



## **FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO**

### **Estados Contables Fiduciarios**

Correspondientes al período de tres meses  
iniciado el 1° de enero de 2021 y  
finalizado el 31 de marzo de 2021  
(expresados en pesos a la fecha de cierre)



**EY**

Building a better  
working world

Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L.  
25 de mayo 487 - C1002ABI  
Buenos Aires, Argentina

Tel: (54-11) 4318-1600/4311-6644  
Fax: (54-11) 4510-2220  
ey.com

## **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 Fiduciaria del Fideicomiso Financiero Invernea Ganadero**  
CUIT N°: 30-71572082-1  
Domicilio legal: San Martín 491. Piso:4 Dpto:15  
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 FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO (“el Fideicomiso”), que comprenden (a) el estado fiduciario de situación patrimonial al 31 de marzo de 2021, (b) los estados fiduciarios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por período de tres 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 FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO, 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 de períodos intermedios 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 adjuntos basada en nuestra revisión, que fue realizada de acuerdo con las normas de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aplicables a la revisión de estados contables de períodos intermedios y cumpliendo con los requerimientos de ética pertinentes a la auditoría de los estados contables anuales de la Sociedad. Una revisión de estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría de estados contables y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

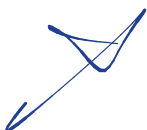
### **Conclusión**

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

## **II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) A la fecha los estados contables fiduciarios adjuntos no han sido transcritos al Libro de Inventario y Balances y las transacciones correspondientes a los meses de enero, febrero y marzo 2021 no han sido copiadas en el Libro Diario. Debido a lo mencionado en la nota 9. a los estados fiduciarios adjuntos, estos no surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.



- b) Al 31 de marzo de 2021, 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 mayo de 2021

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



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio

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

# FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

## EJERCICIO ECONÓMICO N° 5

INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2021

### ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS FIDUCIARIOS AL 31 DE MARZO DE 2021

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 y/o internacional, participando de diferentes etapas de la producción (cría, recría, invernada, terminación a corral, feedlot y comercialización). El Fideicomiso podrá realizar, directa o indirectamente, 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 de granos, así como instrumentar o celebrar cualquier tipo de contrato/s derivado/s de granos (futuros), en virtud de que constituye alimento para hacienda.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre de cada año
Finalización del fideicomiso	31 de Julio de 2035, o una fecha anterior cuando el Plan de Negocios así lo determinara o así lo resolvieran los Fiduciarios / Beneficiarios.
C.U.I.T. del Fideicomiso:	30-71572082-1
Monto total de la emisión	\$814.066.398

#### Información del fiduciario

Denominación:	CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.
Domicilio legal:	SAN MARTIN 491 Piso:4 Dpto:15 – 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 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero



## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

### ESTADOS FIDUCIARIOS DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE MARZO DE 2021 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3.)

#### ACTIVO

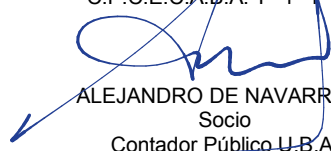
<b>Activo corriente</b>	<b>31/03/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Caja y bancos (Nota 4.1.)	23.770.614	18.555.918
Inversiones temporarias (Anexo I)	43.592.071	340.364.167
Bienes de cambio (Nota 4.2.)	19.604.959	6.912.719
Créditos comerciales (Nota 4.3.)	129.698.030	26.924.198
Créditos fiscales (Nota 4.4.)	66.787.475	53.607.939
Activos Biológicos (Nota 4.5.)	829.091.311	568.253.143
<b>Total activo corriente</b>	<b>1.112.544.460</b>	<b>1.014.618.084</b>
<b>Activo no corriente</b>		
Bienes de uso (Anexo II)	7.194.794	5.905.195
Activos intangibles (Anexo III)	32.697.293	34.504.052
<b>Total activo no corriente</b>	<b>39.892.087</b>	<b>40.409.247</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>1.152.436.547</b>	<b>1.055.027.331</b>

#### PASIVO

<b>Pasivo corriente</b>		
Deudas comerciales (Nota 4.6.)	209.731.694	124.386.263
Deudas fiscales (Nota 4.7.)	1.275.318	907.569
Otras Deudas (Nota 4.8.)	3.998.688	27.184
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>215.005.700</b>	<b>125.321.016</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>215.005.700</b>	<b>125.321.016</b>
<b>PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)</b>	<b>937.430.847</b>	<b>929.706.315</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.152.436.547</b>	<b>1.055.027.331</b>

Las notas 1 a 11 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 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero



## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

### ESTADO FIDUCIARIO DE RESULTADOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2021 (Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3. y 2.4.)

