

ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

- Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados al 30 de septiembre de 2025
- Reseña Informativa
- Informe de Revisión sobre Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados
- Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados al 30 de septiembre de 2025
- Informe de Revisión sobre Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados
- Informe de Comisión Fiscalizadora

POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS

Por el período de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025, presentados en forma comparativa

Contenido

Estados financieros consolidados intermedios condensados

Estado de resultados consolidado intermedio condensado

Estado del resultado integral consolidado intermedio condensado

Estado de situación financiera consolidado intermedio condensado

Estado de cambios en el patrimonio consolidado intermedio condensado

Estado de flujos de efectivo consolidado intermedio condensado

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados

Reseña informativa

Informe de revisión sobre estados financieros consolidados intermedios condensados

POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO INTERMEDIO CONDENSADO
Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, presentado en forma comparativa

	Notas	Período de tres meses finalizado		Período de nueve meses Finalizado	
		30/09/2025 Pesos	30/09/2024 Pesos	30/09/2025 Pesos	30/09/2024 Pesos
RESULTADOS CONSOLIDADOS					
Gastos de Administración	4	(25.356.901)	(16.636.752)	(81.386.215)	(70.093.766)
Resultado Operativo		(25.356.901)	(16.636.752)	(81.386.215)	(70.093.766)
Ingresos financieros	5	26.138.259	39.802.035	84.362.505	287.350.816
Costos financieros	5	(72.642.222)	(35.570.652)	(89.909.205)	(46.824.772)
Resultado de Inversiones en compañías asociadas contabilizadas por el método de la participación		(810)	(2.381)	(2.987)	(19.946)
Resultado antes de impuestos		(71.861.674)	(12.407.750)	(86.935.902)	170.412.332
Impuesto a las ganancias		-	-	-	-
Resultado del período		(71.861.674)	(12.407.750)	(86.935.902)	170.412.332
Resultado atribuible a:					
Propietarios de la controladora		(71.823.544)	(12.361.446)	(86.819.155)	170.666.864
Participaciones no controladoras		(38.130)	(46.304)	(116.747)	(254.532)
		(71.861.674)	(12.407.750)	(86.935.902)	170.412.332
Ganancia por acción atribuibles a accionistas de la compañía durante el período básica y diluida (expresado en \$ por acción)	12	(11,187)	(1,925)	(13,522)	26,58

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados. Estos Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados deben ser leídos con los Estados Financieros auditados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 182 - Fº 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO INTERMEDIO CONDENSADO
Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, presentado en forma comparativa

	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
	Pesos	Pesos	Pesos	Pesos
OTROS RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS				
Resultado del periodo	<u>(71.861.674)</u>	<u>(12.407.750)</u>	<u>(86.935.902)</u>	<u>170.412.332</u>
Otros resultados Integrales				
<i>Partidas que posteriormente pueden ser reclasificadas a resultados</i>				
Efecto de conversión monetaria neto de impuesto a las ganancias	<u>6.190.909</u>	<u>(2.410.356)</u>	<u>13.754.885</u>	<u>(72.003.625)</u>
Otros resultados Integrales del periodo	<u>6.190.909</u>	<u>(2.410.356)</u>	<u>13.754.885</u>	<u>(72.003.625)</u>
Resultado integral total del periodo	<u>(65.670.765)</u>	<u>(14.818.106)</u>	<u>(73.181.017)</u>	<u>98.408.707</u>
		-		
Resultado atribuible a:		-		
Propietarios de la controladora	(65.632.635)	(14.771.801)	(73.064.270)	98.663.239
Participaciones no controladoras	<u>(38.130)</u>	<u>(46.305)</u>	<u>(116.747)</u>	<u>(254.532)</u>
	(65.670.765)	(14.818.106)	(73.181.017)	98.408.707

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados. Estos Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados deben ser leídos con los Estados Financieros auditados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 182 - Fº 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO INTERMEDIO CONDENSADO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2024

	Notas	30/09/2025 Pesos	31/12/2024 Pesos
ACTIVO			
Activo No Corriente			
Inversiones en compañías asociadas contabilizadas por el método de la participación		13.573	16.556
Otros créditos		75.620.709	73.835.135
Total del activo no corriente		75.634.282	73.851.691
Activo Corriente			
Otros créditos		143.618	175.165
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	2.015.788	1.289.402
Total del activo corriente		2.159.406	1.464.567
Total del Activo		77.793.688	75.316.258
PATRIMONIO			
Atribuible a los propietarios de la controladora		(442.220.339)	(369.156.069)
Participaciones no controladoras		(44.181)	72.566
Total del Patrimonio		(442.264.520)	(369.083.503)
PASIVO			
Pasivo No Corriente			
Otros pasivos		455.941.530	354.551.138
Total del pasivo no corriente		455.941.530	354.551.138
Pasivo Corriente			
Otros pasivos		1.296.698	1.134.818
Cuentas por pagar		62.819.980	88.713.805
Total del pasivo corriente		64.116.678	89.848.623
Total del Pasivo		520.058.208	444.399.761
Total del Pasivo y Patrimonio		77.793.688	75.316.258

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados. Estos Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados deben ser leídos con los estados financieros auditados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 182 - Fº 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO INTERMEDIO CONDENSADO
Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, presentado en forma comparativa

Concepto	Atribuible a los Propietarios de la Controladora					Participaciones no controladoras	Total Patrimonio
	Capital Suscripto (Nota 1)	Ajuste de Capital	Efecto de conversión monetaria	Resultados no asignados	Total		
Saldos al 01/01/2025	6.420.394	10.632.058	1.179.299.471	(1.565.507.992)	(369.156.069)	72.566	(369.083.503)
Resultado del periodo				(86.819.155)	(86.819.155)	(116.747)	(86.935.902)
Otros resultados integrales del periodo			13.754.885		13.754.885	-	13.754.885
Total de Resultados Integrales	-	-	13.754.885	(86.819.155)	(73.064.270)	(116.747)	(73.181.017)
Absorción Resultados no asignados (*)		(9.221.735)		9.221.735	-		-
Saldos al 30/09/2025	6.420.394	1.410.323	1.193.054.356	(1.643.105.412)	(442.220.339)	(44.181)	(442.264.520)

(*) Según Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 28 de abril de 2025, reexpresado al 30 de septiembre de 2025.

Concepto	Atribuible a los Propietarios de la Controladora					Participaciones no controladoras	Total Patrimonio
	Capital Suscripto (Nota 1)	Ajuste de Capital	Efecto de conversión monetaria	Resultados no asignados	Total		
Saldos al 01/01/2024	6.420.394	46.682.241	1.261.477.622	(1.699.388.705)	(384.808.448)	10.297	(384.798.151)
Resultado del periodo				170.666.864	170.666.864	(254.532)	170.412.332
Otros resultados integrales del periodo			(72.003.625)		(72.003.625)	-	(72.003.625)
Total de Resultados Integrales	-	-	(72.003.625)	170.666.864	98.663.239	(254.532)	98.408.707
Absorción Resultados no asignados (*)		(36.050.183)		36.050.183	-		-
Saldos al 30/09/2024	6.420.394	10.632.058	1.189.473.997	(1.492.671.658)	(286.145.209)	(244.235)	(286.389.444)

(*) Según Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 25 de abril de 2024, reexpresado al 30 de septiembre de 2025.

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados. Estos Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados deben ser leídos con los estados financieros auditados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 182 - Fº 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO INTERMEDIO CONDENSADO
Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, presentado en forma comparativa

	Notas	30/09/2025 Pesos	30/09/2024 Pesos
Flujos de efectivo de las actividades operativas			
Resultado del período		(86.935.902)	170.412.332
Ajustes por:			
Impuesto a las ganancias		-	-
Más intereses ganados o perdidos, netos	5	3.765	2.806
Otros ingresos y egresos financieros, netos	5	3.069.648	(240.528.850)
Resultado de Inversiones en compañías asociadas contabilizadas por el método de la participación		2.987	19.946
Variaciones en activos y pasivos operativos:			
Aumento de Otros créditos operativos		(76.062.353)	(36.522.781)
Disminución de Deudas operativas		(28.098.457)	(11.845.489)
Flujos neto de efectivo aplicado a las operaciones		(188.020.312)	(118.462.036)
Pagos de intereses		(3.765)	(2.806)
Flujos neto de efectivo aplicado a las actividades operativas		(188.024.077)	(118.464.842)
Flujo de efectivo de las actividades financieras			
Aumento de otras deudas		176.772.067	109.871.039
Disminución de otros créditos		12.165.227	8.384.364
Flujo neto de efectivo generado por las actividades financieras		188.937.294	118.255.403
Subtotal		913.217	(209.439)
Efecto de conversión monetaria del efectivo y equivalentes al efectivo		75.810	(1.718.783)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo y equivalentes al efectivo		(262.641)	(444.524)
Aumento (Disminución) de efectivo		726.386	(2.372.746)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio		1.289.402	4.923.416
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período		2.015.788	2.550.670

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados. Estos Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados deben ser leídos con los Estados Financieros auditados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 182 - Fº 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

Contenido de las notas a los Estados financieros consolidados intermedios condensados

1. Información general
2. Políticas contables y bases de preparación
3. Información por segmentos
4. Apertura de costos y gastos
5. Ingresos financieros y costos financieros
6. Efectivo y equivalentes de efectivo
7. Previsiones y provisiones
8. Saldos y operaciones con partes relacionadas
9. Contingencias, compromisos y restricciones a la distribución de utilidades
10. Gestión del riesgo financiero
11. Resultado por acción
12. Cambios en las normas contables
13. Artículos 206 y 94 inciso 5 de la Ley 19.550

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 182 - Fº 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

1. Información general

El Acta de Constitución de Polledo S.A.I.C. y F. (en adelante “Polledo” o “la Sociedad”) fue inscripta en el Registro Público de Comercio el 29 de noviembre de 1934 bajo el N° 203 del Libro 44, Tomo A, de los Estatutos Nacionales con un plazo de duración hasta el 9/10/2034. El número de inscripción en la Inspección General de Justicia es el 71.706/238.377. La última modificación de sus Estatutos Sociales fue aprobada por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 31 de octubre de 2007 e inscripta en la Inspección General de Justicia bajo el N° 7.461 de fecha 14 de abril de 2008, Libro 39 de Sociedades por Acciones.

La sociedad controladora de Polledo se denomina Roggio S.A., con domicilio legal en Leandro N. Alem 1050, 9° Piso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, siendo su actividad principal Sociedad de Inversión. Roggio S.A. participa en Polledo en forma directa con un 23,06% del capital y los votos, e indirectamente a través de su sociedad controlada Clisa – Compañía Latinoamericana de Infraestructura & Servicios S.A., quien en participa en Polledo con el 46,18% del capital y los votos.

Se describe a continuación la composición y evolución del Capital Social de Polledo:

Capital social	30/09/2025	31/12/2024	31/12/2023
Acciones Nominativas, V.N. \$1 – 1 voto, en circulación al inicio del ejercicio	6.420.394	6.420.394	6.420.394
Acciones Nominativas, V.N. \$1 – 1 voto, en circulación al cierre del período	6.420.394	6.420.394	6.420.394

Contexto económico en que opera la Sociedad

Los presentes estados financieros deben ser leídos a la luz del contexto económico en que opera la Sociedad. En este sentido, las principales variables macroeconómicas de la Argentina experimentaron en los últimos años un significativo deterioro y volatilidad, incluyendo caída del PBI, altos niveles de inflación y de las tasas de interés y persistentes déficits presupuestarios que, en ocasiones, derivaron en la reducción en la inversión pública en infraestructura y demoras en los pagos de obras y servicios públicos.

En 2024 el Gobierno Nacional inició un proceso de saneamiento y sinceramiento de las variables macroeconómicas de la Argentina, que ha logrado reducir los niveles inflacionarios y el déficit fiscal, aunque en un contexto de fuerte caída de la actividad en varios sectores de la economía. El Estado Nacional argentino ha implementado y continúa avanzando con un profundo plan de ajuste fiscal, basado en una disminución del gasto público, que incluye una significativa disminución en la ejecución de obras públicas, incluso para proyectos que ya estaban en curso. Como consecuencia, en 2024 y en el transcurso del 2025 se registró una fuerte caída en nuestras actividades de construcción de obras públicas en Argentina respecto a los niveles históricos. Durante el año 2024, la inversión pública en infraestructura mostró una caída del 75% aproximadamente en términos reales con respecto al año anterior y se prevén niveles de inversión similares en términos reales en 2025.

La inflación es en especial uno de los principales factores que afectan los resultados de la Sociedad y se ha mantenido en niveles elevados en los últimos años. Medida a través del Índice de Precios al Consumidor (“IPC”), la inflación fue del 36,1% en 2020, del 50,9% en 2021, del 94,8% en 2022, del 211,4 % en 2023, el valor más alto desde 1990. Si bien la inflación registrada en el año 2024 fue del 117,8%, en los últimos meses de ese año comenzó a observarse una disminución en el ritmo inflacionario, que se ha mantenido durante el presente ejercicio. El IPC registró un incremento de 22,0% durante los primeros nueve meses de 2025, lo que alienta expectativas de una mejora para el presente año.

El escenario macroeconómico de los últimos años se completa con bajos niveles de reservas internacionales, que derivaron en presiones sobre el tipo de cambio y en mayores restricciones cambiarias impuestas por la autoridad monetaria. Estas medidas, tendientes a contener la demanda de dólares, implicaron, incluso, el requisito de solicitud de autorización previa del Banco Central de la República Argentina para la materialización de ciertas transacciones, como el pago de importación de servicios o de préstamos financieros. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el gobierno nacional liberó sustancialmente todas las restricciones cambiarias para las personas físicas, pero no así para las personas jurídicas, aunque se han flexibilizado desde 2024.

La desvalorización del peso argentino con respecto al dólar estadounidense también afecta significativamente a la economía argentina, ya que impacta en la inflación y afecta la capacidad de las empresas argentinas y al Estado argentino para cumplir con su deuda denominada en moneda extranjera. En los últimos años, el Peso argentino ha alternado devaluaciones significativas con períodos de apreciación en términos reales con respecto al dólar estadounidense. El tipo de cambio oficial Peso/Dólar aumentó, en términos nominales, 356,3% en 2023 y 27,7% durante 2024. En los primeros nueve meses de 2025 el incremento nominal del tipo de cambio fue de 33,7%, principalmente en el tercer trimestre del año, en el contexto de presiones cambiarias derivadas de los bajos niveles de reservas, entre otras razones.

En este contexto, los activos y pasivos en moneda extranjera al 30 de septiembre de 2025 han sido valuados considerando las cotizaciones vigentes en el Mercado de Cambios.

La Dirección de la Sociedad continuará monitoreando la evolución de las variables que afectan sus negocios, para identificar los potenciales impactos en su situación patrimonial y financiera y definir los cursos de acción necesarios.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

2. Políticas contables y bases de preparación

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros consolidados se resumen a continuación y considera la situación incluida en la nota 13. Estas políticas contables han sido aplicadas de manera consistente para todos los ejercicios presentados.

2.1. Normas contables aplicadas

La Comisión Nacional de Valores (“CNV”) ha establecido la aplicación de las Resolución Técnica Nº 26, y sus modificatorias, de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), que adoptan las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS” por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen.

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2025, han sido preparados en moneda homogénea, criterio aplicable para economías hiperinflacionarias, conforme lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 29 (“Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”).

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2025, han sido preparados de conformidad con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia”. Los Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados han sido preparados de acuerdo con las políticas contables utilizadas en la preparación de la información bajo NIIF al 31 de diciembre de 2024 (descriptas en Nota 2 a los Estados Financieros Consolidados auditados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024) y, en caso de corresponder, con aquellas NIIF que se espera estén vigentes al 31 de diciembre de 2025, descriptas en Nota 12 (a), de los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados. Las cifras al 31 de diciembre de 2024 y 30 de septiembre de 2024 que se exponen en estos Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados a efectos comparativos han sido reexpresadas en moneda homogénea al 30 de septiembre de 2025, de acuerdo a la NIC 29.

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados han sido preparados sobre una base de empresa en funcionamiento, que contempla la continuidad de las operaciones, la realización de los activos y la cancelación de los pasivos en el curso ordinario del negocio.

El ajuste por inflación se calculó considerando los índices establecidos por la FACPCE con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC). La variación del Índice de precios al consumidor (IPC) en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 fue 21,97%.

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad con fecha 6 de noviembre de 2025.

2.2. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados intermedios condensados incluyen los estados financieros individuales de Polledo y los de las siguientes subsidiarias:

Sociedades	Tenencia directa e indirecta al 30/09/2025	Tenencia directa e indirecta al 30/09/2024	Actividad
- Polledo do Brasil Concessões e Investimentos Ltda.	100,00%	100,00%	Prestación de servicios de asesoramiento
- Catastros y Relevamientos S.A.	95,00%	95,00%	Relevamiento catastral

2.3. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas por la Sociedad se encuentran descriptas en la nota 2 de los Estados Financieros Consolidados auditados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

2.4. Estimaciones

La preparación de estados financieros requiere el uso de estimaciones. También requiere que la Dirección de la Sociedad ejerza su juicio de valor en el proceso de aplicación de las políticas contables. Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de hechos futuros que se consideran razonables en las circunstancias.

La Sociedad hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes pueden no ser iguales a los resultados que efectivamente ocurran. A continuación se explican las estimaciones y juicios más significativos de la compañía.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 182 - Fº 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

a. Impuesto a las ganancias

La Sociedad está sujeta al impuesto a las ganancias en los países en los que opera. En la determinación de la provisión por impuesto a las ganancias en cada una de las jurisdicciones donde tributa este impuesto, la Sociedad aplica el juicio profesional para reflejar las consecuencias fiscales de los hechos económicos de cada ejercicio, en base a las legislaciones impositivas vigentes, realizando las mejores estimaciones en función a la información disponible a la fecha de los estados financieros consolidados.

b. Provisiones por juicios y contingencias

La evaluación de los pasivos contingentes es realizada por la Dirección y los asesores legales de la Sociedad en base a los elementos de juicio disponibles a la fecha de preparación de los estados financieros consolidados. En la estimación de los montos se ha considerado, entre otras cuestiones, la probabilidad de su concreción. Si en la evaluación de la contingencia existe la probabilidad de que se materialice una pérdida y el monto puede ser estimado de forma fiable, un pasivo es contabilizado en el rubro provisiones para contingencias. Si la potencial pérdida no es probable, o es probable pero su monto no puede ser estimado de forma fiable, la naturaleza del pasivo contingente y una estimación de la posibilidad de ocurrencia es expuesta en nota a los estados financieros consolidados.

3. Información por segmentos

3.1. Segmentos al 30 de septiembre de 2025:

La apertura por segmentos geográficos de las unidades de negocio es la siguiente:

Por el período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025	Argentina	Exterior	Total
Resultado operativo	(75.567.360)	(5.818.855)	(81.386.215)
Total activos	77.186.374	607.314	77.793.688
Total pasivos	518.692.109	1.366.099	520.058.208

3.2. Segmentos al 30 de septiembre de 2024:

La apertura por segmentos geográficos de las unidades de negocio es la siguiente:

Por el período iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 30 de septiembre de 2024	Argentina	Exterior	Total
Resultado operativo	(54.001.835)	(16.091.931)	(70.093.766)
Total activos	86.386.296	1.482.604	87.868.900
Total pasivos	366.859.648	7.398.710	374.258.358

3.3. Información de sociedades asociadas

3.3.1. Coviare S.A.

Polledo participa directa e indirectamente en el 31,78% de Coviare S.A. ("Coviare"), sociedad que tiene como objeto la construcción, conservación y explotación de la Autopista La Plata - Buenos Aires, Ribereña de la Capital Federal y Nuevo Puente sobre el Riachuelo, según lo dispuesto en el Acuerdo de Reformulación del contrato de concesión ("el Contrato de Concesión") de fecha 29 de diciembre de 1993, celebrado con la Secretaría de Obras Públicas y Comunicaciones del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos de la Nación ("la Secretaría de Obras Públicas" o "el Concedente"), que fue aprobado por Resolución Ministerial N° 538/94 y decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 1638/1994. La concesión comprende, entre otras obligaciones, la construcción de la autopista, el mantenimiento, reparación y conservación de las obras y la administración, explotación y prestación de servicios durante el período de concesión, estipulado en veintidós años contados a partir de la fecha de habilitación de la primera casilla de peaje (1° de julio de 1995).

El contrato se vio seriamente afectado por la crisis del año 2001/2002; que motivó el dictado de la ley de emergencia económica 25.561, que derogó las cláusulas de ajuste de la tarifa en dólares; aumento de gastos en forma exponencial y tarifa congelada (2001), que a su vez venía inalterada desde 1995; distorsión consecuente del PEF; autorización para renegociar los contratos, lo que dio lugar a un larguísimo proceso de renegociación del contrato. Con fecha 21 de febrero de 2007 se suscribió una Carta de Entendimiento cuyo objeto era establecer las bases y condiciones razonables y convenientes para adecuar el Contrato de Concesión. El documento fue debatido en Audiencia Pública, celebrada el 28 de junio de 2007 por Disposición N° 1/2007 de la UNIREN, cuyas conclusiones fueron consideradas, para definir el Acuerdo de Renegociación Contractual, "ad referéndum" del Poder Ejecutivo Nacional.

Con fecha 29 de enero de 2009 se suscribió el Acuerdo de Renegociación Contractual mencionado, parcialmente modificado con motivo del cambio de la autoridad a cargo del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, suscribiéndose un nuevo Acuerdo de Renegociación Contractual con fecha 9 de octubre de 2009 "ad referéndum" de la firma del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional. El 27 de julio de 2010 se

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS

Correspondiente al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, presentado en forma comparativa

publicó en el Boletín Oficial el decreto 1057/2010, el cual ratificó el Acuerdo de Renegociación Contractual suscripto entre la UNIREN y Coviare.

Luego del largo proceso de renegociación contractual, y pendiente de cumplimiento el Acuerdo aprobado por el decreto 1057/2010, Coviare S.A. fue notificada por el Órgano de Control de Concesiones Viales del proyecto denominado: "Proyecto del Convenio de Transferencia de Derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión de la Autopista Buenos Aires – La Plata" del Estado Nacional a la Provincia de Buenos Aires. El 26 de junio de 2012 Coviare S.A. prestó conformidad a los lineamientos del proyecto. Coviare S.A. celebró la Asamblea Extraordinaria el 24 de agosto de 2012 por el cual los accionistas consideraron el Convenio de Transferencia de Derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión de la Autopista Buenos Aires La Plata, de la Nación a la Provincia de Buenos Aires, resolución que fue aprobada por unanimidad de las acciones presentes. El 10 de octubre de 2012 fue suscripto el Convenio entre la Nación y la Provincia "ad referendum" de la aprobación del mismo a través de una Ley de la Legislatura Provincial. Por Resolución N° 2142/12 del 9 de octubre de 2012 del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, Secretaría de Obras Públicas, Dirección Nacional de Vialidad, se resolvió la aprobación del Convenio de Transferencia de Derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión de la Autopista Buenos Aires – La Plata celebrado entre la Dirección Nacional de Vialidad y la Provincia de Buenos Aires. Dicha resolución fue notificada el 11 de octubre de 2012. Posteriormente, en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 14.443, sancionada por el H. Congreso de la Provincia de Buenos Aires, publicada en el B.O. el 25 de enero de 2013, se aprobó el "Convenio de Transferencia de Derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión", en el ámbito provincial. Asimismo, por Resolución N° 74/2013, el Ministerio de Infraestructura de la Provincia asumió el carácter de Concedente a partir del 5 de febrero de 2013; la Dirección de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires, el rol de Autoridad de Control; y se asignó a la Unidad de Análisis Económico Regulatorio de Concesiones Viales la intervención en todo procedimiento que tenga implicancia regulatoria de la concesión. Por otra parte, se dispuso por Resolución N° 26/2013 la Intervención Administrativa Temporal de la concesionaria, y se mantuvo la veeduría designada por la Provincia por Resolución N° 394/2012 del Ministerio de Infraestructura.

A partir del momento de asunción de la Provincia en su rol de Concedente y titular del Contrato de Concesión, Coviare formalizó numerosas presentaciones tendientes a obtener el cumplimiento de las acciones que el Acuerdo de Transferencia ponía en cabeza de la Provincia, ya que las condiciones del contrato original mantenían plena vigencia, así como la obligación de reformular las condiciones contractuales, afectadas por la emergencia económica aludida en el Acuerdo de Renegociación Contractual suscripto entre la UNIREN y Coviare, aprobado por Decreto N°1057/2010 del Poder Ejecutivo Nacional.

Coviare no obtuvo respuesta a sus requerimientos y con fecha 12 de julio de 2013, intempestivamente, se publica en el BO de la Provincia de Buenos Aires el Decreto N° 419, por medio del cual se declaró rescindido el Contrato de Concesión de Coviare, se desplazó a Coviare S.A. de la Concesión, y se puso a cargo de "Autopistas de Buenos Aires S.A. –AUBASA-", una sociedad constituida por la Provincia a esos efectos. Al mismo tiempo se procedió a confeccionar el inventario detallado de los bienes y personal afectados a la concesión, y se declaró la "emergencia pública vial" sobre la autopista.

Frente a tal medida, Coviare efectuó una presentación por la cual rechazó la rescisión declarada, negó los incumplimientos contractuales en que se basó la rescisión, y solicitó la declaración de ilegitimidad y nulidad absoluta e insanable del Decreto Provincial N° 419/2013, por incompetencia de la Provincia para disponer la rescisión, por falta de causa, por ser falsos los hechos invocados y por violación de los procedimientos esenciales y sustanciales previstos por el ordenamiento legal aplicable, así como por violación de la finalidad y el objeto del Convenio de Transferencia de derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión. Coviare rechazó fundadamente los supuestos incumplimientos contractuales invocados en los considerandos del Decreto N°419/2013; así la impropia imputación de abandono de la explotación, mantenimiento, conservación, ejecución de todo tipo de obra y la omisión de prestar los servicios esenciales al usuario. Coviare hizo reserva a su vez de sus derechos y acciones contra la Provincia y contra el Estado Nacional con motivo de la rescisión del contrato de concesión. En el mes de diciembre de 2013 Coviare interpuso una acción judicial contra la Provincia de Buenos Aires y contra el Estado Nacional, ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, a efectos de que se declare la nulidad del acto administrativo que dispuso la rescisión y se condene a los demandados a abonar a Coviare los daños y perjuicios derivados de la rescisión del contrato. Cabe destacar que dicha indemnización se encuentra cedida en garantía –oportunamente-, al Fideicomiso que administra el repago del Préstamo Sindicado de Coviare, razón por la cual el mismo deberá integrar la Litis en calidad de tercero de intervención obligada. En el mes de agosto de 2015, el juicio quedó radicado en el Juzgado Contencioso Administrativo Federal N° 7, a cargo de la Dra. María Cristina Carrión de Lorenzo. Actualmente dichos autos continúan en etapa probatoria.

