

Inversiones Agroganaderas S.A.U.

Estados financieros especiales

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

Inversiones Agroganaderas S.A.U.

INDICE

	<u>Página</u>
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 de periodo intermedio al 30 de septiembre 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
Estado de flujos de efectivo especial intermedio condensado	6
Notas a los estados financieros especiales intermedios condensados	7-14

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

A los señores Presidente y Directores de

Inversiones Agroganaderas Sociedad Anónima Unipersonal

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

CUIT: 30-71598873-5

Informe sobre los estados financieros especiales

He revisado los estados financieros especiales condensados de período intermedio **de INVERSIONES AGROGANADERAS Sociedad Anónima Unipersonal** (en adelante, la “Sociedad”) que se adjuntan, los que comprenden el estado de situación financiera especial intermedio condensado al 30 de septiembre de 2025 y al 30 de junio de 2025, el estado de resultados y de otro resultado integral especial 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 19.

Responsabilidad de la dirección en relación con los estados financieros especiales

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 **Inversiones Agroganaderas 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 condensados 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 2025, no existe deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino.

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

INVERSIONES AGROGANADERAS Sociedad Anónima Unipersonal

Domicilio Legal: Cerrito 1266 – Piso 11

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-71598873-5

Presente

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

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a) Estado de situación financiera especial intermedio condensado al 30 de septiembre 2025 y al 30 de junio de 2025.
- b) Estado del resultado 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 especial intermedio condensado por el período intermedio de tres meses finalizado el 30 de septiembre 2025 y 30 de septiembre de 2024.
- d) Estado de flujos de efectivo especial intermedio condensado por el período intermedio de tres meses finalizado el 30 de septiembre 2025 y 30 de septiembre de 2024.
- e) Resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

II. ALCANCE DEL EXAMEN

Mi examen fue realizado de acuerdo con las normas de 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 General de Sociedades y las normas sobre documentación contable de la Comisión Nacional de Valores, se encuentran en proceso de transcripción en el libro de Inventario y Balances, y surgen de los registros contables de la Sociedad llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes;

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de noviembre de 2025

Síndico
Dr. GONZALO UGARTE
Abogado (UBA)
T° 93 - F° 322

Inversiones agroganaderas S.A.U.

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

Expresados en pesos argentinos

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

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

Fecha de constitución: 10 de abril de 2018.

Información sobre la Sociedad controlante:

Denominación: MSU S.A.

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

Actividad principal: Explotación Agropecuaria

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

Composición del Capital:

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

Inversiones Agroganaderas S.A.U.
Estado de situación financiera especial intermedio condensado
al 30 de septiembre 2025
(Expresado en pesos argentinos)

	Notas	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Inversiones en sociedades controladas	16	49.249.365.633	42.909.342.132
Activos por impuesto diferido	10	427.128.162	90.262.374
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7	1.655.891.129	1.722.238.025
Total activos no corrientes		51.332.384.924	44.721.842.531
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	258.921.674	1.012.880.934
Inversiones	6	18.912.709.964	24.774.419.344
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7	1.877.889.708	846.663.594
Total activos corrientes		21.049.521.346	26.633.963.872
TOTAL ACTIVOS		72.381.906.270	71.355.806.403
PATRIMONIO			
Capital social		3.438.808.699	3.438.808.699
Reserva por revaluación de tierras agrícolas		17.982.664.080	15.702.253.780
Reserva de ajuste por conversión		26.684.029.748	22.588.548.323
Resultados acumulados		(1.354.560.332)	(907.152.840)
Total patrimonio		46.750.942.195	40.822.457.962
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	8	4.503.334.473	3.351.019.445
Total pasivos no corrientes		4.503.334.473	3.351.019.445
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	9	7.869.275	83.949.186
Préstamos	8	21.119.760.327	27.098.379.810
Total pasivos corrientes		21.127.629.602	27.182.328.996
TOTAL PASIVOS		25.630.964.075	30.533.348.441
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		72.381.906.270	71.355.806.403

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

Gonzalo Ugarte
Síndico
Abogado (UBA)
T° 93 - F° 322
4 de noviembre de 2025

Manuel Santos de UribeIarrea
Presidente
4 de noviembre de 2025

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

	Notas	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Resultado de participaciones en sociedades	16	157.021.285	(55.408.852)
Gastos de administración	11	(70.494.173)	(2.321.262)
Ganancia (pérdida) operativa		86.527.112	(57.730.114)
Ingresos y gastos financieros	12	(376.607.005)	23.760.625
Otros ingresos	13	6.221.280	-
Resultado financiero neto		(370.385.725)	23.760.625
Resultado antes del impuesto a las ganancias		(283.858.613)	(33.969.489)
Impuesto a las ganancias	10	312.772.027	(251.141.249)
Ganancia (pérdida) del período		28.913.414	(285.110.738)
Diferencia de conversión de la sociedad		(283.431.397)	(59.016.361)
Diferencia de conversión de sociedades controladas		6.183.002.216	1.752.477.573
Otros resultados integrales del período		5.899.570.819	1.693.461.212
Resultado integral del período		5.928.484.233	1.408.350.474

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

Gonzalo Ugarte
Síndico
Abogado (UCA)
T° 93 - F° 322
4 de noviembre de 2025

Manuel Santos de Uribe Larrea
Presidente
4 de noviembre de 2025

Inversiones Agroganaderas S.A.U.
Estado de cambios en el patrimonio especial intermedio condensado
correspondiente al período especial de tres meses finalizado el 30 de septiembre 2025
 (Expresado en pesos argentinos)

	Capital social	Reserva revaluación bienes de uso	Reserva de ajuste por conversión	Resultados acumulados	Total patrimonio
1° de julio de 2025	3.438.808.699	15.702.253.780	22.588.548.323	(907.152.840)	40.822.457.962
Ganancia del período	-	-	-	28.913.414	28.913.414
Otros resultados integrales del período	-	2.280.410.300	4.095.481.425	(476.320.906)	5.899.570.819
Saldo al 30 de septiembre 2025	3.438.808.699	17.982.664.080	26.684.029.748	(1.354.560.332)	46.750.942.195

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

Gonzalo Ugarte
 Síndico
 Abogado (UBA)
 T° 69 - F° 876
 4 de noviembre de 2025

Manuel Santos de Uribelarrea
 Presidente
 4 de noviembre de 2025

Inversiones Agroganaderas S.A.U.
Estado de cambios en el patrimonio especial intermedio condensado
correspondiente al período especial de tres meses finalizado el 30 de septiembre 2025
(Expresado en pesos argentinos)

	Capital social	Aportes irrevocables	Reserva de ajuste por conversión	Resultados acumulados	Total patrimonio
1° de julio de 2024	3.438.808.699	7.172.128.603	16.591.677.112	(521.755.584)	26.680.858.830
Pérdida del período	-	-	-	(285.110.738)	(285.110.738)
Otros resultados integrales del período	-	460.054.205	1.270.394.264	(36.987.257)	1.693.461.212
Saldo al 30 de septiembre 2024	3.438.808.699	7.632.182.808	17.862.071.376	(843.853.579)	28.089.209.304

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

Gonzalo Ugarte
Síndico
Abogado (UBA)
T° 93 - F° 322
4 de noviembre de 2025

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente
4 de noviembre de 2025

Inversiones Agroganaderas S.A.U.
Estado de flujos de efectivo especial intermedio condensado
correspondiente al período especial de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 ganancia (pérdida)		28.913.414	(285.110.738)
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	10	(312.772.027)	251.141.249
Intereses perdidos	12	227.043.165	205.456.410
Resultado de participaciones en sociedades	16	(157.021.285)	55.408.852
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inversiones en subsidiarias		(283.431.397)	(59.016.361)
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(964.879.218)	(32.615.491)
Variación en inversiones		5.861.709.380	(624.115.019)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		(76.079.911)	218.771.340
Variación en activos por impuesto diferido		(24.093.761)	(251.100.488)
Efectivo generado (utilizado) por las actividades de explotación		4.299.388.360	(521.180.246)
Variación préstamos		(5.053.347.620)	1.315.361.102
Efectivo (utilizado) generado por las actividades de financiación		(5.053.347.620)	1.315.361.102
(Disminución) aumento neto en efectivo y equivalentes al efectivo		(753.959.260)	794.180.856
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	5	1.012.880.934	26.469.786
Efectivo y equivalentes de efectivo al término del período	5	258.921.674	820.650.642

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

Gonzalo Ugarte
Síndico
Abogado (UBA)
T° 93 - F° 322
4 de noviembre de 2025

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente
4 de noviembre de 2025

Inversiones Agroganaderas S.A.U.
Notas a los estados financieros especiales condensados
correspondiente al período especial de tres finalizado el 30 de septiembre 2025
(Expresado en pesos argentinos)

1. Información general

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

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

2. Bases de preparación de los estados financieros

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros especiales intermedios condesados 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 del Valores (CNV).

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 de situación financiera especial intermedio condensado. En el caso del estado de resultados y de otro resultado integral especial 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.

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.

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

Inversiones Agroganaderas S.A.U.
Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)
correspondiente al período especial de tres finalizado el 30 de septiembre 2025
(Expresado en pesos argentinos)

2. Bases de preparación de los estados financieros (Cont.)

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 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.

A continuación, se detalla la diferencia de conversión originada en la cuenta de Capital social al 30 de septiembre 2025 y 2024:

	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2025	23.194.114.007
Conversión del período	4.095.481.425
Saldo al 30 de septiembre 2025	27.289.595.432
	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2024	17.904.500.213
Conversión del período	1.369.060.934
Saldo al 30 de septiembre 2024	19.273.561.147

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

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

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Caja	200.000	200.000
Bancos	71.046.835	1.004.727.080
	71.246.835	1.004.927.080
Cuotas partes en fondos comunes de inversión:		
FIMA PREMIUM CLASE B Cantidad: 2.225.953,73 Valor: \$ 82,580454	183.820.269	4.393.371
FIMA PREMIUM CLASE A Cantidad: 46.309 Valor: \$ 69,364753	3.212.212	2.966.142
AHORRO CLASE B Cantidad: 7.316,58 Valor: \$ 87,794706	642.358	594.341
	187.674.839	7.953.854
Total efectivo y equivalentes de efectivo	258.921.674	1.012.880.934

6. Inversiones

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
T-bills	18.905.172.152	24.766.795.185
Letras y bonos	7.537.812	7.624.159
Total inversiones	18.912.709.964	24.774.419.344

7. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
Aportes a Sociedades de Garantía Recíproca	1.655.891.129	1.722.238.025
Total no corriente	1.655.891.129	1.722.238.025
Corriente		
Partes relacionadas (Nota 15)	759.000.000	662.750.000
Créditos fiscales	1.118.889.708	183.913.594
Total corriente	1.877.889.708	846.663.594
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.533.780.837	2.568.901.619

8. Préstamos

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
Partes relacionadas (Nota 15)	4.503.334.473	3.351.019.445
Total no corriente	4.503.334.473	3.351.019.445
Corriente		
Partes relacionadas (Nota 15)	21.119.760.327	27.098.379.810
Total préstamos	21.119.760.327	27.098.379.810

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

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

9. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Corriente		
Acreedores comerciales	7.869.275	83.807.719
Retenciones a pagar	-	141.467
Total corriente	7.869.275	83.949.186
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7.869.275	83.949.186

10. Impuestos

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

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

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Impuesto corriente	(24.093.761)	(251.100.488)
Impuesto diferido	336.865.788	(40.761)
Beneficio (cargo) por impuesto sobre las ganancias	312.772.027	(251.141.249)

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

	Pérdidas fiscales	Otras diferencias temporarias	Total
Al 30 de junio de 2025	90.437.660	(175.286)	90.262.374
Variación del período	162.098.200	174.767.588	336.865.788
Al 30 de septiembre de 2025	252.535.860	174.592.302	427.128.162

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
Pérdida antes de impuestos	(283.858.613)	(33.969.489)
Impuesto a la tasa vigente	70.964.653	11.478.770
Efecto fiscal de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	1.273.067.137	1.066.873.331
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	75.644.162	4.417.691.930
Efecto fiscal del ajuste por inflación impositivo	(1.106.903.925)	(5.747.185.280)
Cargo por impuesto sobre las ganancias	312.772.027	(251.141.249)

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

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

11. Gastos en función de su naturaleza

La Sociedad presentó su estado en el estado del resultado según el método de función de gastos. En virtud de este método, los gastos se clasifican de acuerdo con su función, como parte de las cuentas “costos 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:

Concepto	Gastos de administración		Total	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Impuestos	44.369.711	485.969	44.369.711	485.969
Comisiones bancarias	23.663.700	252.021	23.663.700	252.021
Honorarios profesionales	2.194.414	1.335.452	2.194.414	1.335.452
Otros gastos	266.348	247.820	266.348	247.820
Total	70.494.173	2.321.262	70.494.173	2.321.262

12. Ingresos y gastos financieros

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Ingresos financieros:		
- Intereses ganados	177.919.829	230.759.825
Gastos financieros:		
- Intereses perdidos	(227.043.165)	(205.456.410)
- Diferencia de cambio	(327.483.669)	(1.542.790)
Total ingresos y gastos financieros	(376.607.005)	23.760.625

13. Otros ingresos

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Cambio en el valor razonable de letras y bonos	6.221.280	-
Total otros ingresos	6.221.280	-

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

Inversiones Agroganaderas S.A.U.

Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)
correspondiente al período especial de tres meses finalizado el 30 de septiembre 2025
(Expresado en pesos argentinos)

14. Créditos y deudas en moneda distinta del peso argentino - moneda de presentación

Rubros	30 de septiembre 2025			30 de junio de 2025	
	Monto y clase de la moneda extranjera	Tipo de cambio	Monto en pesos argentinos	Monto de la moneda extranjera	Monto en pesos argentinos
Activo					
Activo corriente					
Efectivo y saldos bancarios	USD 40.349	1.380	55.681.620	833.372	1.004.213.260
Fondos comunes de inversión	USD 10.669	1.380	14.723.220	-	-
			70.404.840		1.004.213.260
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Partes vinculadas	USD 550.000	1.380	759.000.000	550.000	662.750.000
			759.000.000		662.750.000
Inversiones					
T-bills	USD 13.699.400	1.380	18.905.172.152	20.553.357	24.766.795.185
			18.905.172.152		24.766.795.185
Total activo corriente			19.734.576.992		26.433.758.445
Total activo			19.734.576.992		26.433.758.445
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Préstamos					
Partes relacionadas	USD 3.263.286	1.380	4.503.334.473	2.780.929	3.351.019.445
			4.503.334.473		3.351.019.445
Total pasivo no corriente			4.503.334.473		3.351.019.445
Pasivo corriente					
Préstamos					
Partes relacionadas	USD 15.304.174	1.380	21.119.760.327	22.488.282	27.098.379.810
			21.119.760.327		27.098.379.810
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar					
Acreedores comerciales	USD -	1.380	-	64.538	77.768.498
			-		77.768.498
Total pasivo corriente			21.119.760.327		27.176.148.308
Total pasivo			25.623.094.800		30.527.167.753

USD: dólares estadounidenses

15. Transacciones con partes vinculadas

(a) Saldos y operaciones con la sociedad controlante:

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Préstamos – no corriente		
MSU S.A.	4.503.334.473	3.351.019.445
	4.503.334.473	3.351.019.445
Préstamos – corriente		
MSU S.A.	21.119.760.327	27.098.379.810
	21.119.760.327	27.098.379.810
Préstamos obtenidos		
MSU S.A.	645.756.433	3.031.345.851
	645.756.433	3.031.345.851

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

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

15. Transacciones con partes vinculadas (Cont.)

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Pago de préstamos		
MSU S.A.	11.874.041.008	203.891.578
	11.874.041.008	203.891.578
	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Intereses perdidos		
MSU S.A.	177.226.663	203.891.578
	177.226.663	203.891.578

(b) Saldos y operaciones con otras partes relacionadas:

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Energrain S.A.	759.000.000	662.750.000
	759.000.000	662.750.000

16. Inversiones en sociedades controladas

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

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

La evolución de la inversión en las sociedades controladas en el ejercicio finalizado el 30 de septiembre 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	Oro Esperanza Agro S.A.U.	La Lyda Estancias S.C.A.	Total
1° de julio de 2025	42.605.743.005	303.599.127	42.909.342.132
Resultado de participación en sociedades	157.663.948	(642.663)	157.021.285
Conversión del período	6.139.090.633	43.911.583	6.183.002.216
30 de septiembre de 2025	48.902.497.586	346.868.047	49.249.365.633
	Oro Esperanza Agro S.A.U.	La Lyda Estancias S.C.A.	Total
1° de julio de 2024	27.368.167.980	224.673.155	27.592.841.135
Resultado de participación en sociedades	368.505.186	6.281.565	374.786.751
Revalúo tierras agrícolas	6.178.879.705	-	6.178.879.705
Conversión del período	8.690.190.134	72.644.407	8.762.834.541
30 de junio de 2025	42.605.743.005	303.599.127	42.909.342.132

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

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

17. Contingencias

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

18. Bienes de disponibilidad restringida

La sociedad posee inversiones por un valor de USD 13.699.400, destinados a garantizar operaciones financieras.

19. Hechos posteriores al cierre del periodo

No existen otros hechos posteriores ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los estados financieros especiales que puedan afectar significativamente la situación financiera o los resultados integrales de la Sociedad a la fecha de cierre del presente período.

“Las presentes firmas abarcan la documentación de las páginas 7 a 14”

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

Gonzalo Ugarte
Síndico
Abogado (UBA)
T° 93 - F° 322
4 de noviembre de 2025

Manuel Santos de Uribe Larrea
Presidente
4 de noviembre de 2025

ACTA DE DIRECTORIO: En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 4 días del mes de noviembre de 2025, siendo las 14:00 horas, en la sede social sita en Cerrito 1266, Piso 11º, lugar en el que funciona efectivamente la administración y dirección de los negocios sociales, comparece el Presidente de Inversiones Agroganaderas S.A.U. – Sr. Manuel Santos de Uribelarrea (en adelante la “Sociedad”). Asiste también el Síndico Titular, Gonzalo Ugarte. Toma la palabra el Presidente y pone a consideración el primer y único punto del Orden del Día: 1º) Aprobación de los estados financieros especiales al 30 de 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 Financieros Especiales y ii) autorizar al Presidente a suscribir los mismos. No habiendo más asuntos que tratar, siendo las 14:15 horas se redacta la presente acta que leída es aprobada y firmada y se levanta la sesión.

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente