

ORO ESPERANZA AGRO

Sociedad Anónima Unipersonal

Estados financieros especiales

**Correspondientes al período especial de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025,
presentados de forma comparativa**

ORO ESPERANZA AGRO

Sociedad Anónima Unipersonal

INDICE

	<u>Página</u>
Composición del Directorio y de la Sindicatura	-
Informe de revisión limitada del auditor independiente sobre los estados financieros especiales condensados de período intermedio	-
Informe de revisión limitada del Síndico sobre los estados financieros especiales condensados de período intermedio	-
Información de la Sociedad	1
Estados financieros especiales condensados al 30 de septiembre de 2025:	
Estado de situación financiera especial intermedio condensado	2
Estado del resultado y de otro resultado integral especial intermedio condensado	3
Estado de cambios en el patrimonio especial intermedio condensado	4-5
Estado especial de flujos de efectivo intermedio condensado	6
Notas a los estados financieros especiales intermedios condensados	7-18

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal

Composición del Directorio

Designado por la Asamblea General Ordinaria del 23 de enero de 2023:

Presidente: Gustavo Jovanovich

Director Suplente: Julio Ariel Benitez Yunes

Composición de la Sindicatura

Designada por la Asamblea General Ordinaria del 2 de noviembre de 2022:

Síndico titular: Eduardo Inda

Síndico suplente: Ramiro Inda

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONDENSADOS DE PERIODO INTERMEDIO

A los señores Presidente y Directores de

ORO ESPERANZA AGRO Sociedad Anónima Unipersonal

Domicilio Legal: Avenida Santa Fe 1531 – piso 4 – despacho “A”, CABA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-71206877-5

Informe sobre los estados financieros especiales

He revisado los estados financieros especiales condensados de ORO ESPERANZA AGRO Sociedad Anónima Unipersonal (en adelante, la “Sociedad”) que se adjuntan, los que comprenden el estado especial de situación financiera intermedio condensado al 30 de septiembre de 2025 y al 30 de junio de 2025, el estado especial de resultados y de otro resultado integral intermedio condensado, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 y 2024 en esas fechas, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas incluidas en las Notas 1 a 17.

Responsabilidad de la dirección en relación con los estados contables

La Dirección de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables de acuerdo con las normas de la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) aplicables a estados financieros de una entidad controlada e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) a su normativa. Dichas normas difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y de la Norma Internacional de Contabilidad 34 - Información Financiera Intermedia de dicho Consejo en los aspectos que se mencionan en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos. La dirección es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en mi revisión. He efectuado mi revisión de acuerdo con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidos en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla con los requerimientos de ética. Una revisión de los estados Contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de que tomo conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expreso opinión de auditoría.

Conclusión

Como resultado de mi revisión, nada ha llamado mi atención que me hiciera concluir que los estados financieros especiales condensados de período intermedio de **Oro Esperanza Agro Sociedad Anónima Unipersonal** al 30 de septiembre de 2025 y al 30 de junio de 2025, correspondientes al período de tres meses finalizados al 30 de septiembre de 2025 y al 30 de septiembre de 2024 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE para los estados financieros especiales de una entidad subsidiaria cuya controlante debe presentar estados financieros especiales bajo NIIF.

Párrafo de énfasis

Sin modificar mi conclusión, llamo la atención respecto de la información contenida en la nota 1 de los estados financieros especiales adjuntos, que menciona sobre el fin específico de la elaboración de estos estados financieros especiales para su consolidación con su controlante.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informo que:

- a. los estados financieros especiales referidos en el primer párrafo se ajustan a las disposiciones de la Ley de Sociedades Comerciales y las normas sobre documentación contable de la Comisión Nacional de Valores, se encuentran en el proceso de transcripción en el libro de Inventario y Balances, y surgen de los registros contables de la Sociedad llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes;
- b. al 30 de septiembre de 2025, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 1.538.100, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de noviembre de 2025

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

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DEL SÍNDICO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO

Señores

Accionistas de

Oro Esperanza Agro Sociedad Anónima Unipersonal

Domicilio Legal: Avenida Santa Fe 1531 – piso 4 – despacho “A”