La Sociedad ha tomado conocimiento de que Coviare S.A. ha solicitado la apertura de su concurso preventivo de acreedores el día 30 de abril de 2014, la cual ha sido decretada y tramita como Expediente N° 61006/2014, ante el Juzgado Nacional de Primera instancia en lo Comercial 22, Secretaría 43.

El 3 de octubre de 2014 venció el plazo para que los acreedores verifiquen sus créditos, habiéndose presentado, entre otros, la Dirección Nacional de Vialidad y la Provincia de Buenos Aires, a verificar créditos que incluyen penalidades. Ambos acreedores hicieron reservas de derechos, ya que alegaron no haber finalizado el proceso de liquidación de la Concesión. Coviare impugnó y rechazó los créditos reclamados por dichos organismos, en base principalmente a los argumentos expuestos en la demanda por rescisión y a la improcedencia de la aplicación de multas. Con fecha 7 de abril de 2015, y conforme al dictamen de la Sindicatura concursal, se tuvieron por verificados créditos conforme a lo dispuesto por el art. 36 de la Ley de Concurso y Quiebras por un valor contingente aproximado de \$2.800 millones. El activo de la concursada se conforma principalmente por un crédito contingente de aproximadamente \$6.400 millones, valuado al

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, presentado en forma comparativa

31/10/2018, relacionado al juicio: COVIARES S.A. c/E.E., D.N.V. y Otros s/Proceso de Conocimiento Ordinario – Expte. N° 1526/2013, Juzgado Nacional de Primera Instancia Contencioso Administrativo Federal N° 7, Sec. N° 14 06/1 de 2/2013.

Por el Decreto N° 13/2015 se modificó la Ley de Ministerios estableciéndose que las cuestiones vinculadas a las concesiones y licencias de servicios públicos, así como la determinación de los precios y tarifas aplicables, quedaran bajo la órbita de diferentes carteras ministeriales. Consecuentemente, se dictó el Decreto 367/2016, por el cual se le asignaron a los respectivos Ministerios, las facultades de renegociación de los contratos de obras y servicios públicos y se derogó el Decreto N° 311/2003, que establecía que dicha renegociación esté a cargo de la Unidad de Renegociación y Análisis de Contratos de Servicios Públicos (UNIREN). Fue así que la Dirección Nacional de Vialidad (hoy en el ámbito del Ministerio de Transporte), inició tratativas con directivos de Coviare S.A., para revisar la situación, de modo de analizar la posibilidad de arribar a una solución extrajudicial del conflicto. En ese ámbito, se suscribió una Carta de Entendimiento, sin reconocer hechos ni derechos y con expresa reserva de acciones y defensas legales, que dispone la creación de una comisión evaluadora para que analice lo actuado respecto de la concesión, elabore un informe y como consecuencia de dicho informe se faculte a la Dirección Nacional de Vialidad a celebrar un acuerdo. La Comisión está conformada y ya tuvo su primera reunión, lo cual fue informado al juzgado del concurso. En virtud del inicio de las tratativas aludidas, se suspendieron los plazos procesales en las actuaciones "COVIARES S.A. c/ EN-DNV y Otros/PROCESO DE CONOCIMIENTO – ORDINARIO" (Expte. N° 1526/2013) en trámite ante el Juzgado Nacional en lo Contencioso Administrativo Federal N° 7, Secretaría N° 14, hasta la emisión del informe final de la Comisión Evaluadora. Asimismo, también en virtud de estas tratativas, COVIARES S.A. solicitó al juez del concurso, y éste así lo dispuso, sucesivas prórrogas del período de exclusividad, la última de ellas al 30 de junio de 2018, debiendo informar Coviare S.A. y el funcionario concursal, periódicamente, el grado de avance de lo acordado en la Carta de Entendimiento. Apelada por la AFIP la ampliación de plazo, la Cámara ordenó al juez de primera instancia, disponga la continuidad de los actos procesales correspondientes. Coviare S.A. interpuso un recurso extraordinario ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, el cual fue rechazado el 2 de agosto de 2018. Con fecha 22/08/2018, se dispuso la apertura del registro del art. 48 de la Ley 24522, el cual se encuentra en trámite.

Polledo, como accionista minoritario de Coviare, registra desde el 31 de diciembre de 2011 en cero su participación en dicha sociedad, y se encuentra actualmente analizando las eventuales implicancias económicas, financieras y jurídicas que la situación de Coviare podría tener para la Sociedad.

3.3.2. Covimet S.A.

Polledo participa directa e indirectamente en el 31,802% de Covimet S.A. ("Covimet"), sociedad que se constituyó originalmente con un objeto social destinado a la construcción, conservación y explotación de la Autopista 9 de Julio - Tramo Norte, de acuerdo con el Contrato de Concesión de fecha 21 de diciembre de 1993. Al respecto, con la modificación del Estatuto de fecha 15 de julio de 1986, el objeto social de Covimet se hizo extensivo a la construcción de toda otra clase de obras de ingeniería y arquitectura, públicas y privadas; la realización de proyectos de obras y prestación de servicios de ingeniería, asesoramiento industrial y comercial e inversora. A los fines mencionados, la Sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones y ejercer todos los actos que no sean prohibidos por las leyes o por otros estatutos.

Con fecha 25 de febrero de 2003 el Jefe de Gobierno de la CABA dictó el decreto 149/GCABA/2003 mediante el cual dispuso: (a) revocar el decreto 3135/GCABA/1998, alegando su nulidad absoluta e insanable; y (b) rescindir el contrato de concesión de obra pública para la construcción y concesión de la remodelación y prolongación de la Av. 9 de Julio Tramo Norte (Autopista Arturo Illia), argumentando incumplimiento de Covimet.

Polledo ha tomado conocimiento de que en los autos "COVIMET S.A. c/ GCBA s/ cobro de pesos" (Expte. N° 2874/0) y "COVIMET S.A. c/ GCBA s/ impugnación actos administrativos" (Expte. N° 8333/0) se ha dictado sentencia en primera instancia rechazando las demandas interpuestas por Covimet por la que se resuelve que no prosperarán ninguno de los planteos esgrimidos por la actora. La sentencia de Primera Instancia fue apelada. Se ha tomado conocimiento del Informe del representante del Ministerio Público Fiscal, admitiendo que asistiría razón a la apelante en cuanto a que las cláusulas contractuales del Pliego de Condiciones, contemplan el cobro de un reintegro tanto para el supuesto de la terminación anticipada de la concesión, como para el caso de resolución por incumplimiento del concesionario, indicando que la comprobación del monto de las inversiones no amortizadas, implica la ponderación de cuestiones de hecho y prueba, ajenas a su intervención. El 17 de noviembre de 2016 la Cámara de Apelaciones SALA I - Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires – dictó sentencia en los autos "Covimet S.A. c/ GCBA s/ impugnación actos administrativos", expte. N°8333 y su acumulado "Covimet S.A. c/ GCBA s/ cobro de pesos", expte. N°2874/0, resolviendo: i) confirmar la nulidad del decreto 3135/98 que había aprobado el Convenio de Reordenamiento Contractual; ii) confirmar, en consecuencia, la validez del decreto 149/03 que declaró la rescisión del contrato por culpa de la concesionaria, y iii) hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la parte actora, únicamente con relación al reconocimiento del rubro reclamado en concepto de liquidación de las cuentas pendientes y diferir la determinación del quantum del ítem mencionado para la etapa de ejecución de la sentencia de conformidad con las pautas establecidas en el Pliego a esos efectos. La sentencia fue recurrida por ambas partes. Posteriormente, el Tribunal Superior de Justicia (TSJ) resolvió: 1. rechazar el recurso ordinario de apelación interpuesto por Covimet S.A. 2. rechazar el recurso de inconstitucionalidad interpuesto por Covimet S.A.; y 3. admitir la queja y hacer lugar al recurso de inconstitucionalidad interpuesto por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y revocar parcialmente la sentencia de la Sala I de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario de fecha en cuanto condenó al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a pagar una indemnización a Covimet S.A., ante ello, Covimet S.A. interpuso recurso extraordinario federal (REF), que fue rechazado por el TSJ. Covimet S.A. interpuso recurso de queja por denegación de recurso extraordinario ante la CSJN, el cual fue rechazado el 20/2/2024. De esta forma, este expediente tuvo sentencia definitiva de Corte Suprema de Justicia de

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS
Correspondiente al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, presentado en forma comparativa

la Nación, dejando firme el rechazo de la demanda de Covimet contra el GCBA A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados, Polledo no ha tomado conocimiento de otros hechos o circunstancias relevantes, relativas a este proceso.

Ante el pedido de quiebra por parte del Banco Patagonia S.A. y el fracaso de la gestión conciliatoria en sede judicial, COVIMET S.A. presentó su concurso preventivo de acreedores ante el Juzgado Comercial 24, Secretaría 47. El 23 de junio de 2016, se declaró abierto el Concurso Preventivo de COVIMET S.A., fijándose —entre otros—, el cierre del período de exclusividad, para el 1º de agosto de 2017, luego prorrogado al 26 de octubre de 2017. Una vez vencido el período de exclusividad, con fecha 8 de noviembre 2017, fue declarada la quiebra.

Polledo, como accionista minoritario de Covimet, registra desde el 31 de diciembre de 2010, a valor cero su participación en dicha sociedad.

4. Apertura de costos y gastos

Gastos de Administración	Totales al 30/09/2025	Totales al 30/09/2024
Gastos órganos de contralor	5.445.490	3.711.057
Honorarios y retribuciones por servicios	51.356.792	47.380.336
Impuestos, tasas y contribuciones	2.107.457	2.707.972
Participación en Catrel S.A. U.T.E	1.070.209	411.671
Gastos de representación	15.565.559	12.466.009
Diversos	5.840.708	3.416.721
TOTALES	81.386.215	70.093.766

5. Ingresos financieros y costos financieros

Ingresos financieros	Totales al 30/09/2025	Totales al 30/09/2024
Ingresos financieros		
Diferencias de Cambio generadas por pasivos	-	13.668.969
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	84.362.505	273.681.847
TOTALES	84.362.505	287.350.816
Costos financieros		
Otros Resultados Financieros	(87.997.978)	(46.078.756)
Diferencias de Cambio generadas por pasivos	(1.907.462)	(743.210)
Intereses generados por pasivos	(3.765)	(2.806)
TOTALES	(89.909.205)	(46.824.772)

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

	30/09/2025	31/12/2024
Cuentas corrientes bancarias	1.328.459	1.081.426
Depósitos a plazo fijo	607.060	128.704
Caja y Ctas. Ctes. bancarias por participación en Catrel S.A. U.T.E.	80.269	79.272
Total	2.015.788	1.289.402

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 182 - Fº 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS
Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, presentado en forma comparativa

7. Previsiones y provisiones

(a) Período finalizado el 30 de septiembre de 2025:

Descripción	Saldos al inicio del ejercicio	Ajuste por inflación	Aumentos	Saldos al 30/09/2025
Previsiones				
Previsión para otros créditos de dudosa recuperabilidad	183.994.800	(36.042.210)	76.209.522	224.162.112
Previsión para Desvalorización - Alcalis de la Patagonia S.A.I.C.	94.877.359	-	-	94.877.359
Previsión para Desvalorización - Otras Inversiones	7.551.128	-	-	7.551.128
Previsión para Desvalorización - Eriday U.T.E. (*)	207.214.858	-	-	207.214.858
Total Previsiones	493.638.145	(36.042.210)	76.209.522	533.805.457

(*) La Sociedad tiene una participación minoritaria en Eriday U.T.E. Tal lo informado por la U.T.E., la misma ha optado por la posibilidad prevista en el Contrato de obra del Proyecto Yacyretá de someter ciertos asuntos contractuales pendientes a un arbitraje internacional. La demanda de arbitraje fue recibida por la Corte Internacional de la Cámara de Comercio Internacional, quien no se ha expedido hasta la fecha.

(b) Período finalizado el 30 de septiembre de 2024:

Descripción	Saldos al inicio del ejercicio	Ajuste por inflación	Aumentos	Saldos al 30/09/2024
Previsiones				
Previsión para otros créditos de dudosa recuperabilidad	228.027.983	(118.274.173)	38.611.661	148.365.471
Previsión para Desvalorización - Alcalis de la Patagonia S.A.I.C.	94.877.359	-	-	94.877.359
Previsión para Desvalorización - Otras Inversiones	7.551.128	-	-	7.551.128
Previsión para Desvalorización - Eriday U.T.E. (*)	207.214.858	-	-	207.214.858
Total Previsiones	537.671.328	(118.274.173)	38.611.661	458.008.816

(*) La Sociedad tiene una participación minoritaria en Eriday U.T.E. Tal lo informado por la U.T.E., la misma ha optado por la posibilidad prevista en el Contrato de obra del Proyecto Yacyretá de someter ciertos asuntos contractuales pendientes a un arbitraje internacional. La demanda de arbitraje fue recibida por la Corte Internacional de la Cámara de Comercio Internacional, quien no se ha expedido hasta la fecha.

8. Saldos y operaciones con partes relacionadas

Saldos con partes relacionadas al 30 de septiembre 2025 y al 31 de diciembre 2024:

	30/09/2025	31/12/2024
ACTIVO CORRIENTE		
Otros créditos		
Asociadas		
Covimet S.A.	220.398	268.811
Total	220.398	268.811
ACTIVO NO CORRIENTE		
Otros créditos		
Otras partes relacionadas		
Roggio A.C.E.	1.884.888	2.298.927
Roggio Brasil Investimentos e Serviços Ltda.	69.596.000	53.730.401
BSA Empreend. Ltda.	-	14.144.649
Asociadas		
Eriday U.T.E.	186.188.920	155.190.170
Total	257.669.808	225.364.147
Subtotal de Activos	257.890.206	225.632.958
Previsión para otros créditos de dudosa recuperabilidad	(186.409.318)	(155.458.981)
Total de Activos	71.480.888	70.173.977

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 182 - Fº 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

PASIVO CORRIENTE

Cuentas por pagar

Otras partes relacionadas

Benito Roggio e Hijos S.A.

