

INFORME DE CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE COMO AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SOBRE RECURSOS RECIBIDOS Y SU APLICACIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA PROTEINA PYME SERIE 4

Señores

CFA COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.

CUIT: 30-68900126-9

Domicilio Legal: San Martin 491 Piso 3 Oficina 8,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Atte.: Miguel E. Iribarne

I. Objeto del encargo

A vuestro pedido, y en nuestro carácter de contadores públicos y agentes de control y revisión del Fideicomiso Financiero Proteína Pyme serie 4 (en adelante “el Fideicomiso”) con CUIT 30-71848863-6, cuyo fiduciario es CFA COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A. (en adelante “la Sociedad”), emitimos el presente informe especial requerido por la resolución general de CNV N° 992 del 19/02/2024 modificatorio del art. 31 de la sección XII del capítulo IV del título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), en relación con los activos subyacentes del fideicomiso y sobre el flujo que estos generaron al 30 de noviembre de 2024, con el alcance definido en el apartado IV.

II. Responsabilidad de la dirección de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

La Dirección de CFA COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A., en carácter de Fiduciario, es responsable de la preparación y presentación de la información objeto del encargo descripta a continuación, para cumplir con los requerimientos establecidos por el artículo 31 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas CNV.

- A. Suplemento del prospecto del Fideicomiso Financiero Invernea Proteína Pyme serie 4.
- B. Facturas de gastos del período en los que se aplican los recursos.
- C. Extracto de las cuentas comitentes correspondientes al mes de noviembre de 2024.
- D. Extractos bancarios correspondiente al mes de noviembre de 2024.
- E. Facturas de cuenta de venta y liquido producto al Fideicomiso.

III. Responsabilidad del Contador Público

Nuestra responsabilidad consiste en la emisión del presente informe especial, basado en nuestra tarea profesional, que se detalla en el párrafo IV, para cumplir con los requerimientos de la CNV mencionados en el párrafo I.

IV. Tarea profesional

Nuestra tarea profesional fue desarrollada en conformidad con las normas sobre informes especiales establecidas en la sección VII.C de la segunda parte de la Resolución Técnica N°37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “RT 37”) y por el artículo 31 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas CNV, y consistió en la aplicación de ciertos procedimientos necesarios para verificar el cumplimiento por parte de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. con los requerimientos de las normas pertinentes de la CNV. La RT 37 exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos nuestra tarea de forma tal que nos permita emitir el presente informe especial.

En consecuencia, nuestro trabajo no constituye una auditoría, una revisión de estados contables, ni otro encargo de aseguramiento.

ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. Nuestra tarea se basó en que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

Los procedimientos realizados consistieron únicamente en:

- A. Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación en base al cotejo de la documentación detallada en el párrafo II.

V. Manifestación profesional

Sobre la base del trabajo realizado, cuyo alcance se describe en el párrafo precedente, surge el cuadro que se encuentra en el Anexo I de este informe.

Informamos que de las corroboraciones realizadas sobre la Información objeto del encargo, no surgieron hallazgos que afecten el cumplimiento por parte de la Sociedad con los requerimientos de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") NORMAS (N.T. 2013 y mod.)

VI. Restricciones de uso del informe

Nuestro informe ha sido preparado exclusivamente para uso de la Dirección de CFA COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A., su publicación en el sitio WEB de la Sociedad fiduciaria y para su eventual presentación ante la CNV en relación con la función de agente de control y revisión de los activos del Fideicomiso Financiero Invernea Proteína Pyme serie 4 mencionados en el párrafo I y, por lo tanto, no debe ser utilizado, hacerse referencia a él o ser distribuido con ningún otro propósito.

Buenos Aires, 19 de diciembre de 2024.

ESTUDIO VIDAL
CPCECABA – RAPU Tº 1 Fº 116

Dr. JUAN IGNACIO VIDAL
Contador Público (UB)
CPCECABA Tº 387 Fº 104

ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

ANEXO I

Aplicación de recursos y gastos consolidada en \$

<u>Concepto</u>	<u>\$</u>
Saldo de bancos + Inversiones transitorias al 31/10/2024	102.211.127
Ingresos	
Ventas	2.844.372
Resultado inversiones transitorias	3.051.835
Pagos realizados	
Operativos	(14.728.484)
Administración y generales	(35.530.699)
Impuesto a los débitos y créditos	(742.284)
Saldo de bancos + Inversiones transitorias al 30/11/2024	57.105.867

Resumen pagos realizados del 01 de noviembre al 30 de noviembre de 2024

Moneda ARS

<u>Concepto</u>	<u>Subtotal</u>	<u>Total \$</u>
Pagos operativos		(14.728.484)
Compra de alimento - granos	(2.345.271)	
Servicios veterinarios	(1.129.837)	
Servicio de pastaje y pastoreo	(3.216.083)	
Capitalización de hacienda	(1.881.000)	
Seguros y otros servicios	(2.240.145)	
Servicios de administración de campos	(3.094.901)	
Impuestos	(821.248)	
Pagos gastos de administración y estructuración		(35.530.699)
Servicios recurrentes mensuales		
Operador técnico	(19.048.980)	
Administración de fideicomiso	(7.055.414)	
Asesoramiento legal	(1.063.846)	
Proveedor plataforma y servicios tecnológicos	(5.081.073)	
Servicios contables y de auditoría	(2.130.964)	
Asesoramiento impositivo y liquidaciones impositivas	(933.000)	
Sistema operativo	(94.070)	
otros	(123.353)	
Total pagos realizados		(50.259.183)

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 19/12/2024

ESTUDIO VIDAL A.S.

C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)

Contador Público (U.B.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 387– Fº 104

ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS