

Jofshi S.A.U.

**Memoria y estados financieros por el ejercicio
finalizado el 30 de junio de 2025 presentados en forma comparativa**

Jofshi S.A.U.

Memoria

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

Sr Accionista:

El Directorio de Jofshi S.A.U. en cumplimiento de disposiciones legales y estatutarias vigentes somete a vuestra consideración esta Memoria, el estado de situación financiera al 30 de junio de 2025, el estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, de flujo de efectivo y notas correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha.

Al 30 de junio de 2025 la tenencia accionaria de la Sociedad está conformada de la siguiente forma:

| | % | Cantidad de acciones |
|---|------------|-------------------------|
| Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria | 100 | 100.000 |
| Total | 100 | 100.000 |

Jofshi S.A.U. es una empresa dedicada a la inversión, explotación, construcción y administración de diversos desarrollos inmobiliarios ya sean emprendimientos, obras, proyectos y/o demás operaciones inmobiliarias, tanto en el ámbito urbano como rural, como así también, ejercer funciones de representación, asesoramiento y de financiación, en relación con estos mismos.

Estructura Patrimonial

Al 30 de junio de 2025 y 2024 la estructura patrimonial está conformada de la siguiente manera:

| | <u>30.06.2025</u> | <u>30.06.2024</u> |
|---|--------------------|-------------------|
| Activo no corriente | 83.600.787 | - |
| Activo corriente | - | 139 |
| Total del activo | 83.600.787 | 139 |
| Pasivo no corriente | 85.728.036 | - |
| Pasivo corriente | 234.530 | - |
| Total del pasivo | 85.962.566 | - |
| Total del patrimonio neto | (2.361.779) | 139 |
| Total del pasivo y patrimonio neto | 83.600.787 | 139 |

El total del activo aumentó en ARS 83.600.648 pasando de ARS 139 al 30 de junio de 2024 a ARS 83.600.787 al 30 de junio de 2025. Esta variación fue originada principalmente por un aumento de ARS 46.261.885 en propiedades de inversión, debido a la compra de los campos La Suiza, El Recreo y San Pedro, conjuntamente a un incremento de ARS 36.959.165 en inversión en asociadas, como consecuencia de la adquisición de acciones de AGROURANGA S.A. y URANGA TRADING S.A..

El total del pasivo aumentó en ARS 85.962.566 originado principalmente por la toma de préstamos durante el ejercicio, otorgados por su controlante Cresud S.A.C.I.F. y A., conjuntamente a un aumento en deudas comerciales y otras deudas, vinculadas a la compra de los campos mencionados y a la adquisición de asociadas.

El patrimonio neto disminuyó en ARS 2.361.918, pasando de ARS 139 al 30 de junio de 2024, a un patrimonio neto negativo de ARS 2.361.779, al 30 de junio de 2025. Esta variación fue originada por el resultado del ejercicio.

Jofshi S.A.U.

Memoria (Continuación)

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

Estructura de Resultados

Al 30 de junio de 2025 y 2024 la estructura de resultados es la siguiente:

| | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
|--|--------------------|--------------|
| Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias | (447.465) | - |
| Resultados financieros, netos | (1.714.156) | (379) |
| Impuesto a las ganancias | (200.297) | - |
| Resultado del ejercicio | (2.361.918) | (379) |

El resultado neto del ejercicio tuvo una variación de ARS 2.361.539 pasando de una pérdida de ARS 379 al 30 de junio de 2024 a una pérdida de ARS 2.361.918 al 30 de junio de 2025. Esta variación se debe principalmente a un incremento en la pérdida generada por resultados financieros, netos como consecuencia especialmente, del resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda, conjuntamente a un resultado negativo por participación en asociadas.

Información sobre el flujo de efectivo

Al 30 de junio de 2025 y 2024 el flujo de fondos es el siguiente:

| | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
|---|--------------|------------|
| Flujo neto de efectivo utilizado en actividades operativas | (157.242) | - |
| Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión | (9.996.875) | - |
| Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación | 10.153.978 | - |
| Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo | (139) | - |

La variación del efectivo y equivalentes de efectivo se debe a un incremento de ARS 157.242 en el efectivo utilizado en actividades operativas, conjuntamente a un aumento de ARS 9.996.875 en el efectivo utilizado en actividades de inversión, como consecuencia de la adquisición de los campos mencionados anteriormente, compensado por un incremento en el efectivo generado por las actividades de financiación de ARS 10.153.978, debido a la obtención de préstamos.

Índices comparativos con el ejercicio anterior

| | 30.06.2025 | | 30.06.2024 | |
|---------------------------------------|-------------|---|------------|-----------|
| Liquidez corriente | | | | |
| Activo corriente | - | = | 139 | = |
| Pasivo corriente | 234.530 | = | - | = 0,000 |
| Solvencia | | | | |
| Patrimonio neto | (2.361.779) | = | 139 | = |
| Pasivo total | 85.962.566 | = | - | = 0,000 |
| Inmovilización del capital | | | | |
| Activo no corriente | 83.600.787 | = | - | = |
| Activo total | 83.600.787 | = | 139 | = 0,000 |
| Rentabilidad | | | | |
| Resultado del ejercicio | (2.361.918) | = | (379) | = |
| Patrimonio promedio (1) | (1.180.820) | = | 329 | = (1,152) |
| Endeudamiento | | | | |
| Pasivo Total | 85.962.566 | = | - | = |
| Patrimonio Neto | (2.361.779) | = | 139 | = 0,000 |
| Razón del patrimonio al activo | | | | |
| Patrimonio neto | (2.361.779) | = | 139 | = |
| Activo total | 83.600.787 | = | 139 | = 1,000 |

(1) Promedio simple de patrimonio neto al inicio más el patrimonio neto al cierre.

Jofshi S.A.U.

Memoria (Continuación)

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

Perspectivas para el próximo ejercicio

El Directorio se encuentra evaluando distintas alternativas de inversión para el siguiente ejercicio.

Agradecimientos

Finalmente, el Directorio agradece a proveedores y profesionales, esperando contar con la misma colaboración en el ejercicio siguiente.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 1 de septiembre de 2025.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 1 de septiembre de 2025

Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

Eduardo Elsztain
Presidente

Jofshi S.A.U.

Información Legal

Denominación: Jofshi S.A.U.

Ejercicio económico N°: 3, iniciado el 01 de julio de 2024

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, Piso 9°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Actividad principal: Inversiones, explotación y desarrollos inmobiliarios.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- del contrato social: 03 de febrero de 2023

Fecha de vencimiento del estatuto o contrato social: 02 de febrero de 2053

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.985.576

Capital social: 100.000 acciones

| Clase de acciones | Capital suscrito, Emitido, integrado e inscripto (en miles de ARS) |
|---|--|
| Ordinarias, nominativas no endosables de valor nominal ARS 1 cada una, con derecho a 1 votos por acción | 100 |

Accionista: Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria.

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, Piso 9°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Actividad de la sociedad controlante: Explotación agropecuaria e inmobiliaria.

Participación de la sociedad controlante sobre el capital: 100.000 acciones

Porcentaje de votos de la sociedad controlante: 100%

Jofshi S.A.U.

Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2025 y 2024

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

| | Nota | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
|--|------|--------------------|------------|
| ACTIVO | | | |
| Activo no corriente | | | |
| Propiedades, planta y equipo | 7 | 379.637 | - |
| Propiedades de inversión | 6 | 46.261.885 | - |
| Inversión en asociadas | 5 | 36.959.165 | - |
| Créditos por ventas y otros créditos | 9 | 100 | - |
| Total del Activo no corriente | | 83.600.787 | - |
| Activo corriente | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 8 | - | 139 |
| Total del Activo corriente | | - | 139 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | 83.600.787 | 139 |
| PATRIMONIO NETO | | | |
| Patrimonio neto (según estado correspondiente) | | (2.361.779) | 139 |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | (2.361.779) | 139 |
| PASIVO | | | |
| Pasivo no corriente | | | |
| Deudas comerciales y otras deudas | 11 | 63.519.116 | - |
| Préstamos | 12 | 22.008.623 | - |
| Pasivo por impuesto diferido | 13 | 200.297 | - |
| Total del Pasivo no corriente | | 85.728.036 | - |
| Pasivo corriente | | | |
| Deudas comerciales y otras deudas | 11 | 234.530 | - |
| Total del Pasivo corriente | | 234.530 | - |
| TOTAL DEL PASIVO | | 85.962.566 | - |
| TOTAL DEL PASIVO Y EL PATRIMONIO NETO | | 83.600.787 | 139 |

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 1 de septiembre de 2025

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
Marcelo Héctor Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 85

Eduardo Elsztain
Presidente

Jofshi S.A.U.

Estado de Resultados Integrales por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024 (Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

| | Nota | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
|--|------|--------------------|--------------|
| Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión | 6 | 66.739 | - |
| Gastos generales y de administración | 14 | (1.369) | - |
| Otros resultados operativos, netos | 15 | 250.365 | - |
| Resultado operativo | | 315.735 | - |
| Resultados por participación en asociadas | 5 | (763.200) | - |
| Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias | | (447.465) | - |
| Costos financieros | 16 | (4.844) | - |
| Otros resultados financieros | 16 | (392.146) | - |
| Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda | 16 | (1.317.166) | (379) |
| Resultados financieros, netos | | (1.714.156) | (379) |
| Resultados antes de impuesto a las ganancias | | (2.161.621) | (379) |
| Impuesto a las ganancias | 13 | (200.297) | - |
| Resultado del ejercicio | | (2.361.918) | (379) |
| Total de resultados integrales del ejercicio | | (2.361.918) | (379) |

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 1 de septiembre de 2025

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
Marcelo Héctor Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 85

Eduardo Elsztain
Presidente

Jofshi S.A.U.

