



INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

**Estados Contables Fiduciarios
Correspondientes al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2025
y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(expresados en pesos a la fecha de cierre)**

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR EL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Directores de

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

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

CUIT N°: 30-71733535-6

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Informe sobre la auditoria de los estados contables fiduciarios

Opinión

1. Hemos auditado los estados contables fiduciarios adjuntos de INVERNEA PROTEINA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO ("el Fideicomiso"), que comprenden (a) el estado fiduciario de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2025, (b) los estados fiduciarios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha y (c) un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

2. En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.), según se indica en la sección "Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad Fiduciaria en relación con los estados contables fiduciarios".

Fundamento de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables fiduciarios" de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad Fiduciaria y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA.

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

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

4. La Dirección de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A., en su carácter de Sociedad Fiduciaria de INVERNEA PROTEINA PYME SERIE I 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.

En la preparación de los estados contables la Dirección de la Sociedad Fiduciaria es también responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la Sociedad Fiduciaria o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados contables fiduciarios

5. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables fiduciarios en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA siempre detecte una incorrección significativa cuando ella exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad Fiduciaria.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Dirección.

- d) Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de la Sociedad Fiduciaria para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados contables o, si dicha información no es apropiada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Sociedad Fiduciaria deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con la Dirección en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados, y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

II. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a) Excepto por lo mencionado en la Nota 8, los estados contables adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- b) Al 31 de diciembre 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,
12 de febrero de 2026

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

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

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

EJERCICIO ECONÓMICO N° 5

INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2025

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Unidad de medida en la que se presentan los estados contables: moneda de poder adquisitivo de la fecha de cierre de ejercicio (Nota 2.5).

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 diciembre de cada año

Finalización del fideicomiso: 28 de octubre de 2031, 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: 30-71733535-6

Monto total de la emisión: \$793.157.894

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

Fiduciantes: TITULARES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADOS FIDUCIARIOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS

EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.5. y 2.6)

	31/12/2025	31/12/2024
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 4.1.)	54.118.710	5.244.210
Inversiones financieras (Anexo I)	383.121.369	197.717.369
Cuentas por cobrar a clientes en moneda (Nota 4.2.)	595.010.143	221.455.628
Créditos impositivos (Nota 4.3.)	111.513.257	131.375.978
Bienes de cambio (Nota 4.4.)	1.802.667.362	1.476.744.827
Activos biológicos (Nota 4.5.)	5.936.533.291	5.673.238.561
Total activo corriente	8.882.964.132	7.705.776.573
ACTIVO NO CORRIENTE		
Bienes de uso (Anexo II)	15.554.219	34.186.992
Activos intangibles (Anexo III)	38.860.046	70.262.859
Total activo no corriente	54.414.265	104.449.851
Total del activo	8.937.378.397	7.810.226.424
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas con proveedores de bienes y servicios (Nota 4.6.)	826.987.756	423.744.716
Deudas en especie (Nota 4.7.)	743.221.632	571.391.379
Deudas fiscales (Nota 4.8.)	5.116.342	1.472.824
Total pasivo corriente	1.575.325.730	996.608.919
Total pasivo	1.575.325.730	996.608.919
PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (según estado respectivo)	7.362.052.667	6.813.617.505
Total del pasivo y del patrimonio neto	8.937.378.397	7.810.226.424

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 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADO

EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.5 y 2.6)

