



**INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III
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 Invernea Proteína PyME Serie III Fideicomiso Financiero
CUIT N°: 30-71817747-9
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 III 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 reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a) Excepto por lo mencionado en la Nota 8, los estados contables adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- b) Al 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,
08 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 III FIDEICOMISO FINANCIERO

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

EJERCICIO ECONÓMICO N° 2

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: 9 de agosto de 2028, 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: 30-71817747-9

Monto total de la emisión: \$3.000.000.000

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 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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III 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)

	<u>30/06/2025</u>	<u>30/06/2024</u>
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 4.1.)	18.142.962	7.488.862
Inversiones temporarias (Anexo I)	282.367.768	79.820.412
Bienes de cambio (Nota 4.2.)	844.187.866	807.094.132
Créditos comerciales (Nota 4.3.)	464.984.474	477.801.682
Créditos fiscales (Nota 4.4.)	319.689.489	431.991.075
Activos Biológicos (Nota 4.5.)	7.465.166.670	9.141.442.934
Total activo corriente	<u>9.394.539.229</u>	<u>10.945.639.097</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Activos intangibles (Anexo II)	91.790.672	116.220.824
Bienes de uso (Anexo III)	49.071.616	61.872.907
Total activo no corriente	<u>140.862.288</u>	<u>178.093.731</u>
Total del activo	<u>9.535.401.517</u>	<u>11.123.732.828</u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas comerciales (Nota 4.6.)	1.408.786.943	2.335.615.861
Deudas fiscales (Nota 4.7.)	2.589.160	409.293
Total pasivo corriente	<u>1.411.376.103</u>	<u>2.336.025.154</u>
Total pasivo	<u>1.411.376.103</u>	<u>2.336.025.154</u>
PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (Según estado respectivo)	<u>8.124.025.414</u>	<u>8.787.707.674</u>
Total del pasivo y del patrimonio neto	<u>9.535.401.517</u>	<u>11.123.732.828</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 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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III 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.)	5.725.302.139	1.824.864.962
Costo de venta bienes de la actividad agropecuaria (Anexo V)	<u>(5.668.049.117)</u>	<u>(1.806.616.313)</u>
Resultado de venta de hacienda vacuna	57.253.022	18.248.649
Producción agropecuaria (Nota 4.9.)	635.879.228	869.872.219
Costo de la producción agropecuaria (Anexo IV)	<u>(866.059.410)</u>	<u>(579.005.739)</u>
Resultado neto de la producción agropecuaria	<u>(230.180.182)</u>	<u>290.866.480</u>
Resultados por valuación de bienes de cambio a valor razonable (Nota 4.10.)	<u>615.872.812</u>	<u>(1.009.321.594)</u>
Resultado de la actividad agropecuaria	<u>442.945.652</u>	<u>(700.206.465)</u>
Gastos de administración (Anexo IV)	(739.071.249)	(578.417.470)
Gastos de comercialización (Anexo IV)	(144.551.097)	(30.881.156)
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo RECPAM)	<u>(223.005.566)</u>	<u>(1.428.851.433)</u>
Pérdida neta del ejercicio	<u>(663.682.260)</u>	<u>(2.738.356.524)</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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE EVOLUCION 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	Ajustes de certificados suscriptos	Total	Resultados no asignados	Total	Total
Saldos al inicio del ejercicio	3.000.000.000	8.526.064.198	11.526.064.198	(2.738.356.524)	8.787.707.674	-
Suscripción de certificados de participación	-	-	-	-	-	11.526.064.198
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	(663.682.260)	(663.682.260)	(2.738.356.524)
Saldos al cierre del ejercicio	<u>3.000.000.000</u>	<u>8.526.064.198</u>	<u>11.526.064.198</u>	<u>(3.402.038.784)</u>	<u>8.124.025.414</u>	<u>8.787.707.674</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 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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III 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.)

	<u>30/06/2025</u>	<u>30/06/2024</u>
Variaciones del efectivo		
Efectivo al inicio del ejercicio	87.309.274	-
Efectivo al cierre del ejercicio (1)	300.510.730	87.309.271
Aumento neto del efectivo	<u>213.201.456</u>	<u>87.309.271</u>
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Pérdida neta del ejercicio	(663.682.260)	(2.738.356.524)
Depreciaciones (Anexo II y Anexo III)	40.717.444	25.202.991
Ajustes para arribar al flujo de efectivo		
Aumento de bienes de cambio	(37.093.734)	(807.094.132)
Disminución (Aumento) de créditos fiscales	112.301.586	(431.991.074)
Aumento de créditos comerciales	12.817.208	(477.801.687)
Disminución (Aumento) de activos biológicos	1.676.276.264	(9.141.442.931)
(Disminución) Aumento de deudas comerciales	(926.828.918)	2.335.615.860
Aumento de deudas fiscales	2.179.867	409.293
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas	<u>216.687.457</u>	<u>(11.235.458.204)</u>
Actividades de inversión		
Aumento de bienes de uso e intangibles	(3.486.001)	(203.296.724)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	<u>(3.486.001)</u>	<u>(203.296.724)</u>
Actividades de financiación		
Aporte de los propietarios	-	11.526.064.198
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	<u>-</u>	<u>11.526.064.198</u>
Aumento neto del efectivo	<u>213.201.456</u>	<u>87.309.270</u>

(1) El efectivo y equivalentes de efectivo comprende los saldos de caja, 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 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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III 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 Notas 2.3 y 2.4)

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO, PROYECTO, CARACTERÍSTICAS

Con fecha 17 de mayo de 2023, fue solicitada la oferta pública de Invernea Proteína PyME Serie III Fideicomiso Financiero ante la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”).

Con fecha 3 de julio de 2023 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 9 de agosto de 2023, la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV, mediante Resolución IF-2023-92490957-APN-GFF#CNV, autorizó la Oferta Pública de los valores fiduciarios a emitirse bajo la denominación Invernea Proteína PyME Serie III Fideicomiso Financiero, en el marco del Programa Global Invernea Proteína y del suplemento de prospecto de la Serie III Pyme, por hasta un valor nominal de pesos tres mil millones (V/N \$3.000.000.000).

Con fecha 4 de septiembre de 2023 se firmó una enmienda al contrato del fideicomiso celebrado el 3 de julio de 2023, con el fin de adecuar el texto del contrato suplementario de Fideicomiso en función de la oferta pública que se pretende de los certificados de participación.

El ingreso de fondos se efectivizó el 15 de septiembre de 2023, mes en el que el Fideicomiso inició sus operaciones.

El 22 de abril de 2024, la calificadora de riesgos, Professional Rating Services ACR S.A (ProRatings) subió las calificaciones de los Certificados de Participación (CP) del Fideicomiso Financiero INVERNEA PROTEINA PYME SERIE III a la categoría Afe(arg), desde A-fe(arg). La misma se corresponde con el adecuado manejo del operador, el cual se evidencia con el crecimiento del valor unitario de los Certificados de participación, con sustento en la positiva evolución de los activos biológicos

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.

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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

1.2. Duración

El proyecto tendrá una duración de 5 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 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 Fideicomitidos, 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 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 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 fideicomitidos 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.

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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

- (ii) A partir del tercer año, un honorario de éxito únicamente para el supuesto en que el rendimiento anual del Fideicomiso sea superior al 8% (ocho por ciento), medido en kilogramos carne (el "Umbral de Rendimiento"), equivalente a un porcentaje variable a aplicar sobre el rendimiento anual. Dicho porcentaje surgirá de aplicar un porcentaje variable (según cuadro que figura a continuación) sobre la diferencia entre el rendimiento anual y el Umbral de Rendimiento, según la escala que se detalla a continuación (el "Honorario de Éxito"). De corresponder, el honorario de Éxito será pagado al Operador Técnico dentro de los 30 (treinta) días de cerrados y auditados los Estados Contables anuales del Fideicomiso. En caso de corresponder, el primer pago se realizaría en el año 3 (tres), considerando los rendimientos obtenidos durante los años 1 (uno) y 2 (dos).

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

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

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

El Agente de Control y Revisión, por los servicios prestados bajo el Contrato en dicho carácter, recibirá en concepto de remuneración mensual para desempeñarse como tal U\$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 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.

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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

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

El valor nominal de los Certificados de Participación al 30 de junio de 2025 asciende a \$3.000.000.000 (pesos tres mil 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.

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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

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 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.
- 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.
- 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.

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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

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

Considerando esta serie de índices, en el ejercicio de doce meses finalizado al 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;
- 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 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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

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.

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.

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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

Excepto para el caso del Impuesto al valor agregado - crédito fiscal, 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 20 de septiembre de 2023 se firmó y aceptó una oferta irrevocable de cesión de derechos. El Fideicomiso Proteína Pyme Serie I cedió a Proteína Pyme Serie III los derechos de recepción de soja de 1.421 toneladas de soja a cambio de los derechos de recibir 1.445 terneros, 483 cabezas pendientes de entrega a la fecha de los presentes estados contables, durante el mes de julio 2025. Dicha cesión de derechos se realizó a precios de mercado.

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

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

	<u>Toneladas</u>	<u>\$ por tonelada</u>	<u>Importe al 30/06/2025</u>
Soja	1.421	402.224	571.560.575
Maíz a recibir (cesión)	1.127	241.905	272.627.291
Total	2.548		844.187.866

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").

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

e) Activos biológicos y productos terminados

- **Activos biológicos:** Si a la fecha de medición el activo biológico satisface la condición de poseer un mercado activo en su condición actual al cierre del ejercicio, su medición se efectuó a su valor razonable menos los gastos estimados en el punto de venta.
- **Mercado activo:** para ser considerado activo, un mercado debe cumplir con las siguientes condiciones: i) los bienes que se comercializan en él deben ser homogéneos; ii) deben existir compradores y vendedores en cantidad suficiente en forma habitual, es decir que deben existir transacciones en la fecha o fechas cercanas a la de las mediciones contables; y iii) los precios de las transacciones deben ser conocidos por los entes que operan en dichos mercados.

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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

- **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 las siguientes categorías de hacienda: Vaquillonas, Terneras, Novillos y Terneros 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.

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:

	<u>Cabezas de ganado</u>	<u>Kilos promedio</u>	<u>\$ por kilo</u>	<u>Importe al 30/06/2025</u>
Vaquillonas	1.695	274	3.207	1.489.199.957
Terneras	289	168	3.537	171.738.919
Novillos	1.302	323	3.194	1.343.160.791
Terneros	1.437	203	3.802	1.109.185.594
Total	<u>4.723</u>			<u>4.113.285.261</u>

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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

	<u>Cabezas de ganado</u>	<u>Kilos promedio</u>	<u>\$ por kilo (1)</u>	<u>Importe al 30/06/2024</u>
Vaquillonas	2.415	282	2.771	1.887.472.650
Ternereras	391	191	2.790	208.388.749
Novillos	1.406	294	2.572	1.063.205.857
Terberos	1.444	219	3.081	974.421.522
Total	<u>5.656</u>			<u>4.133.488.778</u>

(1) Precio por kilogramo al 30 de junio de 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 \$152.303.288, anticipos por la compra de 2.264 cabezas por \$2.613.647.188, y anticipos por la compra de 479 cabezas por \$585.930.933, que serán cedidos a Pyme I en julio de 2025, según lo acordado en la cesión mencionada en Nota 3.d.

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 \$133.855.323, anticipos por la compra de 3.065 cabezas por \$3.643.950.096, y anticipos por la compra de 1.445 cabezas por \$1.720.711.962.

Dichos anticipos por 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) 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 II.

g) 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,

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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

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.

h) Cuentas del patrimonio neto fiduciario:

Se encuentran reexpresadas a moneda de cierre del 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".

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

Resultado de la producción agropecuaria: El resultado de la producción agropecuaria está compuesto por: a) el valor de los productos agropecuarios obtenidos al momento de dicha obtención (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 deben exponerse en un rubro separado del estado de resultados a continuación de la determinación del margen bruto, denominado "Resultados 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.

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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	30/06/2025	30/06/2024
1. Caja y bancos		
Banco Industrial cuenta corriente	7.961.912	7.488.862
Banco Galicia cuenta corriente	10.181.050	-
Total	18.142.962	7.488.862
2. Bienes de cambio (Nota 3.d)		
Anticipos de bienes de cambio - Cereales	844.187.866	807.094.132
Total	844.187.866	807.094.132
3. Créditos comerciales		
Clientes	370.216.466	301.182.081
Anticipo pastoreo	-	5.468.389
Valores a depositar	94.768.008	171.151.212
Total	464.984.474	477.801.682
4. Créditos fiscales		
Saldo a favor impuesto al valor agregado	307.182.978	427.221.778
Saldo a favor impuesto a los ingresos brutos	12.506.511	4.769.297
Total	319.689.489	431.991.075
5. Activos biológicos (Nota 3.e)		
En desarrollo		
Hacienda bovina	133.078.143	335.236.726
Hacienda bovina en capitalización	2.491.007.161	1.910.779.403
Terminados		
Hacienda bovina	462.135.208	443.145.752
Hacienda bovina en capitalización	1.027.064.749	1.444.326.897
Anticipos a proveedores	3.351.881.409	5.007.954.156
Total	7.465.166.670	9.141.442.934
6. Deudas comerciales		
Proveedores	424.076.010	348.199.821
Provisión facturas a recibir	25.375.497	-
Acreedores por capitalización	363.259.707	266.704.078
Cheques diferidos	10.144.796	-
Anticipo - Cesión de derechos	585.930.933	1.720.711.962
Total	1.408.786.943	2.335.615.861

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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

	30/06/2025	30/06/2024
7. Deudas fiscales		
Ingresos brutos por pagar	980.524	284.841
SICORE a ingresar	1.608.636	124.452
Total	2.589.160	409.293
8. Ventas de bienes de la actividad agropecuaria		
Ingresos por venta hacienda bovina	5.725.302.139	1.824.864.962
Total	5.725.302.139	1.824.864.962
9. Producción agropecuaria		
Hacienda bovina	635.879.228	869.872.219
Total	635.879.228	869.872.219
10. Resultados por medición de activos biológicos a valor razonable		
Resultado por tenencia de hacienda bovina	615.872.812	(1.009.321.594)
Total	615.872.812	(1.009.321.594)

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	282.367.768	-	282.367.768
Créditos comerciales	464.984.474	-	464.984.474
Créditos fiscales	12.506.511	307.182.978	319.689.489
Total del Activo al 30/06/2025	759.858.753	307.182.978	1.067.041.731
Pasivo	Menos de 3 meses	Hasta 12 meses	Totales
Deudas comerciales	459.596.303	949.190.640	1.408.786.943
Deudas fiscales	2.589.160	-	2.589.160
Total del Pasivo al 30/06/2025	462.185.463	949.190.640	1.411.376.103

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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

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 30 de junio de 2025, 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.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, los mismos no han sido transcritos al libro inventario y balance, como así tampoco se encuentran transcritos 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.

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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

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 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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III 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	Importe en pesos
FCI - IAM ahorro pesos	7.299.984	38,68	282.367.768	79.820.412
Totales			282.367.768	79.820.412

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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

EVOLUCIÓN DE 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	139.290.267	3.486.000	142.776.267
Totales 30/06/2025	139.290.267	3.486.000	142.776.267
Totales 30/06/2024	-	139.290.267	139.290.267

Cuenta principal	30/06/2025			30/06/2024	
	Depreciaciones			Neto resultante	Neto resultante
	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Gastos organización / estructuración	23.069.443	27.916.152	50.985.595	91.790.672	116.220.824
Totales 30/06/2025	23.069.443	27.916.152	50.985.595	91.790.672	
Totales 30/06/2024	-	23.069.443	23.069.443		116.220.824

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 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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

EVOLUCIÓN DE 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.)

<u>Cuenta principal</u>	30/06/2025		
	Valores de origen		
	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Saldos al cierre del ejercicio
Rodados	64.006.456	-	64.006.456
Totales 30/06/2025	64.006.456	-	64.006.456
Totales 30/06/2024	-	64.006.456	64.006.456

<u>Cuenta principal</u>	30/06/2025			30/06/2024	
	Depreciaciones			Neto resultante	Neto resultante
	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Rodados	2.133.548	12.801.292	14.934.840	49.071.616	61.872.907
Totales 30/06/2025	2.133.548	12.801.292	14.934.840	49.071.616	
Totales 30/06/2024	-	2.133.548	2.133.548		61.872.907

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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III 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
Gastos bancarios	-	-	20.469.653	20.469.653	62.245.003
Impuesto a los ingresos brutos	-	42.946.335	-	42.946.335	13.477.316
Honorarios profesionales	-	-	260.208.125	260.208.125	149.562.752
Honorarios estructuración	-	-	1.520.510	1.520.510	1.631.692
Honorarios fiduciarios	-	-	100.167.587	100.167.587	70.504.445
Honorarios operador técnico	-	-	311.361.950	311.361.950	268.036.591
Gastos legales	-	-	1.435.843	1.435.843	685.506
Veterinaria	48.005.004	-	-	48.005.004	74.259.635
Seguros	28.773.895	-	-	28.773.895	18.672.584
Fletes compra hacienda	54.385.447	-	-	54.385.447	66.343.853
Fletes y gastos de venta hacienda	-	101.604.762	-	101.604.762	17.403.840
Pastaje y pastoreo	129.405.089	-	-	129.405.089	40.387.809
Gastos capitalización de hacienda	552.133.896	-	-	552.133.896	234.189.001
Guías	3.877.271	-	-	3.877.271	1.391.912
Comisión compra de hacienda	49.478.808	-	-	49.478.808	143.760.945
Depreciaciones (Anexo II y Anexo III)	-	-	40.717.444	40.717.444	25.202.991
Gastos generales	-	-	3.190.137	3.190.137	548.490
Totales 30/06/2025	866.059.410	144.551.097	739.071.249	1.749.681.756	
Totales 30/06/2024	579.005.739	30.881.156	578.417.470		1.188.304.365

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 III F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE III FIDEICOMISO FINANCIERO

DETALLE DE 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	4.133.488.778	-
Compras del ejercicio	4.152.433.567	5.663.824.779
Acreedores por capitalización	321.398.537	415.729.687
Producción agropecuaria (Nota 4.9.)	635.879.228	869.872.219
Entrega hacienda a capitalizadores	(77.738.544)	-
Resultado por tenencia de hacienda bovina (Nota 4.10.)	615.872.812	(1.009.321.594)
Subtotal	9.781.334.378	5.940.105.091
Existencias al final del ejercicio	(4.113.285.261)	(4.133.488.778)
Costo de ventas del ejercicio	5.668.049.117	1.806.616.313

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 III F.F.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 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 III Otras (con domic. legal)

CUIT: 30-71817747-9

Fecha de Cierre: 30/06/2025

Monto total del Activo: \$9.535.401.517,00

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°
730835

CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN
icwllilvt