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-71206877-5

Presente

En mi carácter de síndico de **Oro Esperanza Agro Sociedad Anónima Unipersonal**, he efectuado una revisión de los documentos detallados en el párrafo siguiente.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a) Estado de situación financiera especial intermedio condensado al 30 de septiembre 2025 y al 30 de junio de 2025.
- b) Estado del resultados y de otro resultado integral especial intermedio condensado por el período intermedio de tres meses finalizado el 30 de septiembre 2025 y 30 de septiembre de 2024.
- c) Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período intermedio de tres meses finalizado el 30 de septiembre 2025 y 30 de septiembre de 2024.
- d) Estado especial de flujos de efectivo condensado por el período intermedio de tres meses finalizado el 30 de septiembre 2025 y 30 de septiembre de 2024.

Resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

II. ALCANCE DEL EXAMEN

Mi examen fue realizado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina para la revisión limitada de estados financieros de períodos intermedios. De acuerdo con dichas normas, una revisión limitada consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión limitada es sustancialmente menor al de un examen de auditoría, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría. Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio. Considero que mi trabajo me brinda una base razonable para fundamentar mi informe.

III. DICTAMEN

- a) Sobre la base de mi revisión, nada ha llamado mi atención que me hiciera pensar que los estados financieros especiales condensados intermedios mencionados en el párrafo I no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE para los estados financieros de una entidad controlada
- b) los estados financieros especiales condensados referidos en el Apartado I se ajustan a las disposiciones de la Ley de Sociedades Comerciales y las normas sobre documentación contable de la Comisión Nacional de Valores, se encuentran en proceso de transcripción en el libro de Inventario y Balances, y surgen de los registros contables de la Sociedad llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes;
- c) he aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previsto en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de noviembre de 2025

Síndico
Dr. EDUARDO INDA
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 324 - F° 91

ORO ESPERANZA AGRO

Sociedad Anónima Unipersonal

Estados financieros especiales al 30 de septiembre de 2025 correspondientes al período especial de tres meses iniciado el 1° de julio de 2025.

Expresados en pesos argentinos

Domicilio legal: Cerrito 1560 – piso 7 – despacho “E”, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Arrendamientos a terceros de tierras de su propiedad

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio del estatuto: 20 de diciembre de 2011

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 4406

Fecha en que se cumple el plazo de duración de la Sociedad: 15 de septiembre de 2110

Información sobre la Sociedad controlante:

Denominación: Inversiones Agroganaderas S.A.U.

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

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

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

Composición del Capital:

Acciones					
Cantidad	Tipo	N° votos c/u	Suscripto e integrado	Emitido	Inscripto
2.786.189	Ordinarias	1	\$ 278.618.900	\$ 278.618.900	\$ 278.618.900

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal
Estado de situación financiera especial intermedio condensado
al 30 de septiembre de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

	Notas	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo	5	52.572.380.640	45.885.293.810
Impuesto diferido	10	17.752.320	36.688.635
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	551.381.760	480.860.528
Total activos no corrientes		53.141.514.720	46.402.842.973
Activos corrientes			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	261.777.495	148.158.177
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	63.776.233	177.707.284
Total activos corrientes		325.553.728	325.865.461
TOTAL ACTIVOS		53.467.068.448	46.728.708.434
PATRIMONIO			
Capital social		278.618.900	278.618.900
Reserva revaluación de bienes de uso		17.896.382.340	15.626.913.565
Reserva de ajuste por conversión		30.945.854.890	26.986.228.381
Resultados acumulados		(218.358.545)	(286.017.841)
Total patrimonio		48.902.497.585	42.605.743.005
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8	674.255.166	583.044.492
Total pasivos no corrientes		674.255.166	583.044.492
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8	2.886.015.722	2.631.515.819
Préstamos	9	980.060.640	847.030.288
Impuesto a las ganancias a pagar	10	24.239.335	61.374.830
Total pasivos corrientes		3.890.315.697	3.539.920.937
TOTAL PASIVOS		4.564.570.863	4.122.965.429
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		53.467.068.448	46.728.708.434

Las notas 1 a 17 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre de 2025

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

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

Gustavo Jovanovich
Presidente

ORO ESPERANZA AGRO

Sociedad Anónima Unipersonal

Estado del resultado y de otro resultado integral especial intermedio condensado
correspondiente al período de tres meses
finalizado el 30 de septiembre de 2025
 (Expresado en pesos argentinos)

