:** El precio de suscripción será de \$ 1 (Pesos uno) por cada Valor Nominal de los Certificados de Participación (en adelante, el “Precio de Suscripción”). El monto mínimo de suscripción de los Certificados de Participación es de \$10.000.000 (Pesos diez millones) y múltiplos de \$1 (Pesos uno). La denominación mínima y la unidad mínima de negociación será de \$1 (Pesos uno).
- **Integración de los Certificados de Participación:** Los Certificados de Participación serán suscriptos en su totalidad en la Fecha de Emisión y Liquidación e integrados en Pesos.
- **Listado. Ámbito de Negociación:** Los Certificados de Participación podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A., negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A., y/o en cualquier otro mercado autorizado por la CNV.
- **Colocación:** Se aplicará el procedimiento de colocación establecido en las Normas de la CNV, mediante el método subasta por adhesión, a través de un proceso licitatorio o subasta abierta. Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 1% calculada sobre los montos efectivamente colocados, conforme se indique en el Aviso de Suscripción, que será llevado adelante por el Mercado Abierto Electrónico S.A., a través del módulo de licitaciones del sistema informático MAE-SIOPEL (el “Sistema SIOPEL”), de conformidad con los términos de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales y demás normas aplicables y las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.). Para ello, se ha designado, con el acuerdo del Fiduciante, PP Inversiones S.A. como Colocador Principal de los Certificados de Participación, a Cono Sur Inversiones S.A. como Colocador y a Balanz Capital Valores S.A.U. como Co-Colocador. La Colocación se realizará conforme lo establecido en el Suplemento de Prospecto, en particular en la Sección “*XIII.PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN*” del mismo.
- Ni el Fiduciario ni los Colocadores pagarán comisión y/o reembolsará gasto alguno a los agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL, sin perjuicio de lo cual dichos agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL podrán cobrar comisiones y/o gastos directamente a los inversores que

hubieran cursado ofertas de suscripción (en adelante, las “Ofertas”) a través de tales agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL, respecto de lo cual ni el Fiduciario ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna.

- En el caso de que varios inversores presenten ofertas de suscripción y la suma de esas ofertas superen el Valor Nominal de Emisión, entonces dichas ofertas serán aceptadas parcialmente prorrateando la totalidad de las ofertas de los Certificados de Participación.
- Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una oferta de compra fuera un monto que incluya entre 1 y 49 centavos, el monto asignado será el importe entero inferior. Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una Oferta de Compra fuera un monto que incluya entre 50 y 99 centavos, el monto asignado será el importe entero superior. 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.
- Los términos y condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de los Certificados de Participación se encuentran descriptos en el Suplemento de Prospecto de fecha 9 de agosto de 2023 y en la Adenda al Suplemento de Prospecto de fecha 8 de septiembre de 2023 publicados en dichas fechas en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (la “AIF”) y en el micrositio web del MAE <http://www.mae.com.ar/mercados/mpmae/index.aspx>, los cuales deben ser leídos conjuntamente con el Prospecto del Programa publicado en la AIF de la CNV y en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires de fecha 07 de octubre de 2021. Asimismo el Suplemento de Prospecto y el Prospecto del Programa se encuentran disponibles en las oficinas del Fiduciario, sito en San Martín 491, Piso 3º Oficina 08 de la Ciudad de Buenos Aires, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 10 a 15 hs.
- Todos aquellos Agentes Registrados serán, a pedido, dados de alta en la rueda, debiendo acreditar, entre otras cuestiones, el cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre aquéllos. Todas las Ofertas serán irrevocables, firmes, vinculantes y definitivas a todos los efectos que pudiera corresponder, sin necesidad de ser ratificadas ni posibilidad de ser retiradas.
- Los Agentes Registrados inscriptos en el registro de agentes del MAE (los “Agentes del MAE”) y/o los adherentes de dicho mercado, podrán ser habilitados para participar en la subasta. Aquellos Agentes del MAE y/o sus adherentes deberán indicar a PP Inversiones S.A., en su carácter de agente de liquidación (el “Agente de Liquidación”) su intención de participar en la subasta hasta 12:00 horas del último día del Período de Difusión de lunes a viernes de 10:00 a 18:00, mediante los siguiente medios: Tel/Fax: (5411) 5252-7599. Los Agentes del MAE y/o sus adherentes que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán dados de alta en la rueda licitatoria automáticamente con dicha notificación, siendo estos responsables del cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. Quienes no cuenten con línea de crédito con los Colocadores deberán asimismo dar cumplimiento con las obligaciones que les corresponden a cada uno ellos en virtud de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y presentar una declaración jurada a los Colocadores respecto del cumplimiento de dichas obligaciones, lo cual deberán asimismo hacer hasta las 12:00 horas del último día del Período de Difusión. Sin perjuicio de lo anterior, los Colocadores también podrán indicar al Colocador quienes son aquellos Agentes del MAE y/o sus adherentes con quienes tienen línea de crédito y han mostrado interés en participar de la licitación en forma directa, a fin de que se los habilite, sin que ello genere responsabilidad alguna para el Colocador.
- **Agente de Liquidación:** PP Inversiones S.A. La liquidación de las Ofertas adjudicadas podrá ser efectuada a través del sistema de liquidación y compensación MAECLEAR, administrado por el MAE, y/o a través de los Colocadores.
- **El Período de Difusión comenzará el 11 de septiembre de 2023 y finalizará el 12 de septiembre de 2023.**
- **El Período de Licitación comenzará el 13 de septiembre de 2023 a las 10:00 hs y finalizará a las 16:00 horas del mismo día.**

Durante el Período de Licitación las ofertas serán recibidas por los Colocadores y los demás agentes habilitados, y se ingresarán al Sistema SIOPEL. Al finalizar el Período de Colocación se publicará un aviso en la página de internet del MAE y en la AIF de la CNV, informando el resultado de la colocación.
- **Prórroga / suspensión / interrupción del Período de Difusión Pública y del Período de Licitación.** El Período de Colocación podrá ser suspendido, interrumpido, modificado y/o prorrogado por el Fiduciario, de común acuerdo con el Operador Técnico, circunstancia que se informará mediante la publicación de un nuevo aviso complementario a ser publicado con 2 (dos) horas de anticipación a la finalización del Período de Colocación, en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Certificados de Participación y en la AIF dejando expresa constancia que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el día correspondiente al cierre del nuevo Período de Licitación.
- **La Fecha de Emisión y Liquidación será el día 15 de septiembre de 2023.**
- La autorización de oferta pública de los Certificados de Participación sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV ni el MAE no han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto y en el Prospecto del Programa.
- **Ley Aplicable y Jurisdicción.** Los Certificados de Participación, así como los derechos y obligaciones de los Beneficiarios de los mismos, se rigen por las leyes aplicables de la República Argentina. Toda controversia que se suscite entre el Fiduciario y/o el Operador Técnico, y/o Beneficiarios –incluyendo su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o resolución–, se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 760 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Sin perjuicio de ello, en atención a lo dispuesto por el art. 46 de la ley 26.831, los inversores podrán optar por acudir a los tribunales judiciales

competentes.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de septiembre de 2023.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' followed by 'U' and 'R'.

---

*Jaime Uranga*  
*Autorizado*

**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](mailto:info@cfafiduciaria.com)  
[www.cfafiduciaria.com](http://www.cfafiduciaria.com)

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

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

**COLOCADORES**  
**PP INVERSIONES S.A.**  
Sarmiento 459, Piso 4º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.  
Tel/Fax: (5411) 5252-7599  
[corporate@portfoliopersonal.com](mailto:corporate@portfoliopersonal.com)  
[www.portfoliopersonal.com](http://www.portfoliopersonal.com)

**CONO SUR INVERSIONES S.A.**  
Agente de Liquidación y Compensación registrado  
bajo el N°628 de la CNV  
Edificio Blue Sky, Avda. Libertador 1068 piso 4º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tel: +54 11 5263 3593  
[info@conosurinversiones.com.ar](mailto:info@conosurinversiones.com.ar)  
<https://www.conosurinversiones.com.ar/>

**CO-COLOCADOR**  
**BALANZ CAPITAL VALORES S.A.U.**  
Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral  
Registrado bajo el N° 210 de la CNV  
Av. Corrientes 316, Piso 3, oficina 362, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina  
[consultas@balanz.com](mailto:consultas@balanz.com)  
<https://balanz.com/>

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

**ASESORES LEGALES**  
**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  
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>