Asociadas

Eriday U.T.E.

Total

49.356

60.198

21.718.978

19.809.780

21.768.334

19.869.978

Otros pasivos

Asociadas

Eriday U.T.E.

Total

30/09/2025

31/12/2024

8.978

10.938

8.978

10.938

PASIVO NO CORRIENTE

Otros pasivos

Otras partes relacionadas

Clisa - ACE

Roggio Brasil Investimentos e Serviços Ltda.

Total

30/09/2025

31/12/2024

455.636.730

348.941.465

304.800

5.609.673

455.941.530

354.551.138

9. Contingencias, compromisos y restricciones a la distribución de utilidades

La Sociedad ha otorgado fianza a favor del Banco Provincia de Buenos Aires (en adelante "BAPRO") por el préstamo sindicado otorgado a Coviare, por el 10,4% del total del préstamo. Esta fianza es ejecutable sólo en caso de rescisión del contrato de concesión por culpa de Coviare (ver Nota 3.3.1). El monto total de la fianza otorgada ascendía al 31 de diciembre de 2012 a \$ 63 millones, no contando la Sociedad con información actualizada. En opinión de los asesores legales, la situación que se describe en Nota 3.3.1 ha configurado un escenario jurídico en el que Coviare rechaza las medidas adoptadas y consideran que no medió ninguna responsabilidad o culpa por parte de la Concesionaria en la decisión adoptada por el Concedente. Roggio S.A., accionista controlante de la Sociedad, ha suscripto con BAPRO un acuerdo para evitar la eventual ejecución de esta garantía por parte de la entidad financiera, lo cual no implica reconocimiento alguno en relación a la situación judicial de Coviare. Durante del mes de mayo de 2024 se canceló totalmente este acuerdo por lo que la fianza se encuentra extinguida

Garantía Prendaria sobre acciones de Coviare: Los principales accionistas de Coviare constituyeron derecho real de prenda en primer grado de prelación y privilegio, sobre acciones representativas del 60% del capital social y de los votos de Coviare, por las sumas del préstamo y de las obligaciones asumidas en el marco del Contrato de Préstamo Sindicado de Coviare.

10. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos: riesgo de mercado (incluyendo los efectos de las variaciones de los tipos de cambio y de las tasas de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

No ha habido cambios de significación en las políticas de gestión de riesgo.

a) Medición del valor razonable de los Instrumentos financieros

El siguiente cuadro muestra, para los activos y pasivos financieros registrados al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la información requerida por la NIIF 7, de acuerdo a las categorías establecidas en la NIC 39.

(i) Al 30 de septiembre de 2025

Al 30 de septiembre de 2025	Activos financieros medidos a costo amortizado
<i>(1) Activos en la posición financiera</i>	
Otros créditos	257.890.206
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.015.788
Total	259.905.994

Véase nuestro informe de fecha

6 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Dr. Gabriel M. Perrone

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 182 - Fº 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS
Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, presentado en forma comparativa

Al 30 de septiembre de 2025	Pasivos financieros medidos a costo amortizado
(2) Pasivos en la posición financiera	
Otros Pasivos	457.238.228
Deudas comerciales	62.819.932
Total	520.058.160

(ii) **Al 31 de diciembre de 2024**

Al 31 de diciembre de 2024	Activos financieros medidos a costo amortizado
(1) Activos en la posición financiera	
Otros créditos	225.632.958
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.289.402
Total	226.922.360

Al 31 de diciembre de 2024	Pasivos financieros medidos a costo amortizado
(2) Pasivos en la posición financiera	
Otros Pasivos	355.685.957
Deudas comerciales	88.713.803
Total	444.399.760

Valor razonable por jerarquía

Según los requerimientos de la NIIF 7, la Sociedad categoriza cada una de las clases de instrumentos financieros valuados a valor razonable en el Estado de Situación Financiera en tres niveles, dependiendo de la relevancia del juicio asociado a las premisas utilizadas para la medición del valor razonable.

Nivel 1 comprende activos y pasivos financieros cuyos valores razonables han sido determinados con referencia a precios de cotización (sin ajustar) en mercados activos para iguales activos y pasivos.

Nivel 2 incluye activos y pasivos financieros cuyo valor razonable ha sido estimado usando premisas distintas de los precios de cotización incluidos en el Nivel 1, que son observables para los activos o pasivos, ya sea directamente (por ejemplo, precios) o indirectamente (por ejemplo, derivados de precios).

Nivel 3 comprende instrumentos financieros para los cuales las premisas utilizadas en la estimación del valor razonable no están basadas en información observable en el mercado.

El valor razonable estimado de un instrumento financiero es el valor al cual dicho instrumento se puede intercambiar en el mercado entre partes interesadas, distinto del valor que puede surgir en una venta o liquidación forzada. Para el propósito de estimar el valor razonable de activos y pasivos financieros con vencimiento menor a un año, la Sociedad utiliza el valor de mercado menos algún ajuste de crédito estimado.

11. Resultado por acción

El resultado por acción es calculado dividiendo el resultado del período atribuible a los accionistas de la Sociedad por la cantidad promedio de acciones ordinarias en circulación durante el período.

	30/09/2025	30/09/2024
Resultado del período atribuible a los propietarios de la controladora	(86.819.155)	170.666.864
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	6.420.394	6.420.394
Ganancia por acción básica y diluida (pesos por acción)	(13,522)	26,582

12. Cambios en las normas contables

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, excepto por las descriptas a continuación:

(a) Nuevas Normas, modificaciones e interpretaciones que han entrado en vigor a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2025:

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 182 - Fº 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS

Correspondiente al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, presentado en forma comparativa

Modificaciones a la NIC 21, "Falta de intercambiabilidad de monedas": estas modificaciones, han sido publicadas 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. Las modificaciones requieren que las empresas apliquen un enfoque consistente al evaluar si una moneda puede cambiarse por otra moneda y, cuando no sea posible, al determinar el tipo de cambio a utilizar y la información a revelar que deben proporcionar.

(b) Nuevas Normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2025 y no han sido adoptadas anticipadamente:

NIIF 18, "Presentación e información a revelar en los estados financieros": esta norma fue emitida en abril de 2024 y reemplaza a la NIC 1 "Presentación de los estados financieros", estableciendo requisitos de presentación de información en los estados financieros entre las que cabe destacar la introducción de categorías para las partidas del estado de resultados, la posibilidad de incorporar medidas propias de rendimiento en el mismo y principios mejorados sobre agregación y desagregación que aplican a los estados financieros primarios y a las notas en general. Esta norma entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7, "Clasificación y medición de instrumentos financieros": estas modificaciones aclaran los requisitos relativos al momento 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 dinero. Aclaran y añaden nuevas orientaciones para evaluar si un activo financiero cumple el criterio de pago único de principal e intereses; también añaden nueva información para determinados instrumentos con condiciones contractuales que pueden modificar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas a la consecución de objetivos medioambientales, sociales y de gobernanza). Por último, actualizan la información para los instrumentos de capital valuados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Estas modificaciones fueron publicadas en mayo de 2024 y entrarán en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

NIIF 19 "Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Revelaciones": esta norma permite a las subsidiarias utilizar Normas de Contabilidad NIIF con revelaciones reducidas. Las mismas equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las filiales con el ahorro de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para las filiales que cumplen los requisitos de no tener obligación pública y que su matriz aplique las Normas de Contabilidad NIIF en sus estados financieros consolidados. Esta norma fue publicada en mayo de 2024 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

La CNV a través de la RG 972/2023 modificó su Texto Ordenado (TO), estableciendo que no son admisibles las aplicaciones anticipadas de las NIIFs y/o sus modificaciones, excepto que en oportunidad de adoptarse se admita específicamente.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo para la Sociedad.

13. Artículos 206 y 94 inciso 5 de la Ley 19.550

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 la Sociedad registraba pérdidas acumuladas por \$ 1.283.558.382 (en moneda de dicha fecha), situación por la cual se encontraba encuadrada en la causal de disolución del artículo 94 inciso 5° de la Ley General de Sociedades Nro. 19.550. Los accionistas, reunidos en Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el 28 de abril de 2025, resolvieron que el Directorio continúe haciendo un seguimiento pormenorizado de la secuencia de actos producidos en el proceso del arbitraje internacional de Eriday U.T.E., en trámite con la Entidad Binacional Yacypretá, y continúe aportando su experiencia en la toma de decisiones dentro de Eriday U.T.E. a fin de lograr que el arbitraje efectivamente se encause hacia el dictado de un laudo arbitral en el menor plazo posible, se absorban parte de las pérdidas acumuladas del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2024 con la totalidad del saldo de la cuenta "Ajuste de Capital" de \$ 7.560.891 (en moneda de esa fecha), y que en virtud de lo expuesto, se difiera a futuro ejercicio la absorción de los Resultados no Asignados negativos al 31 de diciembre de 2024 remanentes. Al 30 de septiembre de 2025 la Sociedad registra una pérdida neta de \$ 86.819.155, parcialmente compensada por la exposición a la inflación de los activos y pasivos monetarios de la Sociedad, y pérdidas acumuladas por \$ 1.643.105.412, situación por la cual continúa encuadrada en la causal de disolución del artículo 94 inciso 5° de la Ley General de Sociedades Nro. 19.550. De persistir tal situación al cierre del ejercicio, los accionistas de la Sociedad deberán tomar las medidas que sean necesarias para resolver esta situación. Estos factores generan incertidumbre significativa respecto de la posibilidad de que la Sociedad continúe operando como una empresa en funcionamiento.

La Sociedad ha preparado los estados contables utilizando principios contables aplicables a una empresa en marcha. Por lo tanto, dichos estados no incluyen los efectos de los eventuales ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que pudieran requerirse de no resolverse la situación descripta a favor de la continuidad de las operaciones de la Sociedad y la misma se viera obligada a realizar sus activos y cancelar sus pasivos, incluyendo los contingentes, en condiciones diferentes al curso normal de sus negocios.

Véase nuestro informe de fecha

6 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Dr. Gabriel M. Perrone

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 182 - Fº 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente



Informe de revisión sobre estados financieros consolidados intermedios condensados

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
Polledo S.A.I.C. y F.
Domicilio legal: Av. Leandro N. Alem 1050 – 9° Piso
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT N° 30-53874847-8

Informe sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados

Introducción

Hemos revisado los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos de Polledo S.A.I.C. y F. y sus subsidiarias (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 30 de septiembre de 2025, los estados consolidados de resultados y del resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2025, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros consolidados intermedios condensados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

Alcance de la revisión

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros consolidados intermedios condensados basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de estados financieros consolidados intermedios condensados consiste en realizar indagaciones principalmente al personal responsable de los aspectos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite tener la seguridad de identificar todos los asuntos significativos que podrían ser notados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros consolidados intermedios condensados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Párrafo de énfasis

Incertidumbre importante relacionada con empresa en funcionamiento

Sin modificar nuestra conclusión, enfatizamos la información contenida en la nota 13 a los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos, en la que se describe que la Sociedad se encuentra encuadrada al cierre del presente período dentro de los artículos 94 inciso 5° y 206 de la Ley General de Sociedades.

Estas circunstancias, junto con otras cuestiones expuestas en las notas 3.3, 7, 8 y 9, indican la existencia de una incertidumbre importante que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de Polledo S.A.I.C. y F., que:

- a) los estados financieros consolidados intermedios condensados de Polledo S.A.I.C. y F. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros individuales intermedios condensados de Polledo S.A.I.C. y F. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) hemos leído la reseña informativa, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 30 de septiembre de 2025 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Polledo S.A.I.C. y F. que surja de los registros contables de la Sociedad.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA

ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS CONDENSADOS

Por período de nueve meses iniciado el 1º de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025, presentados en forma comparativa.

Contenido

Estados financieros individuales intermedios condensados

Estado de resultados individual intermedio condensado

Estado del resultado integral individual intermedio condensado

Estado de situación financiera individual intermedio condensado

Estado de cambios en el patrimonio individual intermedio condensado

Estado de flujos de efectivo individual intermedio condensado

Notas a los estados financieros individuales intermedios condensados

Informe de revisión sobre estados financieros individuales intermedios condensados.

POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA**ESTADO DE RESULTADOS INDIVIDUAL INTERMEDIO CONDENSADO***Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, presentado en forma comparativa*

RESULTADOS	Notas	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
		30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
		Pesos	Pesos	Pesos	Pesos
Gastos de administración	4	(21.059.368)	(14.033.433)	(72.663.294)	(51.140.676)
Resultado operativo		(21.059.368)	(14.033.433)	(72.663.294)	(51.140.676)
Ingresos financieros	5	25.925.541	38.822.763	84.318.695	289.967.052
Costos financieros	5	(72.643.742)	(34.827.442)	(89.910.944)	(46.081.562)
Resultado de inversiones en subsidiarias y asociadas contabilizadas por el método de la participación	6	(4.045.975)	(2.323.334)	(8.563.612)	(22.077.950)
Resultado antes de impuestos		(71.823.544)	(12.361.446)	(86.819.155)	170.666.864
Impuesto a las ganancias		-	-	-	-
Resultado del periodo		(71.823.544)	(12.361.446)	(86.819.155)	170.666.864

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados. Estos Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados deben ser leídos con los Estados Financieros auditados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUAL INTERMEDIO CONDENSADO***Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, presentado en forma comparativa*

	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2025 Pesos	30/09/2024 Pesos	30/09/2025 Pesos	30/09/2024 Pesos
OTROS RESULTADOS INTEGRALES				
Resultado del periodo	(71.823.544)	(12.361.446)	(86.819.155)	170.666.864
Otros resultados integrales				
Partidas que posteriormente pueden ser reclasificadas a resultados				
Efecto de conversión monetaria neto de impuesto a las ganancias	6.190.909	(2.410.355)	13.754.885	(72.003.625)
Total de otros resultados integrales del periodo	6.190.909	(2.410.355)	13.754.885	(72.003.625)
TOTAL DEL RESULTADO INTEGRAL DEL PERIODO	(65.632.635)	(14.771.801)	(73.064.270)	98.663.239

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados. Estos Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados deben ser leídos con los Estados Financieros auditados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL INTERMEDIO CONDENSADO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	Notas	30/09/2025 <u>Pesos</u>	31/12/2024 <u>Pesos</u>
ACTIVO			
Activo No Corriente			
Inversiones en compañías subsidiarias y asociadas contabilizadas por el método de la participación	7	75.341.215	66.856.908
Otros créditos		667.641	814.298
Total del activo no corriente		76.008.856	67.671.206
Activo Corriente			
Otros créditos		141.278	172.311
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	1.249.354	982.595
Total del activo corriente		1.390.632	1.154.906
Total del Activo		77.399.488	68.826.112
PATRIMONIO			
Atribuible a los propietarios de la controladora		(442.220.339)	(369.156.069)
Total del Patrimonio		(442.220.339)	(369.156.069)
PASIVO			
Pasivo No Corriente			
Otros pasivos		456.539.522	348.941.467
Total del pasivo no corriente		456.539.522	348.941.467
Pasivo Corriente			
Otros pasivos		306.980	384.437
Cuentas por pagar		62.773.325	88.656.277
Total del pasivo corriente		63.080.305	89.040.714
Total del Pasivo		519.619.827	437.982.181
Total del Pasivo y Patrimonio		77.399.488	68.826.112

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados. Estos Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados deben ser leídos con los Estados Financieros auditados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 182 - Fº 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INDIVIDUAL INTERMEDIO CONDENSADO
Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, presentado en forma comparativa

Concepto	Aporte de los Propietarios			Resultados Acumulados		Total del Patrimonio
	Capital Suscripto (Nota 1)	Ajuste de Capital	Total	Efecto de conversión monetaria	Resultados no asignados	
SalDOS al 01/01/2025	6.420.394	10.632.058	17.052.452	1.179.299.471	(1.565.507.992)	(369.156.069)
Resultado del período					(86.819.155)	(86.819.155)
Otros resultados integrales				13.754.885		13.754.885
Absorción Resultados no asignados (*)		(9.221.735)	(9.221.735)		9.221.735	-
TOTALES AL 30/09/2025	6.420.394	1.410.323	7.830.717	1.193.054.356	(1.643.105.412)	(442.220.339)

(*) Según Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 28 de abril de 2025, reexpresado al 30 de septiembre de 2025.

Concepto	Aporte de los Propietarios			Resultados Acumulados		Total del Patrimonio
	Capital Suscripto (Nota 1)	Ajuste de Capital	Total	Efecto de conversión monetaria	Resultados no asignados	
SalDOS al 01/01/2024	6.420.394	46.682.241	53.102.635	1.261.477.622	(1.699.388.705)	(384.808.448)
Resultado del período					170.666.864	170.666.864
Otros resultados integrales				(72.003.625)		(72.003.625)
Absorción Resultados no asignados (*)		(36.050.183)	(36.050.183)		36.050.183	-
TOTALES AL 30/09/2024	6.420.394	10.632.058	17.052.452	1.189.473.997	(1.492.671.658)	(286.145.209)

(*) Según Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 25 de abril de 2024, reexpresado al 30 de septiembre de 2025.

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados. Estos Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados deben ser leídos con los Estados Financieros auditados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 182 - Fº 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUAL INTERMEDIO CONDENSADO***Correspondiente al período de tres finalizado el 30 de septiembre de 2025, presentado en forma comparativa*

	30/09/2025	30/09/2024
	Pesos	Pesos
Flujo neto de las actividades operativas		
Resultado del periodo	(86.819.155)	170.666.864
Ajustes por:		
Otros ingresos y egresos financieros, netos	3.115.197	(243.888.296)
Resultado de inversiones en subsidiarias y asociadas contabilizadas por el método de la participación	8.563.612	22.077.950
Intereses ganados o perdidos, netos	3.765	2.806
Variaciones en activos y pasivos operativos:		
Aumento de Otros créditos operativos	(76.209.519)	(38.611.730)
Disminución de deudas operativas	(28.111.676)	(11.951.453)
Flujo neto de efectivo utilizado en las operaciones	(179.457.776)	(101.703.859)
Intereses pagados	(3.765)	(2.806)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas	(179.461.541)	(101.706.665)
Flujo neto de las actividades de inversión		
Variación de inversiones, netas	(2.390.242)	(2.891.775)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(2.390.242)	(2.891.775)
Flujo neto de las actividades financieras		
Aumento de otras deudas	182.381.190	105.322.745
Flujo neto de efectivo generado por las actividades financieras	182.381.190	105.322.745
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo y equivalentes al efectivo	(262.648)	(444.956)
Aumento neto de efectivo	266.759	279.349
Efectivo y equivalentes efectivo al inicio	982.595	694.903
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del periodo	1.249.354	974.252

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados. Estos Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados deben ser leídos con los Estados Financieros auditados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

Contenido de las notas a los Estado financieros individuales intermedios condensados

1. Información general y bases de presentación
2. Políticas contables y bases de preparación
3. Información de sociedades asociadas
4. Apertura de costos y gastos por naturaleza (Información requerida por el Art 64 inc. b) de la Ley 19.550)
5. Ingresos financieros y costos financieros
6. Resultado de inversiones en subsidiarias y asociadas
7. Inversiones en subsidiarias y asociadas
8. Efectivo y equivalentes al efectivo
9. Previsiones y provisiones
10. Clasificación de los saldos de créditos y deudas
11. Instrumentos financieros en moneda extranjera
12. Saldos y operaciones con partes relacionadas
13. Contingencias, compromisos y restricciones a la distribución de utilidades
14. Gestión del riesgo financiero
15. Cambios en las normas contables
16. Artículos 206 y 94 inciso 5 de la Ley 19.550
17. Guarda de Documentación de la Entidad

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

1. Información general y bases de presentación

Polledo S.A.I.C. y F. (en adelante “Polledo” o “la Sociedad”) participa en las entidades detalladas en la Nota 7.

El Acta de Constitución de la Sociedad fue inscrita en el Registro Público de Comercio el 29 de noviembre de 1934 bajo el N° 203 del Libro 44, Tomo A, de los Estatutos Nacionales con un plazo de duración hasta el 9/10/2034. El número de inscripción en la Inspección General de Justicia es el 71.706/238.377. La última modificación de sus Estatutos Sociales fue aprobada por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 31 de octubre de 2007 e inscrita en la Inspección General de Justicia bajo el N° 7.461 de fecha 14 de abril de 2008, Libro 39 de Sociedades por Acciones.

La sociedad controlante de Polledo se denomina Roggio S.A., con domicilio legal en Leandro N. Alem 1050, 9° Piso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, siendo su actividad principal Sociedad de Inversión. Roggio S.A. participa en Polledo en forma directa con un 23,06% del capital y los votos, e indirectamente a través de su sociedad controlada Clisa – Compañía Latinoamericana de Infraestructura & Servicios S.A., quien en participa en Polledo con el 46,18% del capital y los votos.

Se describe a continuación la composición y evolución del Capital Social de Polledo:

Capital social	30/09/2025	31/12/2024	31/12/2023
Acciones Nominativas, V.N. \$1 – 1 voto, en circulación al inicio del ejercicio	6.420.394	6.420.394	6.420.394
Acciones Nominativas, V.N. \$1 – 1 voto, en circulación al cierre del ejercicio	6.420.394	6.420.394	6.420.394

La elaboración de los presentes Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados, requiere que la Gerencia efectúe estimaciones y supuestos que pueden afectar las cifras registradas de los activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, y las cifras de ingresos y gastos registrados correspondientes a los ejercicios informados. Los resultados finales podrían diferir respecto de estas estimaciones.

Los Estados Financieros Individuales se presentan en pesos argentinos (\$), excepto menciones específicas.

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, las transacciones del mismo no cuentan con un carácter cíclico o estacional significativo.

Contexto económico en que opera la Sociedad

Los presentes estados financieros deben ser leídos a la luz del contexto económico en que opera la Sociedad. En este sentido, las principales variables macroeconómicas de la Argentina experimentaron en los últimos años un significativo deterioro y volatilidad, incluyendo caída del PBI, altos niveles de inflación y de las tasas de interés y persistentes déficits presupuestarios que, en ocasiones, derivaron en la reducción en la inversión pública en infraestructura y demoras en los pagos de obras y servicios públicos.

En 2024 el Gobierno Nacional inició un proceso de saneamiento y sinceramiento de las variables macroeconómicas de la Argentina, que ha logrado reducir los niveles inflacionarios y el déficit fiscal, aunque en un contexto de fuerte caída de la actividad en varios sectores de la economía. El Estado Nacional argentino ha implementado y continúa avanzando con un profundo plan de ajuste fiscal, basado en una disminución del gasto público, que incluye una significativa disminución en la ejecución de obras públicas, incluso para proyectos que ya estaban en curso. Como consecuencia, en 2024 y en el transcurso del 2025 se registró una fuerte caída en nuestras actividades de construcción de obras públicas en Argentina respecto a los niveles históricos. Durante el año 2024, la inversión pública en infraestructura mostró una caída del 75% aproximadamente en términos reales con respecto al año anterior y se prevén niveles de inversión similares en términos reales en 2025.

La inflación es en especial uno de los principales factores que afectan los resultados de la Sociedad y se ha mantenido en niveles elevados en los últimos años. Medida a través del Índice de Precios al Consumidor (“IPC”), la inflación fue del 36,1% en 2020, del 50,9% en 2021, del 94,8% en 2022, del 211,4 % en 2023, el valor más alto desde 1990. Si bien la inflación registrada en el año 2024 fue del 117,8%, en los últimos meses de ese año comenzó a observarse una disminución en el ritmo inflacionario, que se ha mantenido durante el presente ejercicio. El IPC registró un incremento de 22,0% durante los primeros nueve meses de 2025, lo que alienta expectativas de una mejora para el presente año.

El escenario macroeconómico de los últimos años se completa con bajos niveles de reservas internacionales, que derivaron en presiones sobre el tipo de cambio y en mayores restricciones cambiarias impuestas por la autoridad monetaria. Estas medidas, tendientes a contener la demanda de dólares, implicaron, incluso, el requisito de solicitud de autorización previa del Banco Central de la República Argentina para la materialización de ciertas transacciones, como el pago de importación de servicios o de préstamos financieros. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el gobierno nacional liberó sustancialmente todas las restricciones cambiarias para las personas físicas, pero no así para las personas jurídicas, aunque se han flexibilizado desde 2024.

La desvalorización del peso argentino con respecto al dólar estadounidense también afecta significativamente a la economía argentina, ya que impacta en la inflación y afecta la capacidad de las empresas argentinas y al Estado argentino para cumplir con su deuda denominada en moneda extranjera. En los últimos años, el Peso argentino ha alternado devaluaciones significativas con períodos de apreciación en términos reales con respecto al dólar estadounidense. El tipo de cambio oficial Peso/Dólar aumentó, en términos nominales, 356,3% en 2023 y 27,7% durante 2024. En los primeros nueve meses de 2025 el incremento nominal del tipo de cambio fue de 33,7%, principalmente en el tercer trimestre del año, en el contexto de presiones cambiarias derivadas de los bajos niveles de reservas, entre otras razones.

En este contexto, los activos y pasivos en moneda extranjera al 30 de septiembre de 2025 han sido valuados considerando las cotizaciones vigentes en el Mercado de Cambios.

La Dirección de la Sociedad continuará monitoreando la evolución de las variables que afectan sus negocios, para identificar los potenciales impactos en su situación patrimonial y financiera y definir los cursos de acción necesarios.

Véase nuestro informe de fecha

6 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Gabriel M. Perrone

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

2. Políticas contables y bases de preparación

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros individuales se resumen a continuación y considera la situación incluida en la nota 17. Estas políticas contables han sido aplicadas de manera consistente para todos los ejercicios presentados.

Los presentes estados financieros han sido preparados en moneda homogénea, criterio aplicable para economías hiperinflacionarias, conforme lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 29 ("Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias").

2.1. Normas contables aplicadas

La Comisión Nacional de Valores ("CNV") ha establecido la aplicación de las Resolución Técnica N° 26, y sus modificatorias, de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), que adoptan las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS" por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen.

Los presentes Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2025, han sido preparados en moneda homogénea, criterio aplicable para economías hiperinflacionarias, conforme lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 29 ("Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias").

Los presentes Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2025, han sido preparados de conformidad con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia". Los Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados han sido preparados de acuerdo con las políticas contables utilizadas en la preparación de la información bajo NIIF al 31 de diciembre de 2024 (descriptas en Nota 2 a los Estados Financieros Individuales auditados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024) y, en caso de corresponder, con aquellas NIIF que se espera estén vigentes al 31 de diciembre de 2025, descriptas en Nota 16 (a), de los presentes Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados. Las cifras al 31 de diciembre de 2024 y 30 de septiembre de 2024 que se exponen en estos Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados a efectos comparativos han sido reexpresadas en moneda homogénea al 30 de septiembre de 2025, de acuerdo a la NIC 29.

Los presentes Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados han sido preparados sobre una base de empresa en funcionamiento, que contempla la continuidad de las operaciones, la realización de los activos y la cancelación de los pasivos en el curso ordinario del negocio.

El ajuste por inflación se calculó considerando los índices establecidos por la FACPCE con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC). La variación del Índice de precios al consumidor (IPC) en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 fue 21,97%.

Los presentes Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad con fecha 6 de noviembre de 2025.

2.2. Participación en uniones transitorias de empresas y contratos de colaboración empresaria

Los activos, pasivos y resultados de las participaciones en Polledo S.A.I.C. y F. - Natino S.A. - Indeco S.A. - Consorcio de Empresas y Benito Roggio e Hijos S.A. y otros - U.T.E. fueron consolidados proporcionalmente por poseer el control conjunto. En el caso de Catrel S.A. U.T.E. se aplicó el método del valor patrimonial proporcional. Las participaciones en Roggio Agrupación de Colaboración Empresaria y Clisa Agrupación de Colaboración Empresaria han sido valuadas al costo.

2.3. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas por la Sociedad se encuentran descriptas en la nota 2 de los Estados Financieros Consolidados auditados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

2.4. Estimaciones

La preparación de estados financieros requiere el uso de estimaciones. También requiere que la Dirección de la Sociedad ejerza su juicio de valor en el proceso de aplicación de las políticas contables. Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de hechos futuros que se consideran razonables en las circunstancias.

La Sociedad hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes pueden no ser iguales a los resultados que efectivamente ocurran. A continuación se explican las estimaciones y juicios más significativos de la compañía.

a) Impuesto a las ganancias

La Sociedad está sujeta al impuesto a las ganancias en los países en los que opera. En la determinación de la provisión por impuesto a las ganancias en cada una de las jurisdicciones donde tributa este impuesto, la Sociedad aplica el juicio profesional para reflejar las consecuencias fiscales de los hechos económicos de cada ejercicio, en base a las legislaciones impositivas vigentes, realizando las mejores estimaciones en función a la información disponible a la fecha de los estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

b) Provisiones por juicios y contingencias

La evaluación de los pasivos contingentes es realizada por la Dirección y los asesores legales de la Sociedad en base a los elementos de juicio disponibles a la fecha de preparación de los estados financieros consolidados. En la estimación de los montos se ha considerado, entre otras cuestiones, la probabilidad de su concreción. Si en la evaluación de la contingencia existe la probabilidad de que se materialice una pérdida y el monto puede ser estimado de forma fiable, un pasivo es contabilizado en el rubro provisiones para contingencias. Si la potencial pérdida no es probable, o es probable pero su monto no puede ser estimado de forma fiable, la naturaleza del pasivo contingente y una estimación de la posibilidad de ocurrencia es expuesta en nota a los estados financieros consolidados.

3. Información de sociedades asociadas

3.1. Coviare S.A.

Polledo participa directa e indirectamente en el 31,78% de Coviare S.A. ("Coviare"), sociedad que tiene como objeto la construcción, conservación y explotación de la Autopista La Plata - Buenos Aires, Ribereña de la Capital Federal y Nuevo Puente sobre el Riachuelo, según lo dispuesto en el Acuerdo de Reformulación del contrato de concesión ("el Contrato de Concesión") de fecha 29 de diciembre de 1993, celebrado con la Secretaría de Obras Públicas y Comunicaciones del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos de la Nación ("la Secretaría de Obras Públicas" o "el Concedente"), que fue aprobado por Resolución Ministerial N° 538/94 y decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 1638/1994. La concesión comprende, entre otras obligaciones, la construcción de la autopista, el mantenimiento, reparación y conservación de las obras y la administración, explotación y prestación de servicios durante el período de concesión, estipulado en veintidós años contados a partir de la fecha de habilitación de la primera casilla de peaje (1° de julio de 1995).

El contrato se vio seriamente afectado por la crisis del año 2001/2002; que motivó el dictado de la ley de emergencia económica 25.561, que derogó las cláusulas de ajuste de la tarifa en dólares; aumento de gastos en forma exponencial y tarifa congelada (2001), que a su vez venía inalterada desde 1995; distorsión consecuente del PEF; autorización para renegociar los contratos, lo que dio lugar a un larguísimo proceso de renegociación del contrato. Con fecha 21 de febrero de 2007 se suscribió una Carta de Entendimiento cuyo objeto era establecer las bases y condiciones razonables y convenientes para adecuar el Contrato de Concesión. El documento fue debatido en Audiencia Pública, celebrada el 28 de junio de 2007 por Disposición N° 1/2007 de la UNIREN, cuyas conclusiones fueron consideradas, para definir el Acuerdo de Renegociación Contractual, "ad referéndum" del Poder Ejecutivo Nacional.

Con fecha 29 de enero de 2009 se suscribió el Acuerdo de Renegociación Contractual mencionado, parcialmente modificado con motivo del cambio de la autoridad a cargo del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, suscribiéndose un nuevo Acuerdo de Renegociación Contractual con fecha 9 de octubre de 2009 "ad referéndum" de la firma del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional. El 27 de julio de 2010 se publicó en el Boletín Oficial el decreto 1057/2010, el cual ratificó el Acuerdo de Renegociación Contractual suscripto entre la UNIREN y Coviare.

Luego del largo proceso de renegociación contractual, y pendiente de cumplimiento el Acuerdo aprobado por el decreto 1057/2010, Coviare S.A. fue notificada por el Órgano de Control de Concesiones Viales del proyecto denominado: "Proyecto del Convenio de Transferencia de Derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión de la Autopista Buenos Aires – La Plata" del Estado Nacional a la Provincia de Buenos Aires. El 26 de junio de 2012 Coviare S.A. prestó conformidad a los lineamientos del proyecto. Coviare S.A. celebró la Asamblea Extraordinaria el 24 de agosto de 2012 por el cual los accionistas consideraron el Convenio de Transferencia de Derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión de la Autopista Buenos Aires La Plata, de la Nación a la Provincia de Buenos Aires, resolución que fue aprobada por unanimidad de las acciones presentes. El 10 de octubre de 2012 fue suscripto el Convenio entre la Nación y la Provincia "ad referéndum" de la aprobación del mismo a través de una Ley de la Legislatura Provincial. Por Resolución N° 2142/12 del 9 de octubre de 2012 del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, Secretaría de Obras Públicas, Dirección Nacional de Vialidad, se resolvió la aprobación del Convenio de Transferencia de Derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión de la Autopista Buenos Aires – La Plata celebrado entre la Dirección Nacional de Vialidad y la Provincia de Buenos Aires. Dicha resolución fue notificada el 11 de octubre de 2012. Posteriormente, en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 14.443, sancionada por el H. Congreso de la Provincia de Buenos Aires, publicada en el B.O. el 25 de enero de 2013, se aprobó el "Convenio de Transferencia de Derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión", en el ámbito provincial. Asimismo, por Resolución N° 74/2013, el Ministerio de Infraestructura de la Provincia asumió el carácter de Concedente a partir del 5 de febrero de 2013; la Dirección de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires, el rol de Autoridad de Control; y se asignó a la Unidad de Análisis Económico Regulatorio de Concesiones Viales la intervención en todo procedimiento que tenga implicancia regulatoria de la concesión. Por otra parte, se dispuso por Resolución N° 26/2013 la Intervención Administrativa Temporal de la concesionaria, y se mantuvo la veeduría designada por la Provincia por Resolución N° 394/2012 del Ministerio de Infraestructura.

A partir del momento de asunción de la Provincia en su rol de Concedente y titular del Contrato de Concesión, Coviare formalizó numerosas presentaciones tendientes a obtener el cumplimiento de las acciones que el Acuerdo de Transferencia ponía en cabeza de la Provincia, ya que las condiciones del contrato original mantenían plena vigencia, así como la obligación de reformular las condiciones contractuales, afectadas por la emergencia económica aludida en el Acuerdo de Renegociación Contractual suscripto entre la UNIREN y Coviare, aprobado por Decreto N° 1057/2010 del Poder Ejecutivo Nacional.

Coviare no obtuvo respuesta a sus requerimientos y con fecha 12 de julio de 2013, intempestivamente, se publica en el BO de la Provincia de Buenos Aires el Decreto N° 419, por medio del cual se declaró rescindido el Contrato de Concesión de Coviare, se desplazó a Coviare S.A. de la Concesión, y se puso a cargo de "Autopistas de Buenos Aires S.A. –AUBASA-", una sociedad constituida por la Provincia a esos efectos. Al mismo tiempo se procedió a confeccionar el inventario detallado de los bienes y personal afectados a la concesión, y se declaró la "emergencia pública vial" sobre la autopista.

Frente a tal medida, Coviare efectuó una presentación por la cual rechazó la rescisión declarada, negó los incumplimientos contractuales en que se basó la rescisión, y solicitó la declaración de ilegitimidad y nulidad absoluta e insanable del Decreto Provincial N° 419/2013, por

Véase nuestro informe de fecha

6 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS CONDENSADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, presentado en forma comparativa

incompetencia de la Provincia para disponer la rescisión, por falta de causa, por ser falsos los hechos invocados y por violación de los procedimientos esenciales y sustanciales previstos por el ordenamiento legal aplicable, así como por violación de la finalidad y el objeto del Convenio de Transferencia de derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión. Coviare rechazó fundadamente los supuestos incumplimientos contractuales invocados en los considerandos del Decreto N°419/2013; así la improcedente imputación de abandono de la explotación, mantenimiento, conservación, ejecución de todo tipo de obra y la omisión de prestar los servicios esenciales al usuario. Coviare hizo reserva a su vez de sus derechos y acciones contra la Provincia y contra el Estado Nacional con motivo de la rescisión del contrato de concesión. En el mes de diciembre de 2013 Coviare interpuso una acción judicial contra la Provincia de Buenos Aires y contra el Estado Nacional, ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, a efectos de que se declare la nulidad del acto administrativo que dispuso la rescisión y se condene a los demandados a abonar a Coviare los daños y perjuicios derivados de la rescisión del contrato. Cabe destacar que dicha indemnización se encuentra cedida en garantía –oportunamente–, al Fideicomiso que administra el repago del Préstamo Sindicado de Coviare, razón por la cual el mismo deberá integrar la Litis en calidad de tercero de intervención obligada. En el mes de agosto de 2015, el juicio quedó radicado en el Juzgado Contencioso Administrativo Federal N° 7, a cargo de la Dra. María Cristina Carrión de Lorenzo. Actualmente dichos autos continúan en etapa probatoria.

La Sociedad ha tomado conocimiento de que Coviare S.A. ha solicitado la apertura de su concurso preventivo de acreedores el día 30 de abril de 2014, la cual ha sido decretada y tramita como Expediente N° 61006/2014, ante el Juzgado Nacional de Primera instancia en lo Comercial 22, Secretaría 43.

El 3 de octubre de 2014 venció el plazo para que los acreedores verifiquen sus créditos, habiéndose presentado, entre otros, la Dirección Nacional de Vialidad y la Provincia de Buenos Aires, a verificar créditos que incluyen penalidades. Ambos acreedores hicieron reservas de derechos, ya que alegaron no haber finalizado el proceso de liquidación de la Concesión. Coviare impugnó y rechazó los créditos reclamados por dichos organismos, en base principalmente a los argumentos expuestos en la demanda por rescisión y a la improcedencia de la aplicación de multas. Con fecha 7 de abril de 2015, y conforme al dictamen de la Sindicatura concursal, se tuvieron por verificados créditos conforme a lo dispuesto por el art. 36 de la Ley de Concurso y Quiebras por un valor contingente aproximado de \$2.800 millones. El activo de la concursada se conforma principalmente por un crédito contingente de aproximadamente \$6.400 millones, valuado al 31/10/2018, relacionado al juicio: COVIARE S.A. c/E.E., D.N.V. y Otros s/Proceso de Conocimiento Ordinario – Expte. N° 1526/2013, Juzgado Nacional de Primera Instancia Contencioso Administrativo Federal N° 7, Sec. N° 14 06/1 de 2/2013.

Por el Decreto N° 13/2015 se modificó la Ley de Ministerios estableciéndose que las cuestiones vinculadas a las concesiones y licencias de servicios públicos, así como la determinación de los precios y tarifas aplicables, quedaran bajo la órbita de diferentes carteras ministeriales. Consecuentemente, se dictó el Decreto 367/2016, por el cual se le asignaron a los respectivos Ministerios, las facultades de renegociación de los contratos de obras y servicios públicos y se derogó el Decreto N° 311/2003, que establecía que dicha renegociación esté a cargo de la Unidad de Renegociación y Análisis de Contratos de Servicios Públicos (UNIREN). Fue así que la Dirección Nacional de Vialidad (hoy en el ámbito del Ministerio de Transporte), inició tratativas con directivos de Coviare S.A., para revisar la situación, de modo de analizar la posibilidad de arribar a una solución extrajudicial del conflicto. En ese ámbito, se suscribió una Carta de Entendimiento, sin reconocer hechos ni derechos y con expresa reserva de acciones y defensas legales, que dispone la creación de una comisión evaluadora para que analice lo actuado respecto de la concesión, elabore un informe y como consecuencia de dicho informe se faculte a la Dirección Nacional de Vialidad a celebrar un acuerdo. La Comisión está conformada y ya tuvo su primera reunión, lo cual fue informado al juzgado del concurso. En virtud del inicio de las tratativas aludidas, se suspendieron los plazos procesales en las actuaciones “COVIARE S.A. c/ EN-DNV y Otros/PROCESO DE CONOCIMIENTO – ORDINARIO” (Expte. N° 1526/2013) en trámite ante el Juzgado Nacional en lo Contencioso Administrativo Federal N° 7, Secretaría N° 14, hasta la emisión del informe final de la Comisión Evaluadora. Asimismo, también en virtud de estas tratativas, COVIARE S.A. solicitó al juez del concurso, y éste así lo dispuso, sucesivas prórrogas del período de exclusividad, la última de ellas al 30 de junio de 2018, debiendo informar Coviare S.A. y el funcionario concursal, periódicamente, el grado de avance de lo acordado en la Carta de Entendimiento. Apelada por la AFIP la ampliación de plazo, la Cámara ordenó al juez de primera instancia, disponga la continuidad de los actos procesales correspondientes. Coviare S.A. interpuso un recurso extraordinario ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, el cual fue rechazado el 2 de agosto de 2018. Con fecha 22/08/2018, se dispuso la apertura del registro del art. 48 de la Ley 24522, el cual se encuentra en trámite.