Estado de Cambios en el Patrimonio por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

| | Capital social | Ajuste integral del capital social | Resultados acumulados | Total patrimonio |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Saldos al 30 de junio de 2024 | 100 | 719 | (680) | 139 |
| Resultado del ejercicio | - | - | (2.361.918) | (2.361.918) |
| Saldos al 30 de junio de 2025 | 100 | 719 | (2.362.598) | (2.361.779) |

| | Capital social | Ajuste integral del capital social | Resultados acumulados | Total patrimonio |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------------------|--------------------------|------------------|
| Saldos al 30 de junio de 2023 | 100 | 719 | (301) | 518 |
| Resultado del ejercicio | - | - | (379) | (379) |
| Saldos al 30 de junio de 2024 | 100 | 719 | (680) | 139 |

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 1 de septiembre de 2025

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
Marcelo Héctor Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 85

Eduardo Elsztain
Presidente

Jofshi S.A.U.

Estado de Flujo de Efectivo por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024 (Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

| | | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
|--|----------|--------------------|-------------------|
| Resultado del ejercicio | | (2.361.918) | (379) |
| <i>Ajustes por:</i> | | | |
| Impuesto a las ganancias | 13 | 200.297 | - |
| Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión | 6 | (66.739) | - |
| Resultados por participación en asociadas | 5 | 763.200 | - |
| Resultado por compra de asociadas | 15 | (250.365) | - |
| Resultados financieros, netos | | 1.557.035 | 379 |
| Cambios en activos y pasivos operativos | | | |
| Aumento en créditos por venta y otros créditos | | (100) | - |
| Aumento en deudas comerciales y otras deudas | | 1.348 | - |
| Flujo neto de efectivo utilizado en actividades operativas | | (157.242) | - |
| Actividades de inversión | | | |
| Adquisición de participación en asociadas | | (9.996.875) | - |
| Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión | | (9.996.875) | - |
| Actividades de financiación | | | |
| Toma de préstamos | | 10.153.978 | - |
| Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación | | 10.153.978 | - |
| Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo | | (139) | - |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio | 8 | 139 | 518 |
| Resultados por exposición a cambios en el poder adquisitivo del efectivo | | - | (379) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio | 8 | - | 139 |
| | | | |
| Operaciones que no afectan fondos: | | | |
| Aumento de propiedades de inversión a través de una disminución de inversiones en activos financieros | | 11.490.491 | - |
| Aumento de propiedades de inversión a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas | | 34.704.655 | - |
| Aumento de propiedades, planta y equipo a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas | | 284.728 | - |
| Aumento de propiedades, planta y equipo a través de una disminución inversiones en activos financieros | | 94.909 | - |
| Aumento de inversiones en activos financieros a través de un aumento de préstamos | | 11.767.467 | - |
| Aumento de inversión en asociadas a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas | | 27.475.125 | - |

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 1 de septiembre de 2025
Por Comisión Fiscalizadora ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
Marcelo Héctor Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 85

Eduardo Elsztain
Presidente

Notas a los Estados Financieros

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

1. Información General

La Sociedad se constituyó el 05 de diciembre de 2022 y fue inscrita en el Registro Público de Comercio el 03 de febrero de 2023.

La Sociedad tiene por objeto dedicarse a la inversión, explotación, construcción y administración de diversos desarrollos inmobiliarios ya sean emprendimientos, obras, proyectos y/o demás operaciones inmobiliarias, tanto en el ámbito urbano como rural, como así también, ejercer funciones de representación, asesoramiento y de financiación, en relación con estos mismos.

Con fecha 13 de marzo de 2024, el accionista de la Sociedad, IRSA Inversiones y Representaciones S.A., transfirió la totalidad de su participación accionaria (100%) a Palermo Invest S.A., una sociedad argentina que tiene como actividad principal la adquisición y tenencia de capital accionario de compañías dedicadas al negocio de bienes y la inversión en títulos valores y otras formas de inversión.

Posteriormente, con fecha 4 de junio de 2025, Palermo Invest S.A., vendió la totalidad de las acciones a Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (Cresud S.A.C.I.F. y A.), compañía argentina dedicada a la explotación agropecuaria e inmobiliaria. A partir de dicha operación, Cresud S.A.C.I.F. y A. se convirtió en el nuevo accionista de la Sociedad.

Los presentes estados financieros han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 1 de septiembre de 2025.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación de los estados financieros

(a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) ("IFRS" por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el CINIIF. Todas las NIIF efectivas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros fueron aplicadas.

La Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

Jofshi S.A.U.

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. Por lo tanto, mediante su Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización deberán aplicar a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. En consecuencia, los presentes estados financieros han sido expresados en término de la unidad de medida corriente al 30 de junio de 2025 de acuerdo con NIC 29.

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACAPCE”) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre del balance no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros.
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el estado de resultados integrales se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes.
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el estado de resultados dentro de “Resultados financieros, netos” en una nueva línea llamada “Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda”.
- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital fue reexpresado desde la fecha de suscripción. El monto resultante fue incorporado en la cuenta “Ajuste integral del capital social”.

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de Índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dichos índices en los últimos dos ejercicios anuales y al 30 de junio de 2025 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

| Variación de precios | Al 30 de junio de 2023 | Al 30 de junio de 2024 | Al 30 de junio de 2025 | Acumulado 3 años al 30 de junio de 2025 |
|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---|
| Anual | 116% | 272% | 39% | 1.017% |

Jofshi S.A.U.

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 30 de junio de 2025 y su información comparativa fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

(b) Clasificación en corriente y no corriente

La presentación en el estado de situación financiera distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes, conforme al ciclo operativo de cada actividad y considerando los derechos existentes al final del período sobre el que se informa. Los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos, liquidarlos o tener derecho a hacerlo dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de cierre del ejercicio.

En el caso de los pasivos, la clasificación se basa en si la entidad tiene derecho, en la fecha de presentación, a diferir su liquidación por al menos 12 meses. La clasificación no se ve afectada por expectativas futuras o eventos posteriores.

Todos los demás activos y pasivos se clasifican como no corrientes. Los activos y pasivos por impuestos corriente (impuesto a las ganancias a pagar) y diferido se presentan separados entre sí y de los otros activos y pasivos, como corrientes y no corrientes, respectivamente.

(c) Moneda de presentación

Los estados financieros se presentan en pesos argentinos. A menos que se establezca lo contrario, o que el contexto lo exija de otro modo, las referencias a “montos en pesos” o “ARS”, son a pesos argentinos y las referencias a “dólares” o “USD” son a dólares estadounidenses.

(d) Cierre de ejercicio

El ejercicio económico de la Sociedad comienza el 1° de julio y finaliza el 30 de junio de cada año.

(e) Criterios contables

Ver Nota 2.2 a 2.13 con las políticas contables de cada rubro.

(f) Flujos de efectivo

La Sociedad informa los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas utilizando el método indirecto. Los intereses pagados se presentan dentro de las actividades de financiación. Los intereses cobrados se presentan dentro de las actividades de inversión. Las adquisiciones y disposiciones de propiedades de inversión se informan dentro de las actividades de inversión, debido a que esto refleja de manera más apropiada las actividades comerciales de la Sociedad.

(g) Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros. Los juicios más significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre se describen en la Nota 4.

(h) Información comparativa

Los saldos al 30 de junio de 2024 que se exponen a efectos comparativos surgen de los estados financieros a dicha fecha reexpresados de acuerdo a NIC 29. Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con las del presente ejercicio.

Jofshi S.A.U.

2.2. Nuevas normas contables

Las siguientes normas y modificaciones de normas han sido publicadas por el IASB. A continuación, se detallan aquellas normas y modificaciones que potencialmente tengan algún impacto para la Sociedad en el momento de su aplicación.

Normas y modificaciones adoptadas por la Sociedad.

| Norma y modificación | Descripción | Fecha de aplicación para la Sociedad en el ejercicio finalizado el |
|---|--|--|
| <i>Clasificación de los pasivos como corrientes y no corrientes con acuerdos- Modificación a la NIC 1</i> | Las modificaciones de alcance limitado a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" aclaran que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, dependiendo de los derechos existentes al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha de presentación (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del acuerdo). Los acuerdos sobre préstamos no afectarán la clasificación de un pasivo como corriente o no corriente en la fecha de presentación de la información si la entidad sólo debe cumplir con los acuerdos después de la fecha de presentación de informes. Sin embargo, si la entidad debe cumplir con un compromiso ya sea antes o en la fecha de presentación de la información, esto afectará la clasificación como corriente o no corriente incluso si el compromiso sólo se prueba para determinar su cumplimiento después de la fecha de presentación. Debe aplicarse retrospectivamente de acuerdo con los requisitos normales de la NIC 8 "Políticas contables", cambios en las estimaciones contables y errores. | 30-6-2025 |
| Modificación sobre acuerdos de financiación con proveedores – modificaciones a la NIC 7 y a la NIIF 7 | Las modificaciones fueron elaboradas para responder a las solicitudes de parte de los inversores respecto de la necesidad de poseer más información referida a los Acuerdos de financiación con proveedores, con el fin de poder evaluar cómo estos acuerdos afectan los pasivos, los flujos de efectivo y el riesgo de liquidez de una entidad. Se deberán incluir nuevas revelaciones en los estados financieros, tales como los términos y condiciones de dichos acuerdos, así como también los valores registrados de los pasivos, y rangos de fechas de vencimiento de pago aplicables a los pasivos que se encuentran bajo esquema de Acuerdo de financiación con proveedores, así como también para las cuentas comerciales comparables que no forman parte de dichos acuerdos. | 30-6-2025 |

La adopción de estas normas y modificaciones no tuvieron un impacto material para la Sociedad.

Normas y modificaciones todavía no adoptadas por la Sociedad.

| Norma y modificación | Descripción | Fecha de aplicación para la Sociedad en el ejercicio finalizado el |
|---|--|---|
| <i>Falta de intercambiabilidad de monedas - Modificaciones a la NIC 21</i> | Las modificaciones a la NIC 21, emitidas en agosto 2023, han sido preparadas para dar respuestas a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de intercambiabilidad entre monedas. Las modificaciones ayudarán a las empresas y a los inversores al abordar una cuestión que anteriormente no estaba cubierta en los requisitos contables para los efectos de las variaciones en los tipos de cambio. | Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2025. Se permite su aplicación anticipada, aunque la misma a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no ha sido aprobada por la CNV. |
| <i>Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros - Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7</i> | En mayo de 2024 el IASB emitió modificaciones a las NIIF 9 Instrumentos financieros y NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar con el fin de responder a las cuestiones que han surgido recientemente en la práctica e incluir nuevos requisitos no solo para las entidades financieras, sino también para las entidades corporativas. Estas modificaciones: (a) aclaran la fecha de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo; (b) aclaran y añaden nuevas guías para evaluar si un activo financiero cumple el criterio de pago único de principal e intereses ("SPPI"); (c) añaden nueva información para determinados instrumentos con condiciones | Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada, aunque la misma a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no ha sido aprobada por la CNV. |

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 01/09/25
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E. C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

Jofshi S.A.U.

| | | |
|--|---|---|
| | contractuales que pueden modificar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos financieros con características vinculadas a la consecución de objetivos medioambientales, sociales y de gobernanza); y (d) actualizan la información a revelar sobre los instrumentos de capital designados a valor razonable con cambios en otro resultado integrales ("FVOCI"). La modificación (b) es más relevante para las entidades financieras, pero las modificaciones de (a), (c) y (d) son relevantes para todas las entidades. | |
| <i>NIIF 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros</i> | Se realizan modificaciones en cuanto a la presentación e información a revelar en los estados financieros, centradas en el estado de resultados y otros resultados integrales. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se refieren a: <ul style="list-style-type: none">• la estructura del estado de resultados y otros resultados integrales;• el requisito de determinar la estructura más útil para presentar los gastos en el estado de resultados• las revelaciones requeridas en una única nota a los estados financieros para determinadas medidas de resultados que se presentan fuera de los estados financieros de la entidad (es decir, medidas de resultados definidas por la dirección); y• principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros primarios y a las notas en general. | Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada, aunque la misma a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no ha sido aprobada por la CNV. |

2.3. Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

Las partidas que se incluyen en los estados financieros de la Sociedad se miden utilizando la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad ('la moneda funcional'). Los estados financieros se presentan en pesos argentinos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad y de su accionista Cresud S.A.C.I.F. y A..

(b) Operaciones y saldos en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional aplicando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio derivadas de la liquidación de dichas transacciones y de la conversión de los tipos de cambio vigentes al cierre del ejercicio de los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras se registran en el resultado del ejercicio.

Las ganancias y pérdidas por diferencias de cambio se presentan netas en el estado de resultados integrales dentro de "Otros resultados financieros".

2.4. Inversión en asociadas

Las asociadas son todas aquellas entidades sobre las cuales la Sociedad tiene influencia significativa pero no control, representada generalmente por una tenencia menor del 50% de los derechos de voto de dicha entidad. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método del valor patrimonial proporcional. De acuerdo a este método, la inversión se reconoce inicialmente al costo, y el valor contable aumenta o disminuye para reconocer la participación del inversor sobre el resultado de la asociada con posterioridad a la fecha de adquisición. La inversión de la Sociedad en asociadas incluye la llave de negocio identificada en la adquisición.

Si la participación accionaria en una asociada se reduce, pero se retiene la influencia significativa sobre dicha entidad, sólo la parte proporcional de los montos anteriormente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifica a resultados, en caso de corresponder.

La Sociedad reconoce en resultados la porción que le corresponde en los resultados de la asociada y en otros resultados integrales la porción que le corresponde sobre los otros resultados integrales de la asociada. Cuando la porción correspondiente a la Sociedad de las pérdidas de una asociada es igual o excede su interés en la asociada, incluyendo cualquier otro crédito no garantizado, la Sociedad registra su participación en dichas pérdidas hasta que su inversión quede valuada en cero, a menos que haya incurrido en obligaciones legales o constructivas, o haya efectuado pagos en nombre de la asociada.

Jofshi S.A.U.

La Sociedad determina a cada fecha de cierre si existe alguna prueba objetiva de desvalorización del valor de la inversión en la asociada. Si este es el caso, la Sociedad calcula el monto de la desvalorización como la diferencia entre el valor recuperable de la asociada y su valor contable, y reconoce dicha diferencia en la línea "Resultado por participación en asociadas" en el estado de resultados integrales.

Para propósitos de incluir los resultados de las asociadas mediante el método del valor patrimonial proporcional, la Sociedad utiliza estados financieros de las mismas por períodos coincidentes con el de la Sociedad.

Las ganancias y pérdidas resultantes de transacciones entre la Sociedad y la asociada se reconocen en los estados financieros de la Sociedad sólo en la medida de los intereses en las asociadas del inversor no relacionado. Las pérdidas no realizadas se eliminan a menos que la transacción refleje indicios de desvalorización del valor del activo transferido. Las políticas contables de las asociadas se modifican para asegurar la uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad.

En la Nota 5 se incluye información financiera resumida y otra información de las asociadas.

2.5. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas propiedades de la Sociedad que se mantienen tanto para obtener ingresos por alquileres a largo plazo como para la apreciación de su valor y no son ocupadas por la Sociedad para sus propias operaciones. Las propiedades de inversión incluyen, además, inmuebles que se están construyendo o desarrollando para su uso en el futuro como propiedades de inversión y otras tierras cuyo uso futuro aún no ha sido determinado. Las propiedades de inversión de la Sociedad comprenden principalmente campos con la intencionalidad de arrendarlos.

Cuando una propiedad es ocupada parcialmente por la Sociedad, manteniendo el resto para la obtención de ingresos por alquileres o para la apreciación de su valor, la Sociedad contabiliza las partes por separado. La parte que es ocupada por la Sociedad se contabiliza como propiedades, planta y equipo, de conformidad con la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo"; y la parte que se mantiene para obtener ingresos por alquileres o para la apreciación de su valor, o ambos, se trata como propiedades de inversión, de conformidad con la NIC 40 "Propiedades de inversión".

Las propiedades de inversión se miden inicialmente a costo. El costo comprende el precio de compra y los gastos directamente atribuibles, como por ejemplo, honorarios legales, ciertos impuestos directos, comisiones y en los casos de propiedades en construcción, la activación de los costos financieros.

En el caso de propiedades en construcción, los costos que se activan, además de los financieros, son todos aquellos costos directamente atribuibles a las obras en curso, desde el momento en el que se inicia la construcción y hasta que dicho proceso haya concluido y los inmuebles se encuentren en condiciones de comenzar a funcionar operativamente.

Los gastos directos vinculados con la negociación de los contratos de alquiler (como pagos a terceros por servicios prestados y ciertos impuestos específicos vinculados con la celebración de los mismos) son activados dentro del valor contable de las propiedades de inversión respectivas y se amortizan durante el plazo de arrendamiento de estos contratos.

Los costos financieros correspondientes a propiedades en desarrollo o sujetas a renovaciones importantes se capitalizan. El costo financiero capitalizado se calcula utilizando el costo financiero promedio ponderado, luego de ajustarlo por préstamos asociados con desarrollos específicos. Cuando los préstamos se relacionan con desarrollos específicos, el monto capitalizado es el interés bruto incurrido sobre dichos préstamos, menos los ingresos por inversiones derivados de la inversión temporaria de los mismos. El costo financiero se capitaliza desde el inicio de la obra en desarrollo hasta la fecha de su finalización. La capitalización de los costos financieros se suspende cuando se interrumpe la actividad de construcción durante un período prolongado. El costo financiero también se capitaliza sobre el costo de compra de la tierra o propiedad adquirida específicamente para la construcción, pero sólo cuando ya se han iniciado las actividades de construcción.

Jofshi S.A.U.

Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se registran a su valor razonable. Las propiedades que se están refaccionando para mantener su uso como propiedad de inversión o para los que el mercado se ha vuelto menos activo continúan siendo medidas a su valor razonable. La propiedad en desarrollo se mide al valor razonable si se considera que el valor razonable es confiablemente determinable. Las propiedades de inversión en desarrollo para las que el valor razonable no puede determinarse de manera fiable, pero para las cuales la Sociedad espera que el valor razonable del bien será determinable de forma confiable al concluir la construcción, se mide al costo menos el deterioro hasta que el valor razonable sea confiablemente determinable o la construcción se haya completado, lo que ocurra primero.

Los valores razonables se determinan de manera diferente dependiendo del tipo de propiedad que se esté midiendo.

En general el valor razonable de los establecimientos agropecuarios se basa en precios de mercado activos comparables, ajustados, si es necesario, por diferencias en la naturaleza, ubicación o condición del activo específico, entre otros (Nivel 2). Si no se dispone de esta información, la Sociedad utiliza métodos de valuación alternativos, como precios recientes en mercados menos activos o proyecciones de flujos de fondos descontados.

De acuerdo con lo establecido en la Resolución 576/10 de la CNV, las valuaciones se realizan en la fecha de los estados financieros por valuadores profesionales que poseen cualificaciones profesionales reconocidas y relevantes y tienen experiencia reciente en la ubicación y categoría de la propiedad de inversión que se está valuando. Estas valuaciones constituyen la base para los valores en libros de los estados financieros. El valor razonable de la propiedad de inversión refleja, entre otras cosas, los ingresos de alquiler de los arrendamientos actuales y otros supuestos que el mercado haría al tasar la propiedad en las condiciones actuales del mercado.

Los gastos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el gasto sean reconocidos por la Sociedad y el costo del bien pueda medirse de manera fiable. Todos los demás gastos de reparación y mantenimiento se reconocen cuando se incurren. Cuando se reemplaza una parte de una propiedad de inversión, el valor en libros de la pieza reemplazada es dado de baja.

Los cambios en los valores razonables se reconocen en el estado de resultados y otros resultados integrales bajo el rubro "Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión".

Las transferencias de activos, ya sea que se trate de activos clasificados como propiedades de inversión que se transfieren a otros rubros o viceversa, solo pueden realizarse cuando exista un cambio en su uso, que se encuentre evidenciado por: a) si una propiedad de inversión pasa a ser ocupada por la Sociedad, la misma se reclasifica como propiedades, planta y equipo al comienzo de dicha ocupación; b) cuando una propiedad de inversión cambia su utilización, y esto se encuentra evidenciado por un proceso de desarrollo para prepararla para su venta, la propiedad se transfiere a propiedades para la venta; c) si finaliza la ocupación por la Sociedad de una propiedad, la misma se reclasifica desde propiedades, planta y equipo a propiedades para la venta; o d) el inicio de operaciones de arrendamiento operativo con un tercero, por lo cual las propiedades para la venta se transfieren a propiedades de inversión. La transferencia de propiedades de inversión a otros rubros se realiza al valor razonable del activo en la fecha de cambio de uso y dicho valor razonable es el costo de la propiedad a efectos de contabilizaciones posteriores según la norma aplicable, NIC 16, NIIF 16 o NIC 2. Si una propiedad ocupada por el dueño se convierte en una propiedad de inversión, la sociedad valúa la propiedad por el importe en libros correspondiente previo al traslado y la clasifica como propiedad de inversión por el valor razonable en la fecha del cambio de uso. La Sociedad tratará cualquier diferencia, a esa fecha, entre el importe en libros de la propiedad determinado y el valor razonable, de la misma forma en la que registraría una revaluación aplicando lo dispuesto en la NIC 16. En caso de la transferencia desde inventarios a propiedades de inversión, se tomará reconociendo el resultado entre su importe en libros anterior y su valor razonable. Cualquier diferencia entre el valor razonable de la propiedad a esa fecha y su importe en libros anterior se reconocerá en el resultado del ejercicio.

La Sociedad puede vender sus propiedades de inversión cuando considere que las mismas ya no forman parte del negocio de alquiler. El valor contable anterior a la venta es ajustado al precio de la transacción y el eventual ajuste es reconocido en el estado de resultados y otros resultados integrales dentro de "Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión".

Jofshi S.A.U.

Las propiedades de inversión se dan de baja cuando se venden o cuando se dejan de utilizar en forma permanente y no se esperan beneficios económicos futuros derivados de sus ventas. La baja por venta de las propiedades es contabilizada cuando los riesgos y beneficios significativos han sido transferidos al comprador. Para los acuerdos incondicionales, esto sucederá cuando el título de propiedad pasa al comprador y el comprador tenga la intención de efectuar el pago correspondiente. Para los acuerdos condicionales, cuando dichas condiciones se han cumplido. Cuando el monto a cobrar por la venta de las propiedades es diferido el mismo se descuenta a valor actual.

La diferencia entre el valor descontado y el monto a cobrar se trata como ingresos por intereses y se reconoce en cada período utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos directos relacionados con la venta se reconocen en la línea "Otros resultados operativos, netos" del estado de resultados integrales en el momento en que se incurren.

2.6. Propiedad, planta y equipo

Esta categoría de activos comprende principalmente, maquinarias y equipos, muebles y útiles, y establecimientos agropecuarios.

Todas las propiedades, planta y equipo (PPE) se encuentran expresadas al costo ajustado por inflación, menos la depreciación y desvalorización acumulada, si las hubiere. El costo histórico incluye su precio de compra y los costos atribuibles directos.

Los costos posteriores al reconocimiento inicial se incluyen en el valor contable del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que haya beneficios económicos futuros para la Sociedad relacionados con la partida y el costo de la partida pueda medirse de manera confiable. Estos costos pueden incluir el costo de la mejora o sustitución de las piezas que son elegibles para la capitalización cuando los costos reemplazados de las partes se incurren. Se da de baja al valor contable de dichas partes que se reemplazan. Todos los demás costos de reparación y mantenimiento se cargan al estado de resultados integrales durante el ejercicio en el que se incurren.

La depreciación, basada en un criterio de componentes, se calcula utilizando el método de la línea recta para imputar el costo durante la vida útil estimada de los activos, como se detalla a continuación:

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| Establecimientos agropecuarios..... | Entre 4 y 15 años |
| Maquinarias y equipos | entre 5 y 10 años |
| Muebles y útiles..... | entre 3 y 5 años |

Los resultados generados por la venta de estos activos son contabilizados cuando los riesgos y beneficios significativos han sido transferidos al comprador. En un intercambio incondicional esto sucede generalmente cuando el título de propiedad pasa al comprador y el comprador tenga la intención de efectuar el pago correspondiente. Para los acuerdos condicionales, la venta se reconoce cuando se han cumplido dichas condiciones.

Los resultados por ventas se determinan comparando los importes cobrados, neto de los gastos directos relacionados con dichas ventas, con el valor contable a la fecha de la transacción. Los resultados por venta se registran en "Otros resultados operativos, netos", en el estado de resultados integrales.

Al cierre de cada ejercicio se evalúa la existencia de indicios de deterioro del valor recuperable y/o vida útil residual de los activos. Si existiera algún indicio, se estima el importe recuperable y/o vida útil residual del/los activo/s deteriorado/s, y se procede al ajuste en caso de corresponder. Al cierre de cada ejercicio se estima la vida útil residual de los activos y se ajusta en caso de corresponder. El valor contable de un activo se reduce a su valor recuperable si su valor contable es mayor que su valor recuperable estimado.

2.7. Instrumentos financieros

La Sociedad clasifica a sus activos financieros en dos categorías: activos medidos a valor razonable y activos medidos a costo amortizado. Esta clasificación depende de si el activo financiero es un instrumento de deuda o capital.

Instrumentos de deuda

Un instrumento de deuda se clasifica como un activo medido a costo amortizado solo si se cumplen los siguientes dos criterios: (i) el objetivo del modelo de negocios de la Sociedad es mantener el activo para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y (ii) los términos contractuales requieren pagos en fechas específicas sólo de capital e intereses.

La naturaleza de cualquier derivado embebido en instrumentos de deuda se considera al momento de determinar si los flujos de efectivo son sólo pagos de capital e intereses sobre el capital adeudado y no se contabilizan por separado.

Si no se cumpliera alguno de los dos criterios mencionados en el párrafo anterior, el instrumento de deuda se clasifica como un activo medido a "valor razonable con cambios en resultados". Los cambios en los valores razonables y los resultados por ventas de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en "Resultados financieros, netos" en el estado de resultados integrales.

Instrumentos de capital

Todas las inversiones en acciones de compañías que no son subsidiarias, asociadas ni negocios conjuntos de la Sociedad, se miden a valor razonable. Las inversiones en acciones mantenidas para la venta se registran a valor razonable con cambios en resultados. Para todas las otras inversiones en acciones, la Sociedad puede hacer una elección irrevocable al momento del reconocimiento inicial y reconocer los cambios en el valor razonable de estos instrumentos en otros resultados. La Sociedad ha decidido reconocer los cambios en el valor razonable de estos instrumentos con cambios en resultados integrales.

Al momento del reconocimiento inicial, la Sociedad mide un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero no valuado a valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de adquisición de los activos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados se imputan al estado de resultados integrales.

En general, la Sociedad utiliza el precio de la transacción para determinar el valor razonable de un instrumento financiero al momento del reconocimiento inicial. En el resto de los casos, la Sociedad sólo registra una ganancia o pérdida al momento del reconocimiento inicial sólo si el valor razonable del instrumento es evidenciado con otras transacciones comparables y observables del mercado para el mismo instrumento o se basa en una técnica de valuación que incorpora solamente datos de mercado observables. Las ganancias o pérdidas no reconocidas en el reconocimiento inicial de un activo financiero se reconocen con posterioridad, sólo en la medida en que surjan de un cambio en los factores (incluyendo el tiempo) que los participantes de mercado considerarían al establecer el precio.

Los resultados de los instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado y no son designados en una relación de cobertura, se reconocen en resultados cuando se dan de baja los activos financieros o se reconoce una desvalorización y durante el proceso de amortización utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Sociedad reclasifica todas las inversiones en instrumentos de deuda únicamente cuando cambia el modelo de negocio utilizado por la Sociedad para administrar dichos activos.

La Sociedad evalúa al cierre de cada ejercicio si existen pruebas objetivas de desvalorización de un activo financiero o grupo de activos financieros medidos a costo amortizado. La desvalorización se registra sólo si existen pruebas objetivas de la pérdida de valor como consecuencia de uno o más eventos ocurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, y dicha desvalorización puede medirse de manera confiable. El monto de la desvalorización se mide como la diferencia entre el valor contable del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo futuras pérdidas crediticias no incurridas) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Los activos y pasivos financieros son compensados cuando existe un derecho legal de compensar dichos activos y pasivos y existe una intención de cancelarlos en forma neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.8. Efectivo y equivalentes de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos, y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos. No incluye descubiertos bancarios.

2.9. Créditos por ventas y otros créditos

Los créditos por ventas y otros créditos se contabilizan inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden a costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

2.10. Deudas comerciales y otras deudas

Las deudas comerciales y otras deudas se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

2.11. Préstamos

Los préstamos se reconocen inicialmente a valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Los préstamos son contabilizados posteriormente a costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (netos de los costos directos iniciales) y el valor de cancelación se contabiliza como costo financiero durante el plazo de los préstamos, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.12. Impuesto a las ganancias e impuesto diferido

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio incluye el cargo por impuesto corriente y diferido. Los cargos por impuesto a las ganancias se reconocen en el estado de resultados integrales, excepto si se relacionan con conceptos contabilizados en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso, el impuesto se contabiliza en estos mismos rubros.

El cargo por impuesto a las ganancias se calcula de acuerdo a las leyes impositivas aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de cierre de cada ejercicio en el país en que la Sociedad opera y genera ganancias gravadas. La Gerencia evalúa regularmente las posiciones adoptadas en las declaraciones juradas de impuestos con respecto a situaciones en las que las normas impositivas están sujetas a interpretaciones. La Sociedad constituye provisiones cuando lo considera apropiado en base a las sumas que se esperan pagar a las autoridades fiscales.

El impuesto a las ganancias se reconoce aplicando el método del impuesto diferido sobre las diferencias temporarias entre las bases imponibles de los activos y pasivos y sus valores contables. El impuesto a las ganancias diferido se determina utilizando las alícuotas (y leyes) que han sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de cierre de cada ejercicio y que se espera que se apliquen cuando se realice el activo o se cancele el pasivo por impuesto diferido.

Los activos por impuesto diferido se registran en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles en el futuro contra las cuales se puedan compensar las diferencias temporarias.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan cuando existe la posibilidad legal de compensar activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes y cuando los activos y pasivos por impuesto diferido están relacionados con impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad fiscal y cuando existe una intención de cancelar los saldos en forma neta.

2.13. Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican como parte del patrimonio (Nota 10).

3. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

La función de administración del riesgo se ejerce respecto de los riesgos financieros que surgen de instrumentos financieros y a los que la Sociedad está expuesta durante el período de reporte, o a su fin. El riesgo financiero comprende el riesgo de mercado, el riesgo crediticio, el riesgo de liquidez y el riesgo de capital.

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes riesgos financieros en el curso normal de sus operaciones. La política general de administración de riesgo es establecida de forma centralizada por nuestra sociedad controlante y se focaliza en la imprevisibilidad de los mercados financieros, procurando tanto minimizar los costos de capital mediante el uso de medios adecuados de financiación como administrar y controlar los riesgos financieros de manera efectiva.

Los principales instrumentos financieros de la Sociedad comprenden efectivo y equivalentes de efectivo, créditos, deudas, activos que devengan interés. La Sociedad maneja su exposición a los riesgos financieros claves de conformidad con la política centralizada de administración de riesgos.

Las políticas de administración de riesgos de la Sociedad están establecidas para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la misma, con el fin de fijar límites de riesgo apropiados y controles para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Las políticas y sistemas de administración de riesgos tienen revisiones periódicas para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Sociedad. El marco establecido de administración de riesgos de la Sociedad, aprobado por el Directorio, incluye políticas, procedimientos, límites permitidos. La Sociedad controlante examina y supervisa el cumplimiento por parte de la gerencia de esas políticas, procedimientos y límites.

La Sociedad emplea distintos métodos para medir y manejar los distintos tipos de riesgos a los que está expuesta; entre ellos, monitorear los niveles de exposición a los riesgos de tasa de interés, de moneda extranjera, de precio, de liquidez y de crédito. La Sociedad intenta negociar solamente con contrapartes solventes, y esas evaluaciones se revisan regularmente.

Esta sección ofrece una descripción de los principales riesgos e incertidumbres que podrían tener un efecto adverso significativo en el desempeño, los resultados de las operaciones y la situación financiera de la Sociedad. Los riesgos enumerados, no se presentan siguiendo un particular orden de importancia relativa o probabilidad de ocurrencia.

(a) Administración de riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los precios de mercado. Los riesgos de mercado de la Sociedad pueden surgir tanto de posiciones abiertas en moneda extranjera como de activos y pasivos que devengan interés, en la medida en que están expuestos a movimientos generales y específicos del mercado. La Sociedad establece los límites que se consideran aceptables para la exposición a estos riesgos, los cuales son monitoreados con regularidad.

Los ejemplos de sensibilidad al riesgo de mercado que se incluyen más adelante se basan en el cambio en uno de los factores mientras todos los demás se mantienen constantes. En la práctica, es poco probable que así ocurra, y los cambios en varios factores pueden tener correlación.

Riesgo de moneda extranjera:

La Sociedad publica sus estados financieros en pesos argentinos, pero puede operar en diferentes monedas extranjeras. Como consecuencia, la Sociedad está sujeta al riesgo de moneda extranjera debido a las fluctuaciones en el tipo de cambio. El riesgo de moneda extranjera aparece cuando operaciones futuras o activos o pasivos reconocidos están expresados en una moneda distinta a la moneda funcional de la entidad. La principal moneda extranjera con la que opera la Sociedad es el dólar estadounidense.

Jofshi S.A.U.

Al 30 de junio de 2025, el valor total contable neto de los instrumentos de la Sociedad nominados en dólares equivale a la suma de ARS 85.527.739 (pasivo). Al 30 de junio de 2024 no poseía instrumentos nominados en dólares. La Sociedad estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, una apreciación, en términos reales, del 10% del dólar estadounidense respecto del peso argentino aumentaría la ganancia antes de impuesto del ejercicio finalizado al 30 de junio de 2025 en ARS 8.552.774. Una depreciación, en términos reales, del 10% del dólar estadounidense tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados integrales.

Este análisis de sensibilidad solo brinda una visión limitada, en un punto en el tiempo, de la sensibilidad de riesgo de moneda extranjera de los instrumentos financieros de la Sociedad. El impacto real de las modificaciones en el tipo de cambio sobre los instrumentos financieros podría variar significativamente con respecto al impacto que se muestra en este análisis.

Riesgo de tasa de interés

La Sociedad está expuesta a riesgo de tasa de interés respecto de las inversiones en instrumentos de deuda, préstamos a corto y largo plazo.

Los préstamos emitidos a tasa variable exponen a la Sociedad a riesgo de interés de flujo de efectivo, mientras que los préstamos emitidos a tasa fija exponen a la Sociedad a riesgo de interés a valor razonable. Al 30 de junio de 2025 y 2024 la Sociedad no posee préstamos a tasa variable.

(b) Administración de riesgo crediticio

El riesgo crediticio se refiere al riesgo de que las contrapartes incumplan con sus obligaciones contractuales, con la consecuente pérdida financiera para la Sociedad. La Sociedad está sujeta a riesgo crediticio por colocaciones en bancos e instituciones bancarias, inversiones de saldos de caja excedentes y créditos pendientes de cobro.

El objetivo de la política de administración de este riesgo es administrar la exposición crediticia relacionada con colocaciones de fondos, inversiones de corto plazo y uso de instrumentos financieros diversificando las colocaciones y operando con diferentes entidades financieras. Todas las instituciones con las que opera la Sociedad son reconocidas tanto por su importancia como por su trayectoria en el mercado y poseen una alta calidad crediticia. La Sociedad coloca su efectivo, equivalentes de efectivo, inversiones y otros instrumentos financieros en diferentes entidades, mitigando de esta forma el riesgo de exposición crediticia a cualquier institución. La exposición crediticia de la Sociedad que surge de efectivo y equivalentes de efectivo está establecida en la Nota 8.

(c) Administración de riesgo de liquidez

La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo, disponer de fondos a través de un adecuado monto de líneas de crédito y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. La Sociedad intenta mantener la flexibilidad de financiación mediante el mantenimiento de fuentes de financiación bancarias y líneas de crédito con su sociedad controlante o partes relacionadas.

La Sociedad monitorea su posición financiera actual y futura usando distintos informes clave generados internamente: flujo de efectivo, vencimiento de deuda y exposición a tasas de interés.

La tabla muestra los pasivos financieros de la Sociedad, agrupados por vencimiento en base al período restante hasta la fecha de vencimiento contractual. Los montos presentados en la tabla son los flujos de efectivo contractuales sin descontar y, por lo tanto, no conciliados con los montos presentados en el Estado de Situación Financiera. Sin embargo, los flujos de efectivo no descontados respecto de saldos con vencimiento dentro de los 12 meses generalmente son iguales a su valor en libros en el Estado de Situación Financiera, dado que el impacto del descuento no es significativo.

| Al 30 de junio de 2025 | Menos de 1 año | Entre 1 y 2 años | Total |
|-----------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Deudas comerciales y otras deudas | 234.530 | 63.519.116 | 63.753.646 |
| Préstamos | - | 22.008.623 | 22.008.623 |
| Total | 234.530 | 85.527.739 | 85.762.269 |

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 01/09/25
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

Jofshi S.A.U.

Al 30 de junio de 2024 la Sociedad no presentaba pasivos financieros que impliquen un riesgo de liquidez.

(d) Administración de riesgo de capital

La estructura de capital de la Sociedad está definida como su estado de cambios en el patrimonio neto y los préstamos de terceros. La clase y vencimiento de cada uno de los préstamos de la Sociedad se analiza con mayor detalle en la Nota 12. El patrimonio neto de la Sociedad se analiza por componente en el estado de evolución del patrimonio neto.

El capital se administra de modo de promover el éxito a largo plazo del negocio y mantener beneficios sostenibles para los accionistas.

La Sociedad busca administrar sus necesidades de capital para maximizar el valor a través de una combinación de deuda y capital propio, al mismo tiempo que se asegura de que las entidades de la Sociedad continúen operando como empresas en marcha, cumplan con los requisitos de capital aplicables y mantengan una alta calificación crediticia.

4. Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

Las políticas contables significativas de la Sociedad están enunciadas en la Nota 2. No todas las políticas contables significativas requieren que la Gerencia utilice criterios o estimaciones subjetivas o complejas. La siguiente sección brinda un entendimiento de las políticas que la Gerencia considera críticas debido al nivel de complejidad, el criterio o las estimaciones involucradas en su aplicación y el impacto en los estados financieros. Estos criterios comprenden supuestos o estimaciones en relación con eventos futuros. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.

| Estimación | Presupuestos Principales | Implicancias potenciales | Referencias principales |
|--|---|---|---------------------------------------|
| Vida útil estimada de las propiedades, planta y equipo | Estimación de la vida útil de los activos en base a las condiciones de los mismos. | Reconocimiento de depreciación acelerada o desacelerada en comparación con los resultados reales eventuales. | Nota 7 – Propiedades, planta y equipo |
| Medición del valor razonable de las propiedades de inversión | Evaluaciones realizadas por tasadores y valuadores externos en relación con el valor razonable. | Valuación incorrecta de los valores de las propiedades de inversión | Nota 6 – Propiedades de inversión |
| Impuesto a las ganancias | La Sociedad estima cuanto es el monto a pagar de Impuesto a las Ganancias para aquellas transacciones en las cuales no se puede determinar en forma fehaciente cual es la pretensión fiscal. Adicionalmente, La Sociedad evalúa la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido considerando si algunos o todos los activos no serán recuperables. | Ante una incorrecta determinación de la provisión de ganancias, la Sociedad estará obligada a pagar impuestos adicionales, incluyendo multas e intereses resarcitorios y punitivos. | Nota 13 – Impuestos |
| Monto recuperable de inversiones en asociadas que incluyen llave | La tasa de descuento y la tasa de crecimiento esperada después de impuestos utilizadas en la estimación de los flujos futuros de la asociada. Las proyecciones de resultados y flujos de efectivo de la asociada, elaboradas en función de información histórica y expectativas sobre las condiciones económicas y de mercado que se espera que prevalezcan. La continuidad del negocio de la asociada, considerada en la determinación del valor recuperable. Evaluaciones realizadas por tasadores y valuadores externos en relación con el valor razonable, neto de costos de realización o valor de uso. | Si alguno de los supuestos utilizados resultara inexacto, esto podría generar diferencias en los valores recuperables de la llave. | Nota 6 – Inversión en asociadas |

Jofshi S.A.U.

5. Inversión en asociadas

A continuación, se detallan las inversiones y el valor de las participaciones mantenidas por la Sociedad en las asociadas por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024:

| Nombre de la Sociedad | Sede de la sociedad / País de constitución | Actividad principal | % de participación accionaria | | Participación de la Sociedad sobre el patrimonio | | Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales | | |
|-------------------------------------|--|--|-------------------------------|------------|--|-------------------|--|------------------|----------|
| | | | 30.06.2025 | 30.06.2024 | 30.06.2025 | 30.06.2024 | 30.06.2025 | 30.06.2024 | |
| Asociadas | | | | | | | | | |
| Agrounanga S.A. | Argentina | Agropecuaria | 34,86% | - | 35.205.163 | - | (660.893) | - | |
| Uranga Trading S.A. | Argentina | Comercialización, acopio y procesamiento | 34,86% | - | 1.754.002 | - | (102.307) | - | |
| Total inversión en asociadas | | | | | | 36.959.165 | - | (763.200) | - |

| Nombre de la Sociedad | Sede de la sociedad / País de constitución | Actividad principal | Última información financiera | | |
|-----------------------|--|--|--------------------------------|-----------------------------|------------|
| | | | Capital social (valor nominal) | Resultado del ejercicio (i) | Patrimonio |
| Asociadas | | | | | |
| Agrounanga S.A. | Argentina | Agropecuaria | 7.266 | 1.529.066 | 3.811.109 |
| Uranga Trading S.A. | Argentina | Comercialización, acopio y procesamiento | 1.829 | (474.591) | 5.032.279 |

(i) Corresponde al resultado por el período de 12 meses finalizado el 30 de junio de 2025.

La evolución de las inversiones en asociadas de la Sociedad a esas fechas fue la siguiente:

| | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
|---|-------------------|------------|
| Inicio del ejercicio | - | - |
| Adquisición de participación en asociadas (i) | 37.722.365 | - |
| Participación en los resultados | (763.200) | - |
| Cierre del ejercicio | 36.959.165 | - |

(i) Incluye llave de negocio generada por la valuación a valor razonable de los campos de Agrounanga S.A..

A continuación, se resume la información financiera de las asociadas:

Agrounanga S.A.

Estado de situación financiera resumido

| | 30.06.2025 |
|----------------------|-------------------|
| Activo | |
| Activo no corriente | 3.727.265 |
| Activo corriente | 12.900.467 |
| Total activo | 16.627.732 |
| Pasivo | |
| Pasivo no corriente | 3.963.586 |
| Pasivo corriente | 8.023.091 |
| Total pasivo | 11.986.677 |
| Activos netos | 4.641.055 |

Jofshi S.A.U.

Estados de resultados integrales resumidos

| | <u>30.06.2025</u> |
|--|--------------------|
| Producción agropecuaria | 5.334.769 |
| Costo de producción | <u>(2.641.898)</u> |
| Ganancia bruta por producción agropecuaria | 2.692.871 |
| Ingresos netos | 4.609.309 |
| Costo de ventas | <u>(3.424.058)</u> |
| Ganancia bruta por comercialización de productos agropecuarios | 1.185.251 |
| Total ganancia bruta por producción y comercialización de productos agropecuarios | 3.878.122 |
| Resultado por valuación de los bienes de cambio a su valor neto de realización | (3.050.382) |
| Gastos de comercialización | (502.129) |
| Gastos de administración | (270.492) |
| Resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) | (1.157.086) |
| Otros ingresos y egresos | 15.120 |
| Pérdida ordinaria antes del impuesto a las ganancias | (1.086.847) |
| Impuesto a las ganancias | <u>411.473</u> |
| Pérdida neta del ejercicio | (675.374) |

La información precedente refleja los montos presentados en los estados financieros de la asociada (y no la participación de la Sociedad en esos montos).

La conciliación de la información financiera resumida presentada al valor contable de la participación de la Sociedad en la asociada es la siguiente:

| | <u>30.06.2025</u> |
|---|--------------------|
| Activos netos al inicio del ejercicio | 7.073.732 |
| Pérdida del ejercicio | (675.374) |
| Distribución de dividendos | <u>(1.757.303)</u> |
| Activos netos al cierre del ejercicio | 4.641.055 |
| Ajuste conciliación NIIF | <u>(829.946)</u> |
| Activos netos al cierre del ejercicio NIIF | 3.811.109 |
| Porcentaje de participación | 34,86% |
| Interés en asociadas | 1.328.368 |
| Llave de negocio | <u>33.876.795</u> |
| Valor al cierre del ejercicio | 35.205.163 |

Uranga Trading S.A.

Estado de situación financiera resumido

| | <u>30.06.2025</u> |
|----------------------|-------------------|
| Activo | |
| Activo no corriente | 1.670.998 |
| Activo corriente | <u>9.262.962</u> |
| Total activo | 10.933.960 |
| Pasivo | |
| Pasivo no corriente | 3.076.051 |
| Pasivo corriente | <u>2.791.377</u> |
| Total pasivo | 5.867.428 |
| Activos netos | 5.066.532 |

Jofshi S.A.U.

Estados de resultados integrales resumidos

| | 30.06.2025 |
|--|-------------------|
| Ingresos netos | 2.542.011 |
| Costo de ventas | (1.678.116) |
| Ganancia bruta por comercialización de productos agropecuarios | 863.895 |
| Resultado por valuación de los bienes de cambio a su valor neto de realización | (8.370) |
| Gastos de comercialización | (631.904) |
| Gastos de administración | (112.830) |
| Resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) | (374.564) |
| Otros ingresos y egresos | 29.136 |
| Pérdida ordinaria antes del impuesto a las ganancias | (234.637) |
| Impuesto a las ganancias | 56.497 |
| Pérdida neta del ejercicio | (178.140) |

La información precedente refleja los montos presentados en los estados financieros de la asociada (y no la participación de la Sociedad en esos montos).

La conciliación de la información financiera resumida presentada al valor contable de la participación de la Sociedad en la asociada es la siguiente:

| | 30.06.2025 |
|---|-------------------|
| Activos netos al inicio del ejercicio | 5.244.672 |
| Pérdida del ejercicio | (178.140) |
| Activos netos al cierre del ejercicio | 5.066.532 |
| Ajuste conciliación NIIF | (34.253) |
| Activos netos al cierre del ejercicio NIIF | 5.032.279 |
| Porcentaje de participación | 34,86% |
| Interés en asociadas | 1.754.002 |
| Valor al cierre del ejercicio | 1.754.002 |

6. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de Inversión de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 fue la siguiente:

| | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| Valor razonable al inicio del ejercicio | - | - |
| Altas | 46.195.146 | - |
| Resultado neto por cambios en el valor razonable | 66.739 | - |
| Valor razonable al cierre del ejercicio | 46.261.885 | - |

Los siguientes montos han sido reconocidos en el estado de resultados integrales:

| | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión | 66.739 | - |

Procesos de valuación

Tal como se describe en Nota 2.5 a los presentes estados financieros, la Sociedad utiliza la valuación realizada por tasadores externos calificados para la determinación del valor razonable de sus propiedades de inversión. Los valores razonables se basan en valores comparables (Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable). Los precios de venta de terrenos comparables son ajustados teniendo en cuenta los aspectos específicos de cada terreno, siendo la premisa utilizada más relevante el precio por hectárea.

Jofshi S.A.U.

7. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 fue la siguiente:

| | Establecimientos agropecuarios | Máquinas y equipos | Muebles y útiles | Total |
|--|-----------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------|
| Valor residual al 30 de junio de 2024 | - | - | - | - |
| Altas | 352.166 | 18.952 | 8.519 | 379.637 |
| Saldos al 30 de junio de 2025 | 352.166 | 18.952 | 8.519 | 379.637 |
| Costos | 352.166 | 18.952 | 8.519 | 379.637 |
| Valor residual al 30 de junio de 2025 | 352.166 | 18.952 | 8.519 | 379.637 |

8. Instrumentos financieros por categoría

De acuerdo con la NIIF 7, las siguientes tablas muestran los importes contabilizados de los activos financieros por categoría y jerarquía del valor razonable y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda al 30 de junio de 2025 y 2024.

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2025 son los siguientes:

| | Activos financieros a costo amortizado | Activos no financieros | Total |
|--|---|---------------------------|------------|
| 30 de junio de 2025 | | | |
| Activos según el estado de situación financiera | | | |
| Créditos por ventas y otros créditos (Nota 9) | - | 100 | 100 |
| Total | - | 100 | 100 |

| | Pasivos financieros a costo amortizado | Pasivos no financieros | Total |
|--|---|---------------------------|-------------------|
| 30 de junio de 2025 | | | |
| Pasivos según el estado de situación financiera | | | |
| Deudas comerciales y otras deudas (Nota 11) | 63.753.646 | - | 63.753.646 |
| Préstamos (Nota 12) | 22.008.623 | - | 22.008.623 |
| Total | 85.762.269 | - | 85.762.269 |

Los activos financieros al 30 de junio de 2024 son los siguientes:

| | Activos financieros a costo amortizado | Activos no financieros | Total |
|--|---|---------------------------|------------|
| 30 de junio de 2024 | | | |
| Activos según el estado de situación financiera | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo: | | | |
| - Efectivo en caja y bancos | 139 | - | 139 |
| Total | 139 | - | 139 |

Al 30 de junio de 2024 la Sociedad no presentaba pasivos financieros.

No se registraron transferencias entre niveles durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024.

Los resultados generados por instrumentos financieros se encuentran incluidos dentro de "Resultados financieros, netos" en el estado de resultados integrales (Nota 16) y pueden ser imputados a las siguientes categorías:

| | Activos / pasivos financieros a costo amortizado | Total |
|----------------------------|--|------------------|
| 30 de junio de 2025 | | |
| Intereses perdidos | (4.844) | (4.844) |
| Diferencia de cambio, neta | (392.146) | (392.146) |
| Resultado neto | (396.990) | (396.990) |

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 01/09/25
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

Jofshi S.A.U.

Al 30 de junio de 2024 la Sociedad no presentaba resultados generados por instrumentos financieros.

9. Créditos por ventas y otros créditos

La siguiente tabla muestra los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y 2024:

| | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
|---|------------|------------|
| Partes relacionadas (Nota 19) | 100 | - |
| Total créditos por ventas y otros créditos | 100 | - |
| No corriente | 100 | - |
| Total | 100 | - |

10. Patrimonio

Capital social

El capital social de la Sociedad está representado por acciones ordinarias con un valor nominal de ARS 1 por acción y con derecho a 1 voto por acción, ascendiendo a 100.000 acciones. Los saldos en las cuentas de capital al 30 de junio de 2025 y 2024 son los siguientes:

| | Cantidad de acciones | Capital Social |
|------------------------|----------------------|----------------|
| Al 30 de junio de 2024 | 100.000 | 100 |
| Al 30 de junio de 2025 | 100.000 | 100 |

Ajuste integral del capital social

El ajuste por inflación vinculado al capital social se imputa a una reserva de ajuste por inflación que forma parte del patrimonio.

Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades, el 5% de las ganancias del ejercicio es separado para constituir reserva legal hasta que alcance el importe máximo legal (20% del capital social más ajuste integral del capital social). Esta reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, y sólo puede ser desafectada para absorber pérdidas.

Al 30 de junio de 2025, dado que la Sociedad aún no ha registrado ganancias, no se ha constituido la reserva legal.

11. Deudas comerciales y otras deudas

| | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
|--|-------------------|------------|
| Facturas a recibir | 234.530 | - |
| Total deudas comerciales | 234.530 | - |
| Partes relacionadas (Nota 19) | 63.519.116 | - |
| Total deudas comerciales y otras deudas | 63.753.646 | - |
| Corriente | 234.530 | - |
| No corriente | 63.519.116 | - |
| Total | 63.753.646 | - |

Los valores contables de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad expresados en moneda extranjera se detallan en Nota 18.

Jofshi S.A.U.

12. Préstamos

La siguiente tabla muestra los préstamos de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y 2024:

| | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Partes relacionadas (Nota 19) | 22.008.623 | - |
| Total préstamos | 22.008.623 | - |
| No corriente | 22.008.623 | - |
| Total préstamos | 22.008.623 | - |

La evolución de los préstamos de la Sociedad es la siguiente:

| | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| Saldo al inicio del ejercicio | - | - |
| Toma de préstamos | 21.921.445 | - |
| Diferencia de cambio, neta | 421.504 | - |
| Intereses devengados | 4.844 | - |
| Resultados por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda | (339.170) | - |
| Saldos al cierre del ejercicio | 22.008.623 | - |

El vencimiento de los préstamos de la Sociedad es el siguiente:

| | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Capital | | |
| Entre 1 y 2 años | 22.003.800 | - |
| Total capital | 22.003.800 | - |
| Intereses | | |
| Entre 1 y 2 años | 4.823 | - |
| Total intereses | 4.823 | - |
| Total préstamos | 22.008.623 | - |

La siguiente tabla desglosa los préstamos de la Sociedad a tasa de interés fija de la Sociedad por moneda de emisión:

| | Peso argentino | |
|---------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
| Préstamos por moneda y tasa | | |
| A tasa fija: | | |
| Dólares estadounidenses | 22.008.623 | - |
| Subtotal préstamos a tasa fija | 22.008.623 | - |
| Total préstamos | 22.008.623 | - |

13. Impuestos

El impuesto a las ganancias de la Sociedad ha sido calculado sobre la ganancia imponible estimada para cada ejercicio, a la tasa vigente.

El detalle del cargo por el impuesto a las ganancias de la Sociedad es el siguiente:

| | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Impuesto diferido | (200.297) | - |
| Impuesto a las ganancias | (200.297) | - |

Jofshi S.A.U.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y 2024 se recuperarán de la siguiente forma:

| | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
|---|-------------------|-------------------|
| Activo por impuesto diferido a recuperar en 12 meses | 1.338 | - |
| Activo por impuesto diferido | 1.338 | - |
| Pasivo por impuesto diferido a recuperar en 12 meses | (6.633) | - |
| Pasivo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses | (195.002) | - |
| Pasivo por impuesto diferido | (201.635) | - |
| Pasivo por impuesto diferido, neto | (200.297) | - |

La evolución en los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido al 30 de junio de 2025 es la siguiente:

| | 30.06.2024 | (Debitado) / Acreditado al resultado | 30.06.2025 |
|--|-------------------|---|-------------------|
| Activo por impuesto diferido | | | |
| Préstamos | - | 1.338 | 1.338 |
| Subtotal activo por impuesto diferido | - | 1.338 | 1.338 |
| Pasivo por impuesto diferido | | | |
| Propiedades de inversión | - | (183.408) | (183.408) |
| Propiedades, planta y equipo | - | (11.594) | (11.594) |
| Deudas comerciales y otras deudas | - | (6.633) | (6.633) |
| Subtotal pasivo por impuesto diferido | - | (201.635) | (201.635) |
| Pasivo por impuesto diferido, neto | - | (200.297) | (200.297) |

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado antes de impuestos por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024:

| | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias a la tasa vigente (i) | 756.567 | - |
| Efectos fiscales de: | | |
| Resultado por participación en asociadas | (267.120) | - |
| Diferencia permanente por ajuste por inflación contable | (14) | - |
| Diferencia permanente por ajuste por inflación impositivo | 14 | - |
| Quebrantos impositivos no reconocidos | (777.372) | - |
| Resultado por compra participación en asociadas | 87.628 | - |
| Impuesto a las ganancias | (200.297) | - |

(i) Al 30 de junio de 2025 y 2024 la alícuota es del 35%.

Los activos por impuesto diferido reconocen los quebrantos impositivos en la medida en que su compensación a través de futuras ganancias impositivas sea probable. Los quebrantos impositivos pueden tener fechas de prescripción o pueden encontrarse permanentemente disponibles para uso de la Sociedad, según la jurisdicción fiscal donde el quebranto impositivo se genere. Los quebrantos impositivos en Argentina prescriben dentro de los 5 años.

A efectos de utilizar por completo el activo por impuesto diferido, la Sociedad necesitará generar ganancias impositivas futuras. Con base en el nivel de ganancias impositivas históricas y proyecciones de ganancias impositivas futuras en los ejercicios en que los activos por impuesto diferido son deducibles, la Gerencia de la Sociedad estima que al 30 de junio de 2025 no es probable que la Sociedad realice todos los activos por impuesto diferido.

Al 30 de junio de 2025, los quebrantos impositivos de la Sociedad son los siguientes:

| Quebrantos impositivos acumulados | Fecha de generación | Fecha de vencimiento |
|--|--------------------------------|---------------------------------|
| 51 | 2023 | 2028 |
| 272 | 2024 | 2029 |
| 2.221.064 | 2025 | 2030 |
| 2.221.387 | | |

Jofshi S.A.U.

La Sociedad no reconoció activos por impuesto a las ganancias diferido de ARS 777.485 al 30 de junio de 2025. Aunque la Gerencia considera que se volverá rentable en el futuro, como resultado del historial de recientes pérdidas incurridas de las operaciones de la Sociedad y la falta de prueba verificable y objetiva debido al limitado historial operativo de la Sociedad, el Directorio ha determinado que existe suficiente incertidumbre sobre la generación de ganancias suficientes para utilizar las pérdidas dentro de un tiempo razonable; por ende, no se reconoce ningún activo por impuesto diferido con relación a estas pérdidas.

Modificaciones impositivas

Durante el ejercicio no se produjeron modificaciones en materia impositiva relevantes para la Sociedad.

14. Gastos por naturaleza

La Sociedad presenta el estado de resultados integrales clasificando los gastos como "Gastos generales y de Administración" y "Gastos de comercialización".

| | Gastos generales y de administración | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Honorarios y retribuciones por servicios | 1.369 | 1.369 | - |
| Total gastos por naturaleza al 30.06.2025 | 1.369 | 1.369 | - |

15. Otros resultados operativos, netos

| | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
|---|-------------------|-------------------|
| Resultado por compra de asociadas | 250.365 | - |
| Total otros resultados operativos, netos | 250.365 | - |

16. Resultados financieros, netos

| | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
|---|--------------------|-------------------|
| Intereses perdidos | (4.844) | - |
| Costos financieros | (4.844) | - |
| Diferencia de cambio, neta | (392.146) | - |
| Otros resultados financieros | (392.146) | - |
| Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda | (1.317.166) | (379) |
| Resultados financieros, netos | (1.714.156) | (379) |

17. Resolución General N° 622/13 de la Comisión Nacional de Valores (CNV)

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1° Capítulo III, Título IV, de la Resolución General N° 622/13 de la CNV, a continuación, se detallan las Notas a los estados financieros que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

| | |
|---|----------------|
| Anexo A- Bienes de uso | Notas 6 y 7 |
| Anexo B- Activos intangibles | No corresponde |
| Anexo C- Inversiones en acciones | Nota 5 |
| Anexo D- Otras inversiones | No corresponde |
| Anexo E- Provisiones y Provisones | No corresponde |
| Anexo F- Costo | No corresponde |
| Anexo G- Activos y pasivos en moneda extranjera | Nota 18 |

Jofshi S.A.U.

18. Pasivos en moneda extranjera

Los valores contables de los pasivos en moneda extranjera son los siguientes:

| Instrumento/ Moneda (1) | Monto | T.C. (2) | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
|--|-----------|----------|-------------------|------------|
| Pasivo | | | | |
| Deudas comerciales con partes relacionadas: | | | | |
| Dólares estadounidenses | 52.713,00 | 1205,00 | 63.519.116 | - |
| Total deudas comerciales y otras deudas | | | 63.519.116 | - |
| Préstamos partes relacionadas | | | | |
| Dólares estadounidenses | 18.264,00 | 1205,00 | 22.008.623 | - |
| Total préstamos | | | 22.008.623 | - |
| Total pasivo | | | 85.527.739 | - |

(1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la Sociedad al cierre de cada ejercicio.
(2) Tipo de cambio vigente al 30 de junio de 2025 según Banco Nación Argentina.

19. Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 30 de junio de 2025 y 2024:

| Rubro | 30.06.2025 | 30.06.2024 |
|--|---------------------|------------|
| Créditos por venta y otros créditos (Nota 9) | 100 | - |
| Deudas comerciales (Nota 11) | (63.519.116) | - |
| Préstamos (Nota 12) | (22.008.623) | - |
| Total | (85.527.639) | - |

| Sociedad relacionada | 30.06.2025 | 30.06.2024 | Descripción de la transacción |
|--------------------------|---------------------|------------|-------------------------------|
| Cresud S.A.C.I.F. y A. | (22.008.623) | - | Préstamos recibidos |
| | (28.272.866) | - | Otras deudas |
| | 100 | - | Otros créditos |
| | (35.246.250) | - | Otras deudas comerciales |
| Total controlante | (85.527.639) | - | |
| Total | (85.527.639) | - | |

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas con impacto en resultados por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024:

| Sociedad relacionada | 30.06.2025 | 30.06.2024 | Descripción de la transacción |
|--------------------------|-----------------|------------|-------------------------------|
| Cresud S.A.C.I.F. y A. | (87.178) | - | Operaciones financieras |
| Total controlante | (87.178) | - | |
| Total | (87.178) | - | |

20. Situación patrimonial y financiera de la Sociedad

Al 30 de junio de 2025, la Sociedad registra un patrimonio neto negativo de ARS 2.361.779, quedando comprendida en la causal de disolución prevista en el Artículo 94, inciso 5° de la Ley General de Sociedades N° 19.550. Asimismo, al 30 de junio de 2025, la Sociedad posee un déficit de capital de trabajo de ARS 234.530.

No obstante, el Directorio se encuentra analizando en forma activa diversas alternativas para revertir esta situación patrimonial, entre ellas, la posibilidad de acceder a nuevo financiamiento por parte de terceros o del accionista. Sobre la base de dichas gestiones y de los antecedentes de apoyo financiero recibidos, el Directorio entiende que no existen dudas significativas respecto de la continuidad operativa de la Sociedad ni sobre la recuperabilidad de los activos registrados.

Adicionalmente, cabe mencionar que, en línea con lo dispuesto en el Artículo 31 de la citada Ley, la sociedad adoptará oportunamente las medidas previstas por la normativa vigente para su regularización.

21. Hechos relevantes

Adquisición de asociadas

Con fecha 24 de junio de 2025, la Sociedad adquirió un total de 2.532.206 acciones de AGROURANGA S.A. y 637.502 acciones de URANGA TRADING S.A., equivalentes en ambos casos al 34,855% del capital social y de los derechos de voto de cada sociedad. Las participaciones fueron adquiridas a Cresud S.A.C.I.F. y A., por un monto total de USD 30.629 y USD 1.371, respectivamente.

Adquisición de campos

En junio de 2025 la Sociedad efectuó la compra de los campos el Recreo, La Suiza y San Pedro a Cresud S.A.C.I.F. y A., por un total de USD 1.000, USD 20.000 y USD 18.000 respectivamente por cada uno de ellos.

22. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la emisión de los presentes estados financieros anuales, no han ocurrido hechos relevantes que puedan afectar significativamente los presentes estados financieros anuales al 30 de junio de 2025.

Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionista, Presidente y Directores de

JOFSHI S.A.U.

CUIT N° 30-71793354-7

Domicilio legal: Carlos Della Paolera N° 261, piso 9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados como Comisión Fiscalizadora respecto de los estados financieros y la memoria

Opinión

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como miembros de la comisión fiscalizadora la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes, acerca de los estados financieros de JOFSHI S.A.U. (en adelante "la Sociedad") que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2025, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Asimismo, hemos revisado la memoria correspondiente al ejercicio finalizado en dicha fecha.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2025 así como sus resultados integrales y su flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF. Asimismo, en nuestra opinión, la memoria cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Dirección.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Abelovich, Polano y Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 1 de septiembre de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 (en adelante "RT 37") de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante "FACPCE"), adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante "CPCECABA") (y sus complementarias). Nuestras responsabilidades como Comisión Fiscalizadora se describen en la sección "Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros y la memoria" del presente Informe.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de la gestión, no hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación, comercialización y explotación, dado que son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Fundamento de la opinión (Continuación)

Asimismo, en relación con la memoria correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Dejamos expresa mención que somos independientes de la Sociedad. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión

Incertidumbre significativa relacionada con empresa en funcionamiento

Sin modificar nuestra opinión, destacamos la información contenida en la Nota 20 de los estados financieros adjuntos, que indica que la Sociedad presenta un déficit de patrimonio de \$2.361.779, quedando comprendida en la causal de disolución prevista en el Artículo 94, inciso 5° de la Ley General de Sociedades N° 19.550. No obstante, el Directorio se encuentra analizando en forma activa diversas alternativas para revertir esta situación patrimonial, entre ellas, la posibilidad de acceder a nuevo financiamiento por parte de terceros o del accionista. Sobre la base de dichas gestiones y de los antecedentes de apoyo financiero recibidos, el Directorio entiende que no existen dudas significativas respecto de la continuidad operativa de la Sociedad.

Responsabilidades de la Dirección de la Sociedad en relación con los estados financieros

La Dirección de la Sociedad ha optado y es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que la Dirección 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 evaluar la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Respecto de la memoria la Dirección es responsable de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros y la memoria

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe de Comisión Fiscalizadora que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA (y sus complementarias) 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 y el contenido de la memoria en aquellos temas de nuestra incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados financieros, empleando normas de auditoría de conformidad con la RT 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA (y sus complementarias), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como miembros de la Comisión Fiscalizadora.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros y la memoria de los administradores (Continuación)

También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra 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 intencionalmente 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 de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de la Sociedad.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de la Comisión Fiscalizadora sobre la información revelada en los estados financieros o en la memoria, o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestra conclusión se basa en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de la Comisión Fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos 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) Nos comunicamos con la Dirección de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y la ejecución de nuestros procedimientos de auditoría como Comisión Fiscalizadora y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como miembros de la Comisión Fiscalizadora.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos respecto de JOFSHI S.A.U., que:

- a) los estados financieros de JOFSHI S.A.U. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances;
- b) en el desempeño de nuestra función consideramos haber cumplido con nuestros deberes como comisión fiscalizadora conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades y el estatuto social;

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios (Continuación)

- c) hemos constatado la constitución de las garantías de los administradores previstas en la legislación; y
- d) 30 de junio de 2025 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de JOFSHI S.A.U. según surge de los registros contables de la Sociedad.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 1 de septiembre de 2025.

Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

A los señores Accionista, Presidente y Directores de
JOFSHI S.A.U.
CUIT N° 30-71793354-7
Domicilio legal: Carlos Della Paolera N° 261, piso 9
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de JOFSHI S.A.U. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2025, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2025, así como sus resultados integrales y su flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de contabilidad NIIF.

Fundamento de la opinión

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 (RT 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) (y sus complementarias). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA y de la RT 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N°46/2021 del CPCECABA (y sus complementarias).

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

Incertidumbre significativa relacionada con empresa en funcionamiento

Sin modificar nuestra opinión, destacamos la información contenida en la Nota 20 de los estados financieros adjuntos, que indica que la Sociedad presenta un déficit de patrimonio de \$2.361.779, quedando comprendida en la causal de disolución prevista en el Artículo 94, inciso 5° de la Ley General de Sociedades N° 19.550. No obstante, el Directorio se encuentra analizando en forma activa diversas alternativas para revertir esta situación patrimonial, entre ellas, la posibilidad de acceder a nuevo financiamiento por parte de terceros o del accionista. Sobre la base de dichas gestiones y de los antecedentes de apoyo financiero recibidos, el Directorio entiende que no existen dudas significativas respecto de la continuidad operativa de la Sociedad.

Información distinta de los estados financieros y del informe de auditoría correspondiente (“Otra información”)

La Dirección de la Sociedad es responsable de la otra información, que comprende la Memoria. Esta otra información no es parte de los estados financieros ni de nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

Informe de auditoría emitido por los auditores independientes (continuación)

Información distinta de los estados financieros y del informe de auditoría correspondiente (“Otra información”) (continuación)

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos, que existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la Dirección de la Sociedad en relación con los estados financieros

La Dirección de la Sociedad ha optado y es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude y error.

En la preparación de los estados financieros, la Dirección de la Sociedad es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad 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 de continuidad.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros 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 RT 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA (y sus complementarias) 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.

Como parte de una auditoría de conformidad con la RT 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N°46/2021 del CPCECABA (y sus complementarias), 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 financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra 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 intencionalmente 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 de la Sociedad.

Informe de auditoría emitido por los auditores independientes **(continuación)**

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros

(Continuación)

- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de la Sociedad.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, se requiere 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 futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos 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) Nos comunicamos con la Dirección de la Sociedad 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 regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de JOFSHI S.A.U., que:

- a) los estados financieros de JOFSHI S.A.U. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances;
- b) 30 de junio de 2025 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de JOFSHI S.A.U. según surge de los registros contables de la Sociedad.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 1 de septiembre de 2025.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Marcelo Héctor Fuxman

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 85