

AVISO DE SUSCRIPCIÓN

Programa Global de Valores Fiduciarios “INVERNEA PROTEÍNA”

FIDEICOMISO FINANCIERO “INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE 4”



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



INVERNEA S.R.L.
como Operador Técnico



ARG CAPITAL S.A.
como Organizador

BALANZ

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



PP INVERSIONES S.A.
como Colocador



VETA CAPITAL S.A.
como Colocador



GMC VALORES S.A.
como Colocador

Se comunica a los Inversores Calificados que Balanz Capital Valores S.A.U. como Colocador Principal (el “Colocador Principal”) y PP Inversiones S.A. (“PPI”), Veta Capital S.A. (“Veta Capital”) y GMC Valores S.A. como Colocadores (“GMC Valores” y junto con el Colocador Principal, PPI y Veta Capital, los “Colocadores”) ofrecen en suscripción los certificados de participación descriptos 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 4” 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 el día 25 de abril de 2024 y del Programa por Resolución N° RESFC-2021-21447-APN-DIR#CNV de fecha 7 de octubre de 2021.

EL PRESENTE FIDEICOMISO FINANCIERO “INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE 4” TIENE POR OBJETO EL FINANCIAMIENTO DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS (“PYME”), DE CONFORMIDAD CON EL INCISO D) DEL ARTÍCULO 45, CAPÍTULO IV, TÍTULO V DE LAS NORMAS DE LA CNV.

LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN SE EMITEN EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN GENERAL 870/20 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES QUE TIENE POR OBJETO EL

“FOMENTO DEL DESARROLLO PRODUCTIVO Y DE LAS ECONOMÍAS REGIONALES” CONFORME LO ESTABLECE EL ART. 1° DEL CAPÍTULO VIII DEL TÍTULO V DE LAS NORMAS DE LA CNV.

LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN SOLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS 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 \$5.000.000.000 (Pesos cinco mil millones).
- **Moneda de Pago:** Pesos.
- **Pago de Utilidad:** a partir del año 3 (tres), es decir, transcurridos dos ejercicios económicos regulares de efectuada la inversión, y luego anualmente en función de los estados contables anuales, y dentro de los 10 días hábiles posteriores a la presentación de dichos estados contables anuales, conforme lo establecido en la tabla presentada en la Sección XI “Cronograma de Pago de Servicios” del presente Suplemento. Dichas utilidades se determinarán de acuerdo con los estados contables anuales auditados, a presentarse en un plazo no mayor a los 45 días posteriores a la fecha de cierre del ejercicio (31 de marzo de cada año).
- **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:** “Afe(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 10 (diez) años contados desde la fecha de Emisión y Liquidación. La duración del Fideicomiso, se extenderá desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y hasta la liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera, según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, cláusula II.4.2. El plazo de duración máxima del presente Fideicomiso será de 10 (diez), podrá ser extendido por hasta dos (2) años adicionales por parte del Fiduciario, según lo instruya el Operador Técnico, sin necesidad de solicitar la conformidad de los Beneficiarios, basándose en motivos fundados y en función de criterios objetivos. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1.668 del CCCN. 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, Balanz Capital Valores S.A.U. como Colocador Principal de los Certificados de Participación y a PP Inversiones S.A., Veta Capital S.A. y GMC Valores S.A. como Colocadores. 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 25 de abril de 2024 publicados en dicha fecha 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 en las oficinas del Fiduciario, sito en San Martín 491, Piso 3° Oficina 08 de la Ciudad de Buenos Aires, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 10 a 15 hs.
- Todos aquellos Agentes Registrados serán, a pedido, dados de alta en la rueda, debiendo acreditar, entre otras cuestiones, el cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre los inversores calificados. Todas las Ofertas serán irrevocables, firmes, vinculantes y definitivas a todos los efectos que pudiera corresponder, sin necesidad de ser ratificadas ni posibilidad de ser retiradas.
- 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 Balanz Capital Valores S.A.U., en su carácter de agente de liquidación (el “Agente de Liquidación”) su intención de participar en la subasta hasta 12:00 horas del último día del Período de Difusión de lunes a viernes de 10:00 a 18:00, mediante los siguiente medios: Tel/Fax: (5411) 5276-7010, ib@balanz.com, www.balanz.com. Los Agentes del MAE y/o sus adherentes que cuenten con línea de crédito otorgada por 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:** Balanz Capital Valores S.A.U. 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 y finalizará el 6 de mayo de 2024.**
- **El Período de Licitación comenzará el 7 de mayo de 2024 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 9 de mayo de 2024.**
- 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, 3 de mayo de 2024.



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
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
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
www.argcapital.com

COLOCADORES
BALANZ CAPITAL VALORES S.A.U.
Av. Corrientes 316, Piso 3, oficina 362, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina
consultas@balanz.com
<https://balanz.com/>

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

VETA CAPITAL S.A.
Avenida Jerónimo Salguero 2745 - Piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Tel.: (+54 11) 5219-3400.
Correo electrónico: info@vetacapital.com.ar

GMC VALORES S.A.
Ortiz de Ocampo 3250 PB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel.: +5411-3220-7700/7749
Correo electrónico: nahuel.noyer@gmcvalores.com.ar,
lucas.rodano@gmcvalores.com.ar

AGENTE DE CONTROL Y REVISION
Titular: Juan Ignacio Vidal
Suplente: Roberto Vicente Vidal
Nuñez 3453 "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>