



## **INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO**

**Estados Contables Fiduciarios correspondientes al período  
de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el  
30 de septiembre de 2024 (expresados en pesos a la fecha de  
cierre)**

# INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

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

## EJERCICIO ECONÓMICO Nº 4

INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2024

### ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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: 31 de diciembre de cada año

Finalización del fideicomiso: 28 de octubre de 2031, 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: 30-71733535-6

Monto total de la emisión: \$793.157.894

#### 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 PARTICIPACION

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

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 I F.F.

# INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

## ESTADOS FIDUCIARIOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO

FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3.)

	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Caja y bancos (Nota 4.1.)	5.486.119	7.321.918
Inversiones temporarias (Anexo I)	274.607.512	302.713.884
Bienes de cambio (Nota 4.2.)	1.414.820.607	2.419.282.621
Créditos comerciales (Nota 4.3.)	25.037.252	183.469.717
Créditos fiscales (Nota 4.4.)	80.635.096	110.558.095
Activos biológicos (Nota 4.5.)	3.672.967.215	6.308.021.216
<b>Total activo corriente</b>	<b><u>5.473.553.801</u></b>	<b><u>9.331.367.451</u></b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Bienes de uso (Anexo II)	27.334.715	37.168.394
Activos intangibles (Anexo III)	56.374.729	77.170.473
<b>Total activo no corriente</b>	<b><u>83.709.444</u></b>	<b><u>114.338.867</u></b>
<b>Total del activo</b>	<b><u>5.557.263.245</u></b>	<b><u>9.445.706.318</u></b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Deudas comerciales (Nota 4.6.)	677.947.804	1.544.534.166
Deudas fiscales (Nota 4.7.)	1.062.962	3.993.722
Otras deudas (Nota 4.8)	-	3.739.498
<b>Total pasivo corriente</b>	<b><u>679.010.766</u></b>	<b><u>1.552.267.386</u></b>
<b>Total pasivo</b>	<b><u>679.010.766</u></b>	<b><u>1.552.267.386</u></b>
<b>PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (según estado respectivo)</b>	<b><u>4.878.252.479</u></b>	<b><u>7.893.438.932</u></b>
<b>Total del pasivo y del patrimonio neto</b>	<b><u>5.557.263.245</u></b>	<b><u>9.445.706.318</u></b>

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
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 I F.F.

# INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

## ESTADO FIDUCIARIO DE RESULTADOS

### POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS


EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3)

	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>
Ventas de bienes de la actividad agropecuaria (Nota 4.10.)	1.912.817.924	1.668.615.638
Costo de ventas de la actividad agropecuaria (Anexo IV)	<u>(1.893.689.744)</u>	<u>(1.650.731.887)</u>
<b>Resultado de venta de hacienda vacuna</b>	<b>19.128.180</b>	<b>17.883.751</b>
Producción agropecuaria (Nota 4.9.)	181.420.346	104.875.093
Costo de la producción agropecuaria (Anexo V)	<u>(342.665.708)</u>	<u>(567.935.988)</u>
<b>Producción agropecuaria</b>	<b>(161.245.362)</b>	<b>(463.060.895)</b>
Resultados por medición de activos biológicos a valor razonable (Nota 4.11.)	<u>(1.302.131.499)</u>	<u>834.889.280</u>
<b>Resultado de la actividad agropecuaria</b>	<b>(1.444.248.681)</b>	<b>389.712.136</b>
Gastos de administración (Anexo V)	(363.462.337)	(397.601.478)
Gastos de comercialización (Anexo V)	(75.335.553)	(62.424.587)
Resultados financieros y por tenencia (incluido el “resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda – RECPAM”)	<u>(1.132.139.882)</u>	<u>862.083.330</u>
<b>(Pérdida) Ganancia del período</b>	<b><u>(3.015.186.453)</u></b>	<b><u>791.769.401</u></b>

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
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 I F.F.

## INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

### ESTADO FIDUCIARIO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

#### POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS

EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3.)

Movimientos	30/09/2024				30/09/2023	
	Certificados suscriptos	Ajustes de certificados suscriptos	Total	Resultados no asignados	Total	Total
Saldos al inicio del período	793.157.894	9.532.681.990	10.325.839.884	(2.432.400.952)	7.893.438.932	7.096.547.002
(Pérdida) ganancia del período	-	-	-	(3.015.186.453)	(3.015.186.453)	791.769.401
<b>Saldos al cierre del período</b>	<b>793.157.894</b>	<b>9.532.681.990</b>	<b>10.325.839.884</b>	<b>(5.447.587.405)</b>	<b>4.878.252.479</b>	<b>7.888.316.403</b>

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
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 I F.F.

# INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

## ESTADO FIDUCIARIO DE FLUJO DE EFECTIVO

### POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS

EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3.)

	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>
<b>Variaciones del efectivo</b>		
Efectivo al inicio del período	310.035.802	178.289.342
Efectivo al cierre del período (1)	280.093.631	402.069.329
<b>(Disminución) Aumento neta del efectivo</b>	<b><u>(29.942.171)</u></b>	<b><u>223.779.987</u></b>
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
(Pérdida) Ganancia del período	(3.015.186.453)	791.769.401
Depreciaciones (Anexo II y III)	30.629.423	30.629.423
<b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo</b>		
Disminución de créditos fiscales	29.922.999	195.427.075
Disminución de bienes de cambio	1.004.462.014	854.501.320
Disminución (Aumento) de créditos comerciales	158.432.465	(57.902.312)
Disminución (Aumento) de activos biológicos	2.635.054.001	(1.775.647.231)
(Disminución) Aumento de deudas comerciales	(866.586.362)	186.414.506
Disminución de deudas fiscales	(2.930.760)	(1.412.195)
Disminución de otras deudas	(3.739.498)	-
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades operativas</b>	<b><u>(29.942.171)</u></b>	<b><u>223.779.987</u></b>
<b>(Disminución) Aumento neta del efectivo</b>	<b><u>(29.942.171)</u></b>	<b><u>223.779.987</u></b>

(1) El efectivo y equivalentes de efectivo comprende los saldos de Caja y Bancos e Inversiones temporarias.

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.  
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 I F.F.

# INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3)

### 1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO, PROYECTO, CARACTERÍSTICAS

Con fecha 5 de agosto de 2021, fue solicitada la oferta pública de Invernea Proteína PyME Serie I Fideicomiso Financiero ante la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”).

Con fecha 28 de septiembre de 2021 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 (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 7 de octubre 2021 el Directorio de la Comisión Nacional de Valores autorizó, en forma condicionada, la creación del Programa Global Invernea Proteína por un monto de valor nominal de dólares estadounidenses treinta millones (V/N USD 30.000.000) o su equivalente en otras monedas según Resolución N° RESFC-2021-21447-APN-DIR#CNV.

Asimismo, con fecha 14 de octubre de 2021 el Directorio de la CNV autorizó en forma condicionada la Oferta Pública de los valores fiduciarios a emitirse bajo la denominación Invernea Proteína PyME Serie I Fideicomiso Financiero, en el marco del Programa Global Invernea Proteína.

Finalmente, el 22 de octubre de 2021, la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV, mediante Resolución IF-2021-101570034-APN-GFF#CNV, levanta los condicionamientos, tanto del programa Invernea Proteína como del suplemento de prospecto de la Serie 1 Pyme, y otorga la autorización definitiva para la emisión de los valores fiduciarios, a emitirse bajo la denominación Invernea Proteína PyME Serie I Fideicomiso Financiero, por hasta un valor nominal de pesos mil quinientos millones (V/N \$1.500.000.000).

El 22 de abril de 2024, la calificadoradora de riesgos, Professional Rating Services ACR S.A (ProRatings) subió las calificaciones de los Certificados de Participación (CP) del Fideicomiso Financiero INVERNEA PROTEINA PYME SERIE I a la categoría Afe(arg), desde A-fe(arg). La misma se corresponde con el adecuado manejo del operador, el cual se evidencia con el crecimiento del valor unitario de los Certificados de participación, con sustento en la positiva evolución de los activos biológicos.

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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
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 I F.F.

## INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

### 1.2. Duración

El proyecto tendrá una duración de 10 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 Fideicomitidos.

### 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 (31 de diciembre 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 Fideicomitidos, 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 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 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 fideicomitidos 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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
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 I F.F.



## INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

- (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 realizaría en el año 3 (tres), considerando los rendimientos obtenidos durante los años 1 (uno) y 2 (dos).

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

Escala		Diferencia Max	Honorario variable	% operador técnico Max escala
0%	8%	0%	0%	0%
8,01%	10,00%	2%	20%	0,40%
10,01%	12,00%	4%	25%	1,00%
12,01%	14,00%	6%	30%	1,80%
14,01%	16,00%	8%	35%	2,80%
16,01%	18,00%	10%	40%	4,00%
18,01%	20,00%	12%	45%	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\$S200.- (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 detenten 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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.  
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 I F.F.

## INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

### 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 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 30 de septiembre de 2024 asciende a \$793.157.894 (pesos setecientos noventa y tres millones ciento cincuenta y siete mil ochocientos noventa y cuatro).

## 2. NORMAS APLICADAS

### 2.1. Preparación y presentación de los estados contables

Los presentes estados contables fiduciarios 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 fiduciarios 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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
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 I F.F.

## INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

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.

### 2.3.Unidad de medida

#### a) Entorno económico y marco normativo

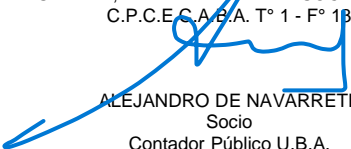
Los estados contables fiduciarios al 30 de septiembre de 2024 han sido ajustados para que queden expresados en moneda de poder adquisitivo de esa fecha, de conformidad con lo establecido por la C.N.V. a los fines de la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea este organismo requiere aplicar 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.

Para concluir sobre la existencia de un contexto de alta inflación que amerite la reexpresión de los estados contables estas normas establecen (a) que corresponde evaluar, entre otras características del contexto económico, la existencia de una corrección generalizada en los precios y salarios ante la evolución de los índices de precios; la brecha entre la tasa de interés para colocaciones en moneda local y en una moneda extranjera estable; y el comportamiento general de la población para conservar la riqueza ante la pérdida del poder adquisitivo de la moneda local; y (b) como solución práctica, que los estados contables deben reexpresarse para incorporar el efecto de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda cuando se presente el hecho fáctico de una variación acumulada en el índice general de precios utilizado para reflejar esos cambios que alcance o sobrepase el 100% trienal. Debido a diversos factores macroeconómicos, la inflación trienal se ubicó en 2018 por encima de ese guarismo, a la vez que las metas del gobierno nacional, y otras proyecciones disponibles, indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARÍN Y ASOCIADOS S.A.  
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 I F.F.

## INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

- 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).

Considerando esta serie de índices, en los períodos de nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2024 y 2023 la inflación acumulada fue del 101,6% y 103,15%, respectivamente, mientras que para el ejercicio de doce meses finalizado al 30 de septiembre de 2024 fue del 209%.

### 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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
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 I F.F.

## INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

### 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.

### 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. Información comparativa

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 el Estado Fiduciario de Situación Patrimonial se presenta en forma comparativa con el ejercicio anual finalizado al 31 de diciembre de 2023, mientras que los Estados Fiduciarios de Resultados, de Evolución de Patrimonio Neto y de Flujo de efectivo se presentan en forma comparativa con el mismo período del ejercicio anterior, reexpresados a moneda del 30 de septiembre de 2024.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
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 I F.F.

## INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

### 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 de cada período.

**c) Créditos y pasivos:**

Los créditos por ventas y 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 saldo a favor 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.

**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 Fideicomiso Proteína Pyme Serie III los derechos de recepción de 1.421 toneladas de soja a cambio de los derechos de recibir 1.445 terneros a partir del mes de mayo 2025. Dicha cesión de derechos se realizó a precios de mercado, y dichos anticipos se incluyen en el rubro activos biológicos.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
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 I F.F.

## INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

Por lo tanto, al 30 de septiembre de 2024, el rubro bienes de cambio incluye: cereales en stock, anticipos de bienes de cambio – cereales y anticipos de bienes de cambio – cereales que serán cedidos a Pyme III en mayo 2025 según lo acordado en la cesión de derechos mencionada en Nota 3.d. El maíz se encuentra valuado al precio de mercado por tonelada al cierre, y los anticipos (soja a recibir) a valor futuro según la fecha pactada de entrega, según el siguiente detalle:

	<u>Toneladas</u>	<u>Fecha pactada de entrega</u>	<u>\$ por tonelada</u>	<u>Importe al 30/09/2024</u>
Maíz en stock	303	n/a	180.000	54.540.000
Maíz a recibir	876	30/06/2025	242.820	212.802.153
Soja a recibir	1.566	31/05/2025	384.158	601.436.982
Soja a recibir - Cesión	1.421	31/05/2025	384.158	546.041.472
<b>TOTAL</b>	<b>4.166</b>			<b>1.414.820.607</b>

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

Adicionalmente, los anticipos a proveedores que fijan precio se encuentran valuados al cierre a su valor razonable.

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el valor resultante de dichos activos no supera su valor neto de realización.

### 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 ejercicio, 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 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
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 I F.F.

## INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I 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 de cada período/ejercicio, las siguientes categorías de hacienda: Vaquillonas, Novillitos, Terneros y Terneras para los cuales se determinaron los kilos al 30 de septiembre de 2024 y 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 de nueve meses, 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 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023:

	<u>Cabezas de ganado</u>	<u>Kilos promedio</u>	<u>\$ por kilo</u>	<u>Importe al 30/09/2024</u>
Vaquillonas	833	278	2.182	505.046.318
Terneras	289	202	2.364	138.235.559
Novillitos	1.404	355	2.126	1.060.712.192
Terneros	1.329	234	2.482	772.454.051
<b>Total</b>	<b>3.855</b>			<b>2.476.448.120</b>

	<u>Cabezas de ganado</u>	<u>Kilos promedio</u>	<u>\$ por kilo (1)</u>	<u>Importe al 31/12/2023</u>
Vaquillonas	591	283	3.003	502.306.142
Terneras	131	197	3.117	80.451.244
Novillitos	3.142	359	2.973	3.353.360.153
Terneros	838	226	3.501	663.075.931
<b>Total</b>	<b>4.702</b>			<b>4.599.193.470</b>

(1) Precio por kilogramo al 31/12/2023 ajustado por inflación al 30 de septiembre de 2024.

Al 30 de septiembre de 2024 en el rubro de activos biológicos se incluyen anticipos a proveedores por la adquisición de 1.445 cabezas de terneros por \$1.196.519.095 conforme a la cesión de derechos realizada con el Fideicomiso Proteína Pyme Serie III. Dichos anticipos por compra de hacienda fijan precio y se encuentran valuados al cierre del período a su valor razonable.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
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 I F.F.



## INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

### f) Bienes de uso

Se exponen a su costo de adquisición reexpresado en moneda homogénea de conformidad con lo expuesto en la nota 2., menos la correspondiente depreciación acumulada.

La depreciación de los bienes de uso es calculada por el método de la línea recta considerando la vida útil estimada de los mismos.

El valor de los bienes de uso se revisa para verificar si sufrieron alguna desvalorización, cuando existe algún indicio de que su valor de libros podría exceder su valor recuperable.

El valor contable de los bienes de uso no supera su valor recuperable al cierre de cada período.

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

### g) 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 III.

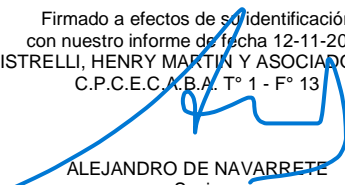
### h) Cuentas del patrimonio neto fiduciario:


Se encuentran reexpresadas a moneda de cierre del período de acuerdo con lineamientos descritos 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".

### i) 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 cosechafaena.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
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 I F.F.

## INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

**Resultado de la producción Agropecuaria:** el resultado de la Producción Agropecuaria estará compuesto por: a) el valor de los productos agropecuarios obtenidos al momento de dicha obtención, mas 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 se exponen 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 30 de septiembre de 2024, de acuerdo con los lineamientos descritos en la Nota 2.3.

