



INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

Estados Contables Fiduciarios correspondientes al período de seis meses iniciado el 1° de abril de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025 (expresados en pesos a la fecha de cierre)

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

San Martín 491 Piso:3 Dpto:8 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

EJERCICIO ECONÓMICO N° 2

INICIADO EL 1° DE ABRIL DE 2025

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Actividad principal: Fideicomiso Financiero

Objeto del Fideicomiso: Desarrollo de proyectos de economía real para la explotación de un negocio de producción ganadera en campos de terceros, para la posterior comercialización de dicha producción en el mercado interno, participando de diferentes etapas de la producción (cría, recría, invernada, terminación a corral, feedlot y comercialización), y la explotación de Productos Agrícolas (maíz y/o sorgo y/o otros) para el insumo alimenticio de la actividad ganadera. El Fideicomiso podrá realizar todas aquellas actividades vinculadas con su objeto que el Fiduciario considere necesarias o convenientes para el desarrollo de las operaciones del Fideicomiso y con sujeción a las limitaciones y restricciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el PIPE del Fideicomiso y en las normas aplicables, incluyendo a título enunciativo, la compra y/o venta y almacenamiento de Productos Agrícolas, así como instrumentar o celebrar cualquier tipo de contrato/s de compra o venta a término de granos que sirvan de alimento para la hacienda o de otros Productos Agrícolas.

Fecha de cierre del ejercicio: 31 de marzo de cada año

Finalización del fideicomiso: 9 de mayo de 2034, o una fecha anterior cuando el Plan de Negocios así lo determinara o así lo resolvieran los Fiduciarios / Beneficiarios. (Ver nota 1.)

C.U.I.T. del Fideicomiso: 30-71848863-6

Monto total de la emisión: \$4.550.000.000

Información del fiduciario

Denominación: CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.

Domicilio legal: SAN MARTIN 491 Piso: 3 Dpto:8 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Administración fiduciaria de fideicomisos financieros y ordinarios

C.U.I.T.: 30-68900126-9

Información del fiduciante

Fiduciarios: TITULARES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


LUCIO GARCÍA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADO EN FORMA

COMPARATIVA CON EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025

(Cifras expresadas en pesos – Nota 2.3.)

	30/09/2025	31/03/2025
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 4.1.)	4.438.953	8.965.039
Inversiones temporarias (Anexo I)	141.554.964	53.178.242
Bienes de cambio (Nota 4.2)	516.000.927	466.472.199
Créditos comerciales (Nota 4.3)	1.610.761.661	937.588.275
Créditos fiscales (Nota 4.4.)	308.590.166	405.578.063
Activos biológicos (Nota 4.5.)	5.207.006.861	6.803.619.262
Total activo corriente	7.788.353.532	8.675.401.080
ACTIVO NO CORRIENTE		
Bienes de uso (Anexo II)	50.379.501	-
Activos intangibles (Anexo III)	62.931.554	67.769.520
Total activo no corriente	113.311.055	67.769.520
Total del activo	7.901.664.587	8.743.170.600
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas comerciales (Nota 4.6.)	469.559.204	754.159.049
Deudas fiscales (Nota 4.7.)	14.798.943	10.361.260
Total pasivo corriente	484.358.147	764.520.309
Total pasivo	484.358.147	764.520.309
PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (según estado respectivo)	7.417.306.440	7.978.650.291
Total del pasivo y del patrimonio neto	7.901.664.587	8.743.170.600

Las notas 1 a 10 y los Anexos I a V que se acompañan forman parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE RESULTADOS POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES

FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en pesos – Nota 2.3.)

	30/09/2025	30/09/2024
Venta de bienes de la actividad agropecuaria (Nota 4.9)	3.044.274.812	73.170.901
Costo de bienes de la actividad agropecuaria (Anexo IV)	(3.013.832.063)	(72.439.192)
Resultado de venta de hacienda vacuna	30.442.749	731.709
Producción agropecuaria (Nota 4.8)	115.996.754	349.206.390
Costo de la producción agropecuaria (Anexo V)	(319.446.313)	(163.246.392)
Producción agropecuaria	(203.449.559)	185.959.998
Resultado por medición de activos biológicos a valor razonable (Nota 4.10.)	151.047.742	136.848.483
Resultado de la actividad agropecuaria	(21.959.068)	323.540.190
Gastos de administración (Anexo V)	(315.452.333)	(202.294.276)
Gastos de comercialización (Anexo V)	(67.116.621)	(8.978.360)
Resultados financieros y por tenencia (incluido el "resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda – RECPAM")	(156.815.829)	(31.104.150)
(Pérdida) Ganancia del período	(561.343.851)	81.163.404

Las notas 1 a 10 y los Anexos I a V que se acompañan forman parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


LUCIO GARCÍA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS

EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en pesos – Nota 2.3.)

Movimientos	30/09/2025				30/09/2024	
	Certificados suscriptos	Ajustes de certificados suscriptos	Total	Resultados no asignados	Total	Total
Saldos al inicio del período	4.550.000.000	2.479.899.981	7.029.899.981	948.750.310	7.978.650.291	-
Suscripción de certificados de participación inicial (Nota 1.8)	-	-	-	-	-	7.029.899.981
(Pérdida) Ganancia del período	-	-	-	(561.343.851)	(561.343.851)	81.163.404
Saldos al cierre del período	4.550.000.000	2.479.899.981	7.029.899.981	387.406.459	7.417.306.440	7.111.063.385

Las notas 1 a 10 y los Anexos I a V que se acompañan forman parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE FLUJO DE EFECTIVO POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS

EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en pesos – Nota 2.3.)

	30/09/2025	30/09/2024
Variaciones del efectivo		
Efectivo al inicio del período	62.143.281	-
Efectivo al cierre del período (1)	145.993.917	345.939.399
Aumento neto del efectivo	83.850.636	345.939.399
 CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
(Pérdida) Ganancia del período	(561.343.851)	81.163.404
Depreciaciones (Anexo II y III)	11.183.573	6.802.232
 Ajustes para arribar al flujo de efectivo		
Aumento de bienes de cambio	(49.528.728)	(559.675.074)
Disminución (Aumento) de créditos fiscales	96.987.897	(523.500.778)
Aumento de créditos comerciales	(673.173.386)	(79.630.872)
Disminución (Aumento) de activos biológicos	1.596.612.401	(6.404.585.236)
(Disminución) Aumento de deudas comerciales	(284.599.845)	875.258.521
Aumento de deudas fiscales	4.437.683	3.064.724
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas	140.575.744	(6.601.103.079)
 Actividades de inversión		
Adquisición de bienes de uso y activos intangibles (Anexo II y III)	(56.725.108)	(82.857.503)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(56.725.108)	(82.857.503)
 Actividades de financiación		
Aporte de los fiduciarios	-	7.029.899.981
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	-	7.029.899.981
Aumento neto del efectivo	83.850.636	345.939.399

(1) El efectivo y equivalentes de efectivo comprende los saldos de Caja, Bancos e Inversiones temporarias.

Las notas 1 a 10 y los Anexos I a V que se acompañan forman parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCÍA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en pesos – Nota 2.3)

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO, PROYECTO, CARACTERÍSTICAS

Con fecha 16 de abril de 2024, fue solicitada la oferta pública de Invernea Proteína PyME Serie IV Fideicomiso Financiero ante la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV").

Con fecha 20 de marzo de 2024 fue firmado el Contrato de Fideicomiso, celebrado entre CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A., en su calidad de fiduciario (en adelante "CFA"); INVERNEA S.R.L., en su calidad de operador técnico, fiduciante y beneficiario inicial (en adelante "INVERNEA"); y el resto de las personas que se encuentran adheridas al contrato mencionado, en carácter de fiduciantes (en adelante, el "Contrato").

Con fecha 25 de abril de 2024, la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV, mediante Resolución IF-2024-42481750-APN-GFF#CNV, autorizó la Oferta Pública de los valores fiduciarios a emitirse bajo la denominación Invernea Proteína PyME Serie IV Fideicomiso Financiero, en el marco del Programa Global Invernea Proteína y del suplemento de prospecto de la Serie IV Pyme, por hasta un valor nominal de pesos cinco mil millones (V/N \$5.000.000.000).

El ingreso de fondos se efectivizó el 9 de mayo de 2024, mes en el que el Fideicomiso inició sus operaciones.

El 23 de octubre de 2025, la calificadora de riesgos Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgos S.A (Moody's), asignó las calificaciones de los Certificados de Participación (CP) del Fideicomiso Financiero INVERNEA PROTEINA PYME SERIE IV a la categoría A.ar. La calificación refleja la adecuada sobrecolateralización de los certificados de participación, medida en términos de activos netos del fideicomiso a certificados de participación, la experiencia del operador técnico en la actividad ganadera y la diversificación geográfica de los establecimientos en los que se desarrolla la actividad.

A continuación, se describen las principales características del Contrato.

1.1. Proyecto

El proyecto consiste en la producción ganadera en campos de terceros, para la posterior comercialización de dicha producción en el mercado interno, participando de diferentes etapas de la producción (cría, recría, invernada y/o terminación a corral), y la adquisición y almacenamiento de productos agrícolas (maíz, sorgo y/u otros) que puedan ser destinados, de manera no excluyente, para el insumo alimenticio de la actividad ganadera.

1.2. Duración

El proyecto tendrá una duración de 10 años, o en una fecha anterior cuando el Plan de Negocios así lo determinara o así lo resolvieran los fiduciantes / beneficiarios que así lo manifiesten.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


LUCIO GARCÍA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

1.3. Aportes

Por medio del Contrato, los FIDUCIANTES / BENEFICIARIOS ceden y se comprometen irrevocablemente a transferir al FIDUCIARIO y éste acepta de conformidad, la propiedad fiduciaria de los Aportes y de la totalidad de los Bienes Fideicomitidos.

1.4. Principales condiciones de los certificados de participación

Los Certificados de Participación tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, una vez realizada la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo y del Fondo de Gastos, de corresponder, de acuerdo con el siguiente detalle:

- (i) en concepto de utilidad, transcurridos dos ejercicios económicos regulares de efectuada la inversión, en forma anual, dentro de los 5 días hábiles posteriores a la presentación de los estados contables anuales, conforme lo establecido en la tabla presentada en la Sección XI "Cronograma de Pago de Servicios" del Suplemento. Dichas utilidades se determinarán de acuerdo con los estados contables anuales auditados, a presentarse en un plazo no mayor a los 45 días posteriores a la fecha de cierre del ejercicio (31 de marzo de cada año); y
- (ii) en concepto de amortización, en la última fecha de pago de Servicios, incluyendo la totalidad de fondos obtenidos por la total liquidación de los Bienes Fideicomitidos, conforme lo establecido en la tabla presentada en Sección XI "Cronograma de Pago de Servicios" del Suplemento.

En caso de que no se hubiera podido proceder a la total liquidación de los Bienes Fideicomitidos al último día del mes inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios, los Servicios en concepto de amortización se pagarán por hasta un importe equivalente a los Fondos Líquidos disponibles neto de los importes necesario para recomponer el Fondo de Reserva Impositivo y el Fondo de Gastos hasta que el valor nominal de los CP quede reducido a \$100 (Pesos cien), cancelándose dicho importe remanente en la última fecha de pago de Servicios, conforme a lo establecido en el primer párrafo de la cláusula V.8 del Contrato de Fideicomiso.

Dicho cobro será percibido en una única oportunidad en la Fecha de Pago de Servicios de los mismos y conforme la fecha enunciada en el Cuadro de Pagos de Servicios inserto en la Sección XI "Cronograma de Pago de Servicios" del Suplemento.

1.5. Remuneraciones (Administrador, Fiduciario, Agente de control u revisión)

El Operador Técnico tendrá derecho a cobrar hasta la liquidación del Fideicomiso:

- (i) Un honorario mensual equivalente a la 1/12 (doceava parte) del 3% (tres por ciento) del valor del Activo Total del Fideicomiso, más IVA. Se deja aclarado que en una primera instancia el valor del Activo Total del Fideicomiso coincidirá con los fondos fideicomitidos emitidos. Luego, dicho valor se calculará de forma trimestral en ocasión de la confección de los estados financieros intermedios del Fideicomiso o de la valuación del Activo Total que se lleve a cabo oportunamente, debiéndose realizar los ajustes correspondientes al honorario según lo que resulte de dicho cálculo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


LUCIO GARCÍA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

- (ii) A partir del tercer año, un honorario de éxito únicamente para el supuesto en que el rendimiento anual del Fideicomiso sea superior al 8% (ocho por ciento), medido en kilogramos carne (el "Umbral de Rendimiento"), equivalente a un porcentaje variable a aplicar sobre el rendimiento anual. Dicho porcentaje surgirá de aplicar un porcentaje variable (según cuadro que figura a continuación) sobre la diferencia entre el rendimiento anual y el Umbral de Rendimiento, según la escala que se detalla a continuación (el "Honorario de Éxito"). De corresponder, el honorario de Éxito será pagado al Operador Técnico dentro de los 30 (treinta) días de cerrados y auditados los Estados Contables anuales del Fideicomiso. En caso de corresponder, el primer pago se realizará en el año 3 (tres), considerando los rendimientos obtenidos durante los años 1 (uno) y 2 (dos).

Honorario de éxito calculado sobre la diferencia por sobre el 8%				
Escala		Diferencia Max	Honorario variable	% operador técnico Max escala
0%	8%	0%	0%	0%
8,01%	10,00%	2%	20%	0,40%
10,01%	12,00%	4%	25%	1,00%
12,01%	14,00%	6%	30%	1,80%
14,01%	16,00%	8%	35%	2,80%
16,01%	18,00%	10%	40%	4,00%
18,01%	20,00%	12%	45%	5,40%
20,01%		X%	50%	X %

El Fiduciario percibirá un honorario mensual equivalente a: (i) USD 2.500, más IVA, pagaderos en pesos al tipo de cambio vendedor publicado por el Banco Nación al cierre del día hábil inmediato anterior al pago, ó (ii) la 1/12 (doceava parte) del 1% (uno por ciento) del valor del Activo Total del Fideicomiso, más IVA; el que resultare mayor de los dos.

El Agente de Control y Revisión, por los servicios prestados bajo el Contrato en dicho carácter, recibirá en concepto de remuneración mensual para desempeñarse como tal U\$S 200.- (Dólares estadounidenses doscientos) más IVA, pagaderos en pesos al tipo de cambio vendedor del Banco Nación del último día hábil del mes.

1.6. Liquidación anticipada del Fideicomiso

El rescate anticipado podrá tener lugar cuando: (i) hubieran transcurridos al menos 5 (cinco) años desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y el rescate anticipado deberá determinarse en una Asamblea de Beneficiarios de los Certificados de Participación que corresponda por la base y las modalidades que allí se establezcan con la participación de Beneficiarios que detenten la titularidad de dichos Certificados de Participación. Tal resolución será adoptada por Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios. No será necesaria la conformación de una Asamblea de Beneficiarios cuando el 100% (cien por ciento) de los Beneficiarios de los Certificados de Participación que corresponda comuniquen por escrito al Fiduciario su intención de cancelar. Determinado el rescate anticipado, implicará necesariamente y por las características propias del proyecto, la liquidación anticipada del Fideicomiso. El valor de rescate se cancelará mediante el pago del producido de la venta de los Bienes Fideicomitidos conforme al procedimiento de realización indicado en el apartado IV de la cláusula V.13., una vez deducidos los Gastos Deducibles e Impuestos del Fideicomiso, en el orden de prelación previsto en la cláusula V.5 o mediante el mecanismo que se hubiere adoptado en la Asamblea Extraordinaria de Beneficiarios.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

1.7. Fondo de reserva impositivo

De conformidad con el asesoramiento brindado por el Asesor Impositivo, el Fiduciario con los fondos provenientes de la colocación de los Valores Fiduciarios, podrá constituir un fondo de reserva impositivo (el "Fondo de Reserva Impositivo"), en el que se depositarán las sumas equivalentes a las estimadas por los Asesores Impositivos (el "Monto Determinado") para hacer frente al pago de los impuestos del Fideicomiso devengados hasta su liquidación o hasta la fecha de reclamo o efectivo pago, si los hubiere o pudiere haberlos y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción o hasta la fecha de reclamo o efectivo pago, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. El Monto Determinado será retenido de los fondos provenientes de la colocación de los Certificados de Participación, existentes en la Cuenta Fiduciaria o provenientes de las Cobranzas. El Fondo de Reserva Impositivo será mantenido por el Fiduciario, hasta que exista opinión favorable del Asesor Impositivo o de un asesor impositivo independiente, contratado a satisfacción del Fiduciario, que exprese razonablemente que no existe obligación de retener y pagar dichos impuestos. Periódicamente se podrá requerir al Asesor Impositivo o a un asesor impositivo independiente que emita opinión al respecto.

1.8. Certificados de participación

El valor nominal de los Certificados de Participación al 30 de septiembre de 2025 asciende a \$4.550.000.000 (pesos cuatro mil quinientos cincuenta millones).

2. NORMAS APLICADAS

2.1. Preparación y presentación de los estados contables

Los presentes estados contables fiduciarios se encuentran expresados en pesos y han sido preparados de acuerdo con el marco de información contable prescripto por la C.N.V. y, tal como el mismo lo permite, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La expresión normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se refiere al marco de información contable compuesto por las Resoluciones Técnicas e Interpretaciones emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.), con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica N° 26 "Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades".

2.2. Estimaciones contables

De acuerdo con las normas mencionadas precedentemente la preparación de los estados contables fiduciarios requiere la elaboración y consideración, por parte del Fiduciario de estimaciones que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos y en la determinación y exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de esos estados. En este sentido, la incertidumbre asociada con las estimaciones y supuestos adoptados podría dar lugar en el futuro a resultados finales que difiriesen de las estimaciones y requerir de ajustes significativos a los saldos informados de los activos y pasivos afectados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


LUCIO GARCÍA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

Las registraciones efectuadas por el Fiduciario se basan en la mejor estimación de la probabilidad de ocurrencia de diferentes eventos futuros. Por lo tanto, el monto final puede diferir de tales estimaciones, las cuales pueden tener un impacto positivo o negativo en futuros ejercicios.

2.3.Unidad de medida

a) Entorno económico y marco normativo

Los estados contables fiduciarios al 30 de septiembre de 2025 deben ser ajustados para que queden expresados en moneda de poder adquisitivo de esa fecha, de conformidad con lo establecido por la C.N.V. a los fines de la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea este organismo requiere aplicar las normas que sobre el particular ha emitido la F.A.C.P.C.E. y adoptado el C.P.C.E.C.A.B.A.

Las siguientes son las principales normas legales y profesionales y guías de aplicación que regulan la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea:

- i. Ley N° 27.468, que dispuso la derogación de la restricción que imponía el Decreto N° 1269/2002 (modificado por el Decreto N° 664/2003) para la aceptación de estados contables reexpresados por parte de ciertos organismos de control, y da plena aplicación al artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias.
- ii. Las normas contables emitidas por la FACPCE: Resolución Técnica (RT) N° 6 (Estados contables en moneda homogénea), RT N° 17 (sección 3.1: Expresión en moneda homogénea), e Interpretación N° 8 (Aplicación del párrafo 3.1 de la RT N° 17); y la Guía de aplicación de la RT N° 6 emitida por el Consejo Elaborador de Normas de Contabilidad y Auditoría.
- iii. La Resolución JG N° 539/18 de la FACPCE, modificada por la Resolución JG N° 553/19, que, considerando lo dispuesto en las normas contables profesionales mencionadas precedentemente, declaró la existencia de un contexto de alta inflación en Argentina a partir del 1° de julio de 2018 y requirió aplicar la RT N° 6 en la preparación de los estados contables correspondientes a ejercicios anuales o períodos intermedios cerrados a partir de esa fecha, estableciendo además (a) la posibilidad de utilizar una serie de simplificaciones destinadas a facilitar el proceso de reexpresión a moneda homogénea, y (b) un período de transición para estados contables correspondientes a ejercicios anuales o períodos intermedios cerrados entre el 1 de julio de 2018 y el 30 de diciembre de 2018, inclusive, durante el cual la reexpresión a moneda homogénea fue optativa.
- iv. Las Resoluciones C.D. N° 107/2018 y M.D. N° 11/2019 del C.P.C.E.C.A.B.A., que ratifican y amplían ciertas simplificaciones de la Resolución JG N° 539/18 para la reexpresión obligatoria de los estados contables anuales o de período intermedio con fecha de cierre a partir del 31 de diciembre de 2018.
- v. La Resolución General N° 777/2018 de la C.N.V.: que adopta las normas mencionadas precedentemente.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


LUCIO GARCÍA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

Para la reexpresión de los estados contables a moneda homogénea se utiliza una serie de índices que combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha (computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires).

Considerando esta serie de índices, en los períodos de seis meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 la inflación acumulada fue del 12,3% y 32,9%, respectivamente, mientras que para el ejercicio de doce meses finalizado el 31 de marzo de 2025 fue de 56%.

b) Descripción del proceso de reexpresión de los estados contables:

Reexpresión del estado fiduciario de situación patrimonial

- i. Las partidas monetarias (aquellas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período. En un período inflacionario, mantener activos monetarios genera pérdida de poder adquisitivo y mantener pasivos monetarios genera ganancia de poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos. La pérdida o ganancia monetaria se incluye en el resultado del período.
- ii. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, no se reexpresan a efectos de su presentación en el estado de situación patrimonial, pero el proceso de ajuste debe completarse para determinar en términos de unidad de medida homogénea los resultados producidos por la tenencia de esas partidas no monetarias.

Reexpresión del estado fiduciario de resultados

El proceso más depurado de reexpresión del estado de resultados a moneda de la fecha de cierre del período contempla los siguientes principales aspectos:

- i. Los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;
- ii. Los resultados financieros se presentan en términos reales, esto es, netos del efecto de la inflación sobre los activos y pasivos que generaron esos resultados;
- iii. Los resultados por tenencia y otros que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas, requieren identificar los importes comparados y reexpresarlos por separado para volver a efectuar la comparación con los importes ya reexpresados; y
- iv. El resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros en términos reales.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


LUCIO GARCÍA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

El fiduciario ha optado por determinar y presentar los resultados financieros y por tenencia, incluyendo el RECPAM, en una sola línea, cumplimentando en otros aspectos el proceso de reexpresión mencionado precedentemente, ejerciendo la opción prevista en la R.T. N° 6 y en la Resolución JG N° 539/18.

Reexpresión del estado fiduciario de evolución del patrimonio neto

- i. Certificados de participación: se reexpresaron desde la fecha de corte y cualquier movimiento posterior desde la fecha de su ocurrencia.

Reexpresión del estado fiduciario de flujo de efectivo

- i. Todas las partidas de este estado se reexpresan en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período.
- ii. El RECPAM que refleja los cambios en el poder adquisitivo de los componentes del efectivo y de los equivalentes al efectivo se presenta en el estado de flujo de efectivo en la sección "Causas de las variaciones del efectivo" integrando las actividades operativas y formando parte del resultado del período.

2.4. Información comparativa

De acuerdo a lo requerido por las normas de la C.N.V. y las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad autónoma de Buenos Aires el Estado de Situación Patrimonial, se presenta en forma comparativa con el ejercicio anual finalizado al 31 de marzo de 2025 mientras que los Estados Fiduciarios de Resultados, de Evolución de Patrimonio Neto y de Flujo de Efectivo, se presentan en forma comparativa con el mismo periodo del ejercicio anterior, reexpresados a moneda del 30 de septiembre de 2025. Adicionalmente, ciertos conceptos de información comparativa fueron modificados para fines de exposición.

3. PRINCIPALES CRITERIOS DE VALUACIÓN

Los principales criterios de valuación y exposición utilizados son los siguientes:

a) Caja y bancos:

Se encuentran valuados a su valor nominal.

b) Inversiones:

Fondos comunes de inversión que han sido valuados de acuerdo con el valor de las cuotas partes informadas al cierre del período.

c) Créditos y pasivos:

Los créditos por ventas y las cuentas por pagar en moneda de curso legal han sido valuadas a su valor nominal. Los valores así obtenidos no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido de aplicarse las normas contables vigentes, que establecen que deben valuarse al precio de contado estimado al momento de la transacción más los intereses y componentes financieros implícitos devengados en base a la tasa interna de retorno determinada en dicha oportunidad.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


LUCIO GARCIA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

Los otros pasivos han sido valuados a su valor nominal más los resultados financieros devengados al cierre del período, en caso de corresponder, lo cual no difiere significativamente de su medición contable obtenida mediante el cálculo de la mejor estimación posible de la suma a pagar, descontada utilizando una tasa que refleje el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción estimada en el momento de su incorporación al pasivo.

Excepto para el caso del saldo a favor del impuesto al valor agregado y los acreedores por capitalización, no se han utilizado valores descontados para la valuación de los créditos y deudas, por considerarse poco significativo su efecto.

d) Bienes de cambio

Con fecha 4 de septiembre de 2024 se firmó y aceptó una oferta irrevocable de cesión de derechos. El Fideicomiso Proteína Pyme Serie 4 cedió a Fideicomiso Proteína Pyme Serie II los derechos de recepción de 1.240 cabezas de hacienda a cambio de los derechos de recibir 1.796 toneladas de maíz grano, a partir del mes de octubre de 2025. Dicha cesión de derechos se realizó a precios de mercado, y dichos anticipos se incluyen en el rubro activos biológicos.

Por lo tanto, al 30 de septiembre de 2025, el rubro bienes de cambio incluye: alimentos en stock valuados a costo de adquisición y anticipos de bienes de cambio – cereal, que se encuentran valuados a precio futuro por tonelada según la fecha pactada de entrega, según el siguiente detalle:

	<u>Toneladas</u>	<u>Fecha pactada de entrega</u>	<u>\$ por tonelada</u>	<u>Importe al 30/09/2025</u>
Alimentos en stock	16	n/a	224.303	3.588.856
Maíz a recibir - Cesión	484	31/10/2025	270.707	131.022.309
Maíz a recibir - Cesión	33	30/11/2025	280.962	9.271.746
Maíz a recibir - Cesión	1.279	31/12/2025	290.945	372.118.016
Total	<u>1.812</u>			<u>516.000.927</u>

La diferencia generada entre el precio fijado al momento del contrato y el cierre del ejercicio se registra dentro del rubro “Resultados financieros y por tenencia (incluido el “resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda” – RECPAM)”.

El valor resultante no supera el valor neto de realización de estos activos a la fecha de cierre.

e) Activos biológicos y productos terminados

- **Activos biológicos:** Si a la fecha de medición el activo biológico satisface la condición de poseer un mercado activo en su condición actual al cierre del período, su medición se efectuó a su valor razonable menos los gastos estimados en el punto de venta.
- **Mercado activo:** para ser considerado activo, un mercado debe cumplir con las siguientes condiciones: i) los bienes que se comercializan en él deben ser homogéneos; ii) deben existir compradores y vendedores en cantidad suficiente en forma habitual, es decir que deben existir transacciones en la fecha o fechas cercanas a la de las mediciones contables; y iii) los precios de las transacciones deben ser conocidos por los entes que operan en dichos mercados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


LUCIO GARCÍA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

- **Valor razonable (para la actividad agropecuaria):** es el precio que se recibiría por la venta de un activo en el mercado principal (o más ventajoso en caso de no existir un mercado principal) en la fecha de la medición, en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida), independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración. Si no existen precios directamente observables en el mercado se deben utilizar las técnicas de valoración que sean apropiadas a las circunstancias y sobre las cuales existan datos suficientes disponibles para medir el valor razonable, maximizando el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizando el uso de datos de entrada no observables. El valor razonable debe considerar la ubicación física de los activos y por ende los costos de transportarlos hasta los mercados que se utilicen como referencia. No se considerarán para la medición a valor razonable los contratos de venta a futuro que se hubieran celebrado con ánimo de entregar los productos en cumplimiento del contrato.

Se presenta una apertura en categorías según el grado de desarrollo en: Activos biológicos en desarrollo y Activos biológicos terminados.

El Fideicomiso desarrolla la actividad ganadera clasificada como establecimiento de invernada, cuya actividad es adquirir, engordar y terminar los animales para su venta en condiciones de ser faenados, de acuerdo a los requerimientos del mercado. En las distintas especies de animales objeto de la actividad de invernada, existe una clasificación en categorías, que es sumamente importante para la medición contable de las existencias a la fecha de cierre de un periodo contable con los consiguientes resultados de producción y por tenencia.

En efecto, en el mercado, estas categorías tienen distintos precios, lo que genera un resultado por el mero cambio de categoría.

Para la confección de los presentes estados contables, se consideraron, para la valuación al cierre del ejercicio, las siguientes categorías de hacienda: Vaquillonas, Novillitos, Terneras y Terneros para los cuales se determinaron los kilos al 30 de septiembre 2025 de cada categoría realizando un promedio ponderado unificando las subcategorías existentes que fueran informadas por la gestión de los diferentes establecimientos agropecuarios donde desarrolla su actividad el Fideicomiso.

Con relación al precio, el mismo tiene un mercado activo transparente. Para las categorías se tomó el precio al cierre del período, y se optó por un promedio ponderado del precio al cierre de todas las subcategorías.

Detallamos cada una de las categorías de los activos biológicos en desarrollo y terminados: cantidad de cabeza, kilogramos promedio y precio por kilo al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de marzo de 2025:

	Cabezas de ganado	Kilos promedio	\$ por kilo	Importe al 30/09/2025
Vaquillonas	266	261	3.708	257.736.904
Novillitos	102	312	3.871	123.076.205
Terneros	2.058	234	4.141	1.993.429.230
Total	2.426			2.374.242.339

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

	Cabezas de ganado	Kilos promedio	\$ por kilo (1)	Importe al 31/03/2025
Vaquillonas	689	288	3.633	720.903.456
Terneras	18	177	3.693	11.765.898
Novillitos	2.563	300	3.395	2.610.063.000
Terneros	475	218	3.840	397.632.000
Total	3.745			3.740.364.354

(1) Precio por kilogramo al 31/03/2025 ajustado por inflación al 30 de septiembre de 2025.

Al 30 de septiembre de 2025 en el rubro activos biológicos se incluyen: anticipos a proveedores por la compra 2.205 cabezas por \$2.832.764.522 y al 31 de marzo de 2025 se incluyen anticipos a proveedores por la compra 2.105 cabezas por \$ 2.876.454.032 y anticipos por la compra de 218 cabezas por \$ 186.800.876, cedidos a Pyme II en mayo 2025 según lo acordado en la cesión de derechos. Dichos anticipos por compra de hacienda fijan precio y se encuentran valuados al cierre del periodo a su valor razonable.

f) Bienes de uso

Se exponen a su costo de adquisición reexpresado en moneda homogénea de conformidad con lo expuesto en la nota 2., menos la correspondiente depreciación acumulada.

La depreciación de los bienes de uso es calculada por el método de la línea recta considerando la vida útil estimada de los mismos.

El valor de los bienes de uso se revisa para verificar si sufrieron alguna desvalorización, cuando existe algún indicio de que su valor de libros podría exceder su valor recuperable.

El valor contable de los bienes de uso no supera su valor recuperable al cierre de cada período.

La evolución de los mismos se expone en el Anexo II.

g) Activos intangibles

El rubro está compuesto por los gastos de organización valuados a su costo de adquisición reexpresados siguiendo el criterio mencionado en la Nota 2.3, neto de las amortizaciones respectivas.

El valor de los activos intangibles no supera su valor recuperable a la fecha de cierre.

La evolución de los mismos se expone en el Anexo III.

h) Cuentas del patrimonio neto fiduciario:

Se encuentran reexpresadas a moneda de cierre del período de acuerdo con lineamientos descriptos en la Nota 2.3., excepto la cuenta "Certificados suscriptos" que se ha mantenido a su valor de origen. El ajuste originado en su reexpresión fue imputado al rubro "Ajuste de certificados suscriptos".

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

i) Cuentas de resultados

Reconocimiento de Ingresos por producción: en los entes dedicados a la actividad agropecuaria el hecho sustancial de generación de sus ingresos es el desarrollo biológico, denominado en esta actividad "producción". El fundamento del concepto "producción" es que se trata de una variación patrimonial no vinculada directamente con los costos incurridos, sino que la inversión en éstos desencadena un proceso de acrecentamiento que, en el curso normal de los negocios es irreversible, no siendo por lo tanto el costo incurrido representativo del valor del bien. El ingreso por producción comprenderá la valorización de los productos agropecuarios obtenidos al momento de la cosecha, recolección o faena desde la última medición anterior a valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta. También incluirá la variación registrada durante el período en la valorización de los activos biológicos, resultante de su transformación biológica, a partir de la etapa posterior de desarrollo biológico hasta la medición al cierre del período si es anterior al momento de la cosecha, recolección o faena.

Resultado de la producción Agropecuaria: El resultado de la Producción Agropecuaria está compuesto por: a) el valor de los productos agropecuarios obtenidos al momento de dicha obtención, más b) la valorización registrada por los activos biológicos (incluidos los destinados a su utilización como factor de la producción en el curso normal de la actividad que se miden a su valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta) durante el período, menos c) la desvalorización registrada por los activos biológicos (incluidos los destinados a su utilización como factor de la producción en el curso normal de la actividad que se miden a su valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta) durante el período, menos d) los costos devengados durante el período atribuible a la transformación biológica de los activos y a su recolección y adecuación hasta que se encuentren en condición de ser vendidos o utilizados en otras etapas del proceso productivo. Los resultados generados por el cambio de valor en el valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta de los productos agropecuarios controlados por sus productores y destinados a su venta, con posterioridad al momento de su cosecha, recolección o faena, no forman parte del resultado de la producción agropecuaria y deben exponerse en un rubro separado del estado de resultados a continuación de la determinación del margen bruto, denominado "Resultados por medición de activos biológicos a su Valor razonable".

El resto de los cargos a resultados del período se exponen a valores reexpresados a moneda homogénea al 30 de septiembre de 2025, de acuerdo con los lineamientos descriptos en la Nota 2.3.

4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	30/09/2025	31/03/2025
1. Caja y bancos		
Banco Industrial	3.437.953	8.965.039
Banco Galicia	1.001.000	-
Total	4.438.953	8.965.039
2. Bienes de cambio (Nota 3.d)		
Anticipo a proveedores - cereal	512.412.071	466.472.199
Alimento en stock para consumo	3.588.856	-
Total	516.000.927	466.472.199

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


LUCIO GARCIA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

	30/09/2025	31/03/2025
3. Créditos comerciales		
Clientes	1.403.942.315	868.555.844
Valores a depositar	206.819.346	69.032.431
Total	1.610.761.661	937.588.275
4. Créditos fiscales		
Saldo a favor impuesto al valor agregado	306.923.744	403.995.094
Saldo a favor ingresos brutos	1.666.422	1.582.969
Total	308.590.166	405.578.063
5. Activos biológicos (Nota 3.e)		
En desarrollo		
Hacienda bovina en capitalización	2.116.505.435	3.020.388.121
Terminados		
Hacienda bovina en capitalización	257.736.904	719.976.233
Anticipos a proveedores	2.832.764.522	3.063.254.908
Total	5.207.006.861	6.803.619.262
6. Deudas comerciales		
Proveedores	148.981.935	37.723.942
Valores a pagar - cheques diferidos	7.000.000	12.591.778
Acreedores por capitalización	294.577.360	413.487.667
Provisión facturas a recibir	18.999.909	103.554.786
Anticipo – Cesión de derechos (Nota 3.d)	-	186.800.876
Total	469.559.204	754.159.049
7. Deudas fiscales		
Ingresos brutos a pagar	11.807.531	9.521.890
SICORE a ingresar	2.991.412	839.370
Total	14.798.943	10.361.260
	30/09/2025	30/09/2024
8. Producción agropecuaria		
Hacienda bovina	115.996.754	349.206.390
Total	115.996.754	349.206.390
9. Ventas de bienes de la actividad agropecuaria		
Ingresos por venta de hacienda bovina	3.044.274.812	73.170.901
Total	3.044.274.812	73.170.901

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

	30/09/2025	30/09/2024
10. Resultados por medición de activos biológicos a valor razonable		
Resultado por tenencia de hacienda bovina	151.047.742	136.848.483
Total	151.047.742	136.848.483

5. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 30 de septiembre de 2025 no existen restricciones sobre la disponibilidad de los bienes.

6. INFORMACIÓN ADICIONAL REFERIDA A LOS PLAZOS ESTIMADOS DE COBRO O PAGO

Activo	Menos de 3 meses	Hasta 6 meses	Totales
Inversiones temporarias	141.554.964	-	141.554.964
Creditos comerciales	1.610.761.661	-	1.610.761.661
Créditos fiscales	1.666.422	306.923.744	308.590.166
Total del Activo al 30/09/2025	1.753.983.047	306.923.744	2.060.906.791

Pasivo	Menos de 3 meses	Hasta de 12 meses	Totales
Deudas comerciales	174.981.844	294.577.360	469.559.204
Deudas fiscales	14.798.943	-	14.798.943
Total del Pasivo al 30/09/2025	189.780.787	294.577.360	484.358.147

7. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Con fecha 17 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 471/2018, la reglamentación de la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año. La mencionada ley fue publicada en el boletín Oficial el 18 de mayo de 2018. En su artículo 205, la mencionada reglamentación dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán solo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a los que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor perceptor de las ganancias que los mismos distribuyan deberá incorporarlas en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo. Cuando se trate de beneficiarios del exterior, el fiduciario o la sociedad gerente, según corresponda, procederá a efectuar la retención a la que se refiere el capítulo II del título IV o el título V de la ley, según corresponda, en la medida en que las ganancias distribuidas por tales entes resulten gravadas para los beneficiarios.

El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018. En consecuencia, al 30 septiembre de 2025, el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

8. REGISTROS CONTABLES

Los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomitado deben ser llevados en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al patrimonio del Fiduciario.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, los mismos no han sido transcritos al libro inventario y balance, como así tampoco se encuentran transcritos al Libro Diario los asientos correspondientes a los meses de julio a septiembre 2025.

9. CONTEXTO ECONÓMICO

La economía argentina transita la segunda mitad de 2025 en un entorno de creciente volatilidad financiera y cambiaria, intensificada por el resultado electoral en la Provincia de Buenos Aires y la proximidad de las elecciones legislativas. Aunque el primer trimestre mostró signos de recuperación, desde julio la actividad comenzó a desacelerarse, afectada por la suba de tasas, la presión sobre el tipo de cambio y la incertidumbre política.

En este marco, al 30 de septiembre de 2025, se revisaron a la baja las proyecciones de crecimiento: el FMI estima un avance del PBI de 4,5% para 2025, mientras que el REM del BCRA lo ubica en 3,9%. La inflación, aunque en proceso de desaceleración, se proyecta en torno al 30% según estimaciones locales, y en 41,3% según el FMI. Para 2026, se espera que la inflación continúe bajando, con estimaciones que oscilan entre el 16% y el 20%.

El tipo de cambio oficial se mantiene cerca del límite superior de la banda establecida por el Gobierno, con proyecciones de cierre en torno a los \$1.536 por dólar en diciembre. La eliminación del cepo cambiario y la flexibilización de restricciones para empresas y personas han generado un nuevo esquema de flotación administrada, respaldado por un acuerdo con el FMI por USD 20.000 millones.

A pesar de la derrota en la Provincia de Buenos Aires en septiembre, comentada anteriormente, el Gobierno logró revertir el resultado en las elecciones legislativas del 26 de octubre, consolidándose como la principal fuerza política nacional. Este triunfo fortaleció la posición del oficialismo en el Congreso, lo que estima se traducirá en la posibilidad de avanzar con reformas estructurales y sostener el programa económico vigente.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


LUCIO GARCÍA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

10. HECHOS POSTERIORES

No existen acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de emisión de los presentes estados contables que puedan afectar significativamente la situación patrimonial y financiera fiduciaria ni los resultados del ejercicio y no se encuentren reflejados en los presentes estados contables.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


LUCIO GARCÍA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

INVERSIONES TEMPORARIAS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

COMPARATIVA CON EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025

(Cifras expresadas en pesos – Nota 2.3.)

Inversiones temporarias	Cantidad cuotapartes	30/09/2025		31/03/2025
		Cotización	Importe en pesos	Importe en pesos
FCI - IAM Ahorro Pesos	3.348.216	42,28	141.554.964	53.178.242
Totales			141.554.964	53.178.242

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


LUCIO GARCIA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

BIENES DE USO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025

(Cifras expresadas en pesos – Nota 2.3.)

Cuenta principal	30/09/2025		
	Valores de origen		
	Saldos al inicio del período	Aumentos	Saldos al cierre del período
Rodados	-	53.031.054	53.031.054
Totales 30/09/2025	-	53.031.054	53.031.054
Totales 31/03/2025	-	-	-

Cuenta principal	30/09/2025			31/03/2025	
	Depreciaciones				
	Acumuladas al inicio del período	Del período	Acumuladas al cierre del período	Neto resultante	Neto resultante
Rodados	-	2.651.553	2.651.553	50.379.501	-
Totales 30/09/2025	-	2.651.553	2.651.553	50.379.501	-
Totales 31/03/2025	-	-	-	-	-

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

ACTIVOS INTANGIBLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025

(Cifras expresadas en pesos – Nota 2.3.)

