

Inversiones Agroganaderas S.A.U.

Estados financieros especiales

**Correspondientes al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025,
presentados en forma comparativa**

Inversiones Agroganaderas S.A.U.

INDICE

	<u>Página</u>
Informe del auditor independiente sobre los estados financieros especiales	-
Informe del Síndico	-
Información de la Sociedad	1
Estados financieros especiales al 30 de junio de 2025:	
Estado de situación financiera especial	2
Estado del resultado y de otro resultado integral especial	3
Estado de cambios en el patrimonio especial	4
Estado de flujos de efectivo especial	6
Notas a los estados financieros especiales	7-22

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES

A los señores Presidente y Directores de

Inversiones Agroganaderas Sociedad Anónima Unipersonal

Domicilio Legal: Cerrito 1266 – piso 11 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-71598873-5

Informe sobre la auditoría de los estados financieros especiales

Opinión

He auditado los estados financieros especiales de Inversiones Agroganaderas S.A.U., que comprenden el estado de situación financiera especial al 30 de junio de 2025, los estados del resultado y de otro resultado integral especial, de cambios en el patrimonio especial y de flujo de efectivo especial correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros especiales 1 a 21 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros especiales adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Inversiones Agroganaderas S.A.U. al 30 de junio de 2025, así como el resultado integral de sus operaciones y las variaciones en el flujo de efectivo correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025, de conformidad con las normas de la resolución técnica N° 26 de la FACPCE para los estados financieros especiales de una entidad subsidiaria cuya controlante debe presentar estados financieros especiales bajo NIIF.

Párrafo de énfasis

Sin modificar mi opinión, llamo la atención respecto de la información contenida en la nota 2 de los estados financieros especiales adjuntos, que menciona sobre el fin especial de la elaboración de estos estados financieros especiales para su consolidación con su controlante.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi 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). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros especiales” de mi informe. Soy independiente de Inversiones Agroganaderas S.A.U. y he 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.

Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Responsabilidades de la Dirección de Inversiones Agrogranaderas S.A.U. en relación con los estados financieros especiales

La Dirección de Inversiones Agrogranaderas S.A.U. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa debida a fraude o error.

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros especiales

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga mi 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 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 financieros.

También:

- a) Identifico y evaluo los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- b) Obtengo 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 de la Sociedad.
- c) Evaluó si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de Inversiones Agrogranaderas S.A.U.
- d) Concluyo sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de Inversiones Agrogranaderas S.A.U., del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en los elementos de juicio obtenidos, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de Inversiones Agrogranaderas S.A.U. para continuar como empresa en funcionamiento.

Si concluyo que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados financieros o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

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

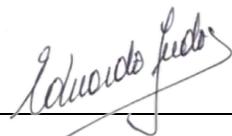
f) Me comunico con la Dirección de Inversiones Agroganaderas S.A.U. en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informo que:

- a. los estados financieros especiales referidos en el primer párrafo se ajustan a las disposiciones de la Ley General de Sociedades y las normas sobre documentación contable de la Comisión Nacional de Valores, se encuentran en el proceso de transcripción en el libro de Inventario y Balances, y surgen de los registros contables de la Sociedad llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones 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.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de agosto de 2025



Dr. Eduardo Inda

Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 F° 91

INFORME DEL SÍNDICO

Señores

Accionistas de

Inversiones Agrogranaderas Sociedad Anónima Unipersonal

Domicilio Legal: Cerrito 1266 – Piso 11

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-71598873-5

Presente

En mi carácter de síndico de **Inversiones Agrogranaderas Sociedad Anónima Unipersonal**, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales, he examinado los documentos detallados en el párrafo I siguiente. Los documentos citados son responsabilidad del Directorio de la Sociedad. Mi responsabilidad es informar sobre dichos documentos basado en el trabajo que se menciona en el párrafo II.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a) Estado de situación financiera especial al 30 de junio de 2025.
- b) Estado del resultados y de otro resultado integral especial por el período finalizado el 30 de junio de 2025.
- c) Estado de cambios en el patrimonio especial por el período finalizado el 30 de junio de 2025.
- d) Estado de flujos de efectivo especial por el período finalizado el 30 de junio de 2025.
- e) Resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

II. ALCANCE DEL EXAMEN

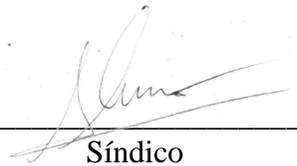
Mi examen fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que el examen de los estados contables se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Una auditoría requiere que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados contables. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados contables, así como evaluar las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por el Directorio de la Sociedad y la presentación de los estados contables tomados en conjunto.

Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio. Considero que mi trabajo me brinda una base razonable para fundamentar mi informe.

III. DICTAMEN

- a) En mi opinión, los estados financieros especiales mencionados en el apartado I presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inversiones Agroganaderas Sociedad Anónima Unipersonal al 30 de junio de 2025, así como el resultado integral de sus operaciones y las variaciones en el flujo de efectivo correspondientes al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025, de conformidad con las normas de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE para los estados financieros especiales de una entidad subsidiaria cuya controlante debe presentar estados financieros especiales bajo NIIF.
- b) los estados financieros especiales referidos en el Apartado I se ajustan a las disposiciones de la Ley General de Sociedades y las normas sobre documentación contable de la Comisión Nacional de Valores, se encuentran en proceso de transcripción en el libro de Inventario y Balances, y surgen de los registros contables de la Sociedad llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes;

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de agosto de 2025



Síndico
Dr. GONZALO UGARTE

Abogado (U.B.A.)
T° 93 - F° 322

Inversiones agroganaderas S.A.U.

Estados financieros especiales al 30 de junio de 2025 correspondientes al período especial de doce meses iniciado el 1° de julio de 2024.

Expresados en pesos argentinos

Domicilio legal: Cerrito 1266 – Piso 11 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires República

Actividad principal: prestación de servicios relacionados con la agricultura y la ganadería, incluidos los servicios de producción, administración y gestión de agronegocios.

Fecha de constitución: 10 de abril de 2018.

Información sobre la Sociedad controlante:

Denominación: MSU S.A.