	Notas	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Operaciones que continúan:			
Ingresos por arrendamientos		214.158.479	142.716.878
Costo de arrendamientos	11	(35.832.139)	(18.254.905)
Ganancia bruta		178.326.340	124.461.973
 Gastos de administración	11	(36.453.750)	(34.269.258)
Ganancia operativa		141.872.590	90.192.715
 Ingresos y gastos financieros	12	(42.375.724)	(28.775.133)
Otros ingresos y gastos	13	(9.765.207)	79.542.677
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		89.731.659	140.960.259
 Impuesto a las ganancias	10	21.045.738	(197.719.423)
Ganancia (pérdida) del período		110.777.397	(56.759.164)
 Diferencia de conversión de la Sociedad		6.185.977.183	1.738.025.538
Otros resultados integrales del período		6.185.977.183	1.738.025.538
 Resultado integral del período		6.296.754.580	1.681.266.374

Las notas 1 a 17 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre de 2025

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

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

Gustavo Jovanovich
Presidente

ORO ESPERANZA AGRO Sociedad Anónima Unipersonal

Estado de cambios en el patrimonio especial intermedio condensado

correspondiente al período de tres meses

finalizado el 30 de septiembre de 2025

(Expresado en pesos argentinos)

	Capital social	Reserva por revaluación de bienes de uso	Reserva de ajuste por conversión	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 1 de julio de 2025	278.618.900	15.626.913.565	26.986.228.381	(286.017.841)	42.605.743.005
Ganancia del período	-	-	-	110.777.397	110.777.397
Otros resultados integrales del período	-	2.269.468.775	3.959.626.509	(43.118.101)	6.185.977.183
Saldo al 30 de septiembre de 2025	278.618.900	17.896.382.340	30.945.854.890	(218.358.545)	48.902.497.585

Las notas 1 a 17 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre de 2025

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

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

Gustavo Jovanovich
Presidente

ORO ESPERANZA AGRO Sociedad Anónima Unipersonal

Estado de cambios en el patrimonio especial intermedio condensado

correspondiente al período de tres meses

finalizado el 30 de septiembre de 2025

(Expresado en pesos argentinos)

	Capital social	Reserva por revaluación de bienes de uso	Reserva de ajuste por conversión	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 1 de julio de 2024	278.618.900	7.115.107.536	20.356.684.684	(382.243.140)	27.368.167.980
Perdida del período	-	-	-	(56.759.164)	(56.759.164)
Otros resultados integrales del período	-	456.396.701	1.323.646.097	(42.017.259)	1.738.025.539
Saldo al 30 de septiembre de 2024	278.618.900	7.571.504.237	21.680.330.781	(481.019.563)	29.049.434.355

Las notas 1 a 17 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre de 2025

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

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

Gustavo Jovanovich
Presidente

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal
Estado especial de flujos de efectivo intermedio condensado
correspondiente al período de tres meses
finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

	Notas	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Resultado del período		110.777.397	(56.759.164)
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	10	(21.045.738)	197.719.423
Depreciación de propiedad planta y equipo	5	13.750.522	7.564.104
Intereses perdidos	12	16.553.820	9.973.828
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(184.140.550)	(106.731.366)
Variación en pasivo por impuestos diferidos		39.982.053	(128.429.098)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		292.021.262	151.856.513
Efectivo generado por las actividades de explotación		267.898.766	75.197.240
 Adquisición propiedad, planta y equipo	5	 (36.574.044)	 (46.516.567)
Efectivo utilizado por las actividades de inversión		(36.574.044)	(46.516.567)
 Variación préstamos		 133.030.352	 143.188.948
Efectivo generado en las actividades de financiación		133.030.352	143.188.948
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(478.286.125)	(142.472.218)
(Disminución) aumento neto en efectivo y equivalentes al efectivo		(113.931.051)	29.397.403
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período	7	177.707.284	33.321.908
Efectivo y equivalentes al efectivo al término del período	7	63.776.233	62.719.311

Las notas 1 a 17 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre de 2025

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

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

Gustavo Jovanovich
Presidente

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal
Notas a los estados financieros especiales condensados
correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

1. Información general

ORO ESPERANZA AGRO Sociedad Anónima Unipersonal (la “Sociedad”) es una sociedad por acciones dedicada al arrendamiento de sus tierras agrícolas a terceros.