### 4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>1. Caja y bancos</b>		
Banco Industrial cuenta corriente	5.263.605	7.191.346
Banco Galicia cuenta corriente	222.514	130.572
<b>Total</b>	<b><u>5.486.119</u></b>	<b><u>7.321.918</u></b>
<b>2. Bienes de cambio (Nota 3.d)</b>		
Anticipo a proveedores - Cereales	1.360.280.607	2.348.115.062
Cereales en stock para consumo	54.540.000	71.167.559
<b>Total</b>	<b><u>1.414.820.607</u></b>	<b><u>2.419.282.621</u></b>
<b>3. Créditos comerciales</b>		
Clientes	7.436.995	182.420.746
Valores a depositar	11.772.063	-
Anticipos pastoreo	5.828.194	1.048.971
<b>Total</b>	<b><u>25.037.252</u></b>	<b><u>183.469.717</u></b>
<b>4. Créditos fiscales</b>		
Saldo a favor Impuesto al valor agregado	80.015.037	110.558.095
Saldo a favor Impuesto a los ingresos brutos	620.059	-
<b>Total</b>	<b><u>80.635.096</u></b>	<b><u>110.558.095</u></b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
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 I F.F.

## INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

	<b>30/09/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>5. Activos biológicos (Nota 3.e)</b>		
<b>En desarrollo</b>		
Hacienda bovina	508.158.292	852.191.721
Hacienda bovina en capitalización	1.463.243.510	3.244.695.608
<b>Terminados</b>		
Hacienda bovina	259.495.587	293.224.397
Hacienda bovina en capitalización	245.550.731	209.081.744
Anticipo a proveedores	1.196.519.095	1.708.827.746
<b>Total</b>	<b><u>3.672.967.215</u></b>	<b><u>6.308.021.216</u></b>
<b>6. Deudas comerciales</b>		
Proveedores	8.719.646	64.031.392
Anticipo – Cesión de derechos (Nota 3.d)	546.041.472	955.295.845
Acreedores por capitalización	116.226.926	499.333.064
Valores a pagar - cheques diferidos	6.959.760	25.873.865
<b>Total</b>	<b><u>677.947.804</u></b>	<b><u>1.544.534.166</u></b>
<b>7. Deudas fiscales</b>		
Ingresos brutos a pagar	496.247	3.252.273
SICORE a pagar	566.715	741.449
<b>Total</b>	<b><u>1.062.962</u></b>	<b><u>3.993.722</u></b>
<b>8. Otras deudas</b>		
Provisión facturas a recibir	-	3.739.498
	<u>-</u>	<b><u>3.739.498</u></b>
	<b><u>30/09/2024</u></b>	<b><u>30/09/2023</u></b>
<b>9. Producción agropecuaria</b>		
Hacienda bovina	181.420.346	104.875.093
<b>Total</b>	<b><u>181.420.346</u></b>	<b><u>104.875.093</u></b>
<b>10. Ventas de bienes de la actividad agropecuaria</b>		
Ingresos por venta hacienda bovina	1.912.817.924	1.668.615.638
<b>Total</b>	<b><u>1.912.817.924</u></b>	<b><u>1.668.615.638</u></b>
<b>11. Resultados por medición de activos biológicos a valor Razonable</b>		
Resultado por tenencia de hacienda bovina	(1.302.131.499)	834.889.280
<b>Total</b>	<b><u>(1.302.131.499)</u></b>	<b><u>834.889.280</u></b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
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 I F.F.

## INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

### 5. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 30 de septiembre de 2024 no existen restricciones sobre la disponibilidad de los bienes.

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

<u>Activo</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Hasta 6 meses</u>	<u>Totales</u>
Inversiones temporarias	274.607.512	-	274.607.512
Créditos comerciales	25.037.252	-	25.037.252
Créditos fiscales	-	80.635.096	80.635.096
<b>Total del Activo al 30/09/2024</b>	<b><u>299.644.764</u></b>	<b><u>80.635.096</u></b>	<b><u>380.279.860</u></b>

<u>Pasivo</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Hasta 12 meses</u>	<u>Totales</u>
Deudas comerciales	131.906.333	546.041.471	677.947.804
Deudas fiscales	1.062.962	-	1.062.962
<b>Total del Pasivo al 30/09/2024</b>	<b><u>132.969.295</u></b>	<b><u>546.041.471</u></b>	<b><u>679.010.766</u></b>

### 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 receptor 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 30 de septiembre de 2024, el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.  
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 I F.F.

## INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

### 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.

Asimismo, a la fecha de emisión de los presentes estados contables, los mismos no han sido transcriptos al Libro de Inventario y Balances, como así tampoco se encuentran transcriptos al Libro Diario los asientos correspondientes a los meses de julio a septiembre de 2024.

### 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 período y no se encuentren reflejados en los presentes estados contables.

### 10. CONTEXTO ECONÓMICO

Las autoridades nacionales continúan con la emisión de medidas que priorizan la flexibilización normativa en post del desarrollo económico, la reducción de subsidios y la reducción de distintos gastos con el objetivo de alcanzar el equilibrio fiscal.

Estas medidas, el paquete de decretos y las leyes que están en proceso de aprobación en el congreso, son la base para generar condiciones adecuadas para la acumulación de reservas del Banco Central y, a su vez, continuar con el sendero progresivo de bajar la inflación. En ese sentido, la sensible corrección cambiaria (sumada a la suba del impuesto PAIS) realizada a mediados de diciembre, estuvo orientada a generar un reacomodamiento del sector externo, de modo de alinear oferta y demanda que resulte superavitario para el BCRA.

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.

El seguimiento de indicadores macroeconómicos críticos como el déficit fiscal, las reservas del Banco Central de la República Argentina (BCRA) e indicadores de inflación publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) ocupa a las autoridades. Con una inflación minorista de 209% en el acumulado de los últimos 12 meses, y del 101,6% en los primeros nueve meses del presente y con la actividad económica en crecimiento. En agosto 2024 el Estimador Mensual de la Actividad Económica (EMAE) de INDEC registro una caída del 3,8% en la comparación interanual, lo cual marcan lo desafiante del contexto macroeconómico actual.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.  
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 I F.F.

## INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

### INVERSIONES TEMPORARIAS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024


### COMPARATIVO CON EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3.)

Inversiones Temporarias	30/09/2024		31/12/2023	
	Cantidad cuotapartes	Cotización	Importe en pesos	Importe en pesos
FCI – IAM Ahorro Pesos Clase B	2.269.784	83,86	190.340.355	-
FCI – IAM Renta Crecimiento	2.722.891	30,76	83.763.391	190.837.913
FCI – Novus Liquidez Clase B	97.376	5,17	503.766	674.558
FCI – Novus balanceado clase D	-	-	-	102.919.849
FCI – Novus Liquidez Clase D	-	-	-	8.281.564
			<b><u>274.607.512</u></b>	<b><u>302.713.884</u></b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
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 I F.F.

**INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO**

**BIENES DE USO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO**

**CON EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3.)

Cuenta principal	30/09/2024		
	Valores de origen		
	Saldos al inicio del período	Aumentos	Saldos al cierre del período
Rodados	65.557.873	-	65.557.873
<b>Totales 30/09/2024</b>	<b>65.557.873</b>	<b>-</b>	<b>65.557.873</b>
<b>Totales 31/12/2023</b>	<b>65.557.873</b>	<b>-</b>	<b>65.557.873</b>

Cuenta principal	30/09/2024			31/12/2023	
	Depreciaciones			Neto resultante	Neto resultante
	Acumuladas al inicio del período	Del período	Acumuladas al cierre del período		
Rodados	28.389.479	9.833.679	38.223.158	27.334.715	37.168.394
<b>Totales 30/09/2024</b>	<b>28.389.479</b>	<b>9.833.679</b>	<b>38.223.158</b>	<b>27.334.715</b>	
<b>Totales 31/12/2023</b>	<b>15.277.906</b>	<b>13.111.573</b>	<b>28.389.479</b>		<b>37.168.394</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 43

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 I F.F.

**INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO**

**ACTIVOS INTANGIBLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO**

**CON EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**


(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3.)

Cuenta principal	30/09/2024		
	Valores de origen		
	Saldos al inicio del período	Aumentos	Saldos al cierre del período
Gastos organización / estructuración	138.638.298	-	138.638.298
<b>Totales 30/09/2024</b>	<b>138.638.298</b>	<b>-</b>	<b>138.638.298</b>
<b>Totales 31/12/2023</b>	<b>138.638.298</b>	<b>-</b>	<b>138.638.298</b>

Cuenta principal	30/09/2024			31/12/2023	
	Depreciaciones			Neto resultante	Neto resultante
	Acumuladas al inicio del período	Del período	Acumuladas al cierre del período		
Gastos organización / estructuración	61.467.825	20.795.744	82.263.569	56.374.729	77.170.473
<b>Totales 30/09/2024</b>	<b>61.467.825</b>	<b>20.795.744</b>	<b>82.263.569</b>	<b>56.374.729</b>	
<b>Totales 31/12/2023</b>	<b>33.740.165</b>	<b>27.727.660</b>	<b>61.467.825</b>		<b>77.170.473</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
 C.P.C.E.C. 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 I F.F.



## INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

### COSTO DE VENTAS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES

### FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3.)

<b>Concepto</b>	<b>30/09/2024</b>	<b>30/09/2023</b>
Existencias al inicio del período	4.599.193.470	3.789.420.639
Compras del período	991.470.412	510.337.507
Acreedores por capitalización	84.442.525	671.760.180
Entrega a capitalizadores	(184.257.390)	(110.592.436)
Producción agropecuaria (Nota 4.9.)	181.420.346	104.875.093
Resultado por tenencia (Nota 4.11.)	(1.302.131.499)	834.889.280
Subtotal	4.370.137.864	5.800.690.263
Existencias al final del período	(2.476.448.120)	(4.149.958.376)
<b>Costo de ventas del período</b>	<b>1.893.689.744</b>	<b>1.650.731.887</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
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 I F.F.

## INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

### DETALLE DE GASTOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES

### FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3.)

Rubros	30/09/2024			30/09/2023	
	Costo de producción	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Impuesto a los ingresos brutos	-	13.403.351	-	13.403.351	12.445.985
Gastos bancarios	-	-	16.620.990	16.620.990	15.362.032
Honorarios profesionales	-	-	104.446.626	104.446.626	127.581.111
Honorarios fiduciario	-	-	47.551.101	47.551.101	50.545.131
Honorarios operador técnico	-	-	161.825.224	161.825.224	168.904.950
Veterinaria	29.735.712	-	-	29.735.712	23.009.368
Seguros	22.060.998	-	-	22.060.998	16.472.564
Fletes y gastos compra hacienda	36.549.054	-	-	36.549.054	15.129.181
Fletes y gastos de venta hacienda	-	61.932.202	-	61.932.202	49.978.602
Pastaje y pastoreo	103.579.403	-	-	103.579.403	68.727.110
Gastos capitalización de hacienda	87.495.648	-	-	87.495.648	117.838.664
Comisión compra de hacienda	33.047.138	-	-	33.047.138	11.067.018
Depreciaciones (Anexo II y III)	-	-	30.629.423	30.629.423	30.629.423
Nutrición	28.006.400	-	-	28.006.400	311.425.111
Gastos varios	2.191.355	-	2.388.973	4.580.328	8.845.803
<b>Total al 30/09/2024</b>	<b>342.665.708</b>	<b>75.335.553</b>	<b>363.462.337</b>	<b>781.463.598</b>	
<b>Total al 30/09/2023</b>	<b>567.935.988</b>	<b>62.424.587</b>	<b>397.601.478</b>		<b>1.027.962.053</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-11-2024  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 18

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 I F.F.

## **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 I Fideicomiso Financiero**  
CUIT N°: 30-71733535-6  
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 I FIDEICOMISO FINANCIERO (“el Fideicomiso”), que comprenden (a) el estado fiduciario de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2024, (b) los estados fiduciarios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período de nueve meses 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 I 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 financiera, 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.

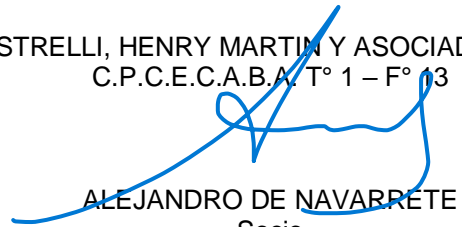
## II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a) Excepto por lo mencionado en Nota 8, los estados contables adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- b) Al 30 de septiembre de 2024, 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,  
12 de noviembre de 2024

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 13 de noviembre 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 12/11/2024 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 30/09/2024 perteneciente a FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA PROTEINA PYME SERIE I Otras (con domic. fiscal) CUIT 30-71733535-6, 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 S.A.

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](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: julajzm*

Legalización N° 736800

