

SELPREY S.A.

Estados financieros correspondientes al
ejercicio económico finalizado el 31 de
diciembre de 2024

SELPREY S.A.

ÍNDICE

Carátula

Estados financieros consolidados (expresados en moneda homogénea - en pesos argentinos)

Estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024

Estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

Estado consolidado de cambios en el patrimonio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

Estado consolidado de flujo de efectivo correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

Notas a los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

Estados financieros separados (expresados en moneda homogénea - en pesos argentinos)

Estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024

Estado separado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

Estado separado de cambios en el patrimonio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

Estado separado de flujo de efectivo correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

Notas a los estados financieros separados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

Informe de auditoría de los Auditores Independientes

SELPREY S.A.

Domicilio legal: Rincón 487, oficina 402, Montevideo, República Oriental del Uruguay

Actividad principal de la Sociedad:	Realización de inversiones en el exterior de la República Oriental del Uruguay (R.O.U.)
Fecha de inscripción en la Dirección General de Registros (R.O.U.):	24 de febrero de 2016
Fecha de inscripción en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires:	27 de febrero de 2018
Última modificación del Estatuto:	8 de octubre de 2021
Número de registro en el Registro de Personas Jurídicas (R.O.U.):	3633
Número de registro en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires:	144772
Fecha de terminación del contrato social:	25 de enero de 2116

Información de la sociedad controlante:

Denominación:	Sociedad Comercial del Plata S.A.
Domicilio legal:	Esmeralda 1320 7° Piso "A" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina
Participación directa e indirecta en el capital y votos:	100% (Nota 1)
Actividad principal:	Inversión en valores mobiliarios

**EJERCICIO ECONÓMICO N° 9
INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2024**

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(expresados en moneda homogénea - en pesos argentinos – Nota 2.2)

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL
(Nota 7)

	<u>Emitido, suscrito e integrado</u>
Acciones en circulación ordinarias, nominativas, endosables, de V/N \$UY 1 (un peso uruguayo) y de 1 (un) voto cada una	<u>3.133.155.517</u>

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

SELPREY S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

**Correspondientes al ejercicio
finalizado el 31 de diciembre de 2024**

SELPREY S.A.
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(expresado en moneda homogénea – en pesos argentinos – Nota 2.2)

	Notas	
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Inversiones permanentes	3.a)	3.999.995.716
Créditos con partes relacionadas	5.1	10.630.615.135
Total del Activo No Corriente		<u>14.630.610.851</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Otros créditos	6	4.057.129.181
Créditos con partes relacionadas	5.2	3.425.015.891
Inversiones	3.b)	31.042.596.692
Bancos	4	524.720.175
Total del Activo Corriente		<u>39.049.461.939</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>53.680.072.790</u>
<u>PATRIMONIO Y PASIVO</u>		
Aportes de los propietarios		3.133.155.517
Reservas		40.335.057.358
Resultados acumulados - incluye resultado del ejercicio		10.206.709.571
Total del Patrimonio		<u>53.674.922.446</u>
<u>PASIVO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Cuentas por pagar		2.569.339
Deudas sociales		1.032.000
Deudas con sociedades relacionadas	5.3	1.549.005
Total del Pasivo Corriente y del Pasivo		<u>5.150.344</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO Y PASIVO		<u>53.680.072.790</u>

Las notas forman parte del presente estado financiero consolidado.

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

SELPREY S.A.
ESTADO CONSOLIDADO DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS
INTEGRALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024

(expresado en moneda homogénea – en pesos argentinos – Nota 2.2)

	Notas	
Resultado de inversiones permanentes	8	739.811.058
Gastos de administración	9	(714.413.693)
Ingresos financieros		2.903.674.071
Costos financieros		(24.192.986)
Diferencias de cambio		(339.113.768)
Otros egresos		(10.243.853)
Ganancia antes de impuestos		<u>2.555.520.829</u>
Impuesto a las ganancias	10	-
Ganancia neta del ejercicio		<u>2.555.520.829</u>
Otros resultados integrales		
Partidas que pueden reclasificarse posteriormente al estado de ganancias o pérdidas		
Conversión de negocios en el extranjero		(26.857.290.269)
Otros resultados integrales, neto impuesto a las ganancias		<u>(26.857.290.269)</u>
PÉRDIDA NETA INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		<u>(24.301.769.440)</u>

Las notas forman parte del presente estado financiero consolidado.

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
 Legajo 42092-1
 C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
 Representante Legal

SELPREY S.A.**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(expresado en moneda homogénea – en pesos argentinos – Nota 2.2)

	Aportes de los propietarios				
	Capital emitido	Reserva de inversiones	Reserva por conversión	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2023	3.133.155.517	2.581.768.271	64.610.579.356	7.651.188.742	77.976.691.886
Otros resultados integrales	-	-	(26.857.290.269)	-	(26.857.290.269)
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	2.555.520.829	2.555.520.829
Saldos al 31 de diciembre de 2024	3.133.155.517	2.581.768.271	37.753.289.087	10.206.709.571	53.674.922.446

Las notas forman parte del presente estado financiero consolidado.

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte**DANIEL RICARDO MUZZALUPO**Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5**PABLO LOZADA**

Representante Legal

SELPREY S.A.
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(expresado en moneda homogénea – en pesos argentinos – Nota 2.2)

<u>Flujo de efectivo por actividades de operación</u>	
Ganancia neta del ejercicio	2.555.520.829
Resultado por conversión	(26.857.290.269)
<u>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación:</u>	
Costos e ingresos financieros y diferencias de cambio	(2.511.034.628)
Resultado de inversiones permanentes	(739.811.058)
<u>Cambios en activos y pasivos operativos</u>	
Otros créditos	(956.020.191)
Cuentas por pagar	1.508.071
Deudas fiscales	(221.677)
Remuneraciones y cargas sociales	1.032.000
Otras deudas	(1.760.510)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de operación	<u>(28.508.077.433)</u>
<u>Flujo de efectivo por actividades de inversión</u>	
Cobro por inversiones corrientes	35.481.606.812
Pagos por adquisición de subsidiarias	(10.388.313.996)
Flujo de efectivo generado por las actividades de inversión	<u>25.093.292.816</u>
<u>Flujo de efectivo por actividades de financiación</u>	
Préstamos recibidos de sociedades relacionadas	3.863.705.012
Préstamos pagados a sociedades relacionadas	(1.946.374.266)
Flujo de efectivo generado por las actividades de financiación	<u>1.917.330.746</u>
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(1.497.453.871)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	2.025.609.439
Resultados financieros generados por el efectivo y equivalentes de efectivo	(3.435.393)
Variación del efectivo y equivalentes de efectivo	(1.497.453.871)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	<u>524.720.175</u>

Las notas forman parte del presente estado financiero consolidado.