Cuenta principal	30/09/2025		
	Valores de origen		
	Saldos al inicio del período	Aumentos	Saldos al cierre del período
Gastos organización / estructuración	82.857.503	3.694.054	86.551.557
Totales 30/09/2025	82.857.503	3.694.054	86.551.557
Totales 31/03/2025	82.857.503	-	82.857.503

Cuenta principal	30/09/2025			31/03/2025	
	Depreciaciones				
	Acumuladas al inicio del período	Del período	Acumuladas al cierre del período	Neto resultante	Neto resultante
Gastos organización / estructuración	15.087.983	8.532.020	23.620.003	62.931.554	67.769.520
Totales 30/09/2025	15.087.983	8.532.020	23.620.003	62.931.554	
Totales 31/03/2025	-	15.087.983	15.087.983		67.769.520

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

COSTO DE VENTAS POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES

FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en pesos – Nota 2.3.)

Concepto	30/09/2025	30/09/2024
Existencias al inicio del periodo	3.740.364.354	-
Compras del periodo	1.492.277.216	3.261.226.136
Acreedores por capitalización	133.433.487	260.135.286
Entrega hacienda a capitalizadores	(245.045.151)	(103.377.506)
Producción agropecuaria (Nota 4.8)	115.996.754	349.206.390
Resultado por tenencia (Nota 4.10)	151.047.742	136.848.483
Subtotal	5.388.074.402	3.904.038.789
Existencias al final del periodo	(2.374.242.339)	(3.831.599.597)
Costo de ventas del periodo	3.013.832.063	72.439.192

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


LUCIO GARCIA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO

DETALLE DE GASTOS POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS

EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en pesos – Nota 2.3.)

Rubros	30/09/2025			30/09/2024	
	Costo de producción	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Gastos bancarios	-	-	22.165.971	22.165.971	19.548.107
Impuestos a los ingresos brutos	-	32.069.341	-	32.069.341	548.782
Honorarios profesionales	-	-	120.739.732	120.739.732	45.682.505
Honorarios fiduciarios	-	-	40.797.381	40.797.381	30.467.838
Honorarios operador técnico	-	-	117.759.070	117.759.070	99.479.997
Veterinaria	25.596.490	-	-	25.596.490	13.734.400
Seguros	12.403.857	-	-	12.403.857	11.753.798
Depreciaciones (Anexo II y III)	-	-	11.183.573	11.183.573	6.802.232
Fletes compra hacienda	19.349.192	-	-	19.349.192	57.802.462
Fletes y gastos de venta hacienda	-	35.047.280	-	35.047.280	8.429.578
Pastaje y pastoreo	-	-	-	-	15.102.738
Gastos capitalización hacienda	232.076.481	-	-	232.076.481	2.845.120
Comisión compra de hacienda	29.079.286	-	-	29.079.286	61.727.411
Gastos varios	941.007	-	2.806.606	3.747.613	594.060
Total al 30/09/2025	319.446.313	67.116.621	315.452.333	702.015.267	
Total al 30/09/2024	163.246.392	8.978.360	202.294.276		374.519.028

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-11-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUCIO GARCIA AURELIO
Socio
Contador Público U.N.L.A.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie IV F.F.

INFORME SOBRE REVISIÓN DE ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE PERÍODO INTERMEDIO

A los Señores Directores de

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

En su carácter de Sociedad Fiduciaria de Invernea Proteína PyME Serie IV Fideicomiso Financiero

CUIT N°: 30-71848863-6

Domicilio legal: San Martín 491. Piso:3 Dpto:8

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Informe sobre los estados contables fiduciarios

Introducción

1. Hemos revisado los estados contables fiduciarios de período intermedio adjuntos de INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO ("el Fideicomiso"), que comprenden (a) el estado fiduciario de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2025, (b) los estados fiduciarios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha y (c) un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad Fiduciaria en relación con los estados contables fiduciarios

2. La Dirección de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A., en su carácter de Sociedad Fiduciaria del INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE IV FIDEICOMISO FINANCIERO, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios adjuntos de conformidad con el marco de información contable prescripto por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.), y, tal como el mismo lo permite, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes según se describe en la nota 2.1, a los estados contables fiduciarios adjuntos. Asimismo, la Dirección de la Sociedad Fiduciaria es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables fiduciarios libres de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados contables fiduciarios adjuntos basada en nuestra revisión, que fue realizada de acuerdo con las normas de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aplicables a la revisión de estados contables de períodos intermedios y cumpliendo con los requerimientos de ética pertinentes a la auditoría de los estados contables anuales de la Sociedad. Una revisión de estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financiera, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría de estados contables y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

4. Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables adjuntos no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable mencionado en el párrafo 2.

II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a) Excepto por lo mencionado en Nota 8, los estados contables adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- b) Al 30 de septiembre de 2025, no existe deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, según surge de los registros contables del Fideicomiso.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
11 de noviembre de 2025

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



LUCIO GARCÍA AURELIO
Socio
Contador Público (U.N.L.A.M.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 337 - F° 228

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de noviembre de 2025

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 11/11/2025

Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Individual

Perteneciente a: Fideicomiso Financiero Invernea Proteína PYME Serie IV Otras (con domic. legal)

CUIT: 30-71848863-6

Fecha de Cierre: 30/09/2025

Monto total del Activo: \$7.901.664.587,00

Intervenida por: Dr. LUCIO ALEJO GARCIA AURELIO

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. LUCIO ALEJO GARCIA AURELIO

Contador Público (Universidad Nacional de La Matanza)

CPCECABA T° 337 F° 228

Firma en carácter de socio

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

T° 1 F° 13

SOCIO



Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

822802

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN
igspvihf

