



**INVERNEA**  
INVERSIONES PRODUCTIVAS

**FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO**

**Estados Contables Fiduciarios  
correspondientes al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2024 y  
finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(expresados en pesos a la fecha de cierre)**

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Directores de  
**CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.**  
**En su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Financiero Invernea Ganadero**  
Domicilio legal: San Martín 491. Piso: 3 Dpto: 8  
CUIT N°:30-71572082-1  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### I. Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios

#### Opinión

1. Hemos auditado los estados contables fiduciarios adjuntos de FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO ("el Fideicomiso"), que comprenden (a) el estado fiduciario de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, (b) los estados fiduciarios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha y (c) un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

2. En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.), según se indica en la sección "Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad Fiduciaria en relación con los estados contables fiduciarios".

#### Fundamento de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables fiduciarios" de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad Fiduciaria y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

#### Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad Fiduciaria en relación con los estados contables fiduciarios

4. 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 libres de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

En la preparación de los estados contables la Dirección de la Sociedad Fiduciaria es también responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección de la Sociedad Fiduciaria tiene intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista.

### **Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados contables fiduciarios**

5. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables fiduciarios en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA siempre detecte una incorrección significativa cuando ella exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Dirección de la Sociedad Fiduciaria.
- d) Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Dirección de la Sociedad Fiduciaria, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados contables o, si dicha información no es apropiada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento.

- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con la Dirección de la Sociedad Fiduciaria en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados, y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

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

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a) Excepto por lo mencionado en la Nota 8, los estados contables adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- b) Al 31 de diciembre de 2024, no existe deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, según surge de los registros contables del Fideicomiso.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
12 de febrero de 2025

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



LUCIO GARCIA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

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

### EJERCICIO ECONÓMICO N° 8

INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2024

### ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Actividad principal: Fideicomiso Financiero

Objeto del Fideicomiso: Desarrollo de proyectos de economía real para la explotación de un negocio de producción ganadera en campos de terceros, para la posterior comercialización de dicha producción en el mercado interno 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 2032, o una fecha anterior cuando el Plan de Negocios así lo determinara o así lo resolvieran los Fiduciarios / Beneficiarios. (Ver nota 1.)

C.U.I.T. del Fideicomiso: 30-71572082-1

Monto total de la emisión: \$999.999.999

#### Información del fiduciario

Denominación: CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.  
Domicilio legal: SAN MARTIN 491 Piso:3 Dpto:8 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Actividad principal: Administración fiduciaria de fideicomisos financieros y ordinarios  
C.U.I.T.: 30-68900126-9

#### Información del fiduciante

Fiduciantes: TITULARES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

### ESTADOS FIDUCIARIOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS

EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos - Notas 2.3 y 2.4)

|   | <u>31/12/2024</u>           | <u>31/12/2023</u>            |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| <b>ACTIVO</b>   |                             |                              |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                     |                             |                              |
| Caja y bancos (Nota 4.1.)                                   | 2.899.220                   | 10.032.906                   |
| Inversiones temporarias (Anexo I)                           | 167.956.431                 | 116.018.524                  |
| Bienes de cambio (Nota 4.2.)                                | 35.268.959                  | 180.555.561                  |
| Créditos comerciales (Nota 4.3.)                            | 371.349.493                 | 678.992.415                  |
| Créditos fiscales (Nota 4.4.)                               | 112.418.283                 | 230.595.556                  |
| Activos biológicos (Nota 4.5.)                              | 6.460.243.327               | 11.144.845.178               |
| <b>Total activo corriente</b>                               | <b><u>7.150.135.713</u></b> | <b><u>12.361.040.140</u></b> |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                  |                             |                              |
| Bienes de uso (Anexo II)                                    | 37.268.155                  | 61.197.781                   |
| Activos intangibles (Anexo III)                             | 112.065.703                 | 248.616.955                  |
| <b>Total activo no corriente</b>                            | <b><u>149.333.858</u></b>   | <b><u>309.814.736</u></b>    |
| <b>Total del activo</b>                                     | <b><u>7.299.469.571</u></b> | <b><u>12.670.854.876</u></b> |
| <b>PASIVO</b>   |                             |                              |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                     |                             |                              |
| Deudas comerciales (Nota 4.6.)                              | 509.938.300                 | 1.300.014.893                |
| Deudas fiscales (Nota 4.7.)                                 | 1.941.403                   | 5.137.314                    |
| Otras deudas (Nota 4.8.)                                    | -                           | 12.432.180                   |
| <b>Total pasivo corriente</b>                               | <b><u>511.879.703</u></b>   | <b><u>1.317.584.387</u></b>  |
| <b>Total pasivo</b>   | <b><u>511.879.703</u></b>   | <b><u>1.317.584.387</u></b>  |
| <b>PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (según estado respectivo)</b> | <b><u>6.787.589.868</u></b> | <b><u>11.353.270.489</u></b> |
| <b>Total del pasivo y del patrimonio neto</b>               | <b><u>7.299.469.571</u></b> | <b><u>12.670.854.876</u></b> |

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

### ESTADO FIDUCIARIO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS

EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos - Notas 2.3 y 2.4)

|  | <u>31/12/2024</u>             | <u>31/12/2023</u>             |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Ventas de bienes de la actividad agropecuaria (Nota 4.10.)   | 6.357.648.569                 | 6.390.698.847                 |
| Costo de ventas de bienes de la actividad agropecuaria (Anexo IV)  | <u>(6.366.482.439)</u>        | <u>(6.259.469.783)</u>        |
| <b>Resultado de venta de hacienda vacuna</b>   | <b><u>(8.833.870)</u></b>     | <b><u>131.229.064</u></b>     |
| Producción agropecuaria (Nota 4.9.)  | 1.119.675.595                 | 621.964.918                   |
| Costo de la producción agropecuaria (Anexo V)  | <u>(1.835.604.482)</u>        | <u>(2.459.337.368)</u>        |
| <b>Producción agropecuaria</b>   | <b><u>(715.928.887)</u></b>   | <b><u>(1.837.372.450)</u></b> |
| Resultados por medición de activos biológicos a valor razonable (Nota 4.11.)   | <u>(2.994.309.100)</u>        | <u>3.330.105.969</u>          |
| <b>Resultado de la actividad agropecuaria</b>  | <b><u>(3.719.071.857)</u></b> | <b><u>1.623.962.583</u></b>   |
| Gastos de administración (Anexo V)   | (721.638.417)                 | (844.819.979)                 |
| Gastos de comercialización (Anexo V)   | (254.165.012)                 | (283.720.598)                 |
| Resultados financieros y por tenencia (incluido el "resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda – RECPAM") | <u>129.194.665</u>            | <u>(1.038.829.734)</u>        |
| <b>Pérdida del ejercicio</b>   | <b><u>(4.565.680.621)</u></b> | <b><u>(543.407.728)</u></b>   |