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

SELPREY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(expresadas en moneda homogénea – en pesos argentinos – Nota 2.2)

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD

Selprey S.A. (en adelante “Selprey S.A.”, “Selprey” o “la Sociedad”) es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay, inscrita en el Registro de Personas Jurídicas (R.O.U.) el 24 de febrero de 2016. La fecha de finalización del contrato social es el 25 de enero de 2116 y su domicilio legal es Rincón 487, oficina 402, Montevideo, República Oriental del Uruguay.

La Sociedad fue inscrita ante la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires con fecha 27 de febrero de 2018.

La actividad principal es la realización de inversiones y operaciones financieras de cualquier clase en el exterior de la República Oriental del Uruguay, incluyendo la compra, venta, negociación en acciones, debentures, obligaciones negociables, valores mobiliarios y papeles de comercio en general y el aporte de capital a sociedades constituidas o a constituirse y para negocios realizados o a realizarse.

La sociedad controlante es Sociedad Comercial del Plata S.A., que posee el 100% del capital social y los votos de la Sociedad.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.1 Bases de preparación especial, preparada para fines de consolidación y valuación patrimonial proporcional.

Los presentes estados financieros consolidados de la Sociedad por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024 han sido preparados y presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) como normas contables profesionales, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés).

Los presentes estados financieros consolidados reconocen los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda en forma integral mediante la aplicación del método de reexpresión en moneda constante establecido por la Norma Internacional de Contabilidad (“NIC”) N° 29.

Los presentes estados financieros consolidados se han preparado al solo efecto de ser utilizados por la sociedad controlante **Sociedad Comercial del Plata S.A.** en la determinación del valor patrimonial proporcional y Consolidación de la Sociedad Controlante. Dado el propósito de dichos estados financieros, el Directorio de la Sociedad no ha considerado necesaria la presentación de información comparativa requerida por las normas contables profesionales aplicadas para la preparación de los estados financieros. En consecuencia, la información financiera de propósito especial no constituye un conjunto completo de estados financieros, de conformidad con el marco de información financiera aplicable que sustenta las políticas contables del grupo y no pretende ofrecer una visión fiel y verdadera, en todos los aspectos materiales, de la situación financiera de Selprey S.A., al 31 de diciembre de 2024 y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el año finalizado en esa fecha de conformidad con el marco de información financiera aplicable que sustenta las políticas contables del grupo. Por lo tanto, la información financiera de propósito especial puede no ser adecuada para otro propósito.

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

La moneda funcional de la Sociedad es el dólar estadounidense. Los estados financieros consolidados adjuntos están expresados en pesos argentinos, que es la moneda de presentación de la sociedad controlante.

2.2 Información financiera presentada en moneda homogénea

El 29 de septiembre de 2018, la FACPCE emitió la Resolución JG N° 539/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de las normas contables profesionales a partir del 1° de julio de 2018, en consonancia con la visión de organismos internacionales.

La NIC N° 29 señala que, en un contexto de alta inflación, los estados financieros deben presentarse en una unidad de medida corriente; esto es, en moneda homogénea de cierre del ejercicio sobre el que se informa.

A través de la Ley N° 27.468, publicada el 4 de diciembre del 2018 en el Boletín Oficial de la Nación, se derogó el Decreto N° 1.269/02 del PEN y sus modificatorios que no permitían la presentación de estados financieros en moneda homogénea. Las disposiciones de la mencionada ley entraron en vigencia a partir del 28 de diciembre de 2018, fecha en la cual se publicó la Resolución General N° 777/18 de Comisión Nacional de Valores (“CNV”), la cual estableció que los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, deben presentarse ante ese organismo de control en moneda homogénea.

De acuerdo con la NIC N° 29, los importes de los estados financieros que no se encuentren expresados en moneda de cierre del ejercicio sobre el que se informa, deben reexpresarse aplicando un índice general de precios. A tal efecto, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 de la FACPCE, se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices publicados por dicha Federación, resultantes de combinar Índice de Precios al Consumidor Nacional (“IPC”) publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”) a partir del 1° de enero de 2017 y, hacia atrás, Índice de Precios Internos al por Mayor (“IPIM”) elaborados por dicho Instituto o, en su ausencia, índices de precios al consumidor publicados por la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados financieros consolidados ha sido del 117,76% en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros intermedios condensados. Debido a que la entidad adopta el peso argentino como moneda de presentación, deben reconocerse los efectos de la inflación exclusivamente por su impacto posterior al momento de la conversión a pesos argentinos.

2.3 Normas contables aplicables

Las normas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados son las mismas que aquellas utilizadas para preparar los estados financieros correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024, tal como se describen en aquellos estados financieros. La aplicación de las nuevas normas e interpretaciones adoptadas a partir del presente ejercicio no afectó en forma significativa los montos expuestos en relación a activos y pasivos de la Sociedad.

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

La preparación de los estados financieros, cuya responsabilidad es del Directorio de la Sociedad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que los administradores realicen juicios al aplicar las normas contables.

2.4 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados de Selprey S.A. incluyen los estados financieros separados de la Sociedad y de su sociedad controlada, Selprey Internacional S.L, constituida el 24 de mayo de 2022, en Madrid, España, cuyo objeto social corresponde a negocios inmobiliarios.

El resultado integral total de la controlada se atribuye a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras aún si los resultados en las participaciones no controladoras tienen un saldo negativo.

En caso de ser necesario, se efectúan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para adaptar sus políticas contables a aquellas utilizadas por la Sociedad.

Los principales ajustes de consolidación son los siguientes:

- eliminación de saldos de cuentas de activos y pasivos y de ventas y gastos entre la sociedad controlante y las controladas, de manera que los estados financieros exponen los saldos que se mantienen efectivamente con terceros; y
- eliminación de las participaciones en el capital y en los resultados del ejercicio de las sociedades controladas.

La sociedad controlada cuyos estados financieros han sido incluidos en los presentes estados financieros consolidados es la siguiente:

<u>Sociedad objeto de la consolidación</u>	<u>% de participación</u>
Selprey Internacional S.L.	100%

Los estados financieros consolidados de Selprey S.A. al 31 de diciembre de 2024 se consolidaron con la información financiera expresada en moneda homogénea de la sociedad controlada a dicha fecha.

La información financiera de la sociedad controlada utilizada para aplicar el método de participación fue confeccionada de acuerdo a las NIIF.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, el cual ha sido reexpresado en moneda de cierre en el caso de las partidas no monetarias, o a valor razonable al cierre del ejercicio, de acuerdo a lo mencionado en las principales políticas contables en la nota 2.5. Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría al vender un activo o se pagaría al transferir un pasivo en una transacción realizada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado usando otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad toma en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado toman en cuenta esas características al valorar el activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en estos estados financieros se determina sobre esa base, excepto por las transacciones de arrendamiento, dentro del alcance de la NIIF N° 16 y las mediciones que tienen ciertas similitudes con el valor razonable pero que no son valor razonable, como el valor realizable en la NIC N° 2 o el valor en uso en la NIC N° 36.

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

Además, para efectos de información financiera, las mediciones del valor razonable se categorizan en Nivel 1, 2 o 3 en base al grado en que la información utilizada en las mediciones del valor razonable es observable y la importancia de los datos utilizados para las mediciones del valor razonable en su totalidad, que se describen a continuación:

- Nivel 1: son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos para los cuales la entidad tiene acceso a la fecha de medición;
- Nivel 2: son datos diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables para un activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente; y
- Nivel 3: son datos no observables para un activo o pasivo.

2.5 Principales políticas contables

2.5.1 Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional de la Sociedad es el dólar estadounidense. Los presentes estados financieros se encuentran expresados en pesos argentinos, la cual es la moneda funcional (moneda del ambiente económico primario en el que opera una sociedad) de la sociedad controlante y por lo tanto es la moneda de presentación de los estados financieros, que serán utilizados por la sociedad controlante.

2.5.2 Moneda extranjera

En la preparación de los estados financieros, las transacciones en monedas diferentes a la moneda funcional de la entidad (monedas extranjeras) son registradas a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cada transacción. A la fecha de cierre del ejercicio, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros. Las partidas no monetarias valuadas a sus valores razonables que están denominadas en moneda extranjera son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a la fecha cuando los valores razonables fueron determinados.

Las partidas no monetarias que son valuadas en términos del costo histórico en moneda extranjera no son reconvertidas. Las diferencias de cambio son reconocidas en el estado de resultados en el ejercicio en que se originaron. Las partidas no monetarias valuadas a sus valores razonables que están denominadas en moneda extranjera son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a la fecha cuando los valores razonables fueron determinados. Las partidas no monetarias que son valuadas en términos del costo histórico en moneda extranjera no son reconvertidas y son reexpresados en moneda homogénea de cierre del ejercicio. Las diferencias de cambio son reconocidas en el estado separado de resultados en el ejercicio en que se originaron, netas de los efectos de la inflación de los activos y pasivos que las generaron.

2.5.3 Inversiones permanentes

La inversión en Pranay Inversora S.A se encuentra valuada a su valor patrimonial proporcional, según estados financieros condensados al 31 de diciembre de 2024.

Los resultados de dicha inversión fueron computados según estados financieros por el ejercicio de doce meses finalizado en esa fecha.

Asimismo, la inversión en Etesio Real Estate 2, SL, se encuentra valuada al costo dado que no hay influencia significativa.

El detalle de la tenencia en el capital es la siguiente:

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

Sociedad	Actividad principal	País	% de Participación
Pranay Inversora S.A.	Realización de inversiones y operaciones financieras	Argentina	5,00
Etesio Real Estate 2, SL	Actividad inmobiliaria	España	23,52

2.5.4 Desvalorización de activos tangibles e intangibles no corrientes, excepto llave de negocio

Al cierre del ejercicio, la Sociedad revisa el valor contable de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay algún indicio de que estos activos pudieran estar deteriorados. Si existe algún indicio de deterioro, la Sociedad estima el valor recuperable de los activos con el objeto de determinar el monto de la pérdida por desvalorización, si correspondiera. Cuando no resulta posible estimar el valor recuperable de un activo individual, la Sociedad estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual dicho activo pertenece. Cuando puede ser identificada una base consistente y razonable de imputación, los activos corporativos son también alocados a una unidad generadora de efectivo individual o, de otra forma, son alocados al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para las cuales puede ser identificada una base consistente de imputación.

En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente son agrupados en una unidad generadora de efectivo apropiada.

El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los gastos de venta y su valor de uso. En la determinación del valor de uso, los flujos de fondos futuros estimados son descontados a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual los flujos de fondos futuros estimados no han sido ajustados.

Si el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe contabilizado, el importe contabilizado del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en ganancias o pérdidas, salvo si el activo se contabiliza a costo revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida posteriormente, el importe contabilizado del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el importe contabilizado incrementado no excede el importe registrado que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro es reconocida inmediatamente en ganancias o pérdidas, salvo si el activo correspondiente se registra a costo revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un aumento en la revaluación.

Al 31 de diciembre de 2024 no se han registrado pérdidas por desvalorización.

2.5.5 Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una sociedad pasa a ser una de las partes de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en ganancias o pérdidas.

2.5.6 Activos financieros

Una compra o venta convencional de activos financieros se reconocerá y dará de baja, según corresponda, en la fecha de contratación o en la fecha de liquidación.

Los activos financieros reconocidos son medidos posteriormente a su costo amortizado a su valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

Desvalorización de activos financieros

La Sociedad evalúa en la fecha de cada estado financiero si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. Un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado, y se incurre en una pérdida por deterioro del valor, si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un “evento que causa la pérdida”), y ese evento (o eventos) causante de la pérdida tenga un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, que pueda ser estimado con fiabilidad.

Baja de activos financieros

La Sociedad deja de reconocer un activo financiero cuando han expirado sus derechos contractuales sobre los flujos de efectivo de dichos activos o cuando ha transferido el activo financiero y, en consecuencia, todos los riesgos y beneficios inherentes a la titularidad del activo financiero han pasado a otra entidad. Si la Sociedad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo transferido y continúa controlando el activo transferido, reconocerá su participación residual en el activo y una deuda por el monto que tuviera que pagar. Si la Sociedad retiene de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, continuará reconociéndolo y también reconocerá un pasivo por los montos recibidos.

2.5.7 Pasivos

La Sociedad reconoce un pasivo cuando posee una obligación presente (exigible legalmente como consecuencia de la ejecución de un contrato o de un mandato contenido en una norma legal) resultante de un evento pasado y cuyo monto adeudado puede ser estimado de manera fiable.

2.5.8 Pasivos financieros

Las deudas financieras, inicialmente medidas a valores razonables, netas de costos de cada operación, son medidas al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva de interés. La Sociedad da de baja los pasivos financieros (o una parte de los mismos) cuando, y sólo cuando, se hayan extinguido las obligaciones, esto es, cuando las obligaciones hayan sido pagadas, canceladas o prescritas.

2.5.9 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado por el cual es probable que tenga que cancelar dicha obligación y pueda efectuar una estimación fiable del importe a pagar.

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

2.5.10 Cuentas de patrimonio

Capital emitido y Ajuste de capital

Está formado por los aportes comprometidos o efectuados por los accionistas representados por acciones, y comprende a las acciones en circulación a su valor nominal.

El capital social ha sido reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 2.2, en función de las respectivas fechas de suscripción. La cuenta “Capital emitido” se expone a su valor nominal, de acuerdo con disposiciones legales, y la diferencia con su importe reexpresado se presenta en la cuenta complementaria “Reserva por conversión”.

Reserva de inversiones

Se ha reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 2.2, a partir de la fecha de cada transacción.

Al 31 de diciembre de 2024 se registra la suma de 2.581.768.271 en el rubro Reserva de inversiones en el patrimonio de la Sociedad, generada por la diferencia entre el costo de adquisición y el valor patrimonial proporcional a la fecha de adquisición de Pranay Inversora S.A. (adquisición realizada en ejercicios anteriores), neto de la disminución de la misma por la venta de participación a SCP realizada en ejercicios anteriores.

Resultados acumulados

Comprende el resultado del ejercicio, los resultados de ejercicios anteriores que no fueron distribuidos, los importes transferidos de otros resultados integrales y los ajustes de ejercicios anteriores por aplicación de las normas contables.

Los resultados acumulados a la fecha de inicio de aplicación de la NIC N° 29 se han determinado por diferencia patrimonial y, a partir de ese momento, se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 2.2, considerando los movimientos del ejercicio.

2.5.11 Cuentas del estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales

Las cuentas del estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales han sido registradas mediante la aplicación de los siguientes criterios:

- Los resultados devengados se computaron a su valor nominal reexpresado a moneda de cierre según lo expuesto en la nota 2.2.
- El resultado de inversiones permanentes ha sido determinado sobre la base del método del valor patrimonial proporcional a partir de los estados financieros de la sociedad reexpresados en moneda de cierre.
- Los costos financieros y las diferencias de cambio se exponen en moneda homogénea de acuerdo a lo mencionado en la nota 2.2, por lo que se ha segregado el componente inflacionario de dichos conceptos, mostrándolo como resultados por la posición monetaria neta.

2.5.12 Impuesto a las ganancias

El cargo por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente y del impuesto diferido. El informe de fecha 5 de marzo de 2025 se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO

Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

Impuesto corriente

El impuesto a pagar corriente es determinado sobre la ganancia imponible del año. La ganancia imponible difiere de la ganancia expuesta en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales porque excluye partidas que son imponibles o deducibles en otros años e incluye partidas que nunca serán gravables o deducibles. El pasivo por impuesto corriente de la Sociedad es calculado utilizando la tasa impositiva vigente a la fecha de cierre del ejercicio. El cargo por impuesto corriente es calculado sobre la base de las normas impositivas vigentes.

Impuesto diferido

El impuesto diferido es reconocido sobre las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos en los estados financieros expresados en moneda homogénea y la correspondiente base fiscal utilizada en el cómputo de la ganancia impositiva. Los pasivos por impuesto diferido son generalmente reconocidos para todas aquellas diferencias temporarias imponibles, y los activos por impuesto diferido, incluyendo activos diferidos por quebrantos impositivos, son generalmente reconocidos para todas aquellas diferencias temporarias deducibles en la medida que resulte probable que existan ganancias impositivas contra la cual las diferencias temporarias deducibles puedan ser utilizadas.

Dichos activos y pasivos por impuesto diferido no son reconocidos si las diferencias temporarias se originan como resultado de una llave de negocio o en el reconocimiento inicial (diferente de una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una transacción que no afecta la ganancia impositiva ni la ganancia contable.

El valor contable de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha de cierre de cada ejercicio y reducido en la medida que deje de ser probable la existencia de suficiente ganancia impositiva disponible que permita que todo o una parte de dicho activo sea recuperado.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos a las tasas impositivas que se espera resulten aplicables en el ejercicio en el cual el pasivo sea cancelado y el activo realizado, basados en tasas y normas impositivas vigentes o substancialmente vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio. La medición de los activos y pasivos por impuesto diferido refleja las consecuencias fiscales que deberían ocurrir de acuerdo al modo en que la Sociedad espera, a la fecha de emisión de los estados financieros, recuperar o cancelar el valor contable de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados cuando existe el derecho legal de compensación de créditos impositivos contra pasivos impositivos y cuando se encuentran vinculados a impuestos originados para una misma autoridad impositiva y la Sociedad tiene la intención de cancelar el neto de activos y pasivos por impuesto corriente.

De acuerdo con las disposiciones de las NIIF, los activos o pasivos por impuesto diferido son clasificados como activos o pasivos no corrientes.

Impuesto corriente y diferido del ejercicio

El impuesto a las ganancias corriente y diferido es reconocido como gasto o ingreso en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, excepto cuando se relacione con partidas acreditadas o debitadas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto es también reconocido directamente en el patrimonio, o cuando se originaron como producto del reconocimiento inicial de una combinación de negocios. En el caso de una combinación de negocios, el efecto impositivo es tomado en cuenta en el

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

cálculo del valor de la llave de negocio o en la determinación del exceso del interés del adquirente en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la adquirida sobre el costo de la combinación de negocios.

2.6 Juicios críticos en la aplicación de normas contables

En la aplicación de las políticas contables de la Sociedad, que se describen en el apartado 2.5 de la presente nota, la Gerencia y el Directorio deben emitir juicios, elaborar estimaciones y efectuar suposiciones acerca de los valores de los activos y pasivos que no pueden obtenerse a partir de otras fuentes. Las estimaciones y las presunciones se basan en la experiencia histórica y otros factores considerados pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y suposiciones se revisan periódicamente. Los efectos de la revisión de las estimaciones contables son reconocidos en el ejercicio en el cual que se efectúa la revisión, en tanto la revisión afecte sólo a ese ejercicio o en el ejercicio de la revisión y ejercicios futuros, si la revisión afecta al ejercicio corriente y a ejercicios futuros.

Estas estimaciones se refieren básicamente a lo siguiente:

Pérdidas por desvalorización de determinados activos (inversiones permanentes) están sujetos a revisión por desvalorización. La Sociedad registra los cargos por desvalorización cuando estima que hay evidencia objetiva de su existencia o cuando estima que el costo de los activos no será recuperado a través los flujos futuros de fondos. La evaluación de lo que constituye desvalorización es una cuestión de juicio significativo.

3. INVERSIONES PERMANENTES

3.a) El detalle de las inversiones no corrientes es el siguiente:

	Clase	Valor nominal	Cantidad	Tenencia de capital %	Valor registrado
Pranay Inversora S.A. (1)	Ordinarias	\$ 1	5.185.352	5%	1.905.115.716
Etasio Real Estate 2, S.L.	Ordinarias	€ 1	2.000.000	23,52%	2.094.880.000
Total					3.999.995.716

(1) Con fechas 12 de diciembre y 26 de abril de 2024 en Asambleas Generales Ordinarias de Pranay Inversora S.A., se decidió aprobar dividendos en especies, correspondiéndole a la Sociedad la suma de \$ 2.962.676. Dichos dividendos han sido compensados al cierre del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024.

3.b) El detalle de las inversiones corrientes es el siguiente:

US Treasury	25.195.630.406
Bonos YPF	5.128.251.090
Acciones sociedades del exterior	559.132.597
Otros	159.582.599
Total	31.042.596.692

4. BANCOS

Bancos en moneda extranjera	524.720.175
Total	524.720.175

El informe de fecha 5 de marzo de 2025 se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
 Contador Público (U.B.A)
 C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
 Legajo 42092-1
 C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
 Representante Legal

5. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

5.1 Créditos con partes relacionadas no corriente

Sociedad Comercial del Plata S.A.	10.630.615.135
Total	<u>10.630.615.135</u>

5.2 Créditos con partes relacionadas corriente

Canteras Cerro Negro S.A.	3.409.580.891
Destilería Argentina de Petróleo S.A.	15.435.000
Total	<u>3.425.015.891</u>

5.3 Deudas con partes relacionadas corriente

Pranay Inversora S.A.	1.549.005
Total	<u>1.549.005</u>

Las operaciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024 son las siguientes:

- Ingresos financieros

Sociedad Comercial del Plata S.A.	149.273.357
Canteras Cerro Negro S.A.	49.198.792
Destilería Argentina de Petróleo S.A.	979.564
Total	<u>199.451.713</u>

- Costos financieros

Destilería Argentina de Petróleo S.A.	24.192.986
Total	<u>24.192.986</u>

6. OTROS CRÉDITOS

Depósitos en garantía de terceros	4.052.947.953
Diversos	4.181.228
Total	<u>4.057.129.181</u>

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2024, el capital asciende a 3.133.155.517 (equivalente a pesos uruguayos 918.357.917,74).

Con fecha 30 de agosto de 2021, SCP realizó un aporte en especie de 240.356.735 acciones de LWAMSA correspondiente a la totalidad del paquete accionario que SCP tenía de LWAMSA, el cuál correspondía al 50% del total del capital social. El aporte ascendió a la suma de 3.121.931.772 (a valores de agosto de 2021) que al tipo de cambio de la fecha (UYU 1 = ARG 0,284) equivalen a pesos uruguayos 886.628.623. Dicho aporte fue aprobado por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de misma fecha.

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

Para la registraci3n de dicha transferencia la Sociedad ha aplicado el m3todo de los valores contables preexistentes en los estados contables. Este m3todo requiere que una transferencia sea contabilizada utilizando los valores contables preexistentes sin reconocer incrementos en concepto de valor razonable.

En misma asamblea y en cumplimiento al art3culo 287 de Ley 16.060 de la Rep3blica Oriental del Uruguay se capitaliz3 un Resultado por conversi3n en pesos uruguayos por 11.077.606,38.

A la fecha de emisi3n de los presente estados contables, se encuentra en proceso de inscripci3n el mencionado aumento de capital.

8. RESULTADO DE INVERSIONES PERMANENTES

Pranay Inversora S.A.	<u>(788.174.818)</u>
Subtotal	<u>(788.174.818)</u>
Resultado de la venta de la participaci3n en Lamb Weston Alimentos Modernos S.A.	
(1)	<u>1.527.985.876</u>
Subtotal	<u>1.527.985.876</u>
Total	<u>739.811.058</u>

(1) Con fecha 4 de octubre de 2024, la Sociedad acord3 y ejecut3 la venta de la totalidad de la tenencia accionaria (10%) de Lamb Weston Alimentos Modernos S.A (“LWAMSA”), a favor de Lamb Weston International B.V. por la suma de USD 11.209.397, por lo que, a partir de dicha fecha, la Sociedad no tiene participaci3n en la mencionada compa1a. El resultado neto de la venta de la participaci3n en LWAMSA ascendi3 a \$1.527.985.875.

9. GASTOS DE ADMINISTRACI3N

Remuneraciones y cargas sociales	23.123.818
Honorarios y retribuciones por servicios	523.475.866
Impuestos, tasas y contribuciones	60.255.852
Honorarios al directorio	2.690.230
Gastos bancarios	39.727.833
Diversos	1.351.585
Movilidad, Viáticos y Estad3as	<u>63.788.509</u>
Total	<u>714.413.693</u>

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Resultado antes de impuesto a las ganancias	2.555.520.829
Tasa vigente	<u>25%</u>
Tasa impositiva vigente aplicada al resultado del ejercicio	<u>(638.880.207)</u>
Efecto de las diferencias permanentes:	
Resultado de inversiones permanentes	184.952.765
Diversos	<u>453.927.442</u>
Total impuesto a las ganancias	<u>-</u>

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Contador P3blico (U.B.A)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

11. GARANTÍAS OTORGADAS

Con fecha 6 de diciembre de 2023, Morixe Hermanos S.A.C.I. (sociedad relacionada de Selprey – ambas controladas por SCP) adquirió el 100% del paquete accionario de Gibur S.A. por un valor de USD 4.480.453, una compañía dedicada a la elaboración y comercialización de alimentos en la República Oriental del Uruguay.

Debido a la adquisición de Gibur S.A. (y como requisito previo para dicha operación), con fecha 29 de noviembre de 2023 la Sociedad se constituyó como fiador solidario y garantizó solidaria e indivisiblemente a HSBC Bank (Uruguay) S.A. el fiel cumplimiento y pago puntual de las obligaciones que Gibur S.A. contraiga con dicha entidad bancaria. Adicionalmente se otorgaron dos avales con el banco Santander Miami y BBVA (Uruguay) por USD 3.650.000 y USD 1.300.000, respectivamente.

A la fecha de cierre también otorgó garantías para operaciones comerciales de Canteras Cerro Negro S.A. por la suma de USD 3.746.051 y a Compañía Superglass S.A. por la suma de USD 192.674.

12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

1. Gestión del capital

La Sociedad gestiona su capital para maximizar el rendimiento para sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio en consonancia con su plan de negocios. A tal fin, sea directamente o por medio de su sociedad controlante, participa en operaciones que involucran instrumentos financieros, los cuales pueden generar a su vez diversos riesgos. La Sociedad no está sujeta a ningún requerimiento de capital fijado externamente.

2. Categorías de los instrumentos financieros

Los instrumentos financieros de la Sociedad fueron clasificados de acuerdo con la NIIF N° 7 en las siguientes categorías:

Activos financieros

Costo amortizado	
Otros créditos	4.057.129.181
Créditos con sociedades relacionadas	14.055.631.026
Inversiones	31.042.596.692
Efectivo y otros activos equivalentes	524.720.175
TOTAL	49.680.077.074

Pasivos financieros

Costo amortizado	
Cuentas por pagar	2.569.339
Deudas sociales	1.032.000
Deudas con partes relacionadas	1.549.005
TOTAL	5.150.344

3. Administración de riesgos

La Sociedad, trabajando en forma coordinada con la gerencia financiera de la sociedad controlante, gestiona los riesgos financieros relacionados con sus operaciones. De acuerdo con su naturaleza, los instrumentos financieros pueden involucrar riesgos conocidos o no, siendo importante analizar, de la mejor manera posible, el potencial de esos riesgos. Entre los principales factores de riesgo que pueden afectar el negocio

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO

Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

de la Sociedad, se destaca el riesgo de liquidez. No es práctica de la Sociedad contratar instrumentos financieros para fines especulativos.

4. Gestión del riesgo de liquidez

El Directorio es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, habiendo establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Sociedad. La Sociedad maneja el riesgo de liquidez con asistencia de su sociedad controlante para hacer frente a los compromisos financieros.

5. Mediciones del valor razonable

El Directorio considera que el saldo de los activos financieros expuestos en los estados financieros son aproximadamente sus valores razonables al cierre del ejercicio.

13. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros consolidados han sido aprobados por el Directorio de Selprey S.A. y autorizados para ser emitidos con fecha 5 de marzo de 2025.

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

SELPREY S.A.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

**Correspondientes al ejercicio
finalizado el 31 de diciembre de 2024**

SELPREY S.A.
ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(expresado en moneda homogénea – en pesos argentinos – Nota 2.2)

	Notas	
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Inversiones permanentes	3.a)	1.905.115.716
Créditos con partes relaciones	5.1	12.893.987.030
Total del Activo No Corriente		<u>14.799.102.746</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Otros créditos	6	4.054.109.066
Créditos con partes relaciones	5.2	3.425.015.891
Inversiones	3.c)	31.042.596.692
Bancos	4	518.587.466
Total del Activo Corriente		<u>39.040.309.115</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>53.839.411.861</u>
<u>PATRIMONIO Y PASIVO</u>		
Aportes de los propietarios		3.133.155.517
Reservas		40.335.057.358
Resultados acumulados - incluye resultado del ejercicio		10.206.709.571
Total del Patrimonio		<u>53.674.922.446</u>
<u>PASIVO</u>		
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
Otras deudas – Inversiones permanentes	3.b)	161.908.410
Total del Pasivo No Corriente		<u>161.908.410</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Deudas sociales		1.032.000
Deudas con sociedades relacionadas	5.3	1.549.005
Total del Pasivo Corriente		<u>2.581.005</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>164.489.415</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO Y PASIVO		<u>53.839.411.861</u>

Las notas forman parte del presente estado financiero separado.

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

SELPREY S.A.
ESTADO SEPARADO DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS
INTEGRALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(expresado en moneda homogénea – en pesos argentinos – Nota 2.2)

	Notas	
Resultado de inversiones permanentes	8	(7.668.564)
Gastos de administración	9	(203.537.604)
Ingresos financieros		2.947.849.574
Costos financieros		(24.192.986)
Diferencias de cambio		(146.685.738)
Otros egresos		(10.243.853)
Ganancia antes de impuestos		2.555.520.829
Impuesto a las ganancias	10	-
Ganancia neta del ejercicio		2.555.520.829
Otros resultados integrales		
Partidas que pueden reclasificarse posteriormente al estado de ganancias o pérdidas		
Conversión de negocios en el extranjero		(26.857.290.269)
Otros resultados integrales, neto impuesto a las ganancias		(26.857.290.269)
PÉRDIDA NETA INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		(24.301.769.440)

Las notas forman parte del presente estado financiero separado.

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

SELPREY S.A.**ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(expresado en moneda homogénea – en pesos argentinos – Nota 2.2)

	Aportes de los propietarios				
	Capital emitido	Reserva de inversiones	Reserva por conversión	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2023	3.133.155.517	2.581.768.271	64.610.579.356	7.651.188.742	77.976.691.886
Otros resultados integrales	-	-	(26.857.290.269)	-	(26.857.290.269)
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	2.555.520.829	2.555.520.829
Saldos al 31 de diciembre de 2024	3.133.155.517	2.581.768.271	37.753.289.087	10.206.709.571	53.674.922.446

Las notas forman parte del presente estado financiero separado.

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte**DANIEL RICARDO MUZZALUPO**Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5**PABLO LOZADA**

Representante Legal

SELPREY S.A.
ESTADO SEPARADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(expresado en moneda homogénea – en pesos argentinos – Nota 2.2)

<u>Flujo de efectivo por actividades de operación</u>	
Ganancia del ejercicio	2.555.520.829
Reserva por conversión	(26.857.290.269)
<u>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación:</u>	
Costos e ingresos financieros y diferencia de cambio	(2.781.375.222)
Resultado de inversiones permanentes	7.668.564
<u>Cambios en activos y pasivos operativos</u>	
Otros créditos	(957.303.185)
Remuneraciones y cargas sociales	1.032.000
Deudas fiscales	(221.677)
Otras deudas	(1.760.510)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de operación	<u>(28.033.729.470)</u>
<u>Flujo de efectivo por actividades de inversión</u>	
Pago por inversiones corrientes	35.481.606.812
Préstamos otorgados a sociedades relacionadas	(10.865.877.473)
Flujo de efectivo generado por las actividades de inversión	<u>24.615.729.339</u>
<u>Flujo de efectivo por actividades de financiación</u>	
Préstamos recibidos de sociedades relacionadas	3.863.705.012
Préstamos pagados a de sociedades relacionadas	(1.946.374.266)
Flujo de efectivo generado por las actividades de financiación	<u>1.917.330.746</u>
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(1.500.669.385)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	2.019.256.851
Variación del efectivo y equivalentes de efectivo	(1.500.669.385)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	<u>518.587.466</u>

Las notas forman parte del presente estado financiero separado.

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

SELPREY S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(expresadas en moneda homogénea – en pesos argentinos – Nota 2.2)

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD

Selprey S.A. (en adelante “Selprey S.A.”, “Selprey” o “la Sociedad”) es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay, inscripta en el Registro de Personas Jurídicas (R.O.U.) el 24 de febrero de 2016. La fecha de finalización del contrato social es el 25 de enero de 2016 y su domicilio legal es Rincón 487, oficina 402, Montevideo, República Oriental del Uruguay.

La Sociedad fue inscripta ante la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires con fecha 27 de febrero de 2018.

La actividad principal es la realización de inversiones y operaciones financieras de cualquier clase en el exterior de la República Oriental del Uruguay, incluyendo la compra, venta, negociación en acciones, debentures, obligaciones negociables, valores mobiliarios y papeles de comercio en general y el aporte de capital a sociedades constituidas o a constituirse y para negocios realizados o a realizarse.

La sociedad controlante es Sociedad Comercial del Plata S.A., que posee el 100% del capital social y los votos de la Sociedad.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**2.1 Notas correspondientes a los estados financieros separados aplicables**

La nota 2 de los estados financieros consolidados son aplicables a estos estados financieros separados.

3. INVERSIONES PERMANENTES**3.a) El detalle de las inversiones no corrientes es el siguiente – Incluidas en el activo no corriente**

	Clase	Valor nominal	Cantidad	Tenencia de capital %	Valor registrado
Pranay Inversora S.A. (1)	Ordinarias	\$ 1	5.185.352	5%	1.905.115.716
Total					1.905.115.716

(1) Con fechas 12 de diciembre y 26 de abril de 2024 en Asambleas Generales Ordinarias de Pranay Inversora S.A., se decidió aprobar dividendos en especies, correspondiéndole a la Sociedad la suma de \$ 2.962.676. Dichos dividendos han sido compensados al cierre del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024.

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO

Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

3.b) El detalle de las inversiones no corrientes es el siguiente – Incluidas en el pasivo no corriente

	Clase	Valor nominal	Cantidad	Tenencia de capital %	Valor registrado
Selprey Internacional S.L.	Ordinarias	Euros 1	1.003.000	100%	161.908.410
Total					161.908.410

3.c) El detalle de las inversiones corrientes es el siguiente:

US Treasury	25.195.630.406
Bonos YPF	5.128.251.090
Acciones sociedades del exterior	559.132.597
Otros	159.582.599
Total	31.042.596.692

4. BANCOS

Bancos en moneda extranjera	518.587.466
Total	518.587.466

5. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

5.1 Créditos con partes relacionada no corriente

Selprey Internacional S.L.	2.263.371.895
Sociedad Comercial del Plata S.A.	10.630.615.135
Total	12.893.987.030

5.2 Créditos con partes relacionada corriente

Canteras Cerro Negro S.A.	3.409.580.891
Destilería Argentina de Petróleo S.A.	15.435.000
Total	3.425.015.891

5.3 Deudas con partes relacionadas corriente

Pranay Inversora S.A.	1.549.005
Total	1.549.005

5.4 Operaciones con partes relacionadas corriente

- Ingresos financieros

Sociedad Comercial del Plata S.A.	149.273.357
Canteras Cerro Negro S.A.	49.198.792
Selprey Internacional S.L.	44.175.503
Destilería Argentina de Petróleo S.A.	979.564
Total	243.627.216

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

- Costos financieros

Destilería Argentina de Petróleo S.A.	24.192.986
Total	<u>24.192.986</u>

6. OTROS CRÉDITOS

Depósitos en garantía de terceros	4.052.947.953
Diversos	1.161.113
Total	<u>4.054.109.066</u>

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2024, el capital asciende a 3.133.155.517 (equivalente a pesos uruguayos 918.357.917,74).

Con fecha 30 de agosto de 2021, SCP realizó un aporte en especie de 240.356.735 acciones de LWAMSA correspondiente a la totalidad del paquete accionario que SCP tenía de LWAMSA, el cual correspondía al 50% del total del capital social. El aporte ascendió a la suma de 3.121.931.772 (a valores de agosto de 2021) que al tipo de cambio de la fecha (UYU 1 = ARG 0,284) equivalen a pesos uruguayos 886.628.623. Dicho aporte fue aprobado por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de misma fecha.

Para la registración de dicha transferencia la Sociedad ha aplicado el método de los valores contables preexistentes en los estados contables. Este método requiere que una transferencia sea contabilizada utilizando los valores contables preexistentes sin reconocer incrementos en concepto de valor razonable.

En misma asamblea y en cumplimiento al artículo 287 de Ley 16.060 de la República Oriental del Uruguay se capitalizó un Resultado por conversión en pesos uruguayos por 11.077.606,38.

A la fecha de emisión de los presente estados contables, se encuentra en proceso de inscripción el mencionado aumento de capital.

8. RESULTADO DE INVERSIONES PERMANENTES

Pranay Inversora S.A.	(788.174.818)
Selprey Internacional S.L.	(747.479.622)
Sub-Total	<u>(1.535.654.440)</u>
Resultado de la venta de la participación en Lamb Weston Alimentos Modernos S.A. (1)	1.527.985.876
Sub-Total	<u>1.527.985.876</u>
Total.	<u>(7.668.564)</u>

- (1) Con fecha 4 de octubre de 2024, la Sociedad acordó y ejecutó la venta de la totalidad de la tenencia accionaria (10%) de Lamb Weston Alimentos Modernos S.A (“LWAMSA”), a favor de Lamb Weston International B.V. por la suma de USD 11.209.397, por lo que, a partir de dicha fecha, la Sociedad no tiene participación en la mencionada compañía. El resultado neto de la venta de la participación en LWAMSA ascendió a \$1.527.985.875.

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

9. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Remuneraciones y cargas sociales	23.123.818
Movilidad, Viáticos y Estadías	63.788.509
Impuestos, tasas y contribuciones	60.255.852
Honorarios al directorio	15.386.121
Gastos bancarios	39.631.719
Diversos	1.351.585
Total	<u>203.537.604</u>

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Resultado antes de impuesto a las ganancias	2.555.520.829
Tasa vigente	25%
Tasa impositiva vigente aplicada al resultado del ejercicio	(638.880.207)
Efecto de las diferencias permanentes:	
Resultado de inversiones permanentes	(1.917.141)
Diversos	640.797.348
Total impuesto a las ganancias	<u>-</u>

11. GARANTÍAS OTORGADAS

Con fecha 6 de diciembre de 2023, Morixe Hermanos S.A.C.I. (sociedad relacionada de Selprey – ambas controladas por SCP) adquirió el 100% del paquete accionario de Gibur S.A., por un valor de USD 4.480.453 una compañía dedicada a la elaboración y comercialización de alimentos en la República Oriental del Uruguay.

Debido a la adquisición de Gibur S.A. (y como requisito previo para dicha operación), con fecha 29 de noviembre de 2023 la Sociedad se constituyó como fiador solidario y garantizó solidaria e indivisiblemente a HSBC Bank (Uruguay) S.A. el fiel cumplimiento y pago puntual de las obligaciones que Gibur S.A. contraiga con dicha entidad bancaria. Adicionalmente se otorgaron dos avales con el banco Santander Miami y BBVA (Uruguay) por USD 3.650.000 y USD 1.300.000, respectivamente.

A la fecha de cierre también otorgó garantías para operaciones comerciales de Canteras Cerro Negro S.A. por la suma de USD 3.746.051 y a Compañía Superglass S.A. por la suma de USD 192.674.

12. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros separados han sido aprobados por el Directorio de Selprey S.A. y autorizados para ser emitidos con fecha 5 de marzo de 2025.

El informe de fecha 5 de marzo de 2025
se extiende en documento aparte

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T. 20-25515399-5

PABLO LOZADA
Representante Legal

Informe del auditor independiente sobre la información financiera de propósito especial preparada para fines de consolidación

Sres. Presidente y Directores de
SELPREY S.A.

Domicilio Legal: Rincón 487, oficina 402.
Montevideo, República Oriental del Uruguay.

1. Opinión con salvedades

He auditado la información financiera de propósito especial consolidado adjunto de **SELPREY S.A.**, que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, estado consolidado de cambios en el patrimonio y estado consolidado de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas, las notas explicativas de los estados financieros 1 a 13 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Esta información financiera de propósito especial se ha preparado únicamente para permitir que Sociedad Comercial del Plata S.A. prepare sus estados financieros consolidados.

En mi opinión, excepto por la “falta de presentación de información comparativa” y por los efectos de los ajustes, si los hubiera, que se hubieran determinado necesarios si hubiera aplicado mis procedimientos de auditoría aplicando la materialidad aplicable a la Sociedad, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de propósito especial de **SELPREY S.A.** al 31 de diciembre de 2024, así como sus ganancias y pérdidas y otros resultados integrales, los cambios en su patrimonio y los flujos de su efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024, de conformidad con las Norma Internacionales de Información Financiera.

2. Responsabilidades del Directorio de la sociedad en relación con los estados financieros consolidados

La Dirección de **SELPREY S.A** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas como normas contables profesionales, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés), e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros consolidados adjuntos. Asimismo, el Directorio de la Sociedad es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de **SELPREY S.A** para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

3. Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre esta información financiera de propósito especial basada en mi auditoría. Realicé mi auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Las Normas Internacionales de Auditoría requieren que cumpla con los requisitos éticos y planifique y realicé la auditoría para obtener una seguridad razonable de que la información financiera de propósito especial está libre de inexactitudes significativas. Planifiqué y realicé mi auditoría utilizando el nivel de materialidad especificado para la auditoría de grupo, que es diferente del nivel de materialidad que habría utilizado si hubiera diseñado la auditoría para expresar una opinión sobre la información financiera de propósito especial del componente

únicamente.

Una auditoría implica la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y las revelaciones en la información financiera de propósito especial. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de incorrección material de la información financiera de propósito especial, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación de la información financiera de propósito especial por parte de la entidad con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de la información financiera de propósito especial.

Creo que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría. Las conclusiones alcanzadas para formar mi opinión se basan en el nivel de materialidad de los componentes en el contexto de la auditoría de los estados financieros consolidados del grupo.

4. Restricción de uso y distribución

Tal como se señala en la nota 2.1 a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024, los mismos se han preparados al solo efecto de ser utilizados por la sociedad controlante **Sociedad Comercial del Plata S.A.** en la determinación del valor patrimonial proporcional y Consolidación de la Sociedad Controlante. Dado el propósito de dichos estados financieros, el Directorio de la Sociedad no ha considerado necesaria la presentación de información comparativa requerida por las normas contables profesionales aplicadas para la preparación de los estados financieros. En consecuencia, la información financiera de propósito especial no constituye un conjunto completo de estados financieros, de conformidad con el marco de información financiera aplicable que sustenta las políticas contables del grupo y no pretende ofrecer una visión fiel y verdadera, en todos los aspectos materiales, de la situación financiera de **SELPREY S.A.**, al 31 de diciembre de 2024 y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el año finalizado en esa fecha de conformidad con el marco de información financiera aplicable que sustenta las políticas contables del grupo. Por lo tanto, la información financiera de propósito especial puede no ser adecuada para otro propósito.

Asimismo, este informe está destinado únicamente para su uso por parte del auditor en relación con su auditoría de los estados financieros consolidados de Sociedad Comercial del Plata S.A. al 31 de diciembre de 2024 y no debe utilizarse para ningún otro fin.

Provincia de Buenos Aires, 5 de marzo de 2025.

DANIEL RICARDO MUZZALUPO

Contador Público (U.B.A)

C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88

Legajo 42092-1

C.U.I.T. 20-25515399-5