Domicilio legal: Cerrito 1266 – Piso 11 – Oficina 46 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Explotación Agropecuaria

Participación de la sociedad controlante sobre el patrimonio y votos: 100%

Composición del Capital:

Acciones				
Cantidad	Tipo	N° votos c/u	Capital aportado	
			\$	USD
3.438.808.699	Ordinarias	1	3.438.808.699	23.402.751

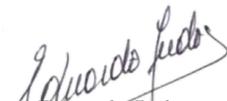
Inversiones agrogranaderas S.A.U.

Estado de situación financiera especial

al 30 de junio de 2025

(Expresado en pesos argentinos)

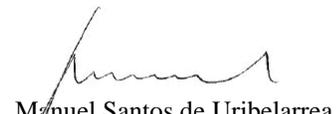
	Notas	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Inversiones en sociedades controladas	17	42.909.342.132	27.592.841.135
Activos por impuesto diferido	11	90.262.374	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	1.722.238.025	-
Total activos no corrientes		44.721.842.531	27.592.841.135
Activos corrientes			
Efectivo y saldos bancarios	6	1.012.880.934	26.469.786
Inversiones	7	24.774.419.344	18.617.034.480
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	846.663.594	523.266.903
Total activos corrientes		26.633.963.872	19.166.771.169
TOTAL ACTIVOS		71.355.806.403	46.759.612.304
PATRIMONIO			
Capital social		3.438.808.699	3.438.808.699
Reserva por revaluación de tierras agrícolas		15.702.253.780	7.172.128.603
Reserva de ajuste por conversión		22.588.548.323	16.591.677.112
Resultados acumulados		(907.152.840)	(521.755.584)
Total patrimonio		40.822.457.962	26.680.858.830
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	10	3.351.019.445	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	9	-	55.935.696
Total pasivos no corrientes		3.351.019.445	55.935.696
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	9	83.949.186	65.913.662
Préstamos	10	27.098.379.810	19.698.399.264
Impuesto a las ganancias a pagar	11	-	258.504.852
Total pasivos corrientes		27.182.328.996	20.022.817.778
TOTAL PASIVOS		30.533.348.441	20.078.753.474
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		71.355.806.403	46.759.612.304


Eduardo Inda
Auditor

Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91
28 de agosto de 2025


Gonzalo Ugarte
Síndico

Abogado (U.B.A.)
T° 93 - F° 322
28 de agosto de 2025


Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente
28 de agosto de 2025

Inversiones agroganaderas S.A.U.
Estado del resultado y de otro resultado integral especial
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

	Notas	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Resultado de participaciones en sociedades	17	374.786.751	87.169.065
Gastos de administración	12	(27.146.236)	(38.489.356)
Ganancia operativa		347.640.515	48.679.709
Ingresos y gastos financieros	13	235.210	132.647.080
Otros egresos	14	(15.151.722)	(407.441.085)
Resultado antes del impuesto a las ganancias		332.724.003	(226.114.296)
Impuesto a las ganancias	11	(718.121.259)	(196.291.934)
Pérdida del período		(385.397.256)	(422.406.230)
Diferencia de conversión de la sociedad		(414.717.858)	(514.339.746)
Cambios en revalúo de tierras agrícolas en subsidiarias		6.178.879.705	4.185.862.123
Diferencia de conversión de sociedades controladas		8.762.834.541	16.740.084.578
Otros resultados integrales del período		14.526.996.388	20.411.606.955
Resultado integral del período		14.188.485.682	19.989.200.725


Eduardo Irda
Auditor
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91
28 de agosto de 2025

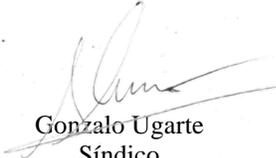

Gonzalo Ugarte
Síndico
Abogado (U.B.A.)
T° 93 - F° 322
28 de agosto de 2025


Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente
28 de agosto de 2025

Inversiones agroganaderas S.A.U.
Estado de cambios en el patrimonio especial
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

	Capital social	Reserva revaluación de tierras agrícolas	Reserva de ajuste por conversión	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 1° de junio de 2024	3.438.808.699	7.172.128.603	16.591.677.112	(521.755.584)	26.680.858.830
Pérdida del período	-	-	-	(385.397.256)	(385.397.256)
Revaluación de tierras agrícolas	-	6.178.879.705	-	-	6.178.879.705
Otros resultados integrales del período	-	2.351.245.472	5.996.871.211	-	8.348.116.683
Saldo al 30 de junio de 2025	3.438.808.699	15.702.253.780	22.588.548.323	(907.152.840)	40.822.457.962


Eduardo Inda
Auditor
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91
28 de agosto de 2025

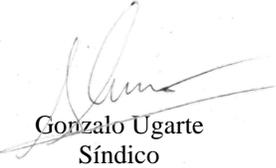

Gonzalo Ugarte
Síndico
Abogado (U.B.A.)
T° 93 - F° 322
28 de agosto de 2025

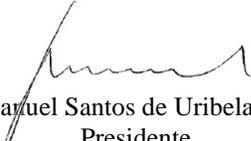

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente
28 de agosto de 2025

Inversiones agroganaderas S.A.U.
Estado de cambios en el patrimonio especial
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

	Capital social	Reserva revaluación de tierras agrícolas	Reserva de ajuste por conversión	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 1° de junio de 2023	3.438.808.699	840.542.443	2.511.656.317	(99.349.354)	6.691.658.105
Pérdida del período	-	-	-	(422.406.230)	(422.406.230)
Revaluación de tierras agrícolas	-	4.185.862.123	-	-	4.185.862.123
Otros resultados integrales del período	-	2.145.724.037	14.080.020.795	-	16.225.744.832
Saldo al 30 de junio de 2024	3.438.808.699	7.172.128.603	16.591.677.112	(521.755.584)	26.680.858.830

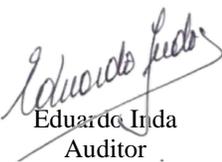

Eduardo Inda
Auditor
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91
28 de agosto de 2025

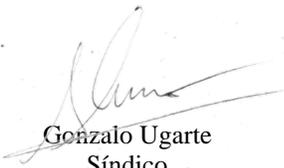

Gonzalo Ugarte
Síndico
Abogado (U.B.A.)
T° 93 - F° 322
28 de agosto de 2025

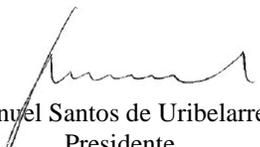

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente
28 de agosto de 2025

Inversiones agroganaderas S.A.U.
Estado de flujos de efectivo especial
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