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
LUCIO GARCIA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

### ESTADO FIDUCIARIO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADO

EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos - Notas 2.3 y 2.4)

| Movimientos                           | 31/12/2024              |                                    |                    |                       |                         | 31/12/2023           |                       |
|---------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|
|                                       | Certificados suscriptos | Ajustes de certificados suscriptos | Prima de emisión   | Total                 | Resultados no asignados | Total                | Total                 |
| Saldos al inicio del ejercicio        | 999.999.999             | 18.369.549.601                     | 446.680.241        | 19.816.229.841        | (8.462.959.352)         | 11.353.270.489       | 11.896.678.217        |
| Pérdida del ejercicio                 | -                       | -                                  | -                  | -                     | (4.565.680.621)         | (4.565.680.621)      | (543.407.728)         |
| <b>Saldos al cierre del ejercicio</b> | <b>999.999.999</b>      | <b>18.369.549.601</b>              | <b>446.680.241</b> | <b>19.816.229.841</b> | <b>(13.028.639.973)</b> | <b>6.787.589.868</b> | <b>11.353.270.489</b> |

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCÍA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

### ESTADO FIDUCIARIO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADO

EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos - Notas 2.3 y 2.4)

|  | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u>      |
|--|-------------------|------------------------|
| <b>Variaciones del efectivo</b>  |                   |                        |
| Efectivo al inicio del ejercicio   | 126.051.430       | 1.258.060.525          |
| Efectivo al cierre del ejercicio (1)   | 170.855.651       | 126.051.430            |
| Aumento (Disminución) neto del efectivo  | <u>44.804.221</u> | <u>(1.132.009.095)</u> |
| <br><b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>                                    |                   |                        |
| Pérdida del ejercicio  | (4.565.680.621)   | (543.407.728)          |
| Depreciaciones (Anexo II y III)  | 160.480.878       | 160.480.878            |
| <br><b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo</b>                                 |                   |                        |
| Disminución de créditos fiscales   | 118.177.273       | 328.283.973            |
| Disminución (Aumento) de créditos comerciales  | 307.642.922       | (111.669.713)          |
| Disminución de bienes de cambio  | 145.286.602       | 493.898.146            |
| Disminución (Aumento) de activos biológicos  | 4.684.601.851     | (2.039.221.828)        |
| (Disminución) Aumento de deudas comerciales  | (790.076.593)     | 576.908.084            |
| Disminución de deudas fiscales   | (3.195.911)       | (4.966.156)            |
| (Disminución) Aumento de otras deudas  | (12.432.180)      | 7.685.249              |
| <b>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas</b> | <u>44.804.221</u> | <u>(1.132.009.095)</u> |
| <b>Aumento (Disminución) neto del efectivo</b>                                       | <u>44.804.221</u> | <u>(1.132.009.095)</u> |

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

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
LUCIO GARCIA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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 DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADOS

EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos - Notas 2.3 y 2.4)

### 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 600 millones a 1000 millones 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.

Con fecha 5 de julio de 2021 fue modificada la duración del fideicomiso, la cual se estableció en 12 años desde la fecha de emisión y liquidación de los Certificados de Participación del tramo I.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

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, recria y/o terminación).

### 1.2. Duración

El proyecto tendrá una duración de 12 años, o en una fecha anterior cuando el Plan de Negocios así lo determinara o así lo resolvieran los fiduciantes / beneficiarios que así lo manifiesten.

### 1.3. Aportes

Por medio del Contrato, los fiduciantes / beneficiarios ceden y se comprometen irrevocablemente a transferir al fiduciario y éste acepta de conformidad, la propiedad fiduciaria de los Aportes y de la totalidad de los Bienes Fideicomitidos.

### 1.4. Principales condiciones de los certificados de participación

Los Certificados de Participación tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, una vez realizada la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo y del Fondo de Gastos, de corresponder, de acuerdo con el siguiente detalle:

- (i) en concepto de utilidad, transcurridos dos ejercicios económicos regulares de efectuada la inversión, en forma anual, dentro de los 5 días hábiles posteriores a la presentación de los estados contables anuales, conforme lo establecido en la tabla presentada en la Sección 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 Fideicomitidos, 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 Fideicomitidos al último día del mes inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios, los Servicios en concepto de amortización se pagarán por hasta un importe equivalente a los Fondos Líquidos disponibles neto de los importes necesario para recomponer el Fondo de Reserva Impositivo y el Fondo de Gastos hasta que el valor nominal de los CP quede reducido a \$100 (pesos cien), cancelándose dicho importe remanente en la última fecha de pago de Servicios, conforme a lo establecido en el primer párrafo de la cláusula V.8 del Contrato de Fideicomiso.

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCÍA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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).

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

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

El Fiduciario percibirá un honorario mensual equivalente a: (i) USD 2.500, más IVA, pagaderos en pesos al tipo de cambio vendedor publicado por el Banco Nación al cierre del día hábil inmediato anterior al pago, ó (ii) la 1/12 (doceava parte) del 1% (uno por ciento) del valor del Activo Total del Fideicomiso, más IVA; el que resultare mayor de los dos.

El Agente de Control y Revisión, por los servicios prestados bajo el Contrato en dicho carácter, recibirá en concepto de remuneración mensual para desempeñarse como tal U\$S200 (Dólares estadounidenses doscientos) más IVA, pagaderos en pesos al tipo de cambio vendedor del Banco Nación del último día hábil del mes.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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 inicio del primer ejercicio 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 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCÍA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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 C.N.V. se les adicionó una relación de canje, la cual asciende a 1,10. La relación de canje mencionada anteriormente fue capitalizada, la misma ascendió 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.

Con fecha 28 de junio de 2021, se emitieron 185.933.601 certificados de participación correspondientes al Tramo II, los mismos fueron integrados en pesos por 214.009.576 (al 31 de diciembre de 2021 a moneda homogénea asciende a 257.754.795), generando una prima de emisión por 28.075.975 (al 31 de diciembre de 2021 a moneda homogénea asciende a 33.814.921). Con respecto a la Prima de emisión, de acuerdo con lo solicitado por la C.N.V., la misma fue calculada en base al estado fiduciario de evolución del patrimonio neto por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, obteniendo una relación de 1,151 por certificado de participación del tramo emitido.

El valor nominal de los Certificados de Participación al 31 de diciembre de 2024 asciende a \$999.999.999 (pesos novecientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve).

## 2. NORMAS APLICADAS

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

Los presentes estados contables fiduciarios se encuentran expresados en pesos y han sido preparados de acuerdo con el marco de información contable prescripto por la C.N.V. y, tal como el mismo lo permite, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La expresión normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se refiere al marco de información contable compuesto por las Resoluciones Técnicas e Interpretaciones emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.), con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica N° 26 "Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades".

### 2.2. Estimaciones contables

De acuerdo con las normas mencionadas precedentemente la preparación de los estados contables fiduciarios requiere la elaboración y consideración, por parte del Fiduciario de estimaciones que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos y en la determinación y exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de esos estados. En este sentido, la

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

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.

### 2.3. Unidad de medida

#### a) Entorno económico y marco normativo

Los estados contables fiduciarios al 31 de diciembre de 2024 han sido ajustados para que queden expresados en moneda de poder adquisitivo de esa fecha, de conformidad con lo establecido por la C.N.V. a los fines de la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea este organismo requiere aplicar las normas que sobre el particular ha emitido la F.A.C.P.C.E. y adoptado el C.P.C.E.C.A.B.A.

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

- i. Ley N° 27.468, que dispuso la derogación de la restricción que imponía el Decreto N° 1269/2002 (modificado por el Decreto N° 664/2003) para la aceptación de estados contables reexpresados por parte de ciertos organismos de control, y da plena aplicación al artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias.
- ii. Las normas contables emitidas por la FACPCE: Resolución Técnica (RT) N° 6 (Estados contables en moneda homogénea), RT N° 17 (sección 3.1: Expresión en moneda homogénea), e Interpretación N° 8 (Aplicación del párrafo 3.1 de la RT N° 17); y la Guía de aplicación de la RT N° 6 emitida por el Consejo Elaborador de Normas de Contabilidad y Auditoría.
- iii. La Resolución JG N° 539/18 de la FACPCE, modificada por la Resolución JG N° 553/19, que, considerando lo dispuesto en las normas contables profesionales mencionadas precedentemente, declaró la existencia de un contexto de alta inflación en Argentina a partir del 1° de julio de 2018 y requirió aplicar la RT N° 6 en la preparación de los estados contables correspondientes a ejercicios anuales o períodos intermedios cerrados a partir de esa fecha, estableciendo además (a) la posibilidad de utilizar una serie de simplificaciones destinadas a facilitar el proceso de reexpresión a moneda homogénea, y (b) un período de transición para estados contables correspondientes a ejercicios anuales o períodos intermedios cerrados entre el 1 de julio de 2018 y el 30 de diciembre de 2018, inclusive, durante el cual la reexpresión a moneda homogénea fue optativa.
- iv. Las Resoluciones C.D. N° 107/2018 y M.D. N° 11/2019 del C.P.C.E.C.A.B.A., que ratifican y amplían ciertas simplificaciones de la Resolución JG N° 539/18 para la reexpresión obligatoria de los estados contables anuales o de período intermedio con fecha de cierre a partir del 31 de diciembre de 2018.
- v. La Resolución General N° 777/2018 de la C.N.V. que adopta las normas mencionadas precedentemente.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
LUCIO GARCÍA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

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 ejercicio de doce meses finalizado al 31 de diciembre de 2024 la inflación acumulada fue del 117,8%, mientras que para el ejercicio de doce meses finalizado al 31 de diciembre de 2023 fue del 211,4%.

### 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 ejercicio. 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 ejercicio 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 ejercicio 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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCÍA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

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

Reexpresión del estado fiduciario de evolución del patrimonio neto

- i. Certificados de participación: se reexpresaron desde la fecha de corte y cualquier movimiento posterior desde la fecha de su ocurrencia.
- ii. Prima de emisión: se reexpresaron desde la fecha de integración y cualquier movimiento posterior desde la fecha de su ocurrencia.
- iii. Resultados no asignados: fueron expresados en moneda de cierre aplicando el índice general de precios desde el principio del ejercicio.

**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 ejercicio.
- 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 periodo.

### 2.4. Información comparativa

De acuerdo a lo requerido por las normas de la C.N.V. y las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad autónoma de Buenos Aires el Estado Fiduciario de Situación Patrimonial, los Estados Fiduciarios de Resultados, de Evolución de Patrimonio Neto y de Flujo de Efectivo se presentan en forma comparativa con el ejercicio anual al 31 de diciembre de 2023.

## 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 ejercicio.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

### c) Créditos y pasivos:

Los créditos por ventas y las cuentas por pagar en moneda de curso legal han sido valuadas a su valor nominal. Los valores así obtenidos no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido de aplicarse las normas contables vigentes, que establecen que deben valuarse al precio de contado estimado al momento de la transacción más los intereses y componentes financieros implícitos devengados en base a la tasa interna de retorno determinada en dicha oportunidad.

Los otros pasivos han sido valuados a su valor nominal más los resultados financieros devengados al cierre del 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 saldo a favor 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 diciembre de 2023 el rubro bienes de cambio incluye 115 toneladas de alimento balanceado valuadas en \$25.272.353.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el rubro bienes de cambio incluye alimento para consumo que se encuentra valuado a costo de adquisición y anticipos de bienes de cambio - cereales que se encuentran valuados al precio futuro por tonelada al cierre, según el siguiente detalle:

|               | <u>Toneladas</u> | <u>\$ por tonelada</u> | <u>Importe al 31/12/2024</u> |
|---------------|------------------|------------------------|------------------------------|
| Maiz en stock | 186              | 190.000                | 35.268.959                   |
| <b>Total</b>  | <b>186</b>       |                        | <b>35.268.959</b>            |

|                | <u>Toneladas</u> | <u>Fecha pactada de entrega</u> | <u>\$ por tonelada (1)</u> | <u>Importe al 31/12/2023</u> |
|----------------|------------------|---------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| Maiz en stock  | 33               | n/a                             | 328.823                    | 10.851.162                   |
| Maíz a recibir | 98               | 1/1/2024                        | 328.823                    | 32.224.654                   |
| Maíz a recibir | 98               | 1/2/2024                        | 328.823                    | 32.224.654                   |
| Maíz a recibir | 98               | 1/3/2024                        | 385.233                    | 38.095.186                   |
| Maíz a recibir | 98               | 30/4/2024                       | 427.424                    | 41.887.552                   |
| <b>Total</b>   | <b>425</b>       |                                 |                            | <b>155.283.208</b>           |

(1) Precio por tonelada al 31/12/2023 ajustado por inflación al 31 de diciembre de 2024.

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

Al 31 de diciembre de 2024 el valor resultante de dichos activos no supera su valor neto de realización.

### e) Activos biológicos y productos terminados

- **Activos biológicos:** Si a la fecha de medición el activo biológico satisface la condición de poseer un mercado activo en su condición actual al cierre del ejercicio, su medición se efectuó a su valor razonable menos los gastos estimados en el punto de venta.
- **Mercado activo:** para ser considerado activo, un mercado debe cumplir con las siguientes condiciones: i) los bienes que se comercializan en él deben ser homogéneos; ii) deben existir compradores y vendedores en cantidad suficiente en forma habitual, es decir que deben existir transacciones en la fecha o fechas cercanas a la de las mediciones contables; y iii) los precios de las transacciones deben ser conocidos por los entes que operan en dichos mercados.
- **Valor razonable (para la actividad agropecuaria):** es el precio que se recibiría por la venta de un activo en el mercado principal (o más ventajoso en caso de no existir un mercado principal) en la fecha de la medición, en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida), independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración. Si no existen precios directamente observables en el mercado se deben utilizar las técnicas de valoración que sean apropiadas a las circunstancias y sobre las cuales existan datos suficientes disponibles para medir el valor razonable, maximizando el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizando el uso de datos de entrada no observables. El valor razonable debe considerar la ubicación física de los activos y por ende los costos de transportarlos hasta los mercados que se utilicen como referencia. No se considerarán para la medición a valor razonable los contratos de venta a futuro que se hubieran celebrado con ánimo de entregar los productos en cumplimiento del contrato.

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

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 del ejercicio 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 ejercicio, las siguientes categorías de hacienda: Vaquillonas, Terneras, Novillos, Novillitos, Terneros y Terneras para los cuales se determinaron los kilos al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 de cada categoría realizando un promedio ponderado, a esas fechas, unificando las subcategorías existentes que fueran informadas por la gestión de los diferentes establecimientos agropecuarios donde desarrolla su actividad el Fideicomiso.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCÍA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

En relación al precio, el mismo tiene un mercado activo transparente. Para las categorías Novillos, Novillitos, Vaquillonas, 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 del ejercicio.

Detallamos cada una de las categorías de los activos biológicos en desarrollo y terminados: cantidad de cabeza, kilogramos promedio y precio por kilo al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

|                   | <u>Cabezas de ganado</u> | <u>Kilos promedio</u> | <u>\$ ponderado por kilo</u> | <u>Importe al 31/12/2024</u> |
|-------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------------|
| Vaquillonas       | 1.267                    | 311                   | 2.628                        | 1.034.361.972                |
| Novillos          | 230                      | 453                   | 2.601                        | 271.029.447                  |
| Novillitos        | 3.784                    | 337                   | 2.641                        | 3.374.314.317                |
| Terneros          | 1.646                    | 237                   | 2.851                        | 1.113.062.947                |
| Terneras          | 108                      | 191                   | 2.750                        | 56.947.919                   |
| Previsión muertes | (112)                    | 378                   | 2.641                        | (111.882.624)                |
| <b>TOTAL</b>      | <b>6.923</b>             |                       |                              | <b>5.737.833.978</b>         |

|                   | <u>Cabezas de ganado</u> | <u>Kilos promedio</u> | <u>\$ ponderado por kilo (1)</u> | <u>Importe al 31/12/2023</u> |
|-------------------|--------------------------|-----------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Vaquillonas       | 2.070                    | 311                   | 3.228                            | 2.078.353.864                |
| Novillos          | 272                      | 451                   | 3.183                            | 390.411.041                  |
| Novillitos        | 5.357                    | 371                   | 3.198                            | 6.355.691.777                |
| Terneros          | 1.578                    | 225                   | 3.660                            | 1.299.601.421                |
| Terneras          | 781                      | 199                   | 3.387                            | 526.469.738                  |
| Previsión muertes | (112)                    | 296                   | 3.410                            | (113.043.407)                |
| <b>TOTAL</b>      | <b>9.946</b>             |                       |                                  | <b>10.537.484.434</b>        |

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

Al 31 de diciembre de 2024 en el rubro activos biológicos se incluyen anticipos a proveedores correspondientes al contrato de engorde a feedlot de la hacienda por \$328.387.571 y anticipo a proveedores por la compra de 690 cabezas por \$394.021.778 y al 31 de diciembre de 2023 se incluyen anticipos a proveedores correspondientes al contrato de engorde a feedlot de la hacienda por \$108.224.690 y anticipos a proveedores por la compra de 240 terneros y 530 terneras, por \$499.136.054. Dichos anticipos de compra de hacienda fijan precio y se encuentran al cierre del periodo a su valor razonable.

### f) Bienes de uso:

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

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

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

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

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

### g) Activos intangibles:

El rubro está compuesto por los gastos de organización valuados a su costo de adquisición reexpresados siguiendo el criterio mencionado en la Nota 2.3, neto de las amortizaciones respectivas.

El valor de los activos intangibles no supera su valor recuperable a la fecha de cierre.

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

### h) Cuentas del patrimonio neto fiduciario:

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

### i) Cuentas de resultados:

**Reconocimiento de Ingresos por producción:** en los entes dedicados a la actividad agropecuaria el hecho sustancial de generación de sus ingresos es el desarrollo biológico, denominado en esta actividad "producción". El fundamento del concepto "producción" es que se trata de una variación patrimonial no vinculada directamente con los costos incurridos, sino que la inversión en éstos desencadena un proceso de acrecentamiento que, en el curso normal de los negocios es irreversible, no siendo por lo tanto el costo incurrido representativo del valor del bien. 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 ejercicio 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 ejercicio si es anterior al momento de la cosecha, recolección o faena.

**Resultado de la producción agropecuaria:** el resultado de la producción agropecuaria está compuesto por: a) el valor de los productos agropecuarios obtenidos al momento de dicha obtención 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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCÍA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

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".

El resto de los cargos a resultados del ejercicio se exponen a valores reexpresados a moneda homogénea al 31 de diciembre de 2024, de acuerdo con los lineamientos descriptos en la Nota 2.3.

### 4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

|  | <u>31/12/2024</u>           | <u>31/12/2023</u>            |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| <b>1. Caja y bancos</b>                      |                             |                              |
| Caja   | 2.017.599                   | 4.393.597                    |
| Bancos                                       | 881.621                     | 5.639.309                    |
| <b>Total</b>                                 | <b><u>2.899.220</u></b>     | <b><u>10.032.906</u></b>     |
| <b>2. Bienes de cambio (Nota 3.d)</b>        |                             |                              |
| Cereal en stock para consumo                 | 35.268.959                  | 10.851.162                   |
| Anticipos a proveedores - cereales           | -                           | 144.432.046                  |
| Alimento en stock para consumo               | -                           | 25.272.353                   |
| <b>Total</b>                                 | <b><u>35.268.959</u></b>    | <b><u>180.555.561</u></b>    |
| <b>3. Créditos comerciales</b>               |                             |                              |
| Clientes                                     | 318.609.556                 | 645.831.270                  |
| Valores a depositar                          | 51.587.649                  | 33.161.145                   |
| Anticipo pastoreo                            | 1.152.288                   | -                            |
| <b>Total</b>                                 | <b><u>371.349.493</u></b>   | <b><u>678.992.415</u></b>    |
| <b>4. Créditos fiscales</b>                  |                             |                              |
| Saldo a favor Impuesto al valor agregado     | 109.489.809                 | 229.087.001                  |
| Saldo a favor Impuesto a los Ingresos Brutos | 2.928.474                   | 1.508.555                    |
| <b>Total</b>                                 | <b><u>112.418.283</u></b>   | <b><u>230.595.556</u></b>    |
| <b>5. Activos biológicos (Nota 3.e)</b>      |                             |                              |
| <b>En desarrollo</b>                         |                             |                              |
| Hacienda bovina                              | 2.185.498.763               | 2.054.811.004                |
| Hacienda bovina en capitalización            | 2.358.826.420               | 6.126.951.934                |
| <b>Terminados</b>                            |                             |                              |
| Hacienda bovina                              | 312.676.113                 | 1.153.636.998                |
| Hacienda bovina en capitalización            | 992.715.306                 | 1.315.127.905                |
| Anticipos a proveedores                      | 722.409.349                 | 607.360.744                  |
| Prevision muertes                            | (111.882.624)               | (113.043.407)                |
| <b>Total</b>                                 | <b><u>6.460.243.327</u></b> | <b><u>11.144.845.178</u></b> |

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

|  | <u>31/12/2024</u>             | <u>31/12/2023</u>           |
|--|-------------------------------|-----------------------------|
| <b>6. Deudas comerciales</b>   |                               |                             |
| Proveedores  | 341.052.992                   | 850.058.526                 |
| Acreedores por capitalización  | 123.647.892                   | 447.192.622                 |
| Valores a pagar - cheques diferidos  | 43.525.416                    | 2.763.745                   |
| Anticipo de clientes   | 1.712.000                     | -                           |
| <b>Total</b>   | <b><u>509.938.300</u></b>     | <b><u>1.300.014.893</u></b> |
| <b>7. Deudas fiscales</b>  |                               |                             |
| Ingresos brutos a pagar  | 920.266                       | 4.207.531                   |
| SICORE a pagar   | 1.021.137                     | 929.783                     |
| <b>Total</b>   | <b><u>1.941.403</u></b>       | <b><u>5.137.314</u></b>     |
| <b>8. Otras deudas</b>   |                               |                             |
| Provisión facturas a recibir   | -                             | 12.432.180                  |
| <b>Total</b>   | <b><u>-</u></b>               | <b><u>12.432.180</u></b>    |
| <b>9. Producción agropecuaria</b>  |                               |                             |
| Hacienda bovina  | 1.119.675.595                 | 621.964.918                 |
| <b>Total</b>   | <b><u>1.119.675.595</u></b>   | <b><u>621.964.918</u></b>   |
| <b>10. Ventas de bienes de la actividad agropecuaria</b>                   |                               |                             |
| Ingresos por venta hacienda bovina   | 6.357.648.569                 | 6.390.698.847               |
| <b>Total</b>   | <b><u>6.357.648.569</u></b>   | <b><u>6.390.698.847</u></b> |
| <b>11. Resultados por medición de activos biológicos a valor razonable</b> |                               |                             |
| Resultado por tenencia de hacienda bovina                                  | (2.994.309.100)               | 3.330.105.969               |
| <b>Total</b>   | <b><u>(2.994.309.100)</u></b> | <b><u>3.330.105.969</u></b> |
| <b>5. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA</b>                             |                               |                             |

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen restricciones sobre la disponibilidad de los bienes.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

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

A continuación, se clasifican las colocaciones de fondos, créditos y deudas a cobrar o pagar a partir de los plazos estimados de cobro o pago.

| <u>Activo</u>                         | <u>Menos de 3 meses</u> | <u>Hasta 6 meses</u> | <u>Totales</u>     |
|---------------------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|
| Inversiones temporarias               | 167.956.431             | -                    | 167.956.431        |
| Créditos comerciales                  | 371.349.493             | -                    | 371.349.493        |
| Créditos fiscales                     | 2.928.473               | 109.489.810          | 112.418.283        |
| <b>Total del Activo al 31/12/2024</b> | <b>542.234.397</b>      | <b>109.489.810</b>   | <b>651.724.207</b> |

| <u>Pasivo</u>                         | <u>Menos de 3 meses</u> | <u>Hasta 6 meses</u> | <u>Totales</u>     |
|---------------------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|
| Deudas comerciales                    | 405.681.543             | 104.256.757          | 509.938.300        |
| Deudas fiscales                       | 1.941.403               | -                    | 1.941.403          |
| <b>Total del Pasivo al 31/12/2024</b> | <b>407.622.946</b>      | <b>104.256.757</b>   | <b>511.879.703</b> |

### 7. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Con fecha 17 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 471/2018, la reglamentación de la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año. La mencionada ley fue publicada en el boletín Oficial el 18 de mayo de 2018. En su artículo 205, la mencionada reglamentación dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán solo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a los que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor perceptor de las ganancias que los mismos distribuyan deberá incorporarlas en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo. Cuando se trate de beneficiarios del exterior, el fiduciario o la sociedad gerente, según corresponda, procederá a efectuar la retención a la que se refiere el capítulo II del título IV o el título V de la ley, según corresponda, en la medida en que las ganancias distribuidas por tales entes resulten gravadas para los beneficiarios.

El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCÍA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

### 8. REGISTROS CONTABLES

Los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomitado deben ser llevados en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al patrimonio del Fiduciario.

Asimismo, a la fecha de emisión de los presentes estados contables, los mismos no han sido transcritos en el libro Inventario y Balances, como así tampoco se encuentran transcritos al Libro Diario los asientos correspondientes a los meses de octubre a diciembre 2024.

### 9. CONTEXTO ECONÓMICO Y ACCIONES DEL GOBIERNO DURANTE EL AÑO 2024

Durante el año 2024 el gobierno nacional impulsó varios proyectos legislativos y logró la aprobación de algunas normas relevantes para la actividad económica de la Argentina:

- (a) La aprobación de la "Ley de bases y puntos de partida para la libertad de los argentinos ley 27742" (Ley Bases), que incluye la declaración de emergencia pública que confiere al Poder Ejecutivo facultades delegadas en materia administrativa, económica, financiera y energética por el plazo de un año; la reforma del Estado, que permitirá al gobierno poner en venta algunas empresas estatales; la modernización del régimen laboral para incentivar el crecimiento del empleo formal privado; la desregulación del sector energético que orienta la producción de hidrocarburos del país a la maximización de la producción para vender y exportar; y un régimen de Incentivo para grandes inversiones aplicable a proyectos de energía, petróleo, gas e infraestructura.
- (b) La aprobación de un paquete fiscal, cuyos principales contenidos fueron: una moratoria para incumplimientos de obligaciones tributarias, aduaneras y de seguridad social; un régimen de regularización de activos que permite el blanqueo de dinero y bienes en el país y el exterior; un régimen especial de ingreso del impuesto sobre los bienes personales que consiste en tributar 5 años en forma unificada y adelantada a un única tasa de 0,45% hasta 2027 y 0,25% entre 2027 y 2038; retrotraer la eximición de la cuarta categoría de impuesto a las ganancias votada en octubre de 2023 por la administración anterior, denominando al gravamen "Impuesto a los ingresos personales".

El gobierno nacional ha tomado acciones para lograr el equilibrio fiscal, con una política de emisión monetaria cero para todo concepto del sector público, y una reducción de distintos gastos y subsidios, todo lo cual le permitió alcanzar en un corto plazo de gestión un superávit primario y financiero respecto del Producto Bruto Interno (PBI), e iniciar un proceso de desaceleración de la inflación. En base a los indicadores publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) la inflación minorista alcanzó en diciembre de 2024 un 2,7% y 118 % de inflación interanual con cierre diciembre de 2024.

El compromiso con el equilibrio fiscal llevó al poder ejecutivo a recurrir en 2024 al veto presidencial como herramienta de gestión para oponerse a iniciativas del Congreso de la Nación en materia de proyectos que implicaban gastos sin contemplar el impacto fiscal de la medida, ni tampoco la fuente de su financiamiento. Tal el caso del veto a la reforma de la fórmula de actualización de las jubilaciones y a la Ley de Financiamiento Universitario. Acorde con este compromiso, el Presupuesto 2025, que el gobierno presentó para su aprobación tiene como regla esencial el déficit cero.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

Las siguientes son áreas del interés del contexto económico argentino:

### **Mercado cambiario**

Actualmente Argentina mantiene un extenso marco normativo en materia cambiaria, con distintos efectos sobre el acceso a la moneda extranjera por parte de los actores económicos. El régimen cambiario establece un mercado único y libre de cambios (MULC). Según sus necesidades, dichos actores también utilizan otros mecanismos de acceso a la moneda extranjera, dando lugar a tipos de cambio alternativos y a la existencia de una brecha con la cotización de las divisas que operan en el MULC (tipo de cambio oficial). Durante el año 2024, la denominada brecha entre los tipos de cambio alternativos y la oficial, se ha reducido significativamente. En diciembre de 2024, la brecha se ha mantenido en niveles inferiores al 10%. La Administración actual ha flexibilizado la normativa cambiaria, pero aún se mantiene una parte importante del marco normativo, que genera los efectos descriptos anteriormente.

### **Deuda externa y fuentes de financiamiento**

Al inicio del año 2025 vencieron casi USD 4.500 millones de deuda soberana, el cual fue cancelado con reservas de moneda extranjera adquiridas por el gobierno nacional. Para los próximos vencimientos existe una combinación de opciones.

Por un lado, el gobierno cuenta con el Régimen de Regulación de Activos (blanqueo de capitales). Dicho régimen tiene tres fases, la primera venció el 8 de noviembre y es la única que permitió blanquear dinero en efectivo sin tope y sin costo en la medida que los fondos se mantengan depositados hasta el 1° de enero de 2026 en la Cuenta Especial de Regularización de Activos (CERA), o bien se afecten a alguna de las inversiones habilitadas por el Gobierno, en tanto si no se cumple con estas condiciones, y para bienes distintos al efectivo, corresponderá pagar el 5% de impuesto sobre lo que excede una franquicia de USD 100.000. En las restantes etapas se podrá blanquear todo tipo de bienes distintos al efectivo, y el impuesto ascenderá a 10% en la etapa 2 y 15% en las etapas 3. Todo el proceso finalizará inicialmente el 7 de mayo de 2025.

El BCRA podrá continuar comprando reservas producto del blanqueo de capitales instrumentado, que se estima ha generado en la primera fase depósitos por aproximadamente USD 18.000 millones, que amplían la capacidad prestable del sistema financiero y la venta potencial de divisas al Banco Central. Asimismo, todo indica que habrá nuevas opciones de financiamiento abiertas, y entre ellas el acuerdo con un grupo de bancos internacionales para acceder a un "Sale and Repurchase Agreement" (repo) por aproximadamente USD 3.000 millones.

En el medio de estas negociaciones aparece la posibilidad de un acuerdo con el FMI, ya con el nuevo gobierno norteamericano en funciones, y también podría ser una fuente adicional de recursos, aunque no es posible actualmente una cuantificación, la privatización de algunas de las empresas del Estado. La certeza de cumplimiento de compromisos en el corto plazo y de potenciales acuerdos como los comentados fue uno de los desencadenantes de la baja del riesgo país, que actualmente se ubica por debajo de los 700 puntos básicos. A su vez, Fitch Ratings elevó la nota de la deuda de Argentina a "CCC" ante una mayor confianza en la capacidad del país para realizar pagos de bonos en moneda extranjera.

Todo esto también repercutió en el mercado cambiario y redujo significativamente la brecha cambiaria.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCÍA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

### Plan de fomento de inversiones

Las restricciones cambiarias, financieras y regulatorias que afectaron la economía argentina en años recientes han desincentivado la inversión, en tanto para que ellas se materialicen uno de los requisitos es que los inversores tengan expectativas de poder remitir sus utilidades libremente. Para mitigar esta situación e impulsar la matriz productiva del país, a la vez que generar empleo y recursos fiscales, el gobierno ha implementado el "Régimen de Incentivos para las Grandes Inversiones" (RIGI), que otorgará a ciertos sectores estratégicos, capaces de generar exportaciones en el mediano y largo plazo, beneficios impositivos, accesos a las divisas para importar y, bajo ciertas condiciones, remitir utilidades. Adicionalmente, estaría en preparación un RIGI para pymes.

El gobierno anunció que se presentaron formalmente los primeros proyectos del RIGI por aproximadamente USD 1.500 millones.

El gobierno adelantó también que Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) se comprometieron a otorgar financiación por 8.800 millones de dólares, de los cuales en los próximos dos años se recibirían USD 3.000 millones para promover inversiones en sectores estratégicos como energías renovables y minería sostenible, y USD 1.400 millones para apoyo financiero al sector privado argentino, mientras el resto estará destinado a fortalecer la protección social, mejorar la educación primaria, optimizar la gestión fiscal, y ampliar el acceso a servicios esenciales, con un enfoque especial de ayuda a los sectores más vulnerables.

### Comercio exterior

#### (a) Exportaciones

El gobierno mantiene por el momento el programa de "dólar blend" por el que los exportadores liquidan 80% del producto de sus exportaciones por el mercado oficial, y por el restante 20% puede adquirir títulos valores en moneda extranjera y venderlos en el mercado local, obteniendo pesos, que se conoce como operación de contado con liquidación. Este programa podría desaparecer a corto plazo si se mantiene la reducción de la brecha cambiaria.

#### (b) Importaciones

Desde julio de 2023 el Decreto 377/2023 extendió a las importaciones el pago del impuesto PAIS (Impuesto para una Argentina Inclusiva y Solidaria) creado por la Ley N° 27.541. De este modo pasó a estar afectada por el impuesto PAIS la compra de divisas en el mercado único de cambios para el pago de las importaciones de bienes, con ciertas excepciones (canasta básica, combustibles, bienes vinculados a generación de energía), y servicios de fletes y otros servicios de transportes por operaciones de comercio exterior. Asimismo, la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), estableció para las importaciones de bienes un pago a cuenta del 95% del impuesto PAIS, a ingresar en el momento de la oficialización de la destinación de la importación, junto con el resto de la tributación aduanera. La tasa del impuesto PAIS se fijó en un 7,5% aplicado al tipo de cambio oficial, excepto para pagos de servicios en general e importación de bienes suntuarios para los cuales se establecieron tasas del 25% y 30%, respectivamente.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

Estas tasas son coincidentes con las establecidas en el origen del impuesto PAIS. Sin embargo, en el período comprendido entre el 13 de diciembre de 2023 y el 2 de septiembre de 2024, la alícuota del 7,5% había sido elevada por la actual Administración al 17,5%, quedando el pago a cuenta a efectuar al momento de la documentación de la operación ante Aduana en 16.625%. Esto produjo una discordancia entre (a) los pagos a cuenta recibidos por la Aduana durante el período en que la tasa se mantuvo incrementada, y (b) el menor impuesto que efectivamente le aplica a los importadores que ingresaron ese pago a cuenta pero, respetando los plazos impuestos por la normativa cambiaria, recién accedieron al MULC para la compra de divisas a partir del 3 de septiembre de 2024. El excedente de percepción por parte de la Aduana como agente de retención constituye inicialmente un pago susceptible de ser reintegrado por el Estado, para lo cual no se ha establecido aún un mecanismo de devolución.

Mediante el Decreto 953 /2024 se disolvió la AFIP y se creó la Agencia de Recaudación y Derecho Aduanero (ARCA) como ente autárquico del Ministerio de Economía, siendo el objetivo de esta decisión el logro de una gestión pública más ágil y eficiente, que sin desvirtuar el control aduanero favorezca la fluidez del comercio exterior y permita la reducción de costos para los operadores.

El BCRA emitió la Comunicación "A" 8118 (17/10/24) por la que redujo a 30 días corridos, computados desde el registro de ingreso aduanero de los bienes, el plazo para acceder al mercado de cambios a efectos de cursar pagos diferidos por el valor FOB de las importaciones oficializadas a partir del 21 de octubre de 2024 de automotores terminados, bienes suntuarios y restantes bienes.

Asimismo, mediante la Resolución General 5604/2024 ARCA eliminó el pago a cuenta del 95% del impuesto PAIS que regía para las importaciones, con vigencia desde el 25 de noviembre de 2024. Esta medida contempla el plazo establecido por el BCRA para el acceso al Mercado de Cambios (30 días) y la fecha de vigencia del Impuesto PAÍS en general (hasta el 22/12/2024, inclusive, según la Ley N° 27.541 que lo creó).

### Reforma laboral

El 26 de agosto de 2024 se publicó el Decreto N° 847/24 que reglamenta la Reforma Laboral contenida en la "Ley Bases", cuyos aspectos más relevantes son la regularización de empleados, la modificación del período de prueba, y la creación de sistema de cese laboral, que es un marco legal para que los empleadores y trabajadores, mediante los convenios colectivos de trabajo, tengan la posibilidad de sustituir, de común acuerdo, la indemnización por antigüedad y otros conceptos indemnizatorios previstos en la Ley de Contrato de Trabajo, y en su reemplazo habilitar un fondo de cese laboral. Este cambio, que alcanza a despidos con o sin justa causa, extinción por mutuo acuerdo, fallecimiento o jubilación, y renuncia del trabajador, busca ofrecer mayor flexibilidad y seguridad en la gestión del cese de la relación laboral, evitando el cobro de comisiones y garantizando que todos los fondos o pagos vayan directamente a la prestación laboral acordada, a la vez que realizados los pagos a través de este sistema, se considera que el empleador ha cumplido totalmente con sus obligaciones, evitando futuras reclamaciones. Los mecanismos que pueden implementarse son: que el empleador pague directamente al trabajador según las modalidades, plazos, montos o porcentajes definidos en el Convenio Colectivo de Trabajo; la creación de un fondo individual o colectivo; o la contratación de un seguro de cese laboral con aseguradoras habilitadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

### 10. HECHOS POSTERIORES

No existen acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de emisión de los presentes estados contables que puedan afectar significativamente la situación patrimonial y financiera fiduciaria ni los resultados del ejercicio y no se encuentren reflejados en los presentes estados contables.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
LUCIO GARCIA AURELIO  
Sócio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

# FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

## INVERSIONES TEMPORARIAS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

### COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos - Nota 2.3.)

| Inversiones Temporarias        | 31/12/2024              |            | 31/12/2023          |
|--------------------------------|-------------------------|------------|---------------------|
|                                | Cantidad<br>cuotapartes | Cotización | Importe en<br>pesos |
| FCI - IAM Renta Crecimiento    | 1.810.489               | 92,77      | 167.956.431         |
| FCI - IAM Ahorro Pesos Clase B | -                       | -          | -                   |
| FCI - Novus Balanceado Clase D | -                       | -          | -                   |
| <b>Totales</b>                 |                         |            | <b>167.956.431</b>  |
|                                |                         |            | <b>116.018.524</b>  |

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

BIENES DE USO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos - Nota 2.3.)

| Cuenta principal          | 31/12/2024                     |          |                                |
|---------------------------|--------------------------------|----------|--------------------------------|
|                           | Valores de origen              |          |                                |
|                           | Saldos al inicio del ejercicio | Aumentos | Saldos al cierre del ejercicio |
| Rodados                   | 107.834.403                    | -        | 107.834.403                    |
| Equipamiento Técnico      | 28.352.946                     | -        | 28.352.946                     |
| <b>Totales 31/12/2024</b> | <b>136.187.349</b>             | <b>-</b> | <b>136.187.349</b>             |
| <b>Totales 31/12/2023</b> | <b>136.187.349</b>             | <b>-</b> | <b>136.187.349</b>             |

| Cuenta principal          | 31/12/2024                         |                   |                                    | 31/12/2023        |                   |
|---------------------------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                           | Depreciaciones                     |                   |                                    | Neto resultante   | Neto resultante   |
|                           | Acumuladas al inicio del ejercicio | Del ejercicio     | Acumuladas al cierre del ejercicio |                   |                   |
| Rodados                   | 68.295.122                         | 21.566.881        | 89.862.003                         | 17.972.400        | 39.539.281        |
| Equipamiento Técnico      | 6.694.446                          | 2.362.745         | 9.057.191                          | 19.295.755        | 21.658.500        |
| <b>Totales 31/12/2024</b> | <b>74.989.568</b>                  | <b>23.929.626</b> | <b>98.919.194</b>                  | <b>37.268.155</b> |                   |
| <b>Totales 31/12/2023</b> | <b>51.059.942</b>                  | <b>23.929.626</b> | <b>74.989.568</b>                  |                   | <b>61.197.781</b> |