A solicitud del síndico actuante se ha cursado un pedido de Informes a Coviare para que exponga el estado de las tratativas con el Concedente; respecto de cualquier transferencia de bienes a terceros y actualización de domicilio, directorio, etc.

Polledo, como accionista minoritario de COVIARE, registra desde el 31 de diciembre de 2011 en cero su participación en dicha sociedad, y se encuentra actualmente analizando las eventuales implicancias económicas, financieras y jurídicas que la situación de Coviare podría tener para la Sociedad.

3.2. Covimet S.A.

Polledo participa directa e indirectamente en el 31,802% de Covimet S.A. (“Covimet”), sociedad que se constituyó originalmente con un objeto social destinado a la construcción, conservación y explotación de la Autopista 9 de Julio - Tramo Norte, de acuerdo con el Contrato de Concesión de fecha 21 de diciembre de 1993. Al respecto, con la modificación del Estatuto de fecha 15 de julio de 1986, el objeto social de Covimet se hizo extensivo a la construcción de toda otra clase de obras de ingeniería y arquitectura, públicas y privadas; la realización de proyectos de obras y prestación de servicios de ingeniería, asesoramiento industrial y comercial e inversora. A los fines mencionados, la Sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones y ejercer todos los actos que no sean prohibidos por las leyes o por otros estatutos.

Con fecha 25 de febrero de 2003 el Jefe de Gobierno de la CABA dictó el Decreto N° 149/GCABA/2003 mediante el cual dispuso: (a) revocar el Decreto N° 3135/GCABA/1998, alegando su nulidad absoluta e insanable; y (b) rescindir el contrato de concesión de obra pública para la

Véase nuestro informe de fecha

6 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Gabriel M. Perrone

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS CONDENSADOS
Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, presentado en forma comparativa

construcción y concesión de la remodelación y prolongación de la Av. 9 de Julio Tramo Norte (Autopista Arturo Illia), argumentando incumplimiento de Covimet.

Polledo ha tomado conocimiento de que en los autos "COVIMET S.A. c/ GCBA s/ cobro de pesos" (Expte. N° 2874/0) y "COVIMET S.A. c/ GCBA s/impugnación actos administrativos" (Expte. N° 8333/0) se ha dictado sentencia en primera instancia rechazando las demandas interpuestas por Covimet por la que se resuelve que no prosperarán ninguno de los planteos esgrimidos por la actora. La sentencia de Primera Instancia fue apelada. Se ha tomado conocimiento del Informe del representante del Ministerio Público Fiscal, admitiendo que asistiría razón a la apelante en cuanto a que las cláusulas contractuales del Pliego de Condiciones, contemplan el cobro de un reintegro tanto para el supuesto de la terminación anticipada de la concesión, como para el caso de resolución por incumplimiento del concesionario, indicando que la comprobación del monto de las inversiones no amortizadas, implica la ponderación de cuestiones de hecho y prueba, ajenas a su intervención. El 17 de noviembre de 2016 la Cámara de Apelaciones SALA I - Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires – dictó sentencia en los autos "Covimet S.A. c/ GCBA s/ impugnación actos administrativos", expte. N°8333 y su acumulado "Covimet S.A. c/ GCBA s/ cobro de pesos", expte. N°2874/0, resolviendo: i) confirmar la nulidad del decreto 3135/98 que había aprobado el Convenio de Reordenamiento Contractual; ii) confirmar, en consecuencia, la validez del decreto 149/03 que declaró la rescisión del contrato por culpa de la concesionaria, y iii) hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la parte actora, únicamente con relación al reconocimiento del rubro reclamado en concepto de liquidación de las cuentas pendientes y diferir la determinación del quantum del ítem mencionado para la etapa de ejecución de la sentencia de conformidad con las pautas establecidas en el Pliego a esos efectos. La sentencia fue recurrida por ambas partes. Posteriormente, el Tribunal Superior de Justicia (TSJ) resolvió: 1. rechazar el recurso ordinario de apelación interpuesto por Covimet S.A. 2. rechazar el recurso de inconstitucionalidad interpuesto por Covimet S.A.; y 3. admitir la queja y hacer lugar al recurso de inconstitucionalidad interpuesto por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y revocar parcialmente la sentencia de la Sala I de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario de fecha en cuanto condenó al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a pagar una indemnización a Covimet S.A., ante ello, Covimet S.A. interpuso recurso extraordinario federal (REF), que fue rechazado por el TSJ. Covimet S.A. interpuso recurso de queja por denegación de recurso extraordinario ante la CSJN, el cual fue rechazado el 20/2/2024. De esta forma, este expediente tuvo sentencia definitiva de Corte Suprema de Justicia de la Nación, dejando firme el rechazo de la demanda de Covimet contra el GCBA A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados, Polledo no ha tomado conocimiento de otros hechos o circunstancias relevantes, relativas a este proceso.

Ante el pedido de quiebra por parte del Banco Patagonia S.A. y el fracaso de la gestión conciliatoria en sede judicial, COVIMET S.A. presentó su concurso preventivo de acreedores ante el Juzgado Comercial 24, Secretaría 47. El 23 de junio de 2016, se declaró abierto el Concurso Preventivo de COVIMET S.A., fijándose –entre otros-, el cierre del período de exclusividad, para el 1º de agosto de 2017, luego prorrogado al 26 de octubre de 2017. Una vez vencido el período de exclusividad, con fecha 8 de noviembre 2017, fue declarada la quiebra.

Polledo, como accionista minoritario de Covimet, viene registrando desde el 31 de diciembre de 2010, a valor cero su participación en dicha sociedad.

4. Apertura de costos y gastos por naturaleza (Información requerida por el Art 64 inc. b) de la Ley 19.550)

Gastos de administración	Totales al 30/09/2025	Totales al 30/09/2024
Gastos órganos de contralor	5.445.490	3.711.057
Honorarios y retribuciones por servicios	46.677.481	32.640.138
Impuestos, tasas y contribuciones	169.747	70.344
Gastos de representación	15.565.559	12.466.009
Diversos	4.805.017	2.253.128
TOTALES	72.663.294	51.140.676

5. Ingresos financieros y costos financieros

Ingresos financieros	Totales al 30/09/2025	Totales al 30/09/2024
Diferencias de cambio generadas por pasivos	-	13.668.965
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	84.318.695	276.298.087
TOTALES	84.318.695	289.967.052
Costos financieros		
Otros Resultados Financieros	(87.997.978)	(46.078.756)
Diferencias de cambio generadas por pasivos	(1.909.201)	-
Intereses generados por pasivos	(3.765)	(2.806)
TOTALES	(89.910.944)	(46.081.562)

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 182 - Fº 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

6. Resultado de inversiones en subsidiarias y asociadas contabilizadas por el método de la participación

Sociedades	Totales al 30/09/2025	Totales al 30/09/2024
Clisa A.C.E.	(2.691)	(16.396)
Roggio A.C.E.	-	(1.772)
Catastros y Relevamientos S.A.	(2.218.213)	(4.836.078)
Catrel S.A. U.T.E.	(525.587)	(388.558)
Polledo do Brasil Concessões e Investimentos Ltda.	(5.817.121)	(16.835.146)
TOTALES	(8.563.612)	(22.077.950)

7. Inversiones en subsidiarias y asociadas contabilizadas por el método de la participación

Sociedad Emisora	Porcentaje de Tenencia	Valor de Libros al 30/09/2025	Valor de Libros al 31/12/2024
Alcalis de la Patagonia S.A.I.C.	0,20%	94.877.626	94.877.626
Covimet S.A.	31,80%	-	-
Coviares S.A.	18,69%	-	-
Lismore International S.A.	31,80%	-	-
Catrel S.A. U.T.E.	90,00%	3.022.022	1.157.369
Catastros y Relevamientos S.A.	95,00%	-	1.315.421
Polledo do Brasil Concessões e Investimentos Ltda.	100,00%	72.306.942	64.369.177
Eriday Unión Transitoria de Empresas		207.214.771	207.214.771
Otras Inversiones		7.563.199	7.565.889
Previsión desvalorización de Inversiones		(309.643.345)	(309.643.345)
TOTALES		75.341.215	66.856.908

8. Efectivo y equivalentes al efectivo

	30/09/2025	31/12/2024
Cuentas corrientes bancarias	1.249.354	982.595
Total	1.249.354	982.595

9. Previsiones y provisiones

(a) Período finalizado el 30 de septiembre de 2025

Descripción	Saldos al inicio del ejercicio	Ajuste por inflación	Aumentos	Saldos al 30/09/2025
Previsiones				
Previsión para otros créditos de dudosa recuperabilidad	183.994.799	(36.042.209)	76.209.522	224.162.112
Previsión para Desvalorización - Alcalis de la Patagonia S.A.I.C.	94.877.359	-	-	94.877.359
Previsión para Desvalorización - Otras Inversiones	7.551.128	-	-	7.551.128
Previsión para Desvalorización - Eriday U.T.E. (*)	207.214.858	-	-	207.214.858
Total Previsiones	493.638.144	(36.042.209)	76.209.522	533.805.457

(b) Período finalizado el 30 de septiembre de 2024

Descripción	Saldos al inicio del ejercicio	Ajuste por inflación	Aumentos	Saldos al 30/09/2024
Previsiones				
Previsión para otros créditos de dudosa recuperabilidad	228.027.986	(118.274.174)	38.611.661	148.365.473
Previsión para Desvalorización - Alcalis de la Patagonia S.A.I.C.	94.877.359	-	-	94.877.359
Previsión para Desvalorización - Otras Inversiones	7.551.128	-	-	7.551.128
Previsión para Desvalorización - Eriday U.T.E. (*)	207.214.858	-	-	207.214.858
Total Previsiones	537.671.331	(118.274.174)	38.611.661	458.008.818

(*) La Sociedad tiene una participación minoritaria en Eriday U.T.E. Tal lo informado por la U.T.E., la misma ha optado por la posibilidad prevista en el Contrato de obra del Proyecto Yacyretá de someter ciertos asuntos contractuales pendientes a un arbitraje internacional. La demanda de arbitraje fue recibida por la Corte Internacional de la Cámara de Comercio Internacional, quien no se ha expedido hasta la fecha.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 182 - Fº 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

10. Clasificación de los saldos de créditos y deudas

	Otros créditos	Otras deudas y cuentas por pagar
	A vencer	A vencer
Hasta 3 meses	141.278	62.879.170
De 3 meses a 6 meses	-	-
De 6 meses a 9 meses	-	-
De 9 meses a 12 meses	-	-
Entre 1 y 2 años	-	-
Entre 2 y 3 años	-	-
Más de 3 años	-	-
	141.278	62.879.170
Sin plazo (1) (2)	667.641	455.837.865
Total	808.919	518.717.035
Devenga intereses	-	26
No devenga intereses	808.919	518.717.009
Total	808.919	518.717.035

(1) Otros Créditos sin plazo, incluyen \$667.641, clasificados como No Corrientes

(2) Otras Deudas sin plazo, incluyen \$455.636.730, clasificados como No Corrientes

11. Instrumentos financieros en moneda extranjera

	Monto y clase de moneda extranjera	Tipo de cambio vigente	30/09/2025 Pesos	31/12/2024 Pesos
PASIVO				
Pasivo corriente				
Otros pasivos	US\$ 15.738	1.380	21.718.978	19.809.780
Total pasivo corriente			21.718.978	19.809.780
Total Pasivo			21.718.978	19.809.780

12. Saldos y operaciones con partes relacionadas

Saldos con partes relacionadas al 30 de septiembre 2025 y al 31 de diciembre 2024:

13.	30/09/2025	31/12/2024
ACTIVO CORRIENTE		
Otros créditos		
Asociadas		
Covimet S.A.	220.398	268.811
Total	220.398	268.811
ACTIVO NO CORRIENTE		
Otros créditos		
Asociadas		
Eriday U.T.E.	186.188.920	155.190.170
Total	186.188.920	155.190.170
Subtotal de Activos	186.409.318	155.458.981
Previsión para otros créditos de dudosa recuperabilidad	(186.409.318)	(155.458.981)
Total de Activos	-	-

Véase nuestro informe de fecha

6 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

PASIVO CORRIENTE

Cuentas por pagar

Asociadas

Eriday U.T.E.

Total

21.718.978

21.718.978

19.809.780

19.809.780

Otros pasivos

Asociadas

Eriday U.T.E.

Subsidiaria

Catastros y Relevamiento S.A.

Total

30/09/2025

8.968

99.459

108.427

31/12/2024

10.938

121.308

132.246

PASIVO NO CORRIENTE

Otros pasivos

Otras partes relacionadas

Clisa ACE

Total

455.636.730

455.636.730

348.941.467

348.941.467

14. Contingencias, compromisos y restricciones a la distribución de utilidades

La Sociedad ha otorgado fianza a favor del Banco Provincia de Buenos Aires (en adelante "BAPRO") por el préstamo sindicado otorgado a Coviare por el 10,4% del total del préstamo. Esta fianza es ejecutable sólo en caso de rescisión del contrato de concesión por culpa de Coviare (ver Nota 3.3.1). El monto total de la fianza otorgada ascendía al 31 de diciembre de 2012 a \$ 63 millones, no contando la Sociedad con información actualizada. En opinión de los asesores legales, la situación que se describe en Nota 3.1 ha configurado un escenario jurídico en el que Coviare rechaza las medidas adoptadas y consideran que no medió ninguna responsabilidad o culpa por parte de la Concesionaria en la decisión adoptada por el Concedente. Roggio S.A., accionista controlante de la Sociedad, ha suscripto con BAPRO un acuerdo para evitar la eventual ejecución de esta garantía por parte de la entidad financiera, lo cual no implica reconocimiento alguno en relación a la situación judicial de Coviare. Durante del mes de mayo de 2024 se canceló totalmente este acuerdo por lo que la fianza se encuentra extinguida

Garantía Prendaria sobre acciones de Coviare: Los principales accionistas de Coviare constituyeron derecho real de prenda en primer grado de prelación y privilegio, sobre acciones representativas del 60% del capital social y de los votos de Coviare, por las sumas del préstamo y de las obligaciones asumidas en el marco del Contrato de Préstamo Sindicado de Coviare.

En virtud de lo establecido por el artículo 70 de la ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 toda sociedad debe destinar el 5% de las ganancias netas de cada año a una reserva legal hasta alcanzar el 20% de su capital social. Asimismo dispone que cuando esta reserva quede disminuida por cualquier razón, no pueden distribuirse ganancias hasta su reintegro.

15. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad exponen a la misma a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo de valor razonable por tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

No ha habido cambios de significación en las políticas de gestión de riesgo.

a) Medición del valor razonable de los Instrumentos financieros

El siguiente cuadro muestra, para los activos y pasivos financieros registrados al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la información requerida por la NIIF 7, de acuerdo a las categorías establecidas en la NIC 39.

(i) **Al 30 de septiembre de 2025**

Al 30 de septiembre de 2025	Activos financieros medidos a costo amortizado
<i>(1) Activos en la posición financiera</i>	
Otros créditos	186.409.318
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.249.354
Total	187.658.672

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente

Al 30 de septiembre de 2025	Pasivos financieros medidos a costo amortizado
<i>(2) Pasivos en la posición financiera</i>	
Otros Pasivos	456.846.502
Deudas comerciales	62.773.325
Total	519.619.827

(ii) **Al 31 de diciembre de 2024**

Al 31 de diciembre de 2024	Activos financieros medidos a costo amortizado
<i>(1) Activos en la posición financiera</i>	
Otros créditos	155.458.981
Efectivo y equivalentes de efectivo	982.595
Total	156.441.576

Al 31 de diciembre de 2024	Pasivos financieros medidos a costo amortizado
<i>(2) Pasivos en la posición financiera</i>	
Otros Pasivos	349.325.904
Deudas comerciales	88.656.277
Total	437.982.181

Valor razonable por jerarquía

Según los requerimientos de la NIIF 7, la Sociedad categoriza cada una de las clases de instrumentos financieros valuados a valor razonable en el Estado de Situación Financiera en tres niveles, dependiendo de la relevancia del juicio asociado a las premisas utilizadas para la medición del valor razonable.

Nivel 1 comprende activos y pasivos financieros cuyos valores razonables han sido determinados con referencia a precios de cotización (sin ajustar) en mercados activos para iguales activos y pasivos.

Nivel 2 incluye activos y pasivos financieros cuyo valor razonable ha sido estimado usando premisas distintas de los precios de cotización incluidos en el Nivel 1, que son observables para los activos o pasivos, ya sea directamente (por ejemplo, precios) o indirectamente (por ejemplo, derivados de precios).

Nivel 3 comprende instrumentos financieros para los cuales las premisas utilizadas en la estimación del valor razonable no están basadas en información observable en el mercado.

El valor razonable estimado de un instrumento financiero es el valor al cual dicho instrumento se puede intercambiar en el mercado entre partes interesadas, distinto del valor que puede surgir en una venta o liquidación forzada. Para el propósito de estimar el valor razonable de activos y pasivos financieros con vencimiento menor a un año, la Sociedad utiliza el valor de mercado menos algún ajuste de crédito estimado.

16. Cambios en las normas contables

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, excepto por las descriptas a continuación:

(a) Nuevas Normas, modificaciones e interpretaciones que han entrado en vigor a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2025:

Modificaciones a la NIC 21, "Falta de intercambiabilidad de monedas": estas modificaciones, han sido publicadas 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. Las modificaciones requieren que las empresas apliquen un enfoque consistente al evaluar si una moneda puede cambiarse por otra moneda y, cuando no sea posible, al determinar el tipo de cambio a utilizar y la información a revelar que deben proporcionar.

(b) Nuevas Normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2025 y no han sido adoptadas anticipadamente:

NIIF 18, "Presentación e información a revelar en los estados financieros": esta norma fue emitida en abril de 2024 y reemplaza a la NIC 1 "Presentación de los estados financieros", estableciendo requisitos de presentación de información en los estados financieros entre las que

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gabriel M. Perrone
 Contador Público (UCA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 182 - Fº 010

Jorge A. Mencarini
 Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
 Presidente

cabe destacar la introducción de categorías para las partidas del estado de resultados, la posibilidad de incorporar medidas propias de rendimiento en el mismo y principios mejorados sobre agregación y desagregación que aplican a los estados financieros primarios y a las notas en general. Esta norma entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7, “Clasificación y medición de instrumentos financieros”: estas modificaciones aclaran los requisitos relativos al momento 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 dinero. Aclaran y añaden nuevas orientaciones para evaluar si un activo financiero cumple el criterio de pago único de principal e intereses; también añaden nueva información para determinados instrumentos con condiciones contractuales que pueden modificar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas a la consecución de objetivos medioambientales, sociales y de gobernanza). Por último, actualizan la información para los instrumentos de capital valuados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Estas modificaciones fueron publicadas en mayo de 2024 y entrarán en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

NIIF 19 “Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Revelaciones”: esta norma permite a las subsidiarias utilizar Normas de Contabilidad NIIF con revelaciones reducidas. Las mismas equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las filiales con el ahorro de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para las filiales que cumplen los requisitos de no tener obligación pública y que su matriz aplique las Normas de Contabilidad NIIF en sus estados financieros individuales. Esta norma fue publicada en mayo de 2024 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

La CNV a través de la RG 972/2023 modificó su Texto Ordenado (TO), estableciendo que no son admisibles las aplicaciones anticipadas de las NIIFs y/o sus modificaciones, excepto que en oportunidad de adoptarse se admita específicamente.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo para la Sociedad.

17. Artículos 206 y 94 inciso 5 de la Ley 19.550

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 la Sociedad registraba pérdidas acumuladas por \$ 1.283.558.382 (en moneda de dicha fecha), situación por la cual se encontraba encuadrada en la causal de disolución del artículo 94 inciso 5° de la Ley General de Sociedades Nro. 19.550. Los accionistas, reunidos en Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el 28 de abril de 2025, resolvieron que el Directorio continúe haciendo un seguimiento pormenorizado de la secuencia de actos producidos en el proceso del arbitraje internacional de Eriday U.T.E., en trámite con la Entidad Binacional Yacypretá, y continúe aportando su experiencia en la toma de decisiones dentro de Eriday U.T.E. a fin de lograr que el arbitraje efectivamente se encause hacia el dictado de un laudo arbitral en el menor plazo posible, se absorban parte de las pérdidas acumuladas del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2024 con la totalidad del saldo de la cuenta “Ajuste de Capital” de \$ 7.560.891 (en moneda de esa fecha), y que en virtud de lo expuesto, se difiera a futuro ejercicio la absorción de los Resultados no Asignados negativos al 31 de diciembre de 2024 remanentes. Al 30 de septiembre de 2025 la Sociedad registra una pérdida neta de \$ 86.819.155, parcialmente compensada por la exposición a la inflación de los activos y pasivos monetarios de la Sociedad, y pérdidas acumuladas por \$ 1.643.105.412, situación por la cual continúa encuadrada en la causal de disolución del artículo 94 inciso 5° de la Ley General de Sociedades Nro. 19.550. De persistir tal situación al cierre del ejercicio, los accionistas de la Sociedad deberán tomar las medidas que sean necesarias para resolver esta situación. Estos factores generan incertidumbre significativa respecto de la posibilidad de que la Sociedad continúe operando como una empresa en funcionamiento.

La Sociedad ha preparado los estados contables utilizando principios contables aplicables a una empresa en marcha. Por lo tanto, dichos estados no incluyen los efectos de los eventuales ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que pudieran requerirse de no resolverse la situación descripta a favor de la continuidad de las operaciones de la Sociedad y la misma se viera obligada a realizar sus activos y cancelar sus pasivos, incluyendo los contingentes, en condiciones diferentes al curso normal de sus negocios.

18. Guarda de Documentación de la Entidad

En cumplimiento de la Resolución General N° 629 emitida por la CNV, se informa que la Entidad delega la custodia de parte de la documentación respaldatoria de las operaciones contables y demás documentación de gestión no comprendida en el artículo 5° inciso a.3), Sección I del Capítulo V del Título II de las Normas de CNV (NT2013 y modificatorias), en el tercero que se detalla a continuación:

Sujeto encargado del depósito	Domicilio de guarda de la documentación
Venai S.A. - Herrera 297 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires	Herrera 297 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Asimismo la Entidad mantiene a disposición de los organismos de control el detalle de la documentación dada en guarda, en su sede social inscripta.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra
Presidente



Informe de revisión sobre estados financieros individuales intermedios condensados

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
Polledo S.A.I.C. y F.
Domicilio Legal: Av. Leandro N. Alem 1050, Piso 9°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT N°: 30-53874847-8

Informe sobre los estados financieros individuales intermedios condensados

Introducción

Hemos revisado los estados financieros individuales intermedios condensados adjuntos de Polledo S.A.I.C. y F. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera individual al 30 de septiembre de 2025, los estados individuales de resultados y del resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2025, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros individuales intermedios condensados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

Alcance de la revisión

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros individuales intermedios condensados basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de estados financieros individuales intermedios condensados consiste en realizar indagaciones principalmente al personal responsable de los aspectos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite tener la seguridad de identificar todos los asuntos significativos que podrían ser notados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Price Waterhouse & Co. S.R.L.
Bouchard 557, piso 8°
C1106ABG - Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
T: +(54.11) 4850.0000

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros individuales intermedios condensados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Párrafo de énfasis

Incertidumbre importante relacionada con empresa en funcionamiento

Sin modificar nuestra conclusión, enfatizamos la información contenida en la nota 16 a los estados financieros individuales intermedios condensados adjuntos, en la que se describe que la Sociedad se encuentra encuadrada al cierre del presente período dentro de los artículos 94 inciso 5° y 206 de la Ley General de Sociedades.

Estas circunstancias, junto con otras cuestiones expuestas en las notas 3, 7, 9, 12 y 13, indican la existencia de una incertidumbre importante que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de Polledo S.A.I.C. y F, que:

- a) los estados financieros individuales intermedios condensados de Polledo S.A.I.C. y F. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros individuales intermedios condensados de Polledo S.A.I.C. y F. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) al 30 de septiembre de 2025 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Polledo S.A.I.C. y F. que surja de los registros contables de la Sociedad.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

Buenos Aires, 6 de noviembre de 2025

Señores Accionistas de:

POLLEDO SOCIEDAD ANONIMA,
INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA

En nuestro carácter de Comisión Fiscalizadora, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el Art. 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550. En ejercicio de estas funciones hemos procedido a examinar los Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados, compuestos por el Estado de Resultados Consolidado Intermedio Condensado, Estado del Resultado Integral Consolidado Intermedio Condensado, el Estado de Situación Financiera Consolidado Intermedio Condensado, el Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado Intermedio Condensado, el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado Intermedio Condensado, notas a dichos Estados Financieros y la Reseña informativa, y los Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados, compuestos por el Estado de Resultados Individual Intermedio Condensado, Estado del Resultado Integral Individual Intermedio Condensado, el Estado de Situación Financiera Individual Intermedio Condensado, el Estado de Cambios en el Patrimonio Individual Intermedio Condensado, el Estado de Flujos de Efectivo Individual Intermedio Condensado y notas a dichos Estados Financieros correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025, presentados en forma comparativa. La preparación y emisión de los mencionados estados financieros es responsabilidad de la Sociedad.

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la aplicación de los procedimientos establecidos por las Resoluciones Técnicas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas para revisiones limitadas de estados financieros de períodos intermedios e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Una revisión limitada consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable y en efectuar indagaciones a los responsables de las cuestiones contables y financieras. El alcance de dicha revisión es sustancialmente menor al de una auditoría de estados financieros, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, comercialización ni producción, dado que ellos son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

En base a nuestra revisión, y basándonos en los informes de revisión limitada que emitió el Auditor externo sobre los Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados y los Estados Financieros Individuales Intermedios Condensados, ambos con fecha 6 de noviembre de 2025, los Estados Financieros citados de Polledo S.A.I.C. y F. consideran todos los hechos y circunstancias significativas que son de nuestro conocimiento. Cabe mencionar que los estados financieros de Polledo S.A.I.C. y F., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales. Por lo antes expuesto, damos nuestra conformidad a los documentos mencionados.

Jorge A. Mencarini
Comisión Fiscalizadora