	Notas	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Resultado del período pérdida		(385.397.256)	(422.406.230)
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	11	718.121.259	196.291.934
Intereses perdidos	13	897.557.015	601.973.867
Resultado de participaciones en sociedades	17	(374.786.751)	(87.169.065)
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inversiones en subsidiarias		(414.717.858)	(565.740.146)
Variación en inversiones		(6.157.384.864)	(18.617.034.480)
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(2.045.634.716)	(376.100.141)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		(37.900.172)	121.033.358
Variación en activos por impuesto diferido		(808.383.633)	(187.612.394)
Variación en impuesto a las ganancias a pagar		(258.504.852)	258.504.852
Efectivo utilizado en las actividades de explotación		(8.867.031.828)	(19.078.258.445)
Variación préstamos		9.853.442.976	19.096.425.397
Efectivo generado en las actividades de financiación		9.853.442.976	19.096.425.397
Aumento neto en efectivo y equivalentes al efectivo		986.411.148	18.166.952
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período	6	26.469.786	8.302.834
Efectivo y equivalentes al efectivo al término del período	6	1.012.880.934	26.469.786


Eduardo Inda
Auditor
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91
28 de agosto de 2025


Gonzalo Ugarte
Síndico
Abogado (U.B.A.)
T° 93 - F° 322
28 de agosto de 2025


Manuel Santos de Uribe
Presidente
28 de agosto de 2025

Inversiones agroganaderas S.A.U.
Notas a los estados financieros especiales
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

1. Información general

Inversiones agroganaderas S.A.U., constituida el 10 de abril de 2018, y con sede en la calle Cerrito 1266, piso 11, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tiene como actividades preponderantes inversiones en acciones, debentures, obligaciones y demás títulos de crédito o títulos valores públicos o privados, realizar inversiones en sociedades constituidas o a constituirse por cualquier medio, ya sea mediante aportes de capital, compra de acciones o de cualquier otra forma.

2. Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros especiales han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”), el Cuerpo Emisor de Normas Internacionales de Contabilidad, aprobadas por la resolución técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), al efecto de ser tomados como base para la valuación por el método del valor patrimonial proporcional de la participación que en el capital de Inversiones Agroganaderas S.A.U. posee la sociedad controlante.

La información adjunta está expresada en pesos argentinos (en adelante “pesos”), moneda de curso legal en la República Argentina, y fue preparada a partir de los registros contables de la Sociedad y se presenta de acuerdo con las NIIF tal como han sido emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”), el Cuerpo Emisor de Normas Internacionales de Contabilidad.

La emisión de los presentes estados financieros especiales ha sido aprobada por el Directorio el 28 de agosto de 2025.

3. Políticas contables

Las políticas contables más significativas aplicadas para la preparación de los estados financieros especiales al 30 de junio de 2025 se enumeran a continuación:

3.1. Conversión de monedas extranjeras

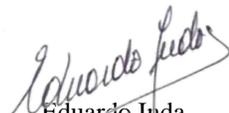
(a) Moneda funcional y de presentación

Los conceptos incluidos en los estados financieros especiales de la Sociedad se valoraron utilizando dólares estadounidenses, la moneda del principal entorno económico en el que opera la Sociedad (la “moneda funcional”). Los estados financieros especiales se presentan en pesos argentinos (la “moneda de presentación”), de acuerdo a la Resolución N° 562/09 de la CNV.

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones denominadas en otras divisas se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones o de medición a valor razonable, en su caso. En el estado de resultados integrales se reconocen las ganancias o pérdidas por diferencias de cambio derivadas de la liquidación de esas transacciones y de la conversión, a los tipos de cambio vigentes al cierre del período especial, de los activos y pasivos monetarios denominados en otras divisas.

Las pérdidas y ganancias por diferencias de cambio se presentan en el estado de resultados integrales en la línea de “Ingresos financieros” o “Costos financieros”, según proceda.


Eduardo Inda
Auditor

Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91
28 de agosto de 2025

Inversiones agroganaderas S.A.U.
Notas a los estados financieros especiales (Cont.)
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

3. Políticas contables (continuación)

(c) Conversión a la moneda de presentación

La información preparada en dólares fue convertida a pesos argentinos aplicando el siguiente procedimiento:

- los activos y pasivos se convierten al tipo de cambio de cierre;
- los ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio de la fecha de la transacción, y
- las diferencias de conversión se imputan en las cuentas del patrimonio que específicamente las generaron.

3.2. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

En cada fecha de cierre de período, la Sociedad revisa los valores contables de su propiedad, planta y equipo con objeto de determinar si hay algún indicio de deterioro en los activos. De existir algún indicio en ese sentido, se estima el valor recuperable del activo con ánimo de determinar el alcance, de haberlo, de la pérdida por deterioro. Cuando el activo no genera flujos de efectivo independientes de otros activos, la Sociedad estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Se entiende como valor recuperable al mayor importe entre el valor neto de realización y el valor de uso descontado, definido éste como la suma de los flujos netos de los fondos descontados esperados provenientes del uso de los bienes y su eventual disposición final.

A tales efectos se consideran entre otros elementos, las premisas que representen la mejor estimación que la Dirección hace de las condiciones económicas que existirán durante la vida útil de los activos.

Si se estimara que el valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es inferior a su valor contable, el valor contable del activo o unidad generadora de efectivo se reducirá a su valor recuperable, y en el estado de resultados integrales se reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor contable del activo o unidad generadora de efectivo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, que no deberá ser superior al valor contable que habría sido determinado de no haberse reconocido una pérdida por deterioro en ejercicios anteriores, para el activo o unidad generadora de efectivo. Las reversiones de pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en el estado de resultados integrales.

3.3. Activos financieros

La Sociedad clasifica sus instrumentos financieros en las siguientes categorías de medición:

- Costo Amortizado: Activos que se mantienen para la recolección de flujos de efectivo contractuales donde esos flujos de efectivo representan únicamente los pagos de capital e intereses. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de la tasa de interés efectiva.
- Valor razonable con impacto en resultados: Activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado. Los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros a Valor razonable se reconocen inmediatamente en el estado de resultados.


