



INVERNEA
INVERSIONES PRODUCTIVAS

FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO

**Estados Contables Fiduciarios
correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de
enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025
(expresados en pesos a la fecha de cierre)**

INFORME SOBRE REVISIÓN DE ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE PERÍODO INTERMEDIO

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

I. Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios

Introducción

1. Hemos revisado los estados contables fiduciarios de período intermedio adjuntos de FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA GANADERO ("el Fideicomiso"), que comprenden (a) el estado fiduciario de situación patrimonial al 31 de marzo de 2025, (b) los estados fiduciarios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período de tres finalizado en esa fecha y (c) un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

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

2. La Dirección de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A., en su carácter de Sociedad Fiduciaria de 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.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados contables fiduciarios adjuntos basada en nuestra revisión, que fue realizada de acuerdo con las normas de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aplicables a la revisión de estados contables de períodos intermedios y cumpliendo con los requerimientos de ética pertinentes a la auditoría de los estados contables anuales de la Sociedad. Una revisión de estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría de estados contables y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

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

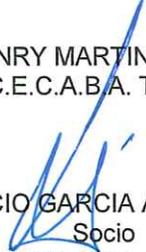
II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a) 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 marzo de 2025, no existe deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, según surge de los registros contables del Fideicomiso.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
12 de mayo de 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° 9

INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2025

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE MARZO DE 2025

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 12-05-2025
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

ESTADOS FIDUCIARIOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

AL 31 DE MARZO DE 2025 PRESENTADOS

EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO

FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Cifras expresadas en pesos - Notas 2.3 y 2.4)

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 4.1.)	5.687.531	3.147.657
Inversiones temporarias (Anexo I)	473.503.274	182.348.810
Bienes de cambio (Nota 4.2.)	25.597.950	38.291.196
Créditos comerciales (Nota 4.3.)	245.310.655	403.170.856
Créditos fiscales (Nota 4.4.)	85.522.755	122.051.534
Activos biológicos (Nota 4.5.)	6.680.047.966	7.013.828.964
Total activo corriente	<u>7.515.670.131</u>	<u>7.762.839.017</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Bienes de uso (Anexo II)	33.966.659	40.461.706
Activos intangibles (Anexo III)	84.605.620	121.668.741
Total activo no corriente	<u>118.572.279</u>	<u>162.130.447</u>
Total del activo	<u><u>7.634.242.410</u></u>	<u><u>7.924.969.464</u></u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas comerciales (Nota 4.6.)	276.555.067	553.635.495
Deudas fiscales (Nota 4.7.)	3.245.238	2.107.764
Total pasivo corriente	<u>279.800.305</u>	<u>555.743.259</u>
Total pasivo	<u><u>279.800.305</u></u>	<u><u>555.743.259</u></u>
PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (según estado respectivo)	<u>7.354.442.105</u>	<u>7.369.226.205</u>
Total del pasivo y del patrimonio neto	<u><u>7.634.242.410</u></u>	<u><u>7.924.969.464</u></u>

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 12-05-2025
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 POR LOS PERIODOS DE TRES MESES FINALIZADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en pesos - Notas 2.3 y 2.4)

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Ventas de bienes de la actividad agropecuaria (Nota 4.9.)	1.150.211.595	2.672.617.003
Costo de ventas de bienes de la actividad agropecuaria (Anexo IV)	<u>(1.138.710.529)</u>	<u>(2.645.890.834)</u>
Resultado de venta de hacienda vacuna	<u>11.501.066</u>	<u>26.726.169</u>
Producción agropecuaria (Nota 4.8.)	278.704.307	326.929.596
Costo de la producción agropecuaria (Anexo V)	<u>(425.565.835)</u>	<u>(755.470.242)</u>
Producción agropecuaria	<u>(146.861.528)</u>	<u>(428.540.646)</u>
Resultados por medición de activos biológicos a valor razonable (Nota 4.10.)	348.400.671	(1.837.475.619)
Resultado de la actividad agropecuaria	<u>213.040.209</u>	<u>(2.239.290.096)</u>
Gastos de administración (Anexo V)	(184.948.170)	(206.396.118)
Gastos de comercialización (Anexo V)	(44.018.796)	(106.673.079)
Resultados financieros y por tenencia (incluido el "resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda – RECPAM")	1.142.657	130.515.159
Pérdida del período	<u>(14.784.100)</u>	<u>(2.421.844.134)</u>

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 12-05-2025
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

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES FINALIZADOS

AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en pesos - Notas 2.3 y 2.4)

Movimientos	31/03/2025				31/03/2024		
	Certificados suscriptos	Ajustes de certificados suscriptos	Prima de emisión	Total	Resultados no asignados	Total	Total
Saldos al inicio del período	999.999.999	20.029.348.453	484.956.782	21.514.305.234	(14.145.079.029)	7.369.226.205	12.326.145.219
Resultado del período	-	-	-	-	(14.784.100)	(14.784.100)	(2.421.844.134)
Saldos al cierre del período	999.999.999	20.029.348.453	484.956.782	21.514.305.234	(14.159.863.129)	7.354.442.105	9.904.301.085

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 12-05-2025
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 FLUJO DE EFECTIVO POR LOS PERIODOS DE TRES MESES FINALIZADOS

AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en pesos - Notas 2.3 y 2.4)

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Variaciones del efectivo		
Efectivo al inicio del período	185.496.467	136.852.923
Efectivo al cierre del período (1)	479.190.805	32.116.926
Aumento (Disminución) neto del efectivo	<u><u>293.694.338</u></u>	<u><u>(104.735.997)</u></u>
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Pérdida del período	(14.784.100)	(2.421.844.134)
Depreciaciones (Anexo II y III)	43.558.168	43.558.168
Ajustes para arribar al flujo de efectivo		
Disminución de créditos fiscales	36.528.779	68.967.841
Disminución (Aumento) de créditos comerciales	157.860.201	(798.035.456)
Disminución de bienes de cambio	12.693.246	148.839.598
Disminución de activos biológicos	333.780.998	2.777.230.636
(Disminución) Aumento de deudas comerciales	(277.080.428)	76.359.404
Aumento de deudas fiscales	1.137.474	187.946
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas	<u><u>293.694.338</u></u>	<u><u>(104.735.997)</u></u>
Aumento (Disminución) neto del efectivo	<u><u>293.694.338</u></u>	<u><u>(104.735.997)</u></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 12-05-2025
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

AL 31 DE MARZO DE 2025

(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 12-05-2025
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, recría 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 12-05-2025
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

1.5. 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%	10%	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%	50%	5,40%
20,01%		X%		X%

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

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
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 12-05-2025
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

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 marzo de 2025 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 12-05-2025
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

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 marzo de 2025 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 12-05-2025
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

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 los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 la inflación acumulada fue de 8,5% y 51,62%, respectivamente, mientras que para el ejercicio de doce meses finalizado al 31 de diciembre de 2024 fue del 117,8%.

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

Reexpresión del estado fiduciario de situación patrimonial

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

Reexpresión del estado fiduciario de resultados

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

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
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 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 período.

Reexpresión del estado fiduciario de flujo de efectivo

- i. Todas las partidas de este estado se reexpresan en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período.
- ii. El RECPAM que refleja los cambios en el poder adquisitivo de los componentes del efectivo y de los equivalentes al efectivo se presenta en el estado de flujo de efectivo en la sección "Causas de las variaciones del efectivo" integrando las actividades operativas y formando parte del resultado del período.

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 se presenta en forma comparativa con el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2024, mientras que los Estados Fiduciarios de Resultados, de Evolución de Patrimonio Neto y de Flujo de Efectivo se presentan en forma comparativa con el mismo período del ejercicio anterior, reexpresado a moneda del 31 de marzo de 2025.

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 período.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
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

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 período, 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 marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el rubro bienes de cambio incluye cereales en stock para consumo que se encuentra valuado a costo de adquisición, según el siguiente detalle:

	<u>Toneladas</u>	<u>\$ por tonelada</u>	<u>Importe al 31/03/2025</u>
Maiz en stock	122	210.000	25.597.950
Total	122		25.597.950

	<u>Toneladas</u>	<u>\$ por tonelada (1)</u>	<u>Importe al 31/12/2024</u>
Maiz en stock	186	206.281	38.291.196
Total	186		38.291.196

(1) Precio por tonelada al 31 de diciembre de 2024 ajustado por inflación al 31 de marzo de 2025.

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.

Al 31 de marzo de 2025 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 período, su medición se efectuó a su valor razonable menos los gastos estimados en el punto de venta.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
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

- **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 período, las siguientes categorías de hacienda: Vaquillonas, Novillos, Novillitos, Terneros y Terneras para los cuales se determinaron los kilos al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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.

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 período.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
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

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 marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

	<u>Cabezas de ganado</u>	<u>Kilos promedio</u>	<u>\$ ponderado por kilo</u>	<u>Importe al 31/03/2025</u>
Vaquillonas	1.015	306	3.128	973.140.803
Novillitos	4.197	338	3.159	4.493.015.356
Terberos	758	228	3.392	588.395.930
Terneras	246	185	3.315	151.198.115
Previsión muertes	(112)	382	3.159	(135.235.072)
TOTAL	6.104			6.070.515.132

	<u>Cabezas de ganado</u>	<u>Kilos promedio</u>	<u>\$ ponderado por kilo (1)</u>	<u>Importe al 31/12/2024</u>
Vaquillonas	1.267	311	2.850	1.122.997.632
Novillos	230	453	2.824	294.254.270
Novillitos	3.784	337	2.873	3.663.463.169
Terberos	1.646	237	3.098	1.208.442.584
Terneras	108	191	2.997	61.827.851
Previsión muertes	(112)	378	2.869	(121.469.974)
TOTAL	6.923			6.229.515.532

(1) Precio por kilogramo al 31/12/2024 ajustado por inflación al 31 de marzo de 2025.

Al 31 de marzo de 2025 en el rubro activos biológicos se incluyen anticipos a proveedores correspondientes al contrato de engorde a feedlot de la hacienda por \$196.636.577 y anticipo a proveedores por la compra de 621 cabezas por \$412.896.257 y al 31 de diciembre de 2024 se incluyen anticipos a proveedores correspondientes al contrato de engorde a feedlot de la hacienda por \$356.527.477 y anticipos a proveedores por la compra de 690 cabezas, por \$427.785.955. 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.

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

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
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

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

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 período 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 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".

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
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

El resto de los cargos a resultados del período se exponen a valores reexpresados a moneda homogénea al 31 de marzo de 2025, de acuerdo con los lineamientos descritos en la Nota 2.3.

4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
1. Caja y bancos		
Caja	2.017.599	2.190.489
Bancos	3.669.932	957.168
Total	<u>5.687.531</u>	<u>3.147.657</u>
2. Bienes de cambio (Nota 3.d)		
Cereal en stock para consumo	25.597.950	38.291.196
Total	<u>25.597.950</u>	<u>38.291.196</u>
3. Créditos comerciales		
Clientes	182.829.214	345.911.573
Valores a depositar	62.481.441	56.008.254
Anticipo pastoreo	-	1.251.029
Total	<u>245.310.655</u>	<u>403.170.856</u>
4. Créditos fiscales		
Saldo a favor Impuesto al valor agregado	81.227.851	118.872.116
Saldo a favor Impuesto a los Ingresos Brutos	4.294.904	3.179.418
Total	<u>85.522.755</u>	<u>122.051.534</u>
5. Activos biológicos (Nota 3.e)		
En desarrollo		
Hacienda bovina	2.692.800.768	2.372.776.651
Hacienda bovina en capitalización	2.539.808.633	2.560.956.953
Terminados		
Hacienda bovina	406.513.991	339.469.686
Hacienda bovina en capitalización	566.626.812	1.077.782.216
Anticipos a proveedores	609.532.834	784.313.432
Prevision muertes	(135.235.072)	(121.469.974)
Total	<u>6.680.047.966</u>	<u>7.013.828.964</u>
6. Deudas comerciales		
Proveedores	102.127.959	370.278.212
Provisión facturas a recibir	21.268.046	-
Acreedores por capitalización	145.057.164	134.243.421
Valores a pagar - cheques diferidos	6.389.898	47.255.159
Anticipo de clientes	1.712.000	1.858.703
Total	<u>276.555.067</u>	<u>553.635.495</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
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>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
7. Deudas fiscales		
Ingresos brutos a pagar	1.623.504	999.125
SICORE a pagar	1.621.734	1.108.639
Total	<u>3.245.238</u>	<u>2.107.764</u>
8. Producción agropecuaria		
Hacienda bovina	278.704.307	326.929.596
Total	<u>278.704.307</u>	<u>326.929.596</u>
9. Ventas de bienes de la actividad agropecuaria		
Ingresos por venta hacienda bovina	1.150.211.595	2.672.617.003
Total	<u>1.150.211.595</u>	<u>2.672.617.003</u>
10. Resultados por medición de activos biológicos a valor razonable		
Resultado por tenencia de hacienda bovina	348.400.671	(1.837.475.619)
Total	<u>348.400.671</u>	<u>(1.837.475.619)</u>

5. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 31 de marzo de 2025 no existen restricciones sobre la disponibilidad de los bienes.

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	473.503.274	-	473.503.274
Créditos comerciales	245.310.655	-	245.310.655
Créditos fiscales	4.294.904	81.227.851	85.522.755
Total del Activo al 31/03/2025	<u>723.108.833</u>	<u>81.227.851</u>	<u>804.336.684</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
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>Pasivo</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Hasta 6 meses</u>	<u>Totales</u>
Deudas comerciales	136.345.687	140.209.380	276.555.067
Deudas fiscales	3.245.238	-	3.245.238
Total del Pasivo al 31/03/2025	139.590.925	140.209.380	279.800.305

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 marzo de 2025 y 2024, el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

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 transcriptos en el libro Inventario y Balances, como así tampoco se encuentran transcriptos al Libro Diario los asientos correspondientes a los meses de enero a marzo 2025.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
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

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

Durante el año 2024, el gobierno nacional de Argentina implementó una serie de proyectos legislativos y aprobó normas significativas para estimular la actividad económica. Entre las principales iniciativas se destaca la aprobación de la "Ley de Bases", que declara la emergencia pública y otorga al Poder Ejecutivo facultades en diversas áreas; 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.

El gobierno también aprobó un paquete fiscal que incluye una moratoria para obligaciones tributarias y un régimen de regularización de activos, permitiendo el blanqueo de dinero y bienes. Estas medidas buscan lograr el equilibrio fiscal, y se ha implementado una política de emisión monetaria cero, lo que ha permitido alcanzar un superávit primario y financiero en un corto plazo, así como una desaceleración de la inflación, que alcanzó un 117,8% en 2024.

En el ámbito cambiario, se ha mantenido un marco normativo que regula el acceso a la moneda extranjera, con una reducción significativa de la brecha cambiaria, que se situó por debajo del 10% al cierre del ejercicio, y se ha dejado sin efecto el impuesto PAIS vigente hasta diciembre de 2024, lo que reduce los costos de importación prospectivamente. Asimismo, el gobierno ha buscado opciones de financiamiento, incluyendo un acuerdo con bancos internacionales y la posibilidad de un acuerdo con el FMI.

También se han realizado reformas laborales para flexibilizar la gestión de la relación laboral y facilitar la regularización de empleados.

Estas acciones reflejan un compromiso del gobierno por estabilizar la economía, fomentar la inversión y mejorar la situación fiscal del país en un contexto de desafíos económicos.

10. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 11 de abril del 2025, el Banco Central de la República Argentina ("BCRA") emitió la Comunicación "A" 8226 a través de la cual adoptó ciertas medidas con vigencia a partir del día 14 de abril de 2025.

Entre las medidas más relevantes, podemos mencionar:

1. Las personas humanas tendrán acceso al mercado de cambios sin autorización previa del BCRA para la compra de billetes en moneda extranjera en la medida que se cumplan ciertos requisitos.
2. Se exceptúa a las personas humanas de la presentación de las declaraciones juradas referidas a la compraventa de títulos valores dentro de los 90 días anteriores y posteriores de solicitar el acceso al mercado de cambios.
3. Se podrá contar con acceso al mercado de cambios para el pago de utilidades y dividendos a accionistas no residentes cuando correspondan a utilidades distribuibles obtenidas a partir de las ganancias realizadas en estados contables anuales regulares auditados de ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2025.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
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

4. Todas las importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero a partir del 14 de abril de 2025 se podrán pagar sin plazo mínimo establecido por el BCRA.
5. Se podrán pagar bienes de capital con registro aduanero pendiente en la medida que:
 - a. La suma de los pagos anticipados cursados no supere el 30% del valor FOB de los bienes a importar;
 - b. La suma de los pagos anticipados, a la vista y de deuda comercial sin registro de ingreso aduanero no supere el 80% del valor FOB de los bienes a importar;
 - c. Las posiciones arancelarias de los bienes importar NO correspondan a las detalladas en el punto 12.1. del Texto Ordenado de Exterior y Cambios.
6. Los servicios prestados a partir del 14 de abril de 2025 por una contraparte no vinculada podrán ser pagados desde la fecha de prestación o devengamiento (antes eran 30 días desde la fecha de prestación o devengamiento).
7. Los servicios prestados a partir del 14 de abril de 2025 por una contraparte vinculada podrán ser pagados una vez transcurridos 90 días desde la fecha de prestación o devengamiento (antes eran 180 días desde la fecha de prestación o devengamiento).

Por otra parte, el Poder Ejecutivo emitió el Decreto N° 269/2025 a través del cual se deroga el Decreto N° 28 del 13 de diciembre de 2023 por el cual se permitía la liquidación del contravalor en divisas de las exportaciones de bienes (incluyendo las prefinanciaciones y post-financiaciones) y servicios, un 80% a través del mercado de cambios y un 20% a través de operaciones de compraventa de valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.

Por último, la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA) dictó la Resolución General N° 5672/2025 por la cual elimina la percepción del 30% sobre la compra de billetes y divisas en moneda extranjera (incluidos los cheques de viajero) realizadas por personas humanas y sucesiones indivisas. Asimismo, se elimina también dicha percepción para la importación de ciertos productos que anteriormente estaban alcanzados.

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
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

INVERSIONES TEMPORARIAS

AL 31 DE MARZO DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Cifras expresadas en pesos - Nota 2.3.)

Inversiones Temporarias	31/03/2025		31/12/2024
	Cantidad cuotapartes	Cotización	Importe en pesos
FCI - IAM Renta Crecimiento	4.695.029	100,85	473.503.274
Totales			473.503.274
			182.348.810

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
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

BIENES DE USO

AL 31 DE MARZO DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Cifras expresadas en pesos - Nota 2.3.)

Cuenta principal	31/03/2025			31/12/2024				
	Valores de origen			Depreciaciones				
	Saldos al inicio del período	Aumentos	Saldos al cierre del período	Acumuladas al inicio del período	Del período	Acumuladas al cierre del período	Neto resultante	Neto resultante
Rodados	117.074.856	-	117.074.856	97.562.380	5.853.744	103.416.124	13.658.732	19.512.476
Equipamiento Técnico	30.782.542	-	30.782.542	9.833.312	641.303	10.474.615	20.307.927	20.949.230
Totales 31/03/2025	147.857.398	-	147.857.398	107.395.692	6.495.047	113.890.739	33.966.659	
Totales 31/12/2024	147.857.398	-	147.857.398	81.415.509	25.980.183	107.395.692		40.461.706

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
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

ACTIVOS INTANGIBLES

AL 31 MARZO DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Cifras expresadas en pesos - Nota 2.3.)

Cuenta principal	31/03/2025			31/12/2024	
	Valores de origen			Depreciaciones	
	Saldos al inicio del período	Aumentos	Saldos al cierre del período	Neto resultante	Neto resultante
Gastos organización / estructuración	741.262.422	-	741.262.422		
Totales 31/03/2025	741.262.422	-	741.262.422		
Totales 31/12/2024	741.262.422	-	741.262.422		
Gastos organización / estructuración	619.593.681	37.063.121	656.656.802	84.605.620	121.668.741
Totales 31/03/2025	619.593.681	37.063.121	656.656.802	84.605.620	
Totales 31/12/2024	471.341.196	148.252.485	619.593.681		121.668.741

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO
Spcio
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 POR LOS PERIODOS DE TRES MESES

FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en pesos - Nota 2.3.)

<u>Concepto</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Existencias al inicio del período	6.350.985.506	11.440.453.523
Compras del período	354.736.230	1.564.859.853
Acreedores por capitalización	88.943.119	301.341.203
Producción agropecuaria (Nota 4.8)	278.704.307	326.929.596
Entrega hacienda a capitalizadores	(77.309.100)	(483.594.140)
Resultado por medición de activos biológicos a valor razonable (Nota 4.10)	348.400.671	(1.837.475.619)
Subtotal	7.344.460.733	11.312.514.416
Existencias al final del período	(6.205.750.204)	(8.666.623.582)
Costo de ventas del período	1.138.710.529	2.645.890.834

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
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

DETALLE DE COSTOS Y GASTOS

AL 31 DE MARZO DE 2025

COMPARATIVO CON EL PERÍODO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos - Nota 2.3.)

Rubros	31/03/2025			31/03/2024	
	Costo de la producción agropecuaria	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	9.336.046	-	9.336.046	21.222.555
Gastos bancarios	-	-	6.948.055	6.948.055	14.226.726
Honorarios profesionales	-	-	49.958.655	49.958.655	33.500.803
Honorarios Fiduciario	-	-	18.590.903	18.590.903	25.422.741
Honorarios operador técnico	-	-	64.103.307	64.103.307	86.408.068
Veterinaria	20.547.658	-	-	20.547.658	33.604.022
Seguros	15.902.742	-	-	15.902.742	12.728.527
Fletes compra hacienda	7.334.552	-	-	7.334.552	81.829.531
Fletes y gastos de venta hacienda	-	34.682.750	-	34.682.750	85.450.523
Pastaje y pastoreo	97.633.106	-	-	97.633.106	96.435.487
Gastos capitalización de hacienda	235.131.329	-	-	235.131.329	218.708.323
Guías	1.871.531	-	-	1.871.531	5.335.786
Comisión compra de hacienda	11.694.960	-	-	11.694.960	53.990.734
Depreciaciones (Anexo II y III)	-	-	43.558.168	43.558.168	43.558.168
Nutrición	12.097.509	-	-	12.097.509	252.837.831
Gastos generales	23.352.448	-	1.789.082	25.141.530	3.279.614
Total 31/03/2025	425.565.835	44.018.796	184.948.170	654.532.801	
Total 31/03/2024	755.470.242	106.673.079	206.396.118		1.068.539.439

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 13 de mayo 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: 12/05/2025

Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Individual

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

CUIT: 30-71572082-1

Fecha de Cierre: 31/03/2025

Monto total del Activo: \$7.634.242.410,00

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°
875539

CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN
vfqxyocx