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCÍA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

ACTIVOS INTANGIBLES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos - Nota 2.3.)

| Cuenta principal                     | 31/12/2024                     |          |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|----------|--------------------------------|
|                                      | Valores de origen              |          |                                |
|                                      | Saldos al inicio del ejercicio | Aumentos | Saldos al cierre del ejercicio |
| Gastos organización / estructuración | 682.756.258                    | -        | 682.756.258                    |
| <b>Totales 31/12/2024</b>            | <b>682.756.258</b>             | <b>-</b> | <b>682.756.258</b>             |
| <b>Totales 31/12/2023</b>            | <b>682.756.258</b>             | <b>-</b> | <b>682.756.258</b>             |

| Cuenta principal                     | 31/12/2024                         |                    |                                    | 31/12/2023         |                    |
|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                      | Depreciaciones                     |                    |                                    | Neto resultante    | Neto resultante    |
|                                      | Acumuladas al inicio del ejercicio | Del ejercicio      | Acumuladas al cierre del ejercicio |                    |                    |
| Gastos organización / estructuración | 434.139.303                        | 136.551.252        | 570.690.555                        | 112.065.703        | 248.616.955        |
| <b>Totales 31/12/2024</b>            | <b>434.139.303</b>                 | <b>136.551.252</b> | <b>570.690.555</b>                 | <b>112.065.703</b> |                    |
| <b>Totales 31/12/2023</b>            | <b>297.588.051</b>                 | <b>136.551.252</b> | <b>434.139.303</b>                 |                    | <b>248.616.955</b> |

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

COSTO DE VENTAS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos - Nota 2.3.)

| <u>Concepto</u>  | <u>31/12/2024</u>    | <u>31/12/2023</u>    |
|--|----------------------|----------------------|
| Existencias al inicio del ejercicio                            | 10.650.527.841       | 8.985.100.692        |
| Compras del ejercicio  | 3.624.567.644        | 3.710.102.223        |
| Acreedores por capitalización                                  | 558.510.441          | 262.723.822          |
| Producción agropecuaria  | 1.119.675.595        | 621.964.918          |
| Entrega hacienda a capitalizadores                             | (742.773.380)        | -                    |
| Resultado por medición de activos biológicos a valor razonable | (2.994.309.100)      | 3.330.105.969        |
| Subtotal   | 12.216.199.041       | 16.909.997.624       |
| Existencias al final del ejercicio                             | (5.849.716.602)      | (10.650.527.841)     |
| <b>Costo de ventas del ejercicio</b>                           | <b>6.366.482.439</b> | <b>6.259.469.783</b> |

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCÍA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

DETALLE DE GASTOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos - Nota 2.3.)

| Rubros                            | 2024                                |                            |                          | 2023                 |                      |
|-----------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
|                                   | Costo de la producción agropecuaria | Gastos de comercialización | Gastos de administración | Total                | Total                |
| Impuesto a los Ingresos Brutos    | -                                   | 52.157.515                 | -                        | 52.157.515           | 70.508.605           |
| Gastos bancarios                  | -                                   | -                          | 51.968.122               | 51.968.122           | 34.358.712           |
| Honorarios profesionales          | -                                   | -                          | 140.737.646              | 140.737.646          | 161.441.434          |
| Honorarios Fiduciario             | -                                   | -                          | 80.510.401               | 80.510.401           | 111.072.470          |
| Honorarios operador técnico       | -                                   | -                          | 282.675.751              | 282.675.751          | 361.340.485          |
| Veterinaria                       | 112.277.062                         | -                          | -                        | 112.277.062          | 100.386.367          |
| Seguros                           | 88.484.237                          | -                          | -                        | 88.484.237           | 53.972.005           |
| Fletes compra hacienda            | 133.702.591                         | -                          | -                        | 133.702.591          | 112.595.071          |
| Fletes y gastos de venta hacienda | -                                   | 202.007.497                | -                        | 202.007.497          | 213.211.993          |
| Pastaje y pastoreo                | 356.294.565                         | -                          | -                        | 356.294.565          | 210.253.147          |
| Gastos capitalización de hacienda | 804.909.958                         | -                          | -                        | 804.909.958          | 1.255.011.272        |
| Guías                             | 8.508.128                           | -                          | -                        | 8.508.128            | 4.215.971            |
| Comisión compra de hacienda       | 92.472.597                          | -                          | -                        | 92.472.597           | 126.346.512          |
| Depreciaciones (Anexo II y III)   | -                                   | -                          | 160.480.878              | 160.480.878          | 160.480.878          |
| Nutrición                         | 237.216.531                         | -                          | -                        | 237.216.531          | 596.557.018          |
| Gastos generales                  | 1.738.813                           | -                          | 5.265.619                | 7.004.432            | 16.126.005           |
| <b>Total 2024</b>                 | <b>1.835.604.482</b>                | <b>254.165.012</b>         | <b>721.638.417</b>       | <b>2.811.407.911</b> |                      |
| <b>Total 2023</b>                 | <b>2.459.337.368</b>                | <b>283.720.598</b>         | <b>844.819.979</b>       |                      | <b>3.587.877.945</b> |

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCÍA AURELIO  
Socio  
Contador Público U.N.L.A.M.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 14 de febrero de 2025

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 con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 12/02/2025

Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - Individual

Perteneciente a: FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO Otras (con domic. legal)

CUIT: 30-71572082-1

Fecha de Cierre: 31/12/2024

Monto total del Activo: \$7.299.469.571,00

Intervenida por: Dr. LUCIO ALEJO GARCIA AURELIO

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. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. LUCIO ALEJO GARCIA AURELIO

Contador Público ( Universidad Nacional de La Matanza )

CPCECABA T° 337 F° 228

Firma en carácter de socio

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

T° 1 F° 13

SOCIO



Profesional de Ciencias  
Económicas de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

**LEGALIZACIÓN N°**

806632

**CÓDIGO DE  
VERIFICACIÓN**  
zadspbgw