Eduardo Inda
Auditor

Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91
28 de agosto de 2025

Inversiones agroganaderas S.A.U.
Notas a los estados financieros especiales (Cont.)
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

3. Políticas contables (continuación)

La clasificación depende del modelo de negocios de la Sociedad para administrar los activos financieros y los términos contractuales de los flujos de efectivo.

(a) Método de la tasa de interés efectiva

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento de deuda y de imputación del ingreso financiero a lo largo del ejercicio correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos futuros estimados de efectivo por cobrar (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros basado en su reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen sobre la base de la tasa de interés efectiva en el caso de los instrumentos de deuda (excepto para los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados).

(b) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, créditos fiscales y préstamos al personal) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo.

(c) Reconocimiento y valoración

Los activos financieros se reconocen cuando la Sociedad se convierte en parte respecto de las estipulaciones contractuales del instrumento. Cuando el activo financiero se reconoce inicialmente, se valora a su valor razonable. Tras el reconocimiento inicial, los préstamos y cuentas por cobrar se valoran al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

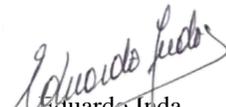
Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando el derecho a recibir flujos de efectivo de las inversiones vence o ha sido transferido y la Sociedad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y recompensas de la titularidad.

(d) Pérdidas por deterioro de activos financieros

Los activos financieros que no son clasificados como a valor razonable con cambios en resultados son evaluados a cada fecha de cierre para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro, es decir, que ha existido una pérdida de valor desde su medición anterior. Al 30 de junio de 2025 no existe deterioro de activos financieros.

3.4. Efectivo y saldos bancarios

El efectivo y otros medios líquidos equivalentes incluye el efectivo disponible, los depósitos mantenidos a la vista en entidades bancarias y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos. Los descubiertos bancarios se clasifican como préstamos en el pasivo corriente.


Eduardo Irida
Auditor

Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91
28 de agosto de 2025

Inversiones agroganaderas S.A.U.
Notas a los estados financieros especiales (Cont.)
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

3. Políticas contables (continuación)

3.5. Deudores comerciales

Los deudores comerciales se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran al costo amortizado mediante el método del interés efectivo, menos la provisión para deudores comerciales. Se crea una provisión para deudores comerciales cuando existen pruebas objetivas de que la Sociedad no podrá cobrar todos los importes adeudados conforme a las condiciones originales de las cuentas a cobrar.

3.6. Acreedores comerciales

Los acreedores comerciales se reconocen inicialmente a valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

3.7. Préstamos

Los préstamos son inicialmente reconocidos a su valor razonable, neto de los costos transaccionales. Luego son medidos a su valor de costo amortizado. La diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios) y su valor de repago son reconocidas en el estado de resultados integrales a lo largo de la vida de la deuda, utilizando el método de interés efectivo.

Los préstamos son clasificados como pasivo corriente, a menos que la Sociedad goce del derecho incondicional de diferir la liquidación durante al menos 12 meses tras la fecha de los estados financieros especiales.

Las comisiones pagadas para la obtención de líneas de crédito son reconocidas como costos transaccionales en la medida en que alguna o todas las líneas de crédito sean utilizadas. En esos casos el reconocimiento de las comisiones es diferido hasta el momento en que la línea es suscripta. En el caso de que no exista evidencia sobre la probabilidad de que la línea de crédito sea utilizada, la comisión es activada como un pago por anticipado y amortizada durante el período en que dicha línea está disponible.

3.8. Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando (i) la Sociedad tiene una obligación presente –legal o implícita– como resultado de sucesos pasados; (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y (iii) el importe de la obligación se puede estimar de forma fiable. Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera serán necesarios para liquidar la obligación usando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las valoraciones de mercado actuales del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación.

La Sociedad está sujeta a diversas leyes, normativas y prácticas comerciales en los países en los que opera. En el curso normal de operaciones, la Sociedad estará sujeta a determinados pasivos contingentes respecto de reclamaciones, pleitos y otros procedimientos existentes o potenciales, incluyéndose los conflictos en materia fiscal, de seguridad social, laboral y de otra índole. La Sociedad constituye provisiones para pasivos cuando es probable que se vayan a contraer costos futuros y esos costos puedan estimarse razonablemente. Dichas provisiones se basan en las circunstancias acontecidas hasta la fecha, en estimaciones de los resultados de tales procesos y en la experiencia de los abogados en impugnaciones, litigios y resolución de otros conflictos. En la fecha de publicación de estos estados financieros no había contingencias que registrar.


Eduardo Inda
Auditor

Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91
28 de agosto de 2025

Inversiones agroganaderas S.A.U.
Notas a los estados financieros especiales (Cont.)
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

3. Políticas contables (continuación)

3.9. Impuesto a las ganancias

Impuesto a las ganancias corriente y diferido

El cargo por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto a las ganancias por pagar corriente y el impuesto diferido.

El impuesto por pagar corriente se basa en las ganancias fiscales registradas durante el ejercicio. La ganancia fiscal difiere de la ganancia informada en el estado separado del resultado y de otro resultado integral debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles en otros años y en las partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Sociedad por el impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales promulgadas o sustancialmente aprobadas al cierre del ejercicio sobre el que se informa.

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

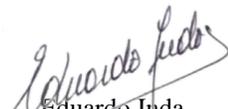
Se reconoce generalmente un activo por impuesto diferido, por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras contra las que pueda utilizar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen de la llave de negocio o del reconocimiento inicial (distinto al de una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la ganancia fiscal ni la ganancia contable.

Se reconoce un pasivo por impuesto diferido por las diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas a excepción de aquellos en los que la Sociedad es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporaria y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano. Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras contra las cuales utilizar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

El importe en libros de un activo por impuesto diferido se somete a revisión al cierre de cada ejercicio sobre el que se informa y se reduce el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida en que se estime probable que no se dispondrá de suficientes ganancias gravadas, en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el pasivo se cancele o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del ejercicio sobre el que se informa hayan sido aprobadas o tengan sustancialmente terminado el proceso de aprobación.

La medición de los pasivos por impuesto diferido y de los activos por impuesto diferido refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Sociedad espera, al cierre del ejercicio sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.


Eduardo Inda
Auditor

Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91
28 de agosto de 2025

Inversiones agroganaderas S.A.U.
Notas a los estados financieros especiales (Cont.)
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

3. Políticas contables (continuación)

Los impuestos corrientes y los impuestos diferidos se reconocen en resultados, excepto en la medida en que se hayan reconocido en el resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce, respectivamente, en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio. En el caso en que los impuestos corrientes y los impuestos diferidos derivan de la contabilización inicial de una combinación de negocios, el efecto fiscal se considera en la contabilización de la combinación de negocios.

Se reconoce una provisión para aquellos asuntos para los cuales la determinación fiscal es incierta, pero se considera probable que haya una salida futura de fondos a una autoridad fiscal. Las provisiones se miden según la mejor estimación del monto que se espera sea pagadero.

La evaluación se basa en el juicio de los profesionales tributarios de la Sociedad respaldados por la experiencia previa con respecto a dichas actividades y, en ciertos casos, en el asesoramiento tributario independiente especializado.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legalmente exigible para compensar los activos por impuestos corrientes contra pasivos por impuestos corrientes y cuando se relacionen con impuestos a las ganancias recaudados por la misma autoridad fiscal y la Sociedad pretenda liquidar sus activos y pasivos por impuestos corrientes sobre una base neta.

3.10. Inversiones en sociedades controladas

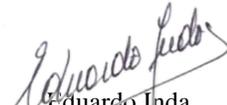
La Sociedad contabiliza su participación en las subsidiarias a través del método de la participación. La inversión efectuada en la subsidiaria se registra inicialmente al costo, más (menos) los cambios en la participación de la sociedad sobre los activos netos de la subsidiaria después de la fecha de adquisición. Una vez aplicado el método de la participación, la Sociedad determina si es necesario reconocer pérdidas por deterioro adicionales respecto de la inversión que tengan sus subsidiarias.

3.11. Diferencia de conversión originada en el Capital Social

La Sociedad distinguió y acumuló i) la porción correspondiente al efecto de conversión de los resultados del ejercicio (tipo de cambio de cada transacción versus tipo de cambio de cierre) así como de los resultados acumulados al inicio y sus movimientos del ejercicio junto con el resto de los resultados acumulados; ii) la porción correspondiente al efecto de conversión sobre las cuentas con los propietarios (capital social y equivalentes) junto con las cuentas de aportes de los propietarios; iii) la porción correspondiente al efecto de conversión sobre las cuentas de reservas (legal, de revalorización de tierras agrícolas y facultativas) junto con las cuentas de reservas que específicamente la generan.

A continuación, se detalla la diferencia de conversión originada en la cuenta de Capital social al 30 de junio de 2025:

	<u>Conversión del capital social</u>
Saldo al 1° de junio de 2024	16.337.107.964
Conversión del período	6.857.006.043
Saldo al 30 de junio de 2025	<u>23.194.114.007</u>


Eduardo Inda
Auditor
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91
28 de agosto de 2025

Inversiones agroganaderas S.A.U.
Notas a los estados financieros especiales (Cont.)
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

4. Gestión del riesgo financiero

4.1. Factores de riesgo financiero: principios y procesos de gestión de riesgos

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los costos de capital de la Sociedad recurriendo a medios adecuados de financiación, y de gestionar y controlar con eficacia los riesgos financieros de la Sociedad. La Sociedad utiliza instrumentos financieros para cubrirse de la exposición a ciertos riesgos.

La gestión de riesgos de empresa comporta un seguimiento constante de los riesgos materiales identificados, determinar el orden de prioridad de los riesgos según su probabilidad en todos los niveles de la organización y tomarlos en consideración en los procesos de planificación estratégica y de negocios. También es importante identificar y gestionar las oportunidades vinculadas de forma eficiente.

Los riesgos pueden ser específicos de la Sociedad o estar ligados al sector o a un mercado geográfico. Es importante señalar que no todos estos riesgos se encuentran bajo control de la Sociedad.

En la Sociedad, la identificación, evaluación y mitigación de riesgos está a cargo de la Dirección, que se centra en una gestión puntual y correcta de los riesgos. La Dirección es quien tiene la responsabilidad general sobre la identificación y gestión del riesgo en toda la Sociedad.

Los principales riesgos financieros son el riesgo por tipos de cambio, el riesgo por tasas de interés, el riesgo de liquidez y el riesgo crediticio. Esta nota proporciona una descripción de los riesgos e incertidumbres principales que podrían tener un efecto material en la estrategia, el rendimiento, los resultados de operaciones y la situación financiera de la Sociedad.

Los riesgos e incertidumbres principales que afronta el negocio, expuestos a continuación, no se comentan siguiendo un orden especial de posible materialidad o probabilidad de ocurrencia.

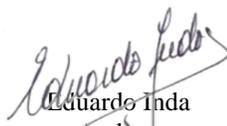
- **Riesgo por tipos de cambio**

Los flujos de efectivo, el estado del resultado y de otro resultado integral y el estado de situación financiera de la Sociedad se generan en dólares estadounidenses y pueden verse afectados por fluctuaciones en los tipos de cambio. Los riesgos cambiarios, según la definición recogida en la NIIF 7, se originan en los activos y pasivos monetarios denominados en una moneda distinta de la moneda funcional.

El cuadro siguiente muestra un desglose de la posición monetaria neta de la Sociedad en las monedas en las que opera expresada en la moneda funcional y en la moneda de presentación de los estados financieros especiales:

	Moneda funcional (dólar estadounidense)		Presentados en el estado de situación financiera (expresados en pesos argentinos)	
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Posición monetaria neta Pasivo (Activo)				
Peso	(4.093.409.308)	(672.012.919)	1.916.262.764	18.535.466
Total	(4.093.409.308)	(672.012.919)	1.916.262.764	18.535.466

Partiendo del cuadro anterior, el análisis de la Sociedad se desarrolla sobre la base de la exposición de la moneda local frente al dólar estadounidense (moneda funcional).


Eduardo Inda
Auditor
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91
28 de agosto de 2025

Inversiones agroganaderas S.A.U.
Notas a los estados financieros especiales (Cont.)
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

La Sociedad estima que, para cada periodo presentado, permaneciendo constantes los demás factores, un fortalecimiento del 27,21% (o debilitamiento) de la moneda local frente a la moneda funcional al cierre del ejercicio aumentaría (o disminuiría) los beneficios antes de impuestos según lo descrito en el cuadro inferior (importes expresados en la moneda funcional):

	Efecto en pesos argentinos a tipo de cambio de cada ejercicio			
	30 de junio de 2025		30 de junio de 2024	
	+27,21%	-27,21%	+64,66%	-64,66%
Peso	409.885.570	(716.327.915)	7.278.672	(33.913.632)
Total	409.885.570	(716.327.915)	7.278.672	(33.913.632)

- **Riesgo de liquidez**

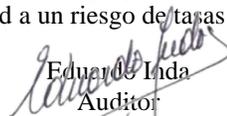
El riesgo de liquidez incluye los riesgos asociados con la refinanciación de deudas financieras a medida que vencen, el riesgo de que no se disponga de líneas de endeudamiento para dar respuesta a las necesidades de efectivo y el riesgo de que los activos financieros no puedan convertirse de forma inmediata en efectivo sin pérdida de valor. Una gestión prudente del riesgo de liquidez incluye la gestión del perfil de vencimientos de la deuda y las fuentes de financiación, manteniendo suficiente efectivo y garantizando la disponibilidad de financiación procedente de una cantidad suficiente de líneas de crédito establecidas. La capacidad de la Sociedad para financiar sus necesidades de deuda existentes y futuras se administra manteniendo fuentes de financiación diversificadas con entidades crediticias de calidad, a través de líneas de financiación establecidas de suficiente cuantía. El cuadro indicado más abajo analiza los pasivos financieros de la Sociedad agrupados por vencimientos de acuerdo con los plazos restantes, en la fecha del estado de situación financiera, hasta la fecha de vencimiento contractual. Los importes divulgados en el cuadro se corresponden con los flujos de efectivo no descontados contractuales (sin incluir flujos de intereses financieros).

	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Total
Al 30 de junio de 2025			
Acreeedores y otras cuentas comerciales a pagar	83.949.186	-	83.949.186
Préstamos	27.098.379.810	3.351.019.445	30.449.399.255
	27.182.328.996	3.351.019.445	30.533.348.441

	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Total
Al 30 de junio de 2024			
Acreeedores y otras cuentas comerciales a pagar	65.913.662	55.935.696	121.849.358
Préstamos	19.698.399.264	-	19.698.399.264
Impuesto a las ganancias a pagar	258.504.852	-	258.504.852
	20.022.817.778	55.935.696	20.078.753.474

- **Riesgo por tasa de interés**

Los costos de financiación de la Sociedad pueden verse influidos de forma significativa por la volatilidad en las tasas de interés. Con arreglo a la política de gestión de tasas de interés de la Sociedad, los préstamos pueden formalizarse a tasa fija o variable. La Sociedad mantiene suficientes líneas de crédito establecidas y conserva sus activos financieros principalmente a corto plazo, como inversiones de elevada liquidez que pueden convertirse fácilmente a importes de efectivo conocidos de antemano. El riesgo de tasas de interés de la Sociedad surge de los préstamos a largo plazo. La deuda financiera a tasas de interés variables expone los flujos de efectivo de la Sociedad a un riesgo de tasas de interés sobre los flujos de efectivo.


Eduardo Lida
Auditor
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91
28 de agosto de 2025

Inversiones agroganaderas S.A.U.
Notas a los estados financieros especiales (Cont.)
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

La deuda financiera emitida a tasas fijas expone a la Sociedad a un riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable. La Sociedad mitiga su exposición por riesgos de interés sobre los flujos de efectivo formalizando préstamos principalmente a tasas de interés fija.

- **Riesgo crediticio**

La exposición de la Sociedad al riesgo crediticio adopta la forma de una pérdida que se reconocería si las contrapartes no cumplieran, o no fueran capaces de satisfacer, sus obligaciones de pago. La Sociedad podrá estar sujeta a riesgo crediticio derivado de cuentas a cobrar pendientes, efectivo y equivalentes al efectivo y depósitos mantenidos con bancos e instituciones financieras. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el valor contable de cada activo financiero en el estado de situación financiera, tras deducir las provisiones para deterioro, si las hubiera. En la Nota 9 se expone la exposición de la Sociedad al riesgo crediticio derivado de deudores comerciales. La Sociedad mantiene efectivo en depósitos con una serie de instituciones financieras. La Sociedad únicamente efectúa depósitos en bancos e instituciones financieras solventes. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el valor contable del efectivo y saldos bancarios en el estado de situación financiera. La exposición de la Sociedad al riesgo crediticio derivado del efectivo y saldos bancarios se expone en la Nota 6.

5. Gestión del riesgo de capital

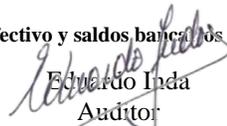
Los objetivos de la Sociedad al gestionar el capital son salvaguardar su capacidad para continuar con su actividad, con vistas a proporcionar rendimientos a los socios accionistas y beneficios para otros grupos sociales, y mantener una estructura de capital óptima con el fin de reducir el costo del capital. Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Sociedad puede ajustar el importe de dividendos abonados a los socios accionistas, devolverles capital, emitir acciones nuevas o vender activos para reducir la deuda. En consonancia con otros actores en el sector, la Sociedad hace un seguimiento del capital en función del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida el capital total. La deuda neta se calcula como la deuda financiera total y otras deudas con partes relacionadas (corrientes y no corrientes) menos efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el “patrimonio neto” según el estado de situación financiera.

Las ratios de apalancamiento de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024 fueron las siguientes:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Otras deudas netas de efectivo	29.436.518.321	19.671.929.478
Capital Total	40.822.457.962	26.680.858.830
Ratio de apalancamiento	72,11%	73,73%

6. Efectivo y saldos bancarios

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Caja	200.000	200.000
Bancos	1.004.727.080	26.267.050
	1.004.927.080	26.467.050
Cuotas en fondos comunes de inversión		
FIMA PREMIUM CLASE A Cantidad: 46.309 Valor: 64,0511	2.966.142	-
FIMA PREMIUM CLASE C Cantidad: 57.828,78 Valor: 75,972109	4.393.371	-
AHORRO CLASE B Cantidad: 7.400,55 Valor: 80,2969	594.341	2.736
	7.953.854	2.736
Total efectivo y saldos bancarios	1.012.880.934	26.469.786


Eduardo Inza
Auditor
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91
28 de agosto de 2025

Inversiones agroganaderas S.A.U.
Notas a los estados financieros especiales (Cont.)
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

7. Inversiones

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
T-bills	24.766.795.185	18.617.034.480
Letras y bonos	7.624.159	-
	24.774.419.344	18.617.034.480

8. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Aportes a Sociedades de Garantía Recíproca	1.722.238.025	-
Total no corriente	1.722.238.025	-
Corriente		
Partes relacionadas (Nota 16)	662.750.000	501.600.000
Créditos fiscales	183.913.594	21.666.903
Total corriente	846.663.594	523.266.903
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.568.901.619	523.266.903

9. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Acreedores comerciales	-	55.935.696
Total no corriente	-	55.935.696
Corriente		
Acreedores comerciales	83.807.719	65.913.662
Retenciones a pagar	141.467	-
Total corriente	83.949.186	65.913.662
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	83.949.186	121.849.358

10. Préstamos

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Partes relacionadas (Nota 16)	3.351.019.445	-
Total no corriente	3.351.019.445	-
Corriente		
Partes relacionadas (Nota 16)	27.098.379.810	19.698.399.264
	27.098.379.810	19.698.399.264


Eduardo Inda
Auditor
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91
28 de agosto de 2025

Inversiones agroganaderas S.A.U.
Notas a los estados financieros especiales (Cont.)
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

11. Impuestos

La Sociedad ha calculado el impuesto a las ganancias según los beneficios gravables estimados en el período a las tasas vigentes.

El cargo por impuesto sobre las ganancias del período se desglosa en:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Impuesto corriente	(808.383.633)	(187.612.394)
Impuesto diferido	90.262.374	(8.679.540)
Cargo por impuesto sobre las ganancias	(718.121.259)	(196.291.934)

Las variaciones en los activos y pasivos por impuesto diferido durante el período son las siguientes:

	Pérdidas fiscales	Otras diferencias temporarias	Total
Al 30 de junio de 2024	-	-	-
Variación del período	90.437.660	(175.286)	90.262.374
Al 30 de junio de 2025	90.437.660	(175.286)	90.262.374

El impuesto a las ganancias de la Sociedad difiere del importe teórico que se obtendría en caso de utilizar la tasa fiscal media ponderada aplicable a los beneficios, como sigue:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	332.724.003	(226.114.296)
Impuesto a la tasa vigente	(83.181.001)	73.698.415
Efecto fiscal de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	14.077.422	(2.501.860.303)
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	(649.017.680)	2.225.515.802
Efecto tasa	-	6.354.152
Cargo fiscal	(718.121.259)	(196.291.934)
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Impuesto a las ganancias a pagar	-	258.504.852

12. Gastos en función de su naturaleza

La Sociedad presentó su estado en el estado del resultado según el método de función de gastos. En virtud de este método, los gastos se clasifican de acuerdo con su función, como parte de la cuenta “gastos de administración”.

El cuadro siguiente proporciona los desgloses adicionales exigidos sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro de la Sociedad:

Concepto	Gastos de administración		Total	
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Impuestos	12.370.451	30.956.105	12.370.451	30.956.105
Honorarios profesionales	9.200.792	5.039.596	9.200.792	5.039.596
Comisiones bancarias	3.485.606	1.971.849	3.485.606	1.971.849
Certificaciones	2.061.250	471.350	2.061.250	471.350
Otros gastos	28.137	50.456	28.137	50.456
Total	27.146.236	38.489.356	27.146.236	38.489.356


Eduardo Inda
Auditor

Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91
28 de agosto de 2025

Inversiones agroganaderas S.A.U.
Notas a los estados financieros especiales (Cont.)
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

13. Ingresos y gastos financieros

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Ingresos financieros:		
Intereses ganados	1.151.779.574	760.542.422
Gastos financieros:		
Diferencia de cambio	(253.987.349)	(25.921.475)
Intereses pérdidas	(897.557.015)	(601.973.867)
	235.210	132.647.080

14. Otros egresos

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Resultado por inversión en bonos	15.151.722	407.441.085
	15.151.722	407.441.085

15. Créditos y deudas denominados en moneda distinta del peso argentino (moneda de presentación)

Rubros	Monto y clase de la moneda extranjera	Tipo de cambio	Monto en pesos argentinos al 30.06.2025	Monto en pesos argentinos al 30.06.2024
Activo				
Activo corriente				
Efectivo y saldos bancarios				
Bancos	USD	1.205	1.004.213.260	25.471.248
			1.004.213.260	25.471.248
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Partes relacionadas	USD	1.205	662.750.000	501.600.000
			662.750.000	501.600.000
Inversiones				
T-bills	USD	1.205	24.766.795.185	18.617.034.480
			24.766.795.185	18.617.034.480
Total corriente activo			26.433.758.445	19.144.105.728
Total activo			26.433.758.445	19.144.105.728
Pasivo				
Pasivo corriente				
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Acreeedores comerciales	USD	1.205	77.768.498	61.783.687
			77.768.498	61.783.687
Préstamos				
Partes relacionadas	USD	1.205	27.098.379.810	19.698.399.264
			27.098.379.810	19.698.399.264
Total pasivo corriente			27.176.148.308	19.760.182.951
Pasivo no corriente				
Préstamos				
Partes relacionadas	USD	1.205	3.351.019.445	-
			3.351.019.445	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Acreeedores comerciales	USD	1.205	-	55.935.696
			-	55.935.696
Total pasivo no corriente			3.351.019.445	55.935.686
Total pasivo			30.527.167.753	19.816.118.637

USD: dólares estadounidenses

Eduardo Inda
Eduardo Inda
Auditor

Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91
28 de agosto de 2025

Inversiones agroganaderas S.A.U.
Notas a los estados financieros especiales (Cont.)
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

16. Transacciones con partes vinculadas

(a) Saldos y operaciones con la sociedad controlantes:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Préstamos corriente		
MSU S.A.	27.098.379.810	19.698.399.264
	27.098.379.810	19.698.399.264
Préstamos no corriente		
MSU S.A.	3.351.019.445	-
	3.351.019.445	-
Intereses perdidos		
MSU S.A.	892.561.398	596.220.762
	892.561.398	596.220.762

(b) Saldos y operaciones con sociedades vinculadas:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Energrain S.A.	662.750.000	501.600.000
	662.750.000	501.600.000

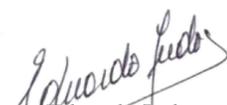
17. Inversiones en sociedades controladas

Las sociedades controladas al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024 son las siguientes:

	Actividad principal	País de constitución y funcionamiento	% Participación en el capital social al 30 de junio de 2025	% Participación en el capital social al 30 de junio de 2024
Oro Esperanza Agro S.A.	Arrendamiento de campos	Argentina	100%	100%
La Lyda Estancias S.C.A.	Arrendamiento de campos	Argentina	2%	2%

La evolución de la inversión en la sociedad controlada en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	Oro Esperanza Agro S.A.U.	La Lyda Estancias S.C.A.	Total
1° de julio de 2024	27.368.167.980	224.673.155	27.592.841.135
Resultado de participación en sociedades	368.505.186	6.281.565	374.786.751
Revalúo tierras agrícolas	6.178.879.705	-	6.178.879.705
Conversión del período	8.690.190.134	72.644.407	8.762.834.541
30 de junio de 2025	42.605.743.005	303.599.127	42.909.342.132


Eduardo Inda
Auditor

Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91
28 de agosto de 2025

Inversiones agroganaderas S.A.U.
Notas a los estados financieros especiales (Cont.)
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

17. Inversiones en sociedades controladas (continuación)

	Oro Esperanza Agro S.A.U.	La Lyda Estancias S.C.A.	Total
1° de julio de 2023	6.528.324.969	-	6.528.324.969
Alta de la participación	-	51.400.400	51.400.400
Resultado de participación en sociedades	88.181.139	(1.012.074)	87.169.065
Revalúo tierras agrícolas	4.128.841.056	57.021.067	4.185.862.123
Conversión del período	16.622.820.816	117.263.762	16.740.084.578
30 de junio de 2024	27.368.167.980	224.673.155	27.592.841.135

18. Contingencias

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros la Sociedad no tiene reclamos impositivos, laborales, previsionales, ni comerciales de ninguna índole.

19. Hechos relevantes

19.1 Préstamo obtenido

Con fecha 19 de diciembre de 2024, Inversiones Agroganaderas S.A.U. obtuvo una línea de crédito de su sociedad controlante MSU S.A., por la suma de hasta USD 2.000.000 (dólares estadounidenses dos millones). El vencimiento se estableció a los 24 meses del primer desembolso y no devengará interés alguno. Luego con fecha 13 de mayo de 2025, se decidió aumentar dicha línea por un monto de USD 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón), de esta manera el monto establecido en la línea de crédito será de USD 3.000.000 (dólares estadounidenses tres millones).

20. Bienes de disponibilidad restringida

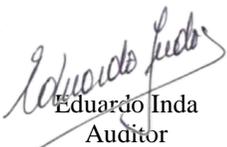
La sociedad posee inversiones por un valor de USD 13.560.106, destinados a garantizar operaciones financieras.

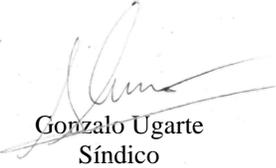
Inversiones Agroganaderas S.A.U. y MSU S.A. en garantía del fiel y puntual cumplimiento y pago total de las obligaciones contraídas por la adquisición del paquete accionario de La Lyda Estancias S.C.A. gravaron con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de los anteriores accionistas, dos inmuebles, uno por 2.311 hectáreas denominado “Parcela 196” y el segundo por 389 hectáreas denominado “Parcela 193” ambos inmuebles propiedad de MSU S.A.

21. Hechos posteriores al cierre del periodo

Con fecha 8 de agosto de 2025 la Sociedad y MSU S.A. obtuvieron el correspondiente recibo y carta de pago por la cancelación total de las obligaciones contraídas por la adquisición del paquete accionario de La Lyda Estancias S.C.A., lo que derivó en la liberación de los bienes inmuebles que fueran gravados con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de los anteriores accionistas de La Lyda Estancias S.C.A., al momento de la adquisición del paquete accionario.

“Las presentes firmas abarcan la documentación de las páginas 6 a 20”


Eduardo Inda
Auditor
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 - F° 91
28 de agosto de 2025


Gonzalo Ugarte
Síndico
Abogado (U.B.A.)
T° 93 - F° 322
28 de agosto de 2025


Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente
28 de agosto de 2025

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 01 de septiembre 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: 28/08/2025

Referida a: E.E.C.C. - Fines específicos - Varios

Pertenciente a: Inversiones Agrogranaderas Unipersonal

CUIT: 30-71598873-5

Fecha de Cierre: 30/06/2025

Monto total del Activo: \$71.355.806.403,00

Intervenida por: Dr. EDUARDO INDA

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. EDUARDO INDA

Contador Público (Universidad Nacional de Rosario)

CPCECABA T° 324 F° 91



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°

749100

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
djtzpqjd



ACTA DE DIRECTORIO: En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 28 días del mes de agosto de 2025, siendo las 14:00 horas, en la sede social sita en Cerrito 1266, Piso 11º, lugar en el que funciona efectivamente la administración y dirección de los negocios sociales, comparece el Presidente de Inversiones Agroganaderas S.A.U. – Sr. Manuel Santos de Uribelarrea (en adelante la “Sociedad”). Asiste también el Síndico Titular, Gonzalo Ugarte. Toma la palabra el Presidente y pone a consideración el primer y único punto del Orden del Día: 1º) Aprobación de los estados financieros especiales al 30 de junio de 2025. Toma la palabra el Presidente y manifiesta que, resulta necesario proceder con la aprobación de los estados financieros especiales al 30 de junio de 2025 los cuales han sido circulados con la debida antelación (en adelante los “Estados Financieros Especiales”). Oído lo cual, el Directorio por unanimidad **RESUELVE:** i) aprobar los Estados Financieros Especiales y ii) autorizar al Presidente a suscribir los mismos. No habiendo más asuntos que tratar, siendo las 14:15 horas se redacta la presente acta que leída es aprobada y firmada y se levanta la sesión.

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente