



INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

**Estados Contables Fiduciarios correspondientes al ejercicio
iniciado el 1° de julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025
(expresados en pesos a la fecha de cierre)**

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR EL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Directores de

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

En su carácter de Sociedad Fiduciaria de Invernea Proteína PyME Serie II Fideicomiso Financiero

CUIT N°: 30-71769311-2

Domicilio legal: San Martín 491. Piso:3 Dpto:8

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios

Opinión

1. Hemos auditado los estados contables fiduciarios adjuntos de INVERNEA PROTEINA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO ("el Fideicomiso"), que comprenden (a) el estado fiduciario de situación patrimonial al 30 de junio de 2025, (b) los estados fiduciarios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha y (c) un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

2. En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial del fideicomiso al 30 de junio de 2025, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.), según se indica en la sección "Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad Fiduciaria en relación con los estados contables fiduciarios".

Fundamento de la opinión

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

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

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

4. La Dirección de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A., en su carácter de Sociedad Fiduciaria de INVERNEA PROTEINA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios adjuntos de conformidad con el marco de información contable prescripto por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.), y, tal como el mismo lo permite, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes según se describe en la nota 2.1, a los estados contables fiduciarios adjuntos. Asimismo, la Dirección de la Sociedad Fiduciaria es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables fiduciarios libres de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

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

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

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

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

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Dirección de la Sociedad Fiduciaria.

- d) Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Dirección de la Sociedad Fiduciaria, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados contables o, si dicha información no es apropiada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

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

II. Informe sobre otros requerimientos legales y 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 30 de junio 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,
8 de agosto de 2025

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



LUCIO GARCÍA AURELIO
Socio

Contador Público UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

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

EJERCICIO ECONÓMICO N° 3

INICIADO EL 1° DE JULIO DE 2024

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO 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, participando de diferentes etapas de la producción (cría, recría, internada, terminación a corral, feedlot y comercialización), y la explotación de Productos Agrícolas (maíz y/o sorgo y/o otros) para el insumo alimenticio de la actividad ganadera. El Fideicomiso podrá realizar todas 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 y almacenamiento de Productos Agrícolas, así como instrumentar o celebrar cualquier tipo de contrato/s de compra o venta a término de granos que sirvan de alimento para la hacienda o de otros Productos Agrícolas.

Fecha de cierre del ejercicio: 30 de junio de cada año

Finalización del fideicomiso: 7 de agosto 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: 30-71769311-2

Monto total de la emisión: \$2.150.000.000

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 PARTICIPACION

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


LUCIO GARCÍA AURELIO
Socio
Contador Público UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADOS FIDUCIARIOS DE SITUACION PATRIMONIAL

AL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS

EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3. y 2.4.)

	30/06/2025	30/06/2024
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 4.1.)	18.107.231	12.642.539
Inversiones temporarias (Anexo I)	339.932.629	1.137.719.771
Bienes de cambio (Nota 4.2.)	2.873.559.880	3.960.313.882
Créditos comerciales (Nota 4.3.)	891.478.296	1.047.546.593
Créditos fiscales (Nota 4.4.)	358.431.871	366.045.472
Activos biológicos (Nota 4.5.)	11.804.097.543	11.575.937.772
Total activo corriente	16.285.607.450	18.100.206.029
ACTIVO NO CORRIENTE		
Bienes de uso (Anexo II)	33.489.497	52.691.159
Activos intangibles (Anexo III)	98.562.550	140.691.212
Total activo no corriente	132.052.047	193.382.371
Total del activo	16.417.659.497	18.293.588.400
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas comerciales (Nota 4.6.)	2.283.674.293	1.723.771.371
Deudas fiscales (Nota 4.7.)	9.305.419	6.956.256
Total pasivo corriente	2.292.979.712	1.730.727.627
Total pasivo	2.292.979.712	1.730.727.627
PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (según estado respectivo)	14.124.679.785	16.562.860.773
Total del pasivo y del patrimonio neto	16.417.659.497	18.293.588.400

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 08-08-2025
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 UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE RESULTADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3 y 2.4.)

	<u>30/06/2025</u>	<u>30/06/2024</u>
Ventas de bienes de la actividad agropecuaria (Nota 4.8.)	8.426.605.048	6.952.666.625
Costo de venta bienes de la actividad agropecuaria (Anexo IV)	<u>(8.341.640.900)</u>	<u>(6.883.139.959)</u>
Resultado de venta de hacienda vacuna	84.964.148	69.526.666
Producción agropecuaria (Nota 4.9.)	1.032.778.854	2.724.857.643
Costo de la producción agropecuaria (Anexo V)	<u>(2.580.318.511)</u>	<u>(2.418.554.188)</u>
Resultado neto de la producción agropecuaria	(1.547.539.657)	306.303.455
Resultado por medición de activos biológicos a valor razonable (Nota 4.10.)	<u>675.545.781</u>	<u>344.890.844</u>
Resultado de la actividad agropecuaria	(787.029.728)	720.720.965
Gastos de administración (Anexo V)	(1.154.676.121)	(1.211.790.087)
Gastos de comercialización (Anexo V)	(266.434.530)	(218.587.559)
Resultados financieros y por tenencia (incluido el “resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda - RECPAM”)	<u>(230.040.609)</u>	<u>(4.570.267.272)</u>
Pérdida neta del ejercicio	<u>(2.438.180.988)</u>	<u>(5.279.923.953)</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 08-08-2025
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 UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

AL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADO

EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3. y 2.4.)

Movimientos	30/06/2025				30/06/2024	
	Certificados suscriptos	Ajuste de certificados suscriptos	Total	Resultados no asignados	Total	Total
Saldo al inicio del ejercicio	2.150.000.000	18.746.510.905	20.896.510.905	(4.333.650.132)	16.562.860.773	21.842.784.726
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	(2.438.180.988)	(2.438.180.988)	(5.279.923.953)
Saldos al cierre del ejercicio	<u>2.150.000.000</u>	<u>18.746.510.905</u>	<u>20.896.510.905</u>	<u>(6.771.831.120)</u>	<u>14.124.679.785</u>	<u>16.562.860.773</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 08-08-2025
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 UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS

EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3. y 2.4.)

	30/06/2025	30/06/2024
Variaciones del efectivo		
Efectivo al inicio del ejercicio	1.150.362.310	5.672.092.572
Efectivo al cierre del ejercicio (1)	358.039.860	1.150.362.310
Disminución neta del efectivo	(792.322.450)	(4.521.730.262)
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Pérdida neta del ejercicio	(2.438.180.988)	(5.279.923.953)
Depreciaciones (Anexo II y III)	54.590.931	60.910.288
Valor residual de las bajas de bienes de uso	49.608.090	-
Ajustes para arribar al flujo de efectivo		
Disminución (Aumento) de créditos comerciales	156.068.297	(829.845.855)
Disminución de bienes de cambio	1.086.754.002	4.490.326.394
Disminución de créditos fiscales	7.613.601	263.533.847
Aumento de activos biológicos	(228.159.771)	(4.278.563.969)
Aumento de deudas comerciales	559.902.922	1.079.788.472
Aumento (Disminución) de deudas fiscales	2.349.163	(27.955.473)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas	(749.453.753)	(4.521.730.249)
Aumento de bienes de uso e intangibles	(42.868.697)	-
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(42.868.697)	-
Disminución neta del efectivo	(792.322.450)	(4.521.730.249)

(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 08-08-2025
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 UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2025 EN FORMA COMPARATIVA

CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3)

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO, PROYECTO, CARACTERÍSTICAS

Con fecha 1 de junio de 2022, fue solicitada la oferta pública de Invernea Proteína PyME Serie II Fideicomiso Financiero ante la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”).

Con fecha 7 de julio de 2022 fue firmado el Contrato de Fideicomiso, 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, fiduciante y beneficiario inicial (en adelante “INVERNEA”); y el resto de las personas que se encuentran adheridas al contrato mencionado, en carácter de fiduciantes (en adelante, el “Contrato”).

Con fecha 4 de agosto de 2022, la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV, mediante Resolución IF-2022-80676133-APN-GFF#CNV, autorizó la Oferta Pública de los valores fiduciarios a emitirse bajo la denominación Invernea Proteína PyME Serie II Fideicomiso Financiero, en el marco del Programa Global Invernea Proteína y del suplemento de prospecto de la Serie II PyME, por hasta un valor nominal de pesos dos mil doscientos millones (V/N \$2.200.000.000).

A continuación, se describen las principales características del Contrato.

1.1. Proyecto

El proyecto consiste en la producción ganadera en campos de terceros, para la posterior comercialización de dicha producción en el mercado interno, participando de diferentes etapas de la producción (cría, recría, invernada y/o terminación a corral), y la adquisición y almacenamiento de productos agrícolas (maíz, sorgo y/u otros) que puedan ser destinados, de manera no excluyente, para el insumo alimenticio de la actividad ganadera.

1.2. Duración

El proyecto tendrá una duración de 10 años, o en una fecha anterior cuando el Plan de Negocios así lo determinara o así lo resolvieran los fiduciantes / beneficiarios que así lo manifiesten.

1.3. Aportes

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08-08-2025
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 UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína PyME Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

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 XI "Cronograma de Pago de Servicios" del Suplemento. 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 (30 de junio de cada año); y
- (ii) en concepto de amortización, en la última fecha de pago de Servicios, incluyendo la totalidad de fondos obtenidos por la total liquidación de los Bienes Fideicomitados, conforme lo establecido en la tabla presentada en Sección XI "Cronograma de Pago de Servicios" del Suplemento.

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

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

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 emitidos. 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 realizará en el año 3 (tres), considerando los rendimientos obtenidos durante los años 1 (uno) y 2 (dos).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08-08-2025
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 UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

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

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

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

El Agente de Control y Revisión, por los servicios prestados bajo el Contrato en dicho carácter, recibirá en concepto de remuneración mensual para desempeñarse como tal U\$S 200.- (Dólares estadounidenses doscientos) más IVA, pagaderos en pesos al tipo de cambio vendedor del Banco Nación del último día hábil del mes.

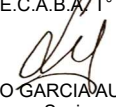
1.6. Liquidación anticipada del Fideicomiso

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 detentan 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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


LUCIO GARCÍA AURELIO
Socio
Contador Público UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

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

El valor nominal de los Certificados de Participación al 30 de junio de 2025 asciende a \$2.150.000.000 (pesos dos mil ciento cincuenta millones).

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 incertidumbre asociada con las estimaciones y supuestos adoptados podría dar lugar en el futuro a resultados finales que difiriesen de las estimaciones y requerir de ajustes significativos a los saldos informados de los activos y pasivos afectados.

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


LUCIO GARCÍA AURELIO
Socio
Contador Público UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

2.3.Unidad de medida

a) Entorno económico y marco normativo

Los estados contables fiduciarios al 30 de junio 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.

Para concluir sobre la existencia de un contexto de alta inflación que amerite la reexpresión de los estados contables estas normas establecen (a) que corresponde evaluar, entre otras características del contexto económico, la existencia de una corrección generalizada en los precios y salarios ante la evolución de los índices de precios; la brecha entre la tasa de interés para colocaciones en moneda local y en una moneda extranjera estable; y el comportamiento general de la población para conservar la riqueza ante la pérdida del poder adquisitivo de la moneda local; y (b) como solución práctica, que los estados contables deben reexpresarse para incorporar el efecto de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda cuando se presente el hecho fáctico de una variación acumulada en el índice general de precios utilizado para reflejar esos cambios que alcance o sobrepase el 100% trienal. Debido a diversos factores macroeconómicos, la inflación trienal se ubicó en 2018 por encima de ese guarismo, a la vez que las metas del gobierno nacional, y otras proyecciones disponibles, indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo.

- iii. La Resolución JG N° 539/18 de la FACPCE, modificada por la Resolución JG N° 553/19, que, considerando lo dispuesto en las normas contables profesionales mencionadas precedentemente, declaró la existencia de un contexto de alta inflación en Argentina a partir del 1° de julio de 2018 y requirió aplicar la RT N° 6 en la preparación de los estados contables correspondientes a ejercicios anuales o ejercicios 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 ejercicio de transición para estados contables correspondientes a ejercicios anuales o ejercicios 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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


LUCIO GARCÍA AURELIO
Socio
Contador Público UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

- 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 ejercicio 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.