	<u>31/03/2021</u>
Producción agropecuaria (Nota 4.9.)	120.361.396
Costo de la producción agropecuaria (Anexo IV)	(78.436.141)
<b>Resultado neto de la producción agropecuaria</b>	<b>41.925.255</b>
Ventas de bienes de la actividad agropecuaria (Nota 4.10.)	142.063.885
Costo de venta bienes de la actividad agropecuaria (Anexo V)	(137.662.911)
<b>Resultado de venta de hacienda vacuna</b>	<b>4.400.974</b>
Resultados por medición de activos biológicos a Valor Razonable (Nota 4.11.)	(5.858.249)
<b>Resultado de la actividad agropecuaria</b>	<b>40.467.980</b>
Gastos de Administración (Anexo IV)	(19.317.388)
Gastos de Comercialización (Anexo IV)	(5.750.806)
Resultados financieros y por tenencia (Incluido el “Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda - RECPAM”)	(7.675.254)
<b>Ganancia del período</b>	<b>7.724.532</b>

Las notas 1 a 11 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 12/05/2021  
PISTRELLI HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero



## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

### ESTADO FIDUCIARIO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO POR EL PERIODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2021 (Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3. y 2.4.)

Movimientos	31/03/2021				
	Certificados suscriptos	Ajustes de certificados suscriptos	Total	Resultados no asignados	Total
Saldos al inicio del periodo	814.066.398	172.150.379	986.216.777	(56.510.462)	929.706.315
Ganancia del período	-	-	-	7.724.532	7.724.532
Saldos al cierre del período	<u>814.066.398</u>	<u>172.150.379</u>	<u>986.216.777</u>	<u>(48.785.930)</u>	<u>937.430.847</u>

Las notas 1 a 11 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 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero





## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

### ESTADO FIDUCIARIO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2021 (Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3. y 2.4.)

<u>VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>	<u>31/03/2021</u>
Efectivo al inicio del periodo	358.920.085
Efectivo al cierre del periodo (1)	67.362.685
<b>Disminución neta del efectivo</b>	<b>(291.557.400)</b>
<u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>	
Resultado del periodo	7.724.532
Depreciaciones	2.123.355
<u>Ajustes para arribar al flujo de efectivo</u>	
Aumento de Créditos impositivos	(13.179.536)
Aumento de Créditos comerciales	(102.773.832)
Aumento de Bienes de cambio	(12.692.240)
Aumento de Activos biológicos	(260.838.168)
Aumento de Deudas Comerciales	85.345.431
Aumento de Deudas Fiscales	367.749
Aumento de Otras Deudas	3.971.504
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas	<b>(289.951.205)</b>
<u>Actividades de Inversión</u>	
Aumento de Bs de uso e intangibles	(1.606.195)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	<b>(1.606.195)</b>
<b>Disminución neta del efectivo</b>	<b>(291.557.400)</b>

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

Las notas 1 a 11 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 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE MARZO DE 2021

#### **Nota 1. – Constitución del fideicomiso, proyecto, características**

Conforme surge del Certificado Registro Público de Fideicomisos con fecha 30 de junio de 2017 se inscribe el Fideicomiso CAF ARG CUIT 30-71572082-1 bajo el N° RL-2017-15223814-DGEGRAL en el Registro Público de Contratos de Fideicomisos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Dicho Fideicomiso no había desplegado actividad comercial.

Tal como se menciona en la nota 5., con fecha 8 de septiembre de 2020 se inscribe la baja por cambio de denominación de **CAF ARG** y se registra **FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO**, que queda inscripto bajo el N° RL-2020-21668120-DGJRYM en el Registro Público de contratos de Fideicomisos.

Con fecha 31 de julio de 2020 fue firmado el Contrato de Fideicomiso (etapa privada), 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"); **CROWDIUM SRL**, en su carácter de proveedor de plataforma tecnológica y el resto de las personas que se encuentran adheridas al contrato mencionado, en carácter de fiduciantes (Fideicomiso que se inscribe el 8 de septiembre 2020 tal como se menciona en el párrafo anterior) (en adelante, el "Contrato"). El Contrato fue modificado el 4 de septiembre de 2020, para reflejar el aumento del monto a emitir, elevando el mismo de 600M a 1000M, y a su vez, con motivo de la transformación del Fideicomiso privado original a uno con Oferta Pública, el Contrato fue adecuado a través de un texto ordenado el cual fue aprobado junto al Prospecto presentado en la COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (en adelante "CNV").

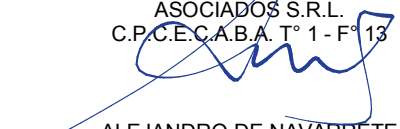
A su vez, resulta necesario destacar que con fecha 15 de marzo de 2021, CROWDIUM SRL, quien se desempeñaba como proveedor de servicios tecnológicos en el marco del Contrato de Fideicomiso, presentó la renuncia ante CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA SA e INVERNEA SRL a su función como proveedor de servicios tecnológicos del Fideicomiso, con efectos a partir del 31 de enero de 2021, la cual fue aceptada tanto por CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A. como por INVERNEA S.R.L. A su vez, se acordó que para mantener el servicio de información a los inversores por medio de una plataforma tecnológica, el rol de proveedor de servicios tecnológicos sería desempeñado por INVERNEA S.R.L. desde la fecha de renuncia de CROWDIUM S.R.L., con una disminución del 20% en el importe del honorario que cobraba el anterior proveedor. Dicha circunstancia (renuncia de CROWDIUM SRL, asunción de INVERNEA S.R.L. como nuevo proveedor tecnológico, y reducción del honorario) fueron comunicadas por el Fideicomiso a los beneficiarios el día 27 de abril de 2021.

A continuación, se describen las principales características del Contrato.

#### **1.1. Proyecto**

El Proyecto consiste en la puesta en marcha y posterior explotación de un negocio de producción ganadera en campos de terceros, para la posterior comercialización de dicha producción, participando en una o más de las etapas de producción (cría, recría y/o terminación).

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y  
ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero



## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

### 1.2. Duración

El proyecto tendrá una duración de 15 años, o en una fecha anterior cuando el Plan de Negocios así lo determinara o así lo resolvieran los fiduciantes/ beneficiarios que así lo manifiesten.

### 1.3. Aportes

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

### 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:

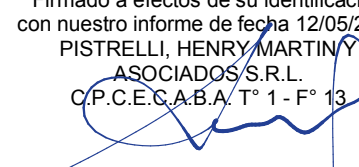
(i) en concepto de utilidad, transcurridos dos ejercicios económicos regulares de efectuada la inversión, en forma anual, dentro de los 5 días hábiles posteriores a la presentación de los estados contables anuales, conforme lo establecido en la tabla presentada en la Sección XII "Cronograma de Pago de Servicios" del Prospecto. 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 Fideicomitados, conforme lo establecido en la tabla presentada en Sección XII "Cronograma de Pago de Servicios" del Prospecto.

En caso de que no se hubiera podido proceder a la total liquidación de los Bienes Fideicomitados al último día del mes inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios, los Servicios en concepto de amortización se pagarán por hasta un importe equivalente a los Fondos Líquidos disponibles neto de los importes necesario para recomponer el Fondo de Reserva Impositivo y el Fondo de Gastos hasta que el valor nominal de los CP quede reducido a \$100 (Pesos cien), cancelándose dicho importe remanente en la última fecha de pago de Servicios, conforme a lo establecido en el primer párrafo de la cláusula V.8 del Contrato de Fideicomiso.

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y  
ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero



## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

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

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

(i) Un honorario mensual equivalente a la 1/12 (doceava parte) del 3% (tres por ciento) del valor del Activo Total del Fideicomiso, más IVA. Se deja aclarado que en una primera instancia el valor del Activo Total del Fideicomiso coincidirá con los fondos fideicomitados en virtud de la emisión del Tramo I. Luego, dicho valor se calculará de forma trimestral en ocasión de la confección de los estados financieros intermedios del Fideicomiso o de la valuación del Activo Total que se lleve a cabo oportunamente, debiéndose realizar los ajustes correspondientes al honorario según lo que resulte de dicho cálculo,

(ii) A partir del tercer año, un honorario de éxito únicamente para el supuesto en que el rendimiento anual del Fideicomiso sea superior al 8% (ocho por ciento), medido en kilogramos carne (el "Umbral de Rendimiento"), equivalente a un porcentaje variable a aplicar sobre el rendimiento anual. Dicho porcentaje surgirá de aplicar un porcentaje variable (según cuadro que figura a continuación) sobre la diferencia entre el rendimiento anual y el Umbral de Rendimiento, según la escala que se detalla a continuación (el "Honorario de Éxito"). De corresponder, el Honorario de Éxito será pagado al Operador Técnico dentro de los 30 (treinta) días de cerrados y auditados los Estados Contables anuales del Fideicomiso. En caso de corresponder, el primer pago se realizaría en el año 3 (tres), considerando los rendimientos obtenidos durante los años 1 (uno) y 2 (dos).

Success fee calculado sobre la diferencia por sobre el 8%

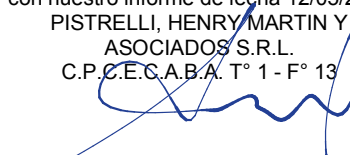
Escala		Diferencia Max	Fee variable	% operador técnico Max escala
0%	8%	0%	0%	0%
8,01%	10,00%	2%	20%	0,40%
10,01%	12,00%	4%	25%	1,00%
12,01%	14,00%	6%	30%	1,80%
14,01%	16,00%	8%	35%	2,80%
16,01%	18,00%	10%	40%	4,00%
18,01%	20,00%	12%	45%	5,40%
+20,01%		x%	50%	x%

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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

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

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero



## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

### 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.

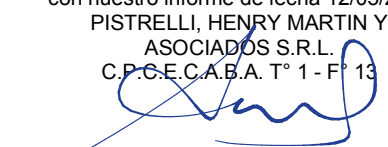
### 1.7. Fondo de reserva impositivo

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

Con fecha 17 de diciembre de 2020, el Directorio de la COMISIÓN NACIONAL DE VALORES procedió a autorizar la oferta pública del FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO para la emisión de valores fiduciarios por un monto de valor nominal pesos seiscientos millones (V/N \$600.000.000.-) ampliables hasta un valor nominal de pesos mil millones (V/N \$1.000.000.000.-). según Resolución RESFC-2020-20897-APN-DIR#CNV.Valores. El valor nominal de los Certificados de Participación al cierre asciende a \$814.066.398 (pesos ochocientos catorce millones sesenta y seis mil trescientos noventa y ocho).

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y  
ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero



## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

La suscripción de los mismos se compone de la suscripción de certificados de participación inicial por un total de 670.060.362 (los mismos provenían de la etapa privada del Fideicomiso). Adicionalmente, a los certificados de participación inicial emitidos por los fiduciarios antes de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV se les adicionó una relación de canje, la cual asciende a 1,10. La relación de canje mencionada anteriormente fue capitalizada, la misma asciende a 67.006.036. De esta manera, la suscripción a integrarse en especie mediante el canje de certificados de participación iniciales ascendió a 737.066.398. Finalmente, con fecha 21 de diciembre de 2020, se realizaron suscripciones de certificados de participación a integrarse en pesos por un total de 77.000.000.

Cabe mencionar que PP Inversiones S.A. actuó como Colocador Principal de la emisión, y ARG Capital S.A. como Organizador.

La actividad ganadera desarrollada por el Fideicomiso se inició durante el mes de agosto de 2020, mes en que se adquirieron las primeras 1.056 cabezas de ganado. Al 31 de marzo de 2021, el Fideicomiso poseía 14.792 cabezas.

### **Nota 2.- Normas aplicadas**

#### **Nota 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.

La expresión normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se refiere a 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".

#### **Nota 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.

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y  
ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero





## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

### Nota 2.3. Unidad de medida

#### a) Entorno económico y marco normativo

Los estados contables fiduciarios al 31 de marzo de 2021 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.

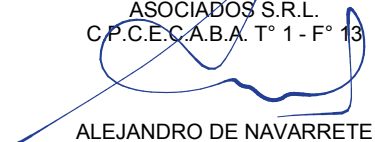
Las siguientes son las principales normas legales y profesionales y guías de aplicación que regulan la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea:

- 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.

- 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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y  
ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero



## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

- 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 el periodo de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2021 la inflación acumulada fue de 12,95% mientras que para el ejercicio de doce meses finalizado al 31 de diciembre de 2020 fue del 36,14%.

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

#### Reexpresión del estado fiduciario de situación patrimonial

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

#### Reexpresión del estado fiduciario de resultados

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

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

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y  
ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero





## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

### 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.
- ii. Resultados no asignados: fueron expresados en moneda de cierre aplicando el índice general de precios desde el principio del periodo.

### 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.

### Nota 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 de situación patrimonial se presenta en forma comparativa con el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2020, mientras que los Estados Fiduciarios de Resultados, de Evolución de Patrimonio Neto y de Flujo de efectivo al 31 de marzo de 2021 no se presentan en forma comparativa dado que la emisión del Fideicomiso fue aprobada el 21 de diciembre de 2020, por lo tanto no tiene estados contables por el periodo intermedio cerrado al 31 de marzo de 2020. El análisis de la información comparativa debe efectuarse considerando lo mencionado en la nota 5., relativo a la baja por recisión y firma de un nuevo contrato durante el presente periodo en donde se adapta el objeto mencionado, y que es a partir de ese momento en el que el Fideicomiso comienza su actividad pecuaria.

### Nota 3.- Principales Criterios de valuación

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

a) Caja y bancos

Se encuentran valuados a su valor nominal.

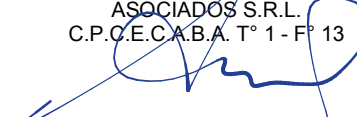
b) Inversiones

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

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y  
ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero



## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

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 periodo/ejercicio, 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 IVA crédito fiscal 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

Al 31 de marzo de 2021, el rubro bienes de cambio incluye cereales en stock que se encuentran valuados a su costo de reposición.

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

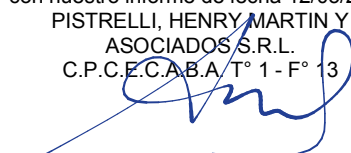
El valor resultante no supera su valor neto de realización de estos activos a esas fechas. Al 31 de diciembre de 2020, el Fideicomiso no presentaba estos activos.

### 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 periodo, 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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

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

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero



## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

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

Dentro de cada una de las categorías descritas se exponen como activo corriente o no corriente según corresponda, y la composición en función de la naturaleza de los rubros contenidos en las mismas.

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

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

Para la confección de los presentes estados contables, se consideraron, para la valuación al cierre del periodo de tres meses, las siguientes categorías de hacienda: Vaquillonas, Terneras, Novillos, Novillitos y Terneros para los cuales se determinaron los kilos al 31 de marzo de 2021 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 Novillos, Novillitos y Vaquillonas se tomó el precio al cierre del periodo de tres meses de dicha categoría. En el caso de los Terneros y Terneras, siendo que existen varias subcategorías de precios en función de los kilos, se optó por un promedio ponderado del precio al cierre de todas las subcategorías que refleje la situación del stock al cierre de los Terneros y Terneras.

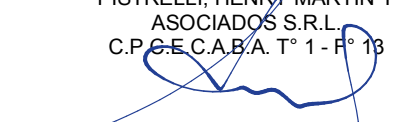
Detallamos cada una de las categorías de los activos biológicos en desarrollo y terminados: cantidad de cabeza, kg promedio y precio por kilo al 31 de marzo de 2021:

	<b>Cabezas de ganado</b>	<b>Kilos promedio</b>	<b>\$ por kilo</b>	<b>Importe al 31/03/2021</b>
Vaquillonas	1.944	307,64	179,42	107.302.527
Terneras	214	192,25	196,35	8.078.161
Novillos	8	462,44	172,3	637.432
Novillitos	8.038	352,53	173,95	492.917.969
Terneros	4.588	225,26	213,02	220.155.222
<b>TOTAL</b>	<b>14.792</b>			<b>829.091.311</b>

### f) Cuentas del patrimonio neto fiduciario

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y  
ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero



## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

### g) 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. Este concepto está reconocido en la sección 4.2.2 (Ingresos, gastos, ganancias y pérdidas) de la Resolución Técnica N° 16 (Marco conceptual de las Normas Contables Profesionales). El ingreso por producción comprenderá la valorización de los productos agropecuarios obtenidos al momento de la cosecha, recolección o faena desde la última medición anterior a valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta. También incluirá la variación registrada durante el período en la valorización de los activos biológicos, resultante de su transformación biológica, a partir de la etapa posterior de desarrollo biológico hasta la medición al cierre del período si es anterior al momento de la cosecha, recolección o faena.

**Resultado de la producción Agropecuaria:** el resultado de la producción agropecuaria, resultante de considerar el ingreso por la producción y sus costos asociados, se incluirá obligatoriamente en el cuerpo del estado, a continuación del resultado bruto por la venta de bienes y la prestación de servicios y antes del resultado por valuación de bienes de cambio a su valor neto de realización. En aquellos entes en que la actividad agropecuaria sea la predominante respecto del conjunto de las restantes actividades, este rubro deberá exponerse como el primero del estado de resultados. El resultado de la Producción Agropecuaria estará compuesto por: a) el valor de los productos agropecuarios obtenidos al momento de dicha obtención (cosecha, tala, recolección, etc.), más b) la valorización registrada por los activos biológicos (incluidos los destinados a su utilización como factor de la producción en el curso normal de la actividad que se miden a su valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta) durante el período, menos c) la desvalorización registrada por los activos biológicos (incluidos los destinados a su utilización como factor de la producción en el curso normal de la actividad que se miden a su valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta) durante el período, menos d) los costos devengados durante el período atribuible a la transformación biológica de los activos y a su recolección y adecuación hasta que se encuentren en condición de ser vendidos o utilizados en otras etapas del proceso productivo. Los resultados generados por el cambio de valor en el valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta de los productos agropecuarios controlados por sus productores y destinados a su venta, con posterioridad al momento de su cosecha, recolección o faena, no forman parte del resultado de la producción agropecuaria y deben exponerse en un rubro separado del estado de resultados a continuación de la determinación del margen bruto, denominado "Resultados por medición a su Valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta". En la información complementaria deberá incluirse la composición de los ingresos por producción. Los costos de producción se referencian con las notas o anexos que reflejen la información de los gastos clasificados por su naturaleza y por su función. Los activos biológicos medidos a su costo de reposición permiten determinar los resultados de tenencia generados por los mismos por comparación con sus costos originales, desde su fecha de adquisición hasta la fecha de medición. El resto de los cargos a resultados del período se exponen a valores reexpresados a moneda homogénea al 31 de marzo de 2021, de acuerdo con los lineamientos descriptos en la Nota 2.3.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y  
ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero

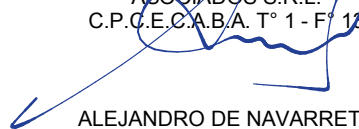


## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

### Nota 4.- Composición de los principales rubros

	31/03/2021	31/12/2020
<b>4.1. Caja y bancos</b>		
Caja	2.000.000	2.259.058
Banco Industrial cuenta corriente	21.770.614	10.799.668
Valores a depositar	-	5.497.192
<b>Total</b>	<b>23.770.614</b>	<b>18.555.918</b>
<b>4.2. Bienes de cambio</b>		
Cereal en stock para consumo	1.946.335	-
Anticipo a proveedores	17.658.624	6.912.719
<b>Total</b>	<b>19.604.959</b>	<b>6.912.719</b>
<b>4.3. Créditos comerciales</b>		
Clientes	129.698.030	26.924.198
<b>Total</b>	<b>129.698.030</b>	<b>26.924.198</b>
<b>4.4. Créditos fiscales</b>		
Saldo a favor I.V.A.	65.983.400	52.848.284
Crédito fiscal IVA	764.562	49.518
Percepciones Ingresos Brutos - convenio	-	48.189
Saldo a favor Ingresos Brutos - convenio	39.513	-
Retenciones Ganancias	-	661.948
<b>Total</b>	<b>66.787.475</b>	<b>53.607.939</b>
<b>4.5. Activos Biológicos (Nota 3.d)</b>		
<b>Terminados</b>		
Hacienda bovina	50.934.157	60.045.557
Hacienda bovina en capitalización	57.005.802	41.311.760
<b>En desarrollo</b>		
Hacienda bovina	114.390.375	297.220.896
Hacienda bovina en capitalización	606.760.977	169.674.930
<b>Total</b>	<b>829.091.311</b>	<b>568.253.143</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y  
ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero



## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

<b>4.6. Deudas comerciales</b>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Proveedores	153.642.704	94.343.883
Acreedores por capitalización	54.636.935	18.870.043
Valores a pagar - cheques diferidos	1.452.055	4.767.906
Anticipo Clientes	-	6.404.431
<b>Total</b>	<u>209.731.694</u>	<u>124.386.263</u>
<b>4.7. Deudas fiscales</b>		
Ingresos brutos a pagar	530.710	587.603
SICORE a ingresar	744.608	319.966
<b>Total</b>	<u>1.275.318</u>	<u>907.569</u>
<b>4.8. Otras Deudas</b>		
Provisión Facturas a recibir	3.998.688	27.184
<b>Total</b>	<u>3.998.688</u>	<u>27.184</u>
<b>4.9. Producción agropecuaria</b>		
Hacienda bovina	120.361.396	
<b>Total</b>	<u>120.361.396</u>	
<b>4.10. Ventas de bienes de la actividad agropecuaria</b>		
Ingresos por venta hacienda bovina	142.063.885	
<b>Total</b>	<u>142.063.885</u>	
<b>4.11. Resultados por medición de activos biológicos a Valor Razonable</b>		
Resultado por tenencia de hacienda bovina (pérdida)	(5.858.249)	
<b>Total (pérdida)</b>	<u>(5.858.249)</u>	

### **Nota 5.- Baja por recisión de fiduciante inicial y cambio de denominación**

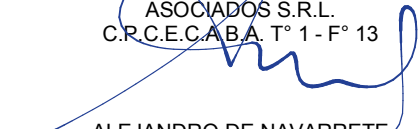
Con fecha 31 de julio de 2020, Miguel Iribarne DNI 22.269.138 informa que en carácter de Fiduciante inicial del Fideicomiso CAF ARG rescinde su participación y asume cualquier costo o gasto del Fideicomiso existente a la fecha no teniendo nada que reclamar contra el Fiduciario y/o el Fideicomiso por ningún concepto.

En la misma fecha, se firma nuevo contrato donde se readapta el objeto y se modifica la denominación por FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERA (Nota 1.1).

### **Nota 6.- Bienes de disponibilidad restringida**

Al 31 de marzo de 2021 no existen restricciones sobre la disponibilidad de los bienes.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y  
ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero





## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

### Nota 7.- Información adicional referida a los plazos estimados de cobro o pago y devengamiento de intereses

A continuación, se clasifican las colocaciones de fondos, créditos y deudas a cobrar o pagar en moneda a partir de los plazos estimados de cobro o pago indicando si devengan o no intereses

#### a) Apertura por plazo estimado de cobro o pago

Activo	Sin Plazo	Menos de 3 meses	Hasta 6 meses	Hasta 12 meses	Más de un año	Totales
Inversiones	-	43.592.071	-	-	-	43.592.071
Créditos comerciales	-	129.698.030	-	-	-	129.698.030
Créditos fiscales	-	804.075	63.158.621	2.824.779	-	66.787.475
<b>Total del Activo al 31/03/2021</b>	-	174.094.176	63.158.621	2.824.779	-	240.077.576

Pasivo	Sin Plazo	Menos de 3 meses	Hasta 6 meses	Hasta 12 meses	Más de un año	Totales
Deudas comerciales	-	155.094.759	-	54.636.935	-	209.731.694
Deudas fiscales	-	1.275.318	-	-	-	1.275.318
Otras deudas	-	3.998.688	-	-	-	3.998.688
<b>Total del Pasivo al 31/03/2021</b>	-	160.368.765	-	54.636.935	-	215.005.700

### Nota 8.- Impuesto a las ganancias

Con fecha 17 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgo, 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 fideicomiso 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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y  
ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018. En consecuencia, al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

### **Nota 9.- 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, considerando la situación mencionada en la nota 10., los mismos no han sido transcriptos al Libro de Inventario y Balances, como así tampoco se encuentran transcriptos los registros correspondientes al Libro Diario.

### **Nota 10.- Covid-19 y situación de mercado**

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró al brote de coronavirus (COVID-19) como una pandemia. A nivel nacional, el poder Ejecutivo ha emitido una serie de Decretos de Necesidad y Urgencia (DNU) ampliando la emergencia pública en materia sanitaria declarada por la Ley N° 27.541 y estableciendo el aislamiento obligatorio para toda la población del país, con ciertas excepciones en determinadas actividades.

Esta situación y las medidas adoptadas por los distintos gobiernos han afectado la actividad económica nacional e internacional con impactos diversos en los distintos países y sectores de negocios.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, no es posible estimar ni la evolución de la pandemia COVID-19 ni la duración de sus efectos en el país, tampoco los resultados que arrojarán las medidas dispuestas por el gobierno para atenuar el impacto en la salud de la sociedad y en la economía; sí, en cambio, se observa la voluntad de las autoridades nacionales, provinciales y municipales de ir permitiendo el gradual retorno a la actividad de los distintos agentes económicos, así como la circulación de personas, en la medida de que las condiciones epidemiológicas lo posibiliten y considerando protocolos de funcionamiento apropiados. Por otra parte, es de esperar que la Sociedad, y por lo tanto, también nuestros clientes, y proveedores se adapten al uso de nuevos canales de compra no presenciales.

En el caso del Fideicomiso, su actividad no se encuentra afectada por las distintas reglamentaciones del Poder Ejecutivo Nacional dado que consideraron la misma como actividad esencial. Por ello el Fideicomiso ha podido seguir su operación en condiciones casi normales, sin perjuicio de ello seguimos monitoreando los posibles efectos que podría tener dicha pandemia sobre el patrimonio y los resultados. No hemos realizado ajustes por deterioro de los activos y hemos podido cumplir con los compromisos financieros y no es previsible que afecte la continuidad de la empresa.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y  
ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero





## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

La evolución futura, de imposible previsión, de factores tales como la duración y efectos de la pandemia, el éxito de las medidas gubernamentales para atenuar su impacto en la salud de la sociedad y en la economía, las posibilidades de que se flexibilicen las condiciones de aislamiento de la población, así como el uso más generalizado de canales de venta no presenciales, incidirán en el estado de la economía en los próximos meses. Tal incertidumbre alcanza a la evolución de las operaciones de la entidad, en tanto éstas, y la consiguiente capacidad del ente para realizar sus activos y cancelar sus obligaciones en el curso normal de sus negocios, dependerán de la situación social y económica en la zona en la que desarrolla su actividad, así como, en tanto se mantenga la medida de aislamiento social, de la compra de sus productos por parte de sus clientes a través de las nuevas modalidades de venta.

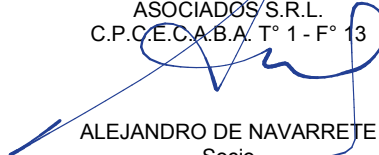
A su vez, el fiduciario monitorea permanentemente la evolución del contexto macroeconómico y su impacto sobre la situación patrimonial y financiera del fideicomiso, que pudieran corresponder ser reflejadas en los estados contables de períodos futuros.

### **Nota 11.- Hechos posteriores**

Con fecha 26 de marzo de 2021 se solicitó ante CNV la oferta pública del Tramo II correspondiente al FF Invernea Ganadero, por el remanente de VN \$ 185.933.602 a fin de completar los \$1.000.000.000 del Fideicomiso

Excepto por lo mencionado en el párrafo anterior, no existen acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del periodo 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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y  
ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero



# FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

## ANEXO I

### INVERSIONES TEMPORARIAS AL 31 DE MARZO DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3.)

Inversiones Corrientes	31/03/2021			31/12/2020
	Cantidad cuotapartes	Cotización	Importe en pesos	Importe en pesos
IAM Renta Crecimiento	-	-	-	71.787.886
IAM Ahorro Pesos	-	-	-	868.086
MEGAINVER Retorno Absoluto	22.073.943	1,97	43.592.071	105.719.261
IAM Renta Plus	-	-	-	83.826.629
MEGAINVER Liquidez Pesos	-	-	-	78.162.305
<b>Totales</b>			<b>43.592.071</b>	<b>340.364.167</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y  
ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero



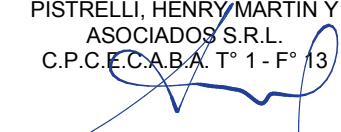
**FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO**

**ANEXO II**

**BIENES DE USO  
AL 31 DE MARZO DE 2021  
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO  
FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020  
(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3.)**

Cuenta principal	31/03/2021			31/12/2020				
	Valores de origen			Depreciaciones				
	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos / (Bajas)	Saldos al cierre del periodo	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del periodo	Acumuladas al cierre del periodo	Neto resultante	Neto resultante
Rodados	6.108.892	-	6.108.892	203.697	305.442	509.139	5.599.753	5.905.195
Equipamiento Técnico	-	1.606.195	1.606.195	-	11.154	11.154	1.595.041	-
<b>Totales 31/03/2021</b>	<b>6.108.892</b>	<b>1.606.195</b>	<b>7.715.087</b>	<b>203.697</b>	<b>316.596</b>	<b>520.293</b>	<b>7.194.794</b>	
<b>Totales 31/12/2020</b>	<b>-</b>	<b>6.108.892</b>	<b>6.108.892</b>	<b>-</b>	<b>203.697</b>	<b>203.697</b>		<b>5.905.195</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero



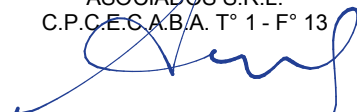
## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

ANEXO III

### ACTIVOS INTANGIBLES AL 31 DE MARZO DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3.)

Cuenta principal	31/03/2021						31/12/2020	
	Valores de origen			Depreciaciones			Neto resultante	Neto resultante
	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos / (Bajas)	Saldos al cierre del periodo	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del periodo	Acumuladas al cierre del periodo		
Gastos Organización / Estructuración	36.135.182	-	36.135.182	1.631.130	1.806.759	3.437.889	32.697.293	34.504.052
<b>Totales 31/03/2021</b>	<b>36.135.182</b>	<b>-</b>	<b>36.135.182</b>	<b>1.631.130</b>	<b>1.806.759</b>	<b>3.437.889</b>	<b>32.697.293</b>	
<b>Totales 31/12/2020</b>	<b>-</b>	<b>36.135.182</b>	<b>36.135.182</b>		<b>1.631.130</b>	<b>1.631.130</b>		<b>34.504.052</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y  
ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero



**FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO**

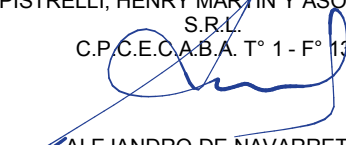
**ANEXO IV**

**DETALLE DE GASTOS  
POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO  
EL 31 DE MARZO DE 2021**

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3.)

<b>Rubros</b>	<b>Costo de producción</b>	<b>Gastos de comercialización</b>	<b>Gastos de administración</b>	<b>Totales 31/03/2021</b>
Gastos informática	-	-	277.326	277.326
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	2.090.681	-	2.090.681
Gastos bancarios	-	-	1.510.261	1.510.261
Honorarios	-	-	3.141.133	3.141.133
Honorarios estructuración	-	-	1.125.967	1.125.967
Honorarios Fiduciario	-	-	2.731.508	2.731.508
Honorarios operador técnico	-	-	8.794.414	8.794.414
Gastos legales	-	-	48.500	48.500
Veterinaria	1.252.275	-	-	1.252.275
Seguros	3.168.550	-	-	3.168.550
Fletes compra hacienda	4.299.653	-	-	4.299.653
Fletes y gastos de venta hacienda	-	3.660.125	-	3.660.125
Arrendamientos y Pastoreo	4.455.142	-	-	4.455.142
Gastos capitalización de hacienda	58.160.043	-	-	58.160.043
Guías	119.615	-	-	119.615
Gastos compra hacienda	21.011	-	-	21.011
Comisión compra de hacienda	6.509.852	-	-	6.509.852
Depreciaciones (Anexo II y III)	-	-	2.123.355	2.123.355
Gastos generales	-	-	14.924	14.924
<b>Total 31/03/2021</b>	<b>78.436.141</b>	<b>5.750.806</b>	<b>19.317.388</b>	<b>103.504.335</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS  
S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero



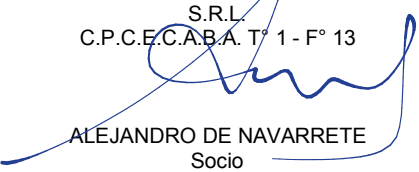
## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

ANEXO V

### COSTO DE VENTA POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2021 (Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3.)

Concepto	31/03/2021
Existencias al inicio del ejercicio	568.253.143
Compras del ejercicio	240.205.964
Acreedores por capitalización	50.098.963
Producción agropecuaria	120.361.396
Resultado por tenencia	(12.165.244)
Sub-total	966.754.222
Existencias al final del ejercicio	(829.091.311)
<b>Costo de ventas del ejercicio</b>	<b>137.662.911</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12/05/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS  
S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE  
Presidente de CFA,  
como fiduciario de F.F.  
Invernea Ganadero



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 17 de mayo de 2021

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 12/05/2021 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 31/03/2021 perteneciente a FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO Otras (con domic. legal) CUIT 30-71572082-1 con domicilio en SAN MARTIN 491 P°/D° 4, C.A.B.A., intervenida por el Dr. ALEJANDRO DE NAVARRETE. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dr. ALEJANDRO DE NAVARRETE

Contador Público (U.B.A.)

CPCECABA T° 206 F° 51

Firma en carácter de socio

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS SRL

T° 1 F° 13

SOCIO



*Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a [www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: 7dw3rxq*

Legalización N° 916950