La Sociedad fue constituida el 15 de septiembre de 2011 en Argentina, y tiene su domicilio en la calle Cerrito 1560, piso 7, despacho “E” de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La emisión de los presentes estados financieros especiales ha sido realizada a los fines de su consolidación con la sociedad controlante MSU S.A.

Los presentes estados financieros han sido preparados para dar cumplimiento a las normas de la Comisión Nacional de Valores.

2. Bases de preparación

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros especiales intermedios condensados de la Sociedad han sido preparados de conformidad con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) aprobada por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y por las Normas de la Comisión Nacional de Valores (CNV). Estos estados financieros intermedios condensados no incluyen toda la información requerida para los estados financieros anuales preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los presentes estados financieros especiales intermedios condensados han sido preparados para dar cumplimiento a las normas de la Comisión Nacional de Valores debiendo la Sociedad presentar la información comparativa con el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 para el estado especial de situación financiera intermedio condensado. En el caso del estado especial de resultados y de otro resultado integral intermedio condensado y de los estados especiales de cambios en patrimonio intermedio condensado y de flujo de efectivo intermedios condensados por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 se presenta información comparativa correspondiente al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 de acuerdo con las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

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

La emisión de los presentes estados financieros especiales intermedios condensados ha sido aprobada por el Directorio el 4 de noviembre de 2025.

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre de 2025

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

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal
Notas a los estados financieros especiales condensados
correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

2. Bases de preparación (continuación)

2.2. Estimaciones y juicios contables críticos

Las políticas contables críticas son aquellas que revisten la mayor importancia a la hora de reflejar la situación financiera, los resultados de operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad.

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Dirección de la Sociedad efectúe estimaciones contables que afectan los montos de activos y pasivos informados y la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingresos y egresos informados durante el correspondiente ejercicio.

La realización de tales estimaciones implica que la Dirección de la Sociedad emplee suposiciones y presunciones las cuales se basan en diversos factores, incluyendo tendencias pasadas, acontecimientos conocidos a la fecha de emisión de los presentes estados financieros y expectativas de eventos futuros respecto del desenlace de los acontecimientos y sus resultados.

Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones utilizadas en la aplicación de las políticas contables críticas y estas pueden tener un efecto material en los resultados de operaciones de la Sociedad. En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados, los supuestos empleados para la realización de tales estimaciones son los mismos que se aplicaron en los estados financieros especiales por el ejercicio terminado el 30 de junio de 2025. Al 30 de septiembre de 2025 no existen variaciones significativas con respecto al ejercicio anterior.

3. Políticas contables

Las políticas contables utilizadas para preparar los presentes estados financieros especiales intermedios condensados son consistentes respecto de aquellas aplicadas en la preparación de los estados financieros bajo NIIF por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Las políticas contables más significativas se escriben en los mencionados estados financieros especiales al 30 de junio 2025.

4. Diferencia de conversión originada en el Capital Social

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

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre de 2025

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

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal
Notas a los estados financieros especiales condensados
correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

4. Diferencia de conversión originada en el Capital Social (continuación)

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

	<u>Conversión del capital social</u>
Saldos al 1° de julio de 2025	26.986.228.381
Conversión del período	<u>3.959.626.509</u>
Saldos al 30 de septiembre de 2025	<u>30.945.854.890</u>

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre de 2025

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

ORO ESPERANZA AGRO Sociedad Anónima Unipersonal
Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)
correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

5. Propiedad, planta y equipo

Los cambios en la propiedad, planta y equipo de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 fueron como sigue:

Cuenta	Valores sin depreciación					Depreciaciones				Neto resultante 30.09.2025	Neto resultante 30.06.2025
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos del período/ejercicio	Revalorización de bienes de uso	Conversión	Valor al cierre período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Campos y terrenos	44.991.797.155	36.574.044	-	6.534.985.181	51.563.356.380	-	-	-	-	51.563.356.380	44.991.797.155
Maquinarias y equipos	178.127.920	-	-	25.869.200	203.997.120	178.126.715	-	25.869.025	203.995.740	1.380	1.205
Rodados	113.720.670	-	-	16.515.450	130.236.120	113.720.670	-	16.515.450	130.236.120	-	-
Muebles y útiles	43.664.380	-	-	6.341.300	50.005.680	41.312.220	248.221	6.008.159	47.568.600	2.437.080	2.352.160
Instalaciones	1.023.517.360	-	-	148.643.600	1.172.160.960	143.750.475	11.407.135	21.278.150	176.435.760	995.725.200	879.766.885
Hardware y software	41.303.785	-	-	5.998.475	47.302.260	29.927.380	2.095.166	4.419.114	36.441.660	10.860.600	11.376.405
Totales al 30.09.2025	46.392.131.270	36.574.044	-	6.738.353.206	53.167.058.520	506.837.460	13.750.522	74.089.898	594.677.880	52.572.380.640	
Totales al 30.06.2025	29.646.694.080	901.629.051	6.178.879.705	9.664.928.434	46.392.131.270	352.116.816	35.707.144	119.013.500	506.837.460		45.885.293.810

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre de 2025

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

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal
Notas a los estados financieros condensados (Cont.)
correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

6. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
Préstamos a otras compañías	551.381.760	480.860.528
Total no corriente	551.381.760	480.860.528
Corriente		
Créditos fiscales	261.777.495	131.103.571
Partes relacionadas (Nota 16)	-	17.054.606
Total corriente	261.777.495	148.158.177
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	813.159.255	629.018.705

7. Efectivo y equivalentes de efectivo

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Bancos	6.906.044	6.910.170
Fondos comunes de inversión (Nota 14)	56.870.189	170.797.114
Total efectivo y equivalente de efectivo	63.776.233	177.707.284

8. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
Provisión por reclamos laborales, judiciales y otros	674.255.166	583.044.492
Total no corriente	674.255.166	583.044.492

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre de 2025

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

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal
Notas a los estados financieros condensados (Cont.)
correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

8. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (continuación)

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Corriente		
Partes relacionadas (Nota 16)	1.978.277.446	1.727.656.733
Arrendamientos a devengar con partes relacionadas (Nota 16)	470.663.479	542.595.835
Acreedores comerciales	423.963.572	349.897.772
Remuneraciones y cargas sociales	11.785.857	10.040.111
Provisión por reclamos laborales, judiciales y otros	1.325.368	1.325.368
Total corriente	2.886.015.722	2.631.515.819
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.560.270.888	3.214.560.311

9. Préstamos

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Partes relacionadas (Nota 19)	980.060.640	847.030.288
	980.060.640	847.030.288

10. Impuestos

La Sociedad ha calculado el impuesto a las ganancias según los beneficios gravables estimados en el período a las tasas vigentes. El cargo por impuesto sobre las ganancias del período se desglosa en:

	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Impuesto diferido	45.285.073	(50.340.063)
Impuesto corriente	(24.239.335)	(147.379.360)
Cargo por impuesto sobre las ganancias	21.045.738	(197.719.423)

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

	Propiedad, planta y equipo	Otras diferencias temporarias	Total
Al 30 de junio de 2025	36.994.705	(306.070)	36.688.635
Variación del período	40.092.741	5.192.332	45.285.073
Ajuste por conversión	(64.757.146)	535.758	(64.221.388)
Al 30 de septiembre de 2025	12.330.300	5.422.020	17.752.320

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre de 2025

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

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal
Notas a los estados financieros condensados (Cont.)
correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

10. Impuestos (continuación)

Se reconocen activos por impuestos diferidos en concepto de pérdidas fiscales compensables en la medida en que resulte probable que el beneficio fiscal asociado pueda compensarse con las rentas imponibles futuras. Las pérdidas fiscales compensables pueden estar sujetas a fechas de vencimiento o estar permanentemente disponibles para su utilización por parte de la Sociedad dependiendo de la jurisdicción fiscal en la que se haya generado la pérdida compensable.

En los presentes estados financieros especiales con fines de consolidación con MSU S.A., la Sociedad no ha reconocido el pasivo por impuesto diferido de las tierras agrícolas debido a que la controladora, MSU S.A., es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporaria y es probable que dicha diferencia no se revierta en un futuro previsible.

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

	Tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Ganancia antes de impuestos	89.731.659	140.960.259
Impuesto a la tasa vigente	(24.860.205)	(49.336.091)
Efecto fiscal de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	(46.575.000)	(593.631.348)
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	92.480.943	445.248.016
Cargo fiscal	21.045.738	(197.719.423)
Tasa efectiva impuesto a las ganancias	23%	140%

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Impuesto a las ganancias a pagar	24.239.335	61.374.830
	24.239.335	61.374.830

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre de 2025

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

ORO ESPERANZA AGRO

Sociedad Anónima Unipersonal

Notas a los estados financieros condensados (Cont.)
correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
 (Expresadas en pesos argentinos)

11. Gastos en función de su naturaleza

La Sociedad presentó su estado de resultados integrales especiales según el método de función de los gastos. En virtud de este método, los gastos se clasifican de acuerdo con su función, como parte de las cuentas “gastos de prestación de servicios”, “gastos de comercialización” y “gastos de administración”. El cuadro siguiente proporciona los desgloses adicionales exigidos sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro de la Sociedad:

30 de septiembre de 2025			
	Costo de arrendamientos	Gastos de administración	Total
Honorarios y servicios profesionales	-	19.407.631	19.407.631
Salarios y cargas sociales	18.340.704	-	18.340.704
Depreciación de planta, propiedad y equipo	13.750.522	-	13.750.522
Impuestos	-	11.462.132	11.462.132
Teléfonos y comunicaciones	-	4.460.500	4.460.500
Energía	3.626.352	-	3.626.352
Comisiones bancarias	-	1.113.407	1.113.407
Suministros de oficina	-	10.080	10.080
Otros	114.561	-	114.561
Total	35.832.139	36.453.750	72.285.889

30 de septiembre de 2024			
	Costo de arrendamientos	Gastos de administración	Total
Honorarios profesionales	-	13.409.748	13.409.748
Salarios e cargas sociales	9.886.900	-	9.886.900
Reparación y mantenimiento	-	7.569.888	7.569.888
Depreciación de planta, propiedad y equipo	7.564.104	-	7.564.104
Impuestos	-	6.969.089	6.969.089
Teléfono y comunicaciones	-	5.681.080	5.681.080
Comisiones bancarias	-	585.453	585.453
Energía	475.201	-	475.201
Suministros de oficina	-	54.000	54.000
Otros	328.700	-	328.700
Total	18.254.905	34.269.258	52.524.163

Véase mi informe de fecha
 4 de noviembre de 2025

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

ORO ESPERANZA AGRO

Sociedad Anónima Unipersonal

Notas a los estados financieros condensados (Cont.)
correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

12. Ingresos y gastos financieros

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Ingresos financieros:		
- Ingresos por intereses	8.059.787	9.916.298
Gastos financieros:		
- Pérdida neta por diferencias de cambio	(33.881.691)	(28.717.603)
- Gastos por intereses	(16.553.820)	(9.973.828)
Total ingresos y gastos financieros	(42.375.724)	(28.775.133)

13. Otros ingresos y gastos

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Otros ingresos:		
- Resultado por exceso de provisión	-	91.866.011
Otros gastos:		
- Desvalorización de créditos fiscales	(9.765.207)	12.323.334
Total otros ingresos y gastos	(9.765.207)	79.542.677

14. Fondos comunes de inversión

Denominación y característica de los valores - Emisor	Cantidad	Valor Nominal	Importe 30.09.2025	Importe 30.06.2025
ALPHA PESOS	679.276,4874	83,72171	56.870.189	170.797.114
Total Inversiones			56.870.189	170.797.114

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre de 2025

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

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal
Notas a los estados financieros especiales (Cont.)
correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

15. Contingencias

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados intermedios condensados, no existen modificaciones significativas respecto de la situación expuesta por la Sociedad al 30 de junio de 2025.

16. Transacciones con partes vinculadas

A continuación se resumen los saldos y las operaciones con partes vinculadas:

(a) Saldos y operaciones con partes relacionadas:

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corriente		
MSU Green Energy S.A.	-	17.054.606
	-	17.054.606
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar - corriente		
MSU S.A.	2.443.191.844	2.265.232.537
	2.443.191.844	2.265.232.537
Préstamos		
MSU S.A.	832.986.671	720.125.629
La Lyda Estancias S.C.A.	147.073.969	126.904.659
	980.060.640	847.030.288
	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Intereses pagados		
MSU S.A.	8.278.482	3.864.987
La Lyda Estancias S.C.A.	1.739.172	1.223.092
	10.017.654	5.088.079
Arrendamientos ganados		
MSU S.A.	214.158.479	142.716.878
	214.158.479	142.716.878
Intereses ganados		
MSU Green Energy S.A.	686.715	4.926.258
	686.715	4.926.258

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre de 2025

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

ORO ESPERANZA AGRO

Sociedad Anónima Unipersonal

Notas a los estados financieros especiales (Cont.)
correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

16. Transacciones con partes vinculadas (continuación)

A continuación se resumen los saldos y las operaciones con partes vinculadas (continuación):

(b) Saldos y operaciones con directores:

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar - corriente		
Gustavo Jovanovich	5.749.081	5.020.031
	5.749.081	5.020.031

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

Rubros	Moneda extranjera		Tipo de cambio (1)	Importe contabilizado en pesos 30.09.2025	Importe contabilizado en pesos 30.06.2025
	Clase	Monto			
Activo					
Activo corriente					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Partes relacionadas	USD			-	17.054.606
				-	17.054.606
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Bancos	USD	4.964	1.380	6.849.961	6.206.774
				6.849.961	6.206.774
Total del activo corriente				6.849.961	23.261.380
Activo no corriente					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Préstamos a otras compañías	USD	399.552	1.380	551.381.760	480.860.528
				551.381.760	480.860.528
Total del activo				558.231.721	504.121.908
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar					
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	USD	488.590	1.380	674.255.166	583.044.492
				674.255.166	583.044.492
Total pasivo no corriente				674.255.166	583.044.492

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre de 2025

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

ORO ESPERANZA AGRO

Sociedad Anónima Unipersonal

Notas a los estados financieros especiales (Cont.)
correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

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

Rubros	Moneda extranjera		Tipo de cambio (1)	Importe contabilizado en pesos 30.09.2025	Importe contabilizado en pesos 30.06.2025
	Clase	Monto			
Pasivo corriente					
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar					
Partes relacionadas	USD	1.431.476	1.380	1.975.436.881	1.719.908.550
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	USD	274.901	1.380	379.362.759	339.501.738
				2.354.799.640	2.059.410.288
Total pasivo corriente				2.354.799.640	2.059.410.288
Total del pasivo				3.029.054.806	3.489.485.068

(1) Tipo de cambio estipulado para la realización de los activos y para la cancelación de los pasivos.
USD: Dólares estadounidenses

“Las presentes firmas abarcan la documentación de las páginas 7 a 18”

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre de 2025

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

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

Gustavo Jovanovich
Presidente

ACTA DE DIRECTORIO: En la Ciudad de Buenos Aires, a los 4 días del mes de noviembre de 2025, siendo las 9:00 horas, en el domicilio social sito en Cerrito 1560, Piso 7º, “E”, Despacho A, se constituye el Presidente del directorio – Sr. Gustavo Jovanovich - de **Oro Esperanza Agro S.A.U.** (la “Sociedad”) que firma al pie. El Presidente, luego de constatar la existencia de quórum, pone a consideración el primer y único punto del orden del Día: 1º) Aprobación de los estados financieros especiales al 30 de septiembre de 2025. Toma la palabra el Presidente y manifiesta que, resulta necesario proceder con la aprobación de los estados financieros especiales al 30 de septiembre de 2025 los cuales han sido circulados con la debida antelación (en adelante los “Estados Financieros Especiales”). Oído lo cual, el Directorio por unanimidad RESUELVE: i) aprobar los Estados Contables Especiales y ii) autorizar al Presidente a suscribir los mismos. No habiendo más asuntos que tratar, siendo las 9:15 horas se redacta la presente acta que leída es aprobada y firmada y se levanta la sesión.

Gustavo Jovanovich
Presidente