

# **Inversiones Agroganaderas S.A.U.**

## **Estados financieros especiales**

**Correspondientes al período especial de nueve meses finalizado el 31 de marzo 2024,  
presentados en forma comparativa**

# Inversiones Agroganaderas S.A.U.

## INDICE

|  | <u>Página</u> |
|--|---------------|
| <b>Informe de revisión limitada del auditor independiente sobre los estados financieros especiales condensados de período intermedio</b> | -             |
| <b>Informe de revisión limitada del Síndico sobre los estados financieros especiales condensados de período intermedio</b>               | -             |
| <b>Información de la Sociedad</b>  | 1             |
| <b>Estados financieros especiales condensados al 31 de marzo 2024:</b>   |               |
| Estado de situación financiera especial intermedio condensado  | 2             |
| Estado del resultado y de otro resultado integral especial intermedio condensado   | 3             |
| Estado de cambios en el patrimonio especial intermedio condensado  | 4             |
| Estado especial de flujos de efectivo intermedio condensado  | 6             |
| Notas a los estados financieros especiales intermedios condensados   | 7-13          |

# **INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONDENSADOS DE PERIODO INTERMEDIO**

A los señores Presidente y Directores de

**Inversiones Agroganaderas Sociedad Anónima Unipersonal**

Domicilio Legal: Cerrito 1266 – piso 11 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-71598873-5

## ***Informe sobre los estados financieros especiales***

He revisado los estados financieros especiales condensados de período intermedio de INVERSIONES AGROGANADERAS Sociedad Anónima Unipersonal (en adelante, la “Sociedad”) que se adjuntan, los que comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023, el estado del resultado y de otro resultado integral especial intermedio condensado, de cambios en el patrimonio especial intermedio condensado y de flujos de efectivo especial intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y 2023 en esas fechas, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas incluidas en las Notas 1 a 19.

## ***Responsabilidad de la dirección en relación con los estados financieros especiales***

La Dirección de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables de acuerdo con las normas de la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) aplicables a estados financieros de una entidad controlada e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) a su normativa. Dichas normas difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y de la Norma Internacional de Contabilidad 34 - Información Financiera Intermedia de dicho Consejo en los aspectos que se mencionan en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos. La dirección es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

## ***Responsabilidad del auditor***

Mi responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en mi revisión. He efectuado mi revisión de acuerdo con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidos en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla con los requerimientos de ética. Una revisión de los estados Contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de que tomo conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expreso opinión de auditoría.

## **Conclusión**

Como resultado de mi revisión, nada ha llamado mi atención que me hiciera concluir que los estados financieros especiales condensados de período intermedio de **Inversiones Agroganaderas Sociedad Anónima Unipersonal** al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023, correspondientes al período de nueve meses finalizados al 31 de marzo de 2024 y al 31 de marzo de 2023 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE para los estados financieros especiales de una entidad subsidiaria cuya controlante debe presentar estados financieros especiales bajo NIIF.

## **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informo que:

- a. los estados financieros especiales condensados referidos en el primer párrafo se ajustan a las disposiciones de la Ley de Sociedades Comerciales y las normas sobre documentación contable de la Comisión Nacional de Valores, se encuentran en el proceso de transcripción en el libro de Inventario y Balances, y surgen de los registros contables de la Sociedad llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes;
- b. he aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y
- c. al 31 de marzo 2024, no existe deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2 de mayo de 2024

---

**Dr. Eduardo Inda**

Contador Público (U.N.R.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 F° 91

# **INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DEL SÍNDICO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO**

Señores

Accionistas de

**INVERSIONES AGROGANADERAS Sociedad Anónima Unipersonal**

Domicilio Legal: Cerrito 1266 – Piso 11

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-71598873-5

Presente

En mi carácter de síndico de **INVERSIONES AGROGANADERAS Sociedad Anónima Unipersonal**, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales, he examinado los documentos detallados en el párrafo I siguiente. Los documentos citados son responsabilidad del Directorio de la Sociedad. Mi responsabilidad es informar sobre dichos documentos basado en el trabajo que se menciona en el párrafo II.

## **I. DOCUMENTOS EXAMINADOS**

- a) Estado de situación financiera especial intermedio condensado al 31 de marzo 2024 y al 30 de junio de 2023.
- b) Estado del resultado y de otro resultado integral especial intermedio condensado por el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de marzo 2024 y 31 de marzo de 2023.
- c) Estado de cambios en el patrimonio especial intermedio condensado por el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de marzo 2024 y 31 de marzo de 2023.
- d) Estado de flujos de efectivo especial intermedio condensado por el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de marzo 2024 y 31 de marzo de 2023.
- e) Resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

## **II. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN**

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros especiales condensados intermedios libres de incorrecciones significativas.

## **III. RESPONSABILIDAD DEL SÍNDICO**

Mi examen fue realizado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina para la revisión limitada de estados financieros de períodos intermedios. De acuerdo con dichas normas, una revisión limitada consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración.

El alcance de una revisión limitada es sustancialmente menor al de un examen de auditoría, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría. Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio. Considero que mi trabajo me brinda una base razonable para fundamentar mi informe.

Para realizar mi tarea profesional sobre los documentos detallados precedentemente, he revisado la revisión efectuada por el auditor externo Eduardo Inda quien emitió su informe de revisión de fecha 2 de mayo de 2024 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios.

Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dicho profesional. El profesional mencionado ha llevado a cabo su examen de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA.

#### **IV. DICTAMEN**

- a) Sobre la base de mi revisión, nada ha llamado mi atención que me hiciera pensar que los estados financieros especiales condensados intermedios mencionados en el párrafo I no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE para los estados financieros de una entidad controlada.
- b) los estados financieros especiales condensados referidos en el Apartado I se ajustan a las disposiciones de la Ley de Sociedades Comerciales y las normas sobre documentación contable de la Comisión Nacional de Valores, se encuentran en proceso de transcripción en el libro de Inventario y Balances, y surgen de los registros contables de la Sociedad llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes;
- c) he aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previsto en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2 de mayo de 2024

---

Síndico  
**Dr. GONZALO UGARTE**  
Abogado (UBA)  
T° 93 - F° 322

# Inversiones Agroganaderas S.A.U.

**Estados financieros especiales al 31 de marzo 2024 correspondientes al período especial de nueve meses iniciado el 1° de julio de 2023.**

Expresados en pesos argentinos

Domicilio legal: Cerrito 1266 – Piso 11 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires República

Actividad principal: prestación de servicios relacionados con la agricultura y la ganadería, incluidos los servicios de producción, administración y gestión de agronegocios.

Fecha de constitución: 10 de abril de 2018.

Información sobre la Sociedad controlante:

Denominación: MSU S.A.

Domicilio legal: Cerrito 1266 – Piso 11 – Oficina 46 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Explotación agropecuaria

Participación de la sociedad controlante sobre el patrimonio y votos: 100%

Composición del Capital:

| Acciones      |            |              |                  |            |
|---------------|------------|--------------|------------------|------------|
| Cantidad      | Tipo       | N° votos c/u | Capital aportado |            |
|               |            |              | \$               | USD        |
| 3.438.808.699 | Ordinarias | 1            | 3.438.808.699    | 23.402.751 |

**Inversiones Agroganaderas S.A.U.**  
**Estado de situación financiera especial intermedio condensado**  
**al 31 de marzo de 2024**  
(Expresado en pesos argentinos)

|  | Notas | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|--|-------|------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                                   |       |                        |                        |
| <b>Activos no corrientes</b>                     |       |                        |                        |
| Inversiones en sociedades                        | 16    | 21.769.424.627         | 6.528.324.969          |
| Activos por impuesto diferido                    | 10    | -                      | 8.679.540              |
| <b>Total activos no corrientes</b>               |       | <b>21.769.424.627</b>  | <b>6.537.004.509</b>   |
| <b>Activos corrientes</b>                        |       |                        |                        |
| Efectivo y saldos bancarios                      | 5     | 25.008.703             | 8.302.834              |
| Inversiones                                      | 6     | 17.290.524.262         | -                      |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar    | 7     | 493.164.738            | 147.166.762            |
| <b>Total activos corrientes</b>                  |       | <b>17.808.697.703</b>  | <b>155.469.596</b>     |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                             |       | <b>39.578.122.330</b>  | <b>6.692.474.105</b>   |
| <b>PATRIMONIO</b>                                |       |                        |                        |
| Capital social                                   |       | 3.438.808.699          | 3.438.808.699          |
| Reserva por revaluación de bienes de uso         |       | 2.809.448.070          | 840.542.443            |
| Reserva de ajuste por conversión                 |       | 31.930.112.210         | 2.511.656.317          |
| Resultados acumulados                            |       | (18.507.271.915)       | (99.349.354)           |
| <b>Total patrimonio</b>                          |       | <b>19.671.097.064</b>  | <b>6.691.658.105</b>   |
| <b>PASIVOS</b>                                   |       |                        |                        |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                     |       |                        |                        |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 9     | 52.623.714             | -                      |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>               |       | <b>52.623.714</b>      | -                      |
| <b>Pasivos corrientes</b>                        |       |                        |                        |
| Préstamos  | 8     | 18.351.042.996         | -                      |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 9     | 53.830.297             | 816.000                |
| Impuesto a las ganancias a pagar                 | 10    | 1.449.528.259          | -                      |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                  |       | <b>19.854.401.552</b>  | <b>816.000</b>         |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                             |       | <b>19.907.025.266</b>  | <b>816.000</b>         |
| <b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>                |       | <b>39.578.122.330</b>  | <b>6.692.474.105</b>   |

Eduardo Inda  
Auditor  
Contador Público (U.N.R.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91  
2 de mayo de 2024

Gonzalo Ugarte  
Síndico  
Abogado (UBA)  
T° 93 - F° 322  
2 de mayo de 2024

Manuel Santos de Uribelarrea  
Presidente  
2 de mayo de 2024

**Inversiones Agroganaderas S.A.U.**  
**Estado del resultado y de otro resultado integral especial intermedio condensado**  
**correspondiente al período especial de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024**  
(Expresado en pesos argentinos)

|   | Notas | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
|---|-------|------------------------|------------------------|
| Resultado de participaciones en sociedades          | 16    | (156.682.202)          | (127.902.887)          |
| Gastos de administración                            | 11    | (33.254.463)           | (13.438.809)           |
| <b>Pérdida operativa</b>                            |       | <b>(189.936.665)</b>   | <b>(141.341.696)</b>   |
| Ingresos y gastos financieros                       | 12    | 92.942.299             | (11.138.563)           |
| Otros egresos                                       | 13    | (407.441.085)          | -                      |
| <b>Resultado financiero neto</b>                    |       | <b>(314.498.786)</b>   | <b>(11.138.563)</b>    |
| <b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b> |       | <b>(504.435.451)</b>   | <b>(152.480.259)</b>   |
| Impuesto a las ganancias                            | 10    | (912.024.241)          | 6.020.681              |
| <b>Pérdida del período</b>                          |       | <b>(1.416.459.692)</b> | <b>(146.459.578)</b>   |
| Diferencia de conversión de la sociedad             |       | (950.482.809)          | 205.590.723            |
| Diferencia de conversión de sociedades controladas  |       | 15.346.381.460         | 1.223.833.872          |
| <b>Otros resultados integrales del período</b>      |       | <b>14.395.898.651</b>  | <b>1.429.424.595</b>   |
| <b>Resultado integral del período</b>               |       | <b>12.979.438.959</b>  | <b>1.282.965.017</b>   |

Eduardo Inda  
Auditor  
Contador Público (U.N.R)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91  
2 de mayo de 2024

Gonzalo Ugarte  
Síndico  
Abogado (UBA)  
T° 93 - F° 322  
2 de mayo de 2024

Manuel Santos de Uribelarrea  
Presidente  
2 de mayo de 2024

**Inversiones Agroganaderas S.A.U.**  
**Estado de cambios en el patrimonio especial intermedio condensado**  
**correspondiente al período especial de nueve meses finalizado el 31 de marzo 2024**  
(Expresado en pesos argentinos)

|   | <b>Capital<br/>social</b> | <b>Reserva<br/>revaluación<br/>bienes de uso</b> | <b>Reserva de<br/>ajuste por<br/>conversión</b> | <b>Resultados<br/>acumulados</b> | <b>Total<br/>patrimonio</b> |
|---|---------------------------|--|---|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>1° de julio de 2023</b>              | <b>3.438.808.699</b>      | <b>840.542.443</b>                               | <b>2.511.656.317</b>                            | <b>(99.349.354)</b>              | <b>6.691.658.105</b>        |
| Pérdida del período                     | -                         | -  | -   | (1.416.459.692)                  | (1.416.459.692)             |
| Otros resultados integrales del período | -                         | 1.968.905.627                                    | 29.418.455.893                                  | (16.991.462.869)                 | 14.395.898.651              |
| <b>Saldo al 31 de marzo 2024</b>        | <b>3.438.808.699</b>      | <b>2.809.448.070</b>                             | <b>31.930.112.210</b>                           | <b>(18.507.271.915)</b>          | <b>19.671.097.064</b>       |

Eduardo Inda  
Auditor  
Contador Público (U.N.R.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91  
2 de mayo de 2024

Gonzalo Ugarte  
Síndico  
Abogado (UBA)  
T° 93 - F° 322  
2 de mayo de 2024

Manuel Santos de Uribelarrea  
Presidente  
2 de mayo de 2024

# Inversiones Agroganaderas S.A.U.

**Estado de cambios en el patrimonio especial intermedio condensado**  
correspondiente al período especial de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024  
(Expresado en pesos argentinos)

|   | <b>Capital social</b> | <b>Reserva de ajuste por conversión</b> | <b>Resultados acumulados</b> | <b>Total patrimonio</b> |
|---|-----------------------|---|------------------------------|-------------------------|
| <b>1° de julio de 2022</b>              | <b>200.000</b>        | -                                       | -                            | <b>200.000</b>          |
| Pérdida del período                     | -                     | -                                       | (146.459.578)                | (146.459.578)           |
| Otros resultados integrales del período | -                     | 2.616.464.670                           | (1.187.040.075)              | 1.429.424.595           |
| Aumento de capital (1)                  | 3.438.608.699         | -                                       | -                            | 3.438.608.699           |
| <b>Saldo al 31 de marzo 2023</b>        | <b>3.438.808.699</b>  | <b>2.616.464.670</b>                    | <b>(1.333.499.653)</b>       | <b>4.721.773.716</b>    |

(1) Resuelto por el Directorio con fecha 10 de diciembre de 2022.

Eduardo Inda  
Auditor  
Contador Público (U.N.R.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91  
2 de mayo de 2024

Gonzalo Ugarte  
Síndico  
Abogado (UBA)  
T° 93 - F° 322  
2 de mayo de 2024

Manuel Santos de Uribelarrea  
Presidente  
2 de mayo de 2024

**Inversiones Agroganaderas S.A.U.**  
**Estado de flujos de efectivo especial intermedio condensado**  
**correspondiente al período especial de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024**  
(Expresado en pesos argentinos)

|   | Notas | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
|---|-------|------------------------|------------------------|
| <b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:</b>                    |       |                        |                        |
| <b>Resultado del período pérdida</b>                              |       | (1.416.459.692)        | (146.459.578)          |
| <i>Ajustes por:</i>   |       |                        |                        |
| Impuesto a las ganancias  | 10    | 912.024.241            | (6.020.681)            |
| Intereses perdidos  | 12    | 407.018.131            | 9.779.174              |
| Resultado de participaciones en sociedades                        | 16    | 156.682.202            | 127.902.887            |
| <i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>               |       |                        |                        |
| Variación en inversiones en subsidiarias                          |       | (1.001.883.209)        | (3.544.292.294)        |
| Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar        |       | (345.997.976)          | (120.865.956)          |
| Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar       |       | 105.638.011            | 459.000                |
| Variación en activos por impuesto diferido                        |       | (903.344.701)          | (7.346.074)            |
| Variación en impuesto a las ganancias a pagar                     |       | 1.449.528.259          | -                      |
| <b>Efectivo utilizado en las actividades de explotación</b>       |       | <b>(636.794.734)</b>   | <b>(3.686.843.522)</b> |
| Variación préstamos   |       | 17.944.024.865         | (9.779.174)            |
| Aumento de capital  |       | -                      | 3.438.608.699          |
| <b>Efectivo generado por las actividades de financiación</b>      |       | <b>17.944.024.865</b>  | <b>3.428.829.525</b>   |
| Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo   |       | -                      | 265.560.213            |
| <b>Aumento neto en efectivo y equivalentes al efectivo</b>        |       | <b>17.307.230.131</b>  | <b>7.546.216</b>       |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período</b>  | 5 y 6 | 8.302.834              | 200.000                |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al término del período</b> | 5 y 6 | <b>17.315.532.965</b>  | <b>7.746.216</b>       |

Eduardo Inda  
Auditor  
Contador Público (U.N.R.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91  
2 de mayo de 2024

Gonzalo Ugarte  
Síndico  
Abogado (UBA)  
T° 93 - F° 322  
2 de mayo de 2024

Manuel Santos de Uribelarrea  
Presidente  
2 de mayo de 2024

**Inversiones Agroganaderas S.A.U.**  
**Notas a los estados financieros especiales condensados**  
**correspondiente al período especial de nueve meses finalizado el 31 de marzo 2024**  
(Expresado en pesos argentinos)

**1. Información general**

Inversiones Agroganaderas S.A.U, constituida el 10 de abril de 2018, y con sede en la calle Cerrito 1266, piso 11, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tiene como actividades preponderantes inversiones en acciones, debentures, obligaciones y demás títulos de crédito o títulos valores públicos o privados, realizar inversiones en sociedades constituidas o a constituirse por cualquier medio, ya sea mediante aportes de capital, compra de acciones o de cualquier otra forma.

**2. Bases de preparación de los estados financieros**

**2.1. Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros especiales intermedios condensados de la Sociedad han sido preparados de conformidad con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) aprobada por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y por las Normas de la Comisión Nacional del Valores (CNV). Estos estados financieros intermedios condensados no incluyen toda la información requerida para los estados financieros anuales preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los presentes estados financieros especiales intermedios condensados han sido preparados para dar cumplimiento a las normas de la Comisión Nacional de Valores debiendo la Sociedad presentar la información comparativa con el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 para el estado especial de situación financiera intermedio condensado. En el caso del estado especial de resultados y de otro resultado integral intermedio condensado y de los estados especiales de cambios en patrimonio intermedio condensado y de flujo de efectivo intermedios condensados por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 se presenta información comparativa correspondiente al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 de acuerdo con las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

La información adjunta está expresada en pesos argentinos (en adelante “pesos”), moneda de curso legal en la República Argentina, y fue preparada a partir de los registros contables de la Sociedad y se presenta de acuerdo con las NIIF tal como han sido emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”), el Cuerpo Emisor de Normas Internacionales de Contabilidad.

La emisión de los presentes estados financieros especiales intermedios condensados ha sido aprobada por el Directorio el 2 de mayo de 2024.

**2.2. Estimaciones y juicios contables críticos**

Las políticas contables críticas son aquellas que revisten la mayor importancia a la hora de reflejar la situación financiera, los resultados de operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad.

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Dirección de la Sociedad efectúe estimaciones contables que afectan los montos de activos y pasivos informados y la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingresos y egresos informados durante el correspondiente ejercicio.

Eduardo Inda  
Auditor  
Contador Público (U.N.R.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91  
2 de mayo de 2024

**Inversiones Agroganaderas S.A.U.**  
**Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)**  
**correspondiente al período especial de nueve meses finalizado el 31 de marzo 2024**  
(Expresado en pesos argentinos)

**2. Bases de preparación de los estados financieros (Cont.)**

La realización de tales estimaciones implica que la Dirección de la Sociedad emplee suposiciones y presunciones las cuales se basan en diversos factores, incluyendo tendencias pasadas, acontecimientos conocidos a la fecha de emisión de los presentes estados financieros y expectativas de eventos futuros respecto del desenlace de los acontecimientos y sus resultados.

Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones utilizadas en la aplicación de las políticas contables críticas y estas pueden tener un efecto material en los resultados de operaciones de la Sociedad.

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados, los supuestos empleados para la realización de tales estimaciones son los mismos que se aplicaron en los estados financieros especiales por el ejercicio terminado el 30 de junio de 2023. Al 31 de marzo de 2024 no existen variaciones significativas con respecto al ejercicio anterior.

**3. Políticas contables**

Las políticas contables utilizadas para preparar los presentes estados financieros especiales intermedios condensados son consistentes respecto de aquellas aplicadas en la preparación de los estados financieros bajo NIIF por el ejercicio finalizado el 30 de junio 2023.

Las políticas contables más significativas se escriben en los mencionados estados financieros especiales al 30 de junio 2023.

**4. Diferencia de conversión originada en el Capital Social**

La Sociedad distinguió y acumuló i) la porción correspondiente al efecto de conversión de los resultados del ejercicio (tipo de cambio de cada transacción versus tipo de cambio de cierre) así como de los resultados acumulados al inicio y sus movimientos del ejercicio junto con el resto de los resultados acumulados; ii) la porción correspondiente al efecto de conversión sobre las cuentas con los propietarios (capital social y equivalentes) junto con las cuentas de aportes de los propietarios; iii) la porción correspondiente al efecto de conversión sobre las cuentas de reservas (legal, de revalorización de tierras agrícolas y facultativas) junto con las cuentas de reservas que específicamente la generan.

A continuación, se detalla la diferencia de conversión originada en la cuenta de Capital social al 31 de marzo 2024:

|                                     | <b>Conversión del<br/>capital social</b> |
|-------------------------------------|--|
| <b>Saldo al 1° de julio de 2023</b> | <b>2.568.677.226</b>                     |
| Conversión del período              | 14.072.074.433                           |
| <b>Saldo al 31 de marzo de 2024</b> | <b>16.640.751.659</b>                    |

Eduardo Inda  
Auditor  
Contador Público (U.N.R.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91  
2 de mayo de 2024

**Inversiones Agroganaderas S.A.U.**  
**Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)**  
**correspondiente al período especial de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024**  
(Expresado en pesos argentinos)

**5. Efectivo y saldos bancarios**

|        | <b>31 de marzo<br/>de 2024</b> | <b>30 de junio<br/>de 2023</b> |
|--------|--------------------------------|--------------------------------|
| Caja   | 200.000                        | 200.000                        |
| Bancos | 24.808.703                     | 8.102.834                      |
|        | <b>25.008.703</b>              | <b>8.302.834</b>               |

**6. Inversiones**

|   | <b>31 de marzo<br/>de 2024</b> | <b>30 de junio<br/>de 2023</b> |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Títulos públicos Treasury Bill Julio-24 | 17.290.521.688                 | -                              |
| Otras inversiones                       | 2.574                          | -                              |
|   | <b>17.290.524.262</b>          | <b>-</b>                       |

**7. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**

|  | <b>31 de marzo<br/>de 2024</b> | <b>30 de junio<br/>de 2023</b> |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Corriente</b>   |                                |                                |
| Partes relacionadas (Nota 15)                              | 471.900.000                    | 141.185.000                    |
| Créditos fiscales  | 21.264.738                     | 5.981.762                      |
| <b>Total corriente</b>                                     | <b>493.164.738</b>             | <b>147.166.762</b>             |
| <b>Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b> | <b>493.164.738</b>             | <b>147.166.762</b>             |

**8. Préstamos**

|                               | <b>31 de marzo<br/>de 2024</b> | <b>30 de junio<br/>de 2023</b> |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Partes relacionadas (Nota 15) | 18.351.042.996                 | -                              |
|                               | <b>18.351.042.996</b>          | <b>-</b>                       |

**9. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**

|   | <b>31 de marzo<br/>de 2024</b> | <b>30 de junio<br/>de 2023</b> |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>No corriente</b>   |                                |                                |
| Acreedores comerciales                                      | 52.623.714                     | -                              |
| <b>Total no corriente</b>                                   | <b>52.623.714</b>              | <b>-</b>                       |
| <b>Corriente</b>  |                                |                                |
| Acreedores comerciales                                      | 53.830.297                     | 816.000                        |
| <b>Total corriente</b>                                      | <b>53.830.297</b>              | <b>816.000</b>                 |
| <b>Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b> | <b>106.454.011</b>             | <b>816.000</b>                 |

**10. Impuestos**

La Sociedad ha calculado el impuesto a las ganancias y contribución social según los beneficios gravables estimados en el período a las tasas vigentes.

Eduardo Inda  
Auditor  
Contador Público (U.N.R)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91  
2 de mayo de 2024

**Inversiones Agroganaderas S.A.U.**  
**Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)**  
**correspondiente al período especial de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024**  
(Expresado en pesos argentinos)

**10. Impuestos (Cont.)**

El (cargo) beneficio por impuesto sobre las ganancias del período se desglosa en:

|   | <b>31 de marzo<br/>de 2024</b> | <b>31 de marzo<br/>de 2023</b> |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Impuesto corriente  | (903.344.701)                  | (1.325.393)                    |
| Impuesto diferido   | (8.679.540)                    | 7.346.074                      |
| <b>(Cargo) beneficio por impuesto sobre las ganancias</b> | <b>(912.024.241)</b>           | <b>6.020.681</b>               |

Las variaciones en los activos y pasivos por impuesto diferido durante el período son las siguientes:

|                            | <b>Pérdidas<br/>fiscales</b> |
|----------------------------|------------------------------|
| <b>30 de junio de 2023</b> | <b>8.679.540</b>             |
| Variación del período      | (8.679.540)                  |
| <b>31 de marzo de 2024</b> | <b>-</b>                     |

El impuesto a las ganancias de la Sociedad difiere del importe teórico que se obtendría en caso de utilizar la tasa fiscal media ponderada aplicable a los beneficios, como sigue:

|   | <b>31 de marzo<br/>de 2024</b> | <b>31 de marzo<br/>de 2023</b> |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Pérdida antes de impuestos  | (504.435.451)                  | (152.480.259)                  |
| Impuesto a la tasa vigente  | 175.599.541                    | 38.120.065                     |
| Efecto fiscal de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imposables | (1.628.015.869)                | 4.896.611                      |
| Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local             | 540.392.087                    | (36.995.995)                   |
| <b>(Cargo) beneficio por impuesto sobre las ganancias</b>                       | <b>(912.024.241)</b>           | <b>6.020.681</b>               |

|                                  | <b>31 de marzo<br/>de 2024</b> | <b>30 de junio<br/>de 2023</b> |
|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Impuesto a las ganancias a pagar | 1.449.528.259                  | -                              |
|                                  | <b>1.449.528.259</b>           | <b>-</b>                       |

**11. Gastos en función de su naturaleza**

La Sociedad presentó su estado en el estado del resultado según el método de función de gastos. En virtud de este método, los gastos se clasifican de acuerdo con su función, como parte de las cuentas “costos de prestación de servicios”, “gastos de comercialización” y “gastos de administración”.

El cuadro siguiente proporciona los desgloses adicionales exigidos sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro de la Sociedad:

|                          | <b>Gastos de administración</b> |                                | <b>Total</b>                   |                                |
|--------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                          | <b>31 de marzo<br/>de 2024</b>  | <b>31 de marzo<br/>de 2023</b> | <b>31 de marzo<br/>de 2024</b> | <b>31 de marzo<br/>de 2023</b> |
| Impuestos                | 30.933.350                      | 11.979.743                     | 30.933.350                     | 11.979.743                     |
| Comisiones bancarias     | 1.444.809                       | 1.000.066                      | 1.444.809                      | 1.000.066                      |
| Honorarios profesionales | 518.047                         | 459.000                        | 518.047                        | 459.000                        |
| Otros gastos             | 358.257                         | -                              | 358.257                        | -                              |
| <b>Total</b>             | <b>33.254.463</b>               | <b>13.438.809</b>              | <b>33.254.463</b>              | <b>13.438.809</b>              |

Eduardo Inda  
Auditor  
Contador Público (U.N.R)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91  
2 de mayo de 2024

**Inversiones Agroganaderas S.A.U.**  
**Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)**  
**correspondiente al período especial de nueve meses finalizado el 31 de marzo 2024**  
(Expresado en pesos argentinos)

**12. Ingresos y gastos financieros**

|                              | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Ingresos financieros:</b> |                        |                        |
| - Intereses ganados          | 522.243.973            | 3.672                  |
| <b>Gastos financieros:</b>   |                        |                        |
| - Intereses perdidos         | (407.018.131)          | (9.779.174)            |
| - Diferencia de cambio       | (22.283.543)           | (1.363.061)            |
|                              | <b>92.942.299</b>      | <b>(11.138.563)</b>    |

**13. Otros egresos**

|                                  | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Resultado por inversión en bonos | (407.441.085)          | -                      |
|                                  | <b>(407.441.085)</b>   | -                      |

**14. Créditos y deudas en moneda distinta del peso argentino - moneda de presentación**

| Rubros  | 31 de marzo de 2024                   |                |                           | 30 de junio de 2023           |                           |
|---|---------------------------------------|----------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------|
|   | Monto y clase de la moneda extranjera | Tipo de cambio | Monto en pesos argentinos | Monto de la moneda extranjera | Monto en pesos argentinos |
| <b>Activo</b>   |                                       |                |                           |                               |                           |
| <b>Activo corriente</b>                               |                                       |                |                           |                               |                           |
| <b>Efectivo y saldos bancarios</b>                    |                                       |                |                           |                               |                           |
| Bancos  | USD                                   | 28.572         | 858                       | 24.514.776                    | 29.326                    |
|   |                                       |                |                           | 24.514.776                    | 7.527.894                 |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>  |                                       |                |                           |                               |                           |
| Partes vinculadas                                     | USD                                   | 550.000        | 858                       | 471.900.000                   | 550.000                   |
|   |                                       |                |                           | 471.900.000                   | 141.185.000               |
| <b>Inversiones</b>                                    |                                       |                |                           |                               |                           |
| Títulos públicos Treasury Bill Julio-24               | USD                                   | 20.152.126     | 858                       | 17.290.524.262                | -                         |
|   |                                       |                |                           | 17.290.524.262                | -                         |
| <b>Total activo corriente</b>                         |                                       |                |                           |                               |                           |
|   |                                       |                |                           | <b>17.786.939.038</b>         | <b>148.712.894</b>        |
| <b>Total activo</b>                                   |                                       |                |                           | <b>17.786.939.038</b>         | <b>148.712.894</b>        |
| <b>Pasivo</b>   |                                       |                |                           |                               |                           |
| <b>Pasivo no corriente</b>                            |                                       |                |                           |                               |                           |
| <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b> |                                       |                |                           |                               |                           |
| Acreedores comerciales                                | USD                                   | 61.333         | 858                       | 52.623.714                    | -                         |
|   |                                       |                |                           | 52.623.714                    | -                         |
| <b>Total pasivo no corriente</b>                      |                                       |                |                           | <b>52.623.714</b>             | -                         |
| <b>Pasivo corriente</b>                               |                                       |                |                           |                               |                           |
| <b>Préstamos</b>                                      |                                       |                |                           |                               |                           |
| Partes relacionadas                                   | USD                                   | 21.388.162     | 858                       | 18.351.042.996                | -                         |
|   |                                       |                |                           | 18.351.042.996                | -                         |
| <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b> |                                       |                |                           |                               |                           |
| Acreedores comerciales                                | USD                                   | 61.333         | 858                       | 52.623.714                    | -                         |
|   |                                       |                |                           | 52.623.714                    | -                         |
| <b>Total pasivo corriente</b>                         |                                       |                |                           | <b>18.403.666.710</b>         | -                         |
| <b>Total pasivo</b>                                   |                                       |                |                           | <b>18.456.290.424</b>         | -                         |

USD: dólares estadounidenses

Eduardo Inda  
Auditor  
Contador Público (U.N.R.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91  
2 de mayo de 2024

**Inversiones Agroganaderas S.A.U.**  
**Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)**  
**correspondiente al período especial de nueve meses finalizado el 31 de marzo 2024**  
(Expresado en pesos argentinos)

**15. Transacciones con partes vinculadas**

(a) Saldos y operaciones con la sociedad controlante:

|                           | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Préstamos</b>          |                        |                        |
| MSU S.A.                  | 18.351.042.996         | -                      |
|                           | <b>18.351.042.996</b>  | <b>-</b>               |
|                           |                        |                        |
|                           | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
| <b>Intereses perdidos</b> |                        |                        |
| MSU S.A.                  | 407.018.131            | -                      |
|                           | <b>407.018.131</b>     | <b>-</b>               |

(b) Saldos y operaciones con otras partes relacionadas:

|  | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b> |                        |                        |
| Energrain S.A.                                       | 471.900.000            | 141.185.000            |
|  | <b>471.900.000</b>     | <b>141.185.000</b>     |
|  |                        |                        |
|  | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
| <b>Intereses perdidos</b>                            |                        |                        |
| MSU Agribusiness Holding S.L.                        | -                      | 9.779.169              |
|  | <b>-</b>               | <b>9.779.169</b>       |

**16. Inversiones en sociedades**

Las sociedades controladas al 31 de marzo de 2024 son:

|                           | Actividad principal | País de constitución y<br>funcionamiento | % Participación en el<br>capital social al 31 de<br>marzo de 2024 | % Participación en el<br>capital social al 30 de<br>junio de 2023 |
|---------------------------|---------------------|--|---|---|
| Oro Esperanza Agro S.A.U. | Actividad agrícola  | Argentina                                | 100%  | 100%  |
| La Lyda Estancias S.C.A.  | Actividad agrícola  | Argentina                                | 2%  | -   |

La evolución de la inversión en las sociedades controladas en el ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2024 es la siguiente:

|  | Oro Esperanza Agro<br>S.A.U. | La Lyda Estancias<br>S.C.A. | Total                 |
|--|------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| <b>1° de julio de 2023</b>               | <b>6.528.324.969</b>         | -                           | <b>6.528.324.969</b>  |
| Alta de la participación                 | -                            | 51.400.400                  | 51.400.400            |
| Resultado de participación en sociedades | (156.262.225)                | (419.977)                   | (156.682.202)         |
| Conversión del período                   | 15.239.871.427               | 106.510.033                 | 15.346.381.460        |
| <b>31 de marzo de 2024</b>               | <b>21.611.934.171</b>        | <b>157.490.456</b>          | <b>21.769.424.627</b> |

Eduardo Inda  
Auditor  
Contador Público (U.N.R.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91  
2 de mayo de 2024

**Inversiones Agroganaderas S.A.U.**  
**Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)**  
**correspondiente al período especial de nueve meses finalizado el 31 de marzo 2024**  
(Expresado en pesos argentinos)

**16. Inversiones en sociedades (Cont.)**

|  | <b>Oro Esperanza Agro<br/>S.A.U.</b> | <b>Total</b>         |
|--|--------------------------------------|----------------------|
| <b>1° de julio de 2022</b>               | -                                    | -                    |
| Alta de la participación                 | 3.490.343.485                        | 3.490.343.485        |
| Resultado de participación en sociedades | (127.902.887)                        | (127.902.887)        |
| Conversión del período                   | 1.223.833.872                        | 1.223.833.872        |
| <b>31 de marzo de 2023</b>               | <b>4.586.274.470</b>                 | <b>4.586.274.470</b> |

**17. Contingencias**

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros la Sociedad no tiene reclamos impositivos, laborales, previsionales, ni comerciales de ninguna índole.

**18. Hechos relevantes**

**18.1 Adquisición del capital accionario de La Lyda S.C.A.**

Con fecha 7 de agosto de 2023 Inversiones Agroganaderas S.A.U. y MSU S.A., consumaron la adquisición del 2% y 98%, respectivamente, de la totalidad capital accionario de La Lyda Estancias S.C.A. (“La Lyda”), el cual se encuentra constituido por 49.000 acciones, del cual 70 comprenden capital comanditado y 48.930 comprenden capital comanditario. La Lyda posee un inmueble rural que se encuentra en la localidad de Santa Isabel, Departamento General Lopez, Provincia de Santa Fé, Argentina, con una superficie de alrededor de 960 hectáreas.

**19. Hechos posteriores al cierre del periodo**

No existen otros hechos posteriores ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los estados financieros especiales que puedan afectar significativamente la situación financiera o los resultados integrales de la Sociedad a la fecha de cierre del presente período.

“Las presentes firmas abarcan la documentación de las páginas 7 a 13”

Eduardo Inda  
Auditor  
Contador Público (U.N.R.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91  
2 de mayo de 2024

Gonzalo Ugarte  
Síndico  
Abogado (UBA)  
T° 93 - F° 322  
2 de mayo de 2024

Manuel Santos de Uribelarrea  
Presidente  
2 de mayo de 2024

**ACTA DE DIRECTORIO.** En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 2 días del mes de mayo de 2024, siendo las 14:00 horas, en la sede social sita en Cerrito 1266, Piso 11º, lugar en el que funciona efectivamente la administración y dirección de los negocios sociales, comparece el Presidente de Inversiones Agroganaderas S.A.U. – Sr. Manuel Santos de Uribe Larrea (en adelante la “Sociedad”). Asiste también el Síndico Titular, Sr. Gonzalo Ugarte. Toma la palabra el Presidente y pone a consideración el primer y único punto del Orden del Día: 1º) Aprobación de los estados financieros especiales al 31 de marzo de 2024. Toma la palabra el Presidente y manifiesta que, resulta necesario proceder con la aprobación de los estados financieros especiales al 31 de marzo de 2024 los cuales han sido circulados con la debida antelación (en adelante los “Estados Financieros Especiales”). Oído lo cual, el Directorio por unanimidad RESUELVE: i) aprobar los Estados Financieros Especiales y ii) autorizar al Presidente a suscribir los mismos. No habiendo más asuntos que tratar, siendo las 14:15 horas se redacta la presente acta que leída es aprobada y firmada y se levanta la sesión.

Manuel Santos de Uribe Larrea  
Presidente