Para la reexpresión de los estados contables a moneda homogénea se utiliza una serie de índices que combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha (computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires).

Considerando esta serie de índices, en el ejercicio de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025 la inflación acumulada fue del 39,42%.

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

Reexpresión del estado fiduciario de situación patrimonial

- i. Las partidas monetarias (aquellas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio. En un ejercicio 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 ejercicio.
- ii. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del ejercicio sobre el que se informa, no se reexpresan a efectos de su presentación en el estado de situación patrimonial, pero el proceso de ajuste debe completarse para determinar en términos de unidad de medida homogénea los resultados producidos por la tenencia de esas partidas no monetarias.

Reexpresión del estado fiduciario de resultados

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

- i. Los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;
- ii. Los resultados financieros se presentan en términos reales, esto es, netos del efecto de la inflación sobre los activos y pasivos que generaron esos resultados;

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08-08-2025
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 UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

- iii. Los resultados por tenencia y otros que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas, requieren identificar los importes comparados y reexpresarlos por separado para volver a efectuar la comparación con los importes ya reexpresados; y
- iv. El resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros en términos reales.

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

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.

Reexpresión del estado fiduciario de flujo de efectivo

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

2.4. Información comparativa

De acuerdo a lo requerido por las normas de la C.N.V. y las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad autónoma de Buenos Aires el Estado Fiduciario de Situación Patrimonial, los Estados Fiduciarios de Resultados, de Evolución de Patrimonio Neto y de Flujo de efectivo se presentan en forma comparativa con el ejercicio anterior finalizado el 30 de junio de 2024, reexpresados a moneda del 30 de junio 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 ejercicio.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08-08-2025
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 UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

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 valorarse 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.

Excepto para el caso del saldo a favor del Impuesto al valor agregado 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

Con fecha 4 de septiembre de 2024 se firmó y aceptó una oferta irrevocable de cesión de derechos. El Fideicomiso Proteína Pyme Serie II cedió a Fideicomiso Proteína Pyme Serie IV los derechos de 1.796 toneladas de maíz grano a cambio de los derechos a recibir 1.240 cabezas de hacienda vacuna a partir del mes de julio 2025. Dicha cesión de derechos se realizó a precios de mercado.

Adicionalmente, con fecha 4 de septiembre de 2024, se firmó otra oferta irrevocable de cesión de derechos. El Fideicomiso Proteína Pyme Serie II cedió a Fideicomiso Proteína Pyme Serie III los derechos de 1.127 toneladas de maíz grano a cambio de los derechos a recibir 103.700 kilogramos de hacienda vacuna a partir del mes de diciembre 2025. Dicha cesión de derechos se realizó a precios de mercado.

Los cereales a recibir se encuentran valuados a valor futuro, según la fecha pactada de entrega, según el siguiente detalle:

	Toneladas	Fecha pactada de entrega	\$ por tonelada	Importe al 31/03/2025
Maíz en stock	818	n/a	208.691	170.709.296
Maíz a recibir	71	31/08/2025	219.089	15.555.305
Maíz a recibir	90	30/09/2025	231.520	20.836.764
Maíz a recibir	90	31/10/2025	238.242	21.441.753
Maíz a recibir	90	30/11/2025	242.258	21.803.175
Maíz a recibir	5.571	31/12/2025	251.495	1.401.081.160
Maíz a recibir - cesión	1.127	31/12/2025	241.905	272.627.291
Maíz a recibir - cesión	1.796	31/12/2025	242.006	434.642.212
Soja a recibir	1.280	31/07/2025	402.237	514.862.924
TOTAL	10.933			2.873.559.880

La diferencia generada entre el precio fijado al momento del contrato y al cierre del ejercicio se registra dentro del rubro Resultados financieros y por tenencia (incluido el "resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda – RECPAM").

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

El valor resultante no supera el valor neto de realización de estos activos a la fecha de cierre.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


LUCIO GARCÍA AURELIO
Socio
Contador Público UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

e) Activos biológicos

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

El valor razonable debe considerar la ubicación física de los activos y por ende los costos de transportarlos hasta los mercados que se utilicen como referencia. No se considerarán para la medición a valor razonable los contratos de venta a futuro que se hubieran celebrado con ánimo de entregar los productos en cumplimiento del contrato.

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

El Fideicomiso desarrolla la actividad ganadera clasificada como establecimiento de invernada, cuya actividad es adquirir, engordar y terminar los animales para su venta en condiciones de ser faenados, de acuerdo a los requerimientos del mercado. En las distintas especies de animales objeto de la actividad de invernada, existe una clasificación en categorías, que es sumamente importante para la medición contable de las existencias a la fecha de cierre de un 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 de cada ejercicio, las siguientes categorías de hacienda: terneras y terneros, vaquillonas y novillitos, para los cuales se determinaron los kilos al 30 de junio de 2025 y 2024 de cada categoría realizando un promedio ponderado unificando las subcategorías existentes que fueran informadas por la gestión de los diferentes establecimientos agropecuarios donde desarrolla su actividad el Fideicomiso.

En relación al precio, el mismo tiene un mercado activo transparente. Para las categorías se tomó el precio al cierre del ejercicio, y se optó por un promedio ponderado del precio al cierre de todas las subcategorías.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


LUCIO GARCÍA AURELIO
Socio
Contador Público UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

Detallamos cada una de las categorías de los activos biológicos en desarrollo y terminados: cantidad de cabeza, kilogramos promedio y precio por kilo al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024:

	Cabezas de ganado	Kilos promedio	\$ por kilo	Importe al 30/06/2025
Vaquillonas	1.694	278	3.167	1.491.250.482
Terneras	486	189	3.399	312.178.397
Novillitos	4.305	360	3.063	4.746.272.869
Terneros	4.250	217	3.735	3.444.868.343
Previsión muertes	(114)	316	3.196	(115.132.704)
TOTAL	10.621			9.879.437.387

	Cabezas de ganado	Kilos promedio	\$ por kilo (1)	Importe al 30/06/2024
Vaquillonas	2.359	291	2.774	1.903.968.862
Terneras	203	195	2.785	110.260.349
Novillitos	6.002	351	2.790	5.878.417.918
Terneros	2.643	217	3.148	1.805.424.657
TOTAL	11.207			9.698.071.786

(1) Precio por kilogramo al 30/06/2024 ajustado por inflación al 30 de junio de 2025.

Al 30 de junio de 2025, en el rubro activos biológicos se incluyen anticipos a proveedores correspondientes al contrato de engorde a feedlot de la hacienda por \$280.063.581 y anticipos a proveedores por la compra de 1.318 terneros y 139 terneras, por \$1.644.596.575.

Al 30 de junio de 2024, en el rubro activos biológicos se incluyen anticipos a proveedores correspondientes al contrato de engorde a feedlot de la hacienda por \$179.260.663 y anticipos a proveedores por la compra de 1.426 terneros y 89 terneras, por \$1.698.605.323.

Dichos anticipos de compra de hacienda fijan precio y se encuentran valuados al cierre del ejercicio a su valor razonable.

La diferencia generada entre el precio fijado al momento del contrato y el cierre del ejercicio se registra dentro del rubro resultado por medición de activos biológicos a valor razonable.

Al 30 de junio de 2025 y 2024 el valor resultante de dichos activos no supera su valor neto de realización.

f) Bienes de uso

Se exponen a su costo de adquisición reexpresado en moneda homogénea de conformidad con lo expuesto en la nota 2.3, 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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08-08-2025
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 UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

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 ejercicio.

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

g) Activos intangibles

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

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

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

h) Provisiones

La evaluación de los pasivos contingentes es realizada en base a la opinión de los asesores legales, tanto internos como externos, y de los restantes elementos de juicio disponibles.

Si en la evaluación de la contingencia existe la probabilidad de que se materialice una pérdida y el monto puede ser estimado, un pasivo es contabilizado en el rubro provisiones. Si la potencial pérdida no es probable, pero sí razonablemente posible, o es probable pero su monto no puede ser estimado, la naturaleza del pasivo contingente y una estimación de la posibilidad de ocurrencia es expuesta en nota a los estados contables. Las contingencias consideradas remotas no son contabilizadas ni expuestas.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, la Dirección de la Sociedad Fiduciaria y los asesores legales entienden que no existen elementos que permitan determinar que las contingencias por las causas abiertas puedan materializarse y generar un impacto negativo en los presentes estados contables.

i) Cuentas del patrimonio neto fiduciario:

Se encuentran reexpresadas a moneda de cierre de cada ejercicio 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".

j) 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. El ingreso por producción comprenderá la valorización de los productos agropecuarios obtenidos al momento de la cosecha,

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08-08-2025
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 UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

recolección o faena desde la última medición anterior a valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta. También incluirá la variación registrada durante el ejercicio en la valorización de los activos biológicos, resultante de su transformación biológica, a partir de la etapa posterior de desarrollo biológico hasta la medición al cierre del ejercicio si es anterior al momento de la cosecha, recolección o faena.

Resultado de la producción Agropecuaria: el resultado de la Producción agropecuaria está compuesto por: a) el valor de los productos agropecuarios obtenidos al momento de dicha obtención (cosecha, tala, recolección, etc.), más b) la valorización registrada por los activos biológicos (incluidos los destinados a su utilización como factor de la producción en el curso normal de la actividad que se miden a su valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta) durante el ejercicio, 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 ejercicio, menos d) los costos devengados durante el ejercicio 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 se exponen en un rubro separado del estado de resultados a continuación de la determinación del margen bruto, denominado "Resultado por medición de activos biológicos a valor razonable".

El resto de los cargos a resultados del ejercicio se exponen a valores reexpresados a moneda homogénea al 30 de junio de 2025, de acuerdo con los lineamientos descriptos en la Nota 2.3.

4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	30/06/2025	30/06/2024
1. Caja y bancos		
Banco Industrial cuenta corriente	8.019.978	12.484.028
Banco Galicia cuenta corriente	10.087.253	158.511
Total	18.107.231	12.642.539
2. Bienes de cambio (Nota 3.d)		
Anticipos a proveedores - Cereales	2.702.850.584	3.174.978.399
Cereales en stock	170.709.296	778.977.840
Alimentos en stock	-	6.357.643
Total	2.873.559.880	3.960.313.882
3. Créditos comerciales		
Clientes	891.478.296	546.027.826
Valores a depositar	-	396.770.724
Pastoreo pagado por adelantado	-	104.748.043
Total	891.478.296	1.047.546.593

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08-08-2025
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 UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

	30/06/2025	30/06/2024
4. Créditos fiscales		
Saldo a favor Impuesto al valor agregado	357.711.284	363.091.232
Saldo a favor Impuesto a los ingresos brutos	720.587	2.954.240
Total	358.431.871	366.045.472
5. Activos biológicos (Nota 3.e)		
En desarrollo		
Hacienda bovina	3.048.091.828	2.951.517.488
Hacienda bovina en capitalización	5.455.227.781	4.842.585.435
Terminados		
Hacienda bovina	798.444.030	1.415.668.243
Hacienda bovina en capitalización	692.806.452	488.300.620
Anticipo a proveedores	1.924.660.156	1.877.865.986
Provisión por muertes	(115.132.704)	-
Total	11.804.097.543	11.575.937.772
6. Deudas comerciales		
Proveedores	643.034.909	1.082.795.469
Provisión facturas a recibir	44.785.089	-
Anticipo – Cesión de derechos (Nota 3.d)	707.269.503	-
Acreedores por capitalización	712.059.508	568.412.307
Valores a pagar - cheques diferidos	176.525.284	72.563.595
Total	2.283.674.293	1.723.771.371
7. Deudas fiscales		
Ingresos brutos a pagar	5.772.379	1.607.393
SICORE a pagar	3.533.040	5.348.863
Total	9.305.419	6.956.256
8. Venta de bienes de la actividad agropecuaria		
Ingresos por venta de hacienda bovina	8.426.605.048	6.952.666.625
Total	8.426.605.048	6.952.666.625
9. Producción agropecuaria		
Hacienda bovina	1.032.778.854	2.724.857.643
Total	1.032.778.854	2.724.857.643
10. Resultados por medición de activos biológicos a valor razonable		
Resultado por tenencia de hacienda bovina	675.545.781	344.890.844
Total	675.545.781	344.890.844

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08-08-2025
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 UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

5. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 30 de junio de 2025 no existen restricciones sobre la disponibilidad de los bienes.

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

Activo	Menos de 3 meses	Hasta 6 meses	Totales
Inversiones temporarias	339.932.629	-	339.932.629
Créditos comerciales	891.478.296	-	891.478.296
Créditos fiscales	720.587	357.711.284	358.431.871
Total del Activo al 30/06/2025	1.232.131.512	357.711.284	1.589.842.796

Pasivo	Menos de 3 meses	Hasta 6 meses	Totales
Deudas comerciales	864.345.282	1.419.329.011	2.283.674.293
Deudas fiscales	9.305.419	-	9.305.419
Total del Pasivo al 30/06/2025	873.650.701	1.419.329.011	2.292.979.712

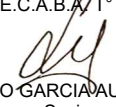
7. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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 cuotapartes 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 30 de junio de 2025, el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08-08-2025
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 UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

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.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, los mismos no han sido transcriptos al Libro Inventario y Balances, como así tampoco se encuentran transcriptos al Libro Diario los asientos correspondientes a los meses de abril a junio de 2025.

9. CONTEXTO ECONOMICO

La reactivación económica observada desde la segunda mitad de 2024 se prolongó en el inicio de 2025, respaldando una proyección de crecimiento de 5,5% este año, sustentada en una recuperación del consumo y el incremento de la inversión, aunque heterogénea entre sectores, y afianzada por el equilibrio fiscal, una estrategia de re-monetización de la economía y un nuevo régimen cambiario más flexible. El escenario sigue condicionado por el calendario electoral y la necesidad de consolidar la estabilidad de medio plazo en un entorno global complejo.

Asimismo, como se menciona anteriormente tras acuerdos con el FMI, el Gobierno comunicó su decisión de a partir del 14 de abril de 2025 levantar el cepo cambiario, eliminando gran parte de las restricciones existentes para el acceso al MULC (Mercado Único y Libre de Cambios) para las empresas y la totalidad de personas físicas.

10. HECHOS POSTERIORES

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


LUCIO GARCÍA AURELIO
Socio
Contador Público UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

INVERSIONES TEMPORARIAS

AL 30 DE JUNIO DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3. y 2.4.)

Inversiones temporarias	30/06/2025		30/06/2024
	Cantidad cuotapartes	Cotización	Importe en pesos
FCI – Novus Liquidez Plus clase D	11.785.557	11,50	135.533.911
FCI – IAM Ahorro pesos clase B	2.058.030	38,68	79.604.618
FCI – IAM Renta crecimiento clase B	1.136.869	109,77	124.794.100
Totales			339.932.629
			1.137.719.771

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08-08-2025
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 UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

BIENES DE USO

AL 30 DE JUNIO DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3. y 2.4.)

30/06/2025						
Valores de origen						
Cuenta principal	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Saldos al cierre del ejercicio		
Equipamiento técnico	7.237.462	-	-	7.237.462		
Rodados	64.706.207	39.382.698	(64.706.207)	39.382.698		
Totales 30/06/2025	71.943.669	39.382.698	(64.706.207)	46.620.160		
Totales 30/06/2024	71.943.669	-	-	71.943.669		

30/06/2025						30/06/2024
Depreciaciones						
Cuenta principal	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio	Neto resultante	Neto resultante
Equipamiento técnico	4.154.393	-	2.412.487	6.566.880	670.582	3.083.069
Rodados	15.098.117	(15.098.117)	6.563.783	6.563.783	32.818.915	49.608.090
Totales 30/06/2025	19.252.510	(15.098.117)	8.976.270	13.130.663	33.489.497	
Totales 30/06/2024	3.898.782	-	15.353.727	19.252.510		52.691.159

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08-08-2025
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 UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

ACTIVOS INTANGIBLES

AL 30 DE JUNIO DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3. y 2.4.)

Cuenta principal	30/06/2025		
	Valores de origen		
	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Saldos al cierre del ejercicio
Gastos organización / estructuración	227.782.809	3.485.999	231.268.808
Totales 30/06/2025	227.782.809	3.485.999	231.268.808
Totales 30/06/2024	227.782.809	-	227.782.809

Cuenta principal	30/06/2025			30/06/2024	
	Depreciaciones				
	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio	Neto resultante	Neto resultante
Gastos organización / estructuración	87.091.597	45.614.661	132.706.258	98.562.550	140.691.212
Totales 30/06/2025	87.091.597	45.614.661	132.706.258	98.562.550	
Totales 30/06/2024	41.535.036	45.556.561	87.091.597		140.691.212

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08-08-2025
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 UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

COSTO DE VENTAS

AL 30 DE JUNIO DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3. y 2.4.)

Concepto	30/06/2025	30/06/2024
Existencias al inicio del ejercicio	9.698.071.786	6.976.767.810
Compras del ejercicio	6.877.286.428	5.339.239.960
Acreedores por capitalización	585.122.879	1.374.184.961
Producción agropecuaria (Nota 4.10.)	1.032.778.854	2.724.857.643
Resultado por tenencia de hacienda bovina (Nota 4.11.)	675.545.781	344.890.844
Entrega a capitalizadores	(532.594.737)	(178.729.473)
Subtotal	18.336.210.991	16.581.211.745
Existencias al final del ejercicio	(9.994.570.091)	(9.698.071.786)
Costo de ventas del ejercicio	8.341.640.900	6.883.139.959

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08-08-2025
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 UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

DETALLE DE GASTOS

AL 30 DE JUNIO DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3. y 2.4.)

Rubros	30/06/2025				30/06/2024
	Costo de producción	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Impuesto a los ingresos brutos	-	54.173.125	-	54.173.125	44.172.828
Gastos bancarios	-	-	64.621.925	64.621.925	82.188.961
Honorarios profesionales	-	-	304.119.287	304.119.287	224.529.216
Honorarios fiduciarios	-	-	164.809.999	164.809.999	193.396.331
Honorarios operador técnico	-	-	561.921.055	561.921.055	648.808.126
Veterinaria	113.497.061	-	-	113.497.061	121.406.632
Seguros	103.398.079	-	-	103.398.079	91.534.628
Fletes compra hacienda	109.428.196	-	-	109.428.196	96.120.880
Fletes y gastos de venta hacienda	-	212.261.405	-	212.261.405	174.414.730
Pastaje y pastoreo	396.336.135	-	-	396.336.135	538.326.649
Gastos de capitalización de hacienda	1.064.787.321	-	-	1.064.787.321	811.135.619
Guías	9.381.977	-	-	9.381.977	10.000.858
Nutrición	552.084.821	-	-	552.084.821	577.330.459
Fletes granos	13.024.207	-	-	13.024.207	689.893
Comisión compra de hacienda	102.229.164	-	-	102.229.164	172.008.570
Depreciaciones (Anexo II y III)	-	-	54.590.931	54.590.931	60.910.288
Gastos varios	116.151.550	-	4.612.924	120.764.474	1.957.166
Total al 30/06/2025	2.580.318.511	266.434.530	1.154.676.121	4.001.429.162	
Total al 30/06/2024	2.418.554.188	218.587.559	1.211.790.087		3.848.931.834

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08-08-2025
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 UNLAM
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie II F.F.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de agosto 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: 08/08/2025

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

Perteneciente a: FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA PROTEINA PYME SERIE II Otras (con domic. fiscal)

CUIT: 30-71769311-2

Fecha de Cierre: 30/06/2025

Monto total del Activo: \$16.417.659.497,00

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



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°

728991

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
xmhvscna