	31/12/2025	31/12/2024
Ingresos por la producción agropecuaria (Nota 4.9.)	640.460.166	313.502.657
Costo de producción asociado (Anexo V)	(1.072.286.857)	(674.174.970)
Producción agropecuaria	(431.826.691)	(360.672.313)
Ingresos netos por la venta de bienes (Nota 4.10.)	5.731.199.873	3.220.640.795
Costo de ventas de bienes vendidos (Anexo IV)	(5.652.379.049)	(3.188.434.392)
Resultado de venta de hacienda vacuna	78.820.824	32.206.403
Resultado por medición de bienes de cambio a valor neto de realización (Nota 4.11.)	458.085.676	79.199.682
Resultado por medición de activos biológicos a valor razonable (Nota 4.12)	1.117.695.141	(1.537.922.204)
Resultado de la actividad agropecuaria	1.222.774.950	(1.787.188.432)
Gastos de administración (Anexo V)	(662.682.922)	(689.564.259)
Gastos de comercialización (Anexo V)	(129.684.516)	(110.812.639)
Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el “resultado por los cambios en el poder adquisitivo de la moneda - RECPAM”)	118.027.650	(1.816.131.428)
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	548.435.162	(4.403.696.758)

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 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADO

EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.5. y 2.6.)

Movimientos	31/12/2025				31/12/2024	
	Certificados suscriptos	Ajustes de certificados suscriptos	Total	Resultados no asignados	Total	Total
Saldos al inicio del ejercicio	793.157.894	13.880.825.388	14.673.983.282	(7.860.365.777)	6.813.617.505	11.217.314.263
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	-	-	-	548.435.162	548.435.162	(4.403.696.758)
Saldos al cierre del ejercicio	793.157.894	13.880.825.388	14.673.983.282	(7.311.930.615)	7.362.052.667	6.813.617.505

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 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADO

EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.5. y 2.6.)

	31/12/2025	31/12/2024
Variaciones del efectivo y sus equivalentes		
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio	202.961.579	440.589.843
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio (1)	437.240.079	202.961.579
Aumento (disminución) neto del efectivo y sus equivalentes	234.278.500	(237.628.264)
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
Actividades operativas		
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	548.435.162	(4.403.696.758)
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo de las actividades operativas		
Depreciaciones de bienes de uso (Anexo II)	18.632.773	18.632.773
Amortizaciones de activos intangibles (Anexo III)	40.104.287	39.403.594
Cambios en activos y pasivos operativos		
Disminución de créditos impositivos	19.862.721	25.737.406
(Aumento) Disminución de bienes de cambio	(325.922.535)	1.961.281.826
(Aumento) Disminución de cuentas por cobrar a clientes en moneda	(373.554.515)	39.271.982
(Aumento) Disminución de activos biológicos	(263.294.730)	3.291.048.987
Aumento (Disminución) de deudas con proveedores de bienes y servicios	403.243.040	(1.199.791.271)
Aumento (Disminución) de deudas fiscales	3.643.518	(4.202.630)
Aumento de deudas en especie	171.830.253	-
Disminución de otras deudas	-	(5.314.173)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas	242.979.974	(237.628.264)
Actividades de Inversión		
Pagos por compras de intangibles	(8.701.474)	-
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(8.701.474)	-
Aumento (Disminución) neto del efectivo y sus equivalentes	234.278.500	(237.628.264)

(1) El efectivo y equivalentes de efectivo comprende los saldos de caja y bancos e inversiones financieras.

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 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS

EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.5 y 2.6)

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO, PROYECTO, CARACTERÍSTICAS

Con fecha 5 de agosto de 2021, fue solicitada la oferta pública de Invernea Proteína PyME Serie I Fideicomiso Financiero ante la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”).

Con fecha 28 de septiembre de 2021 fue firmado el Contrato de Fideicomiso, celebrado entre CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A., en su calidad de fiduciario (en adelante “CFA”); INVERNEA S.A., en su calidad de operador técnico (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 7 de octubre 2021 el Directorio de la Comisión Nacional de Valores autorizó, en forma condicionada, la creación del Programa Global Invernea Proteína por un monto de valor nominal de dólares estadounidenses treinta millones (V/N USD 30.000.000) o su equivalente en otras monedas según Resolución N° RESFC-2021-21447-APN-DIR#CNV.

Asimismo, con fecha 14 de octubre de 2021 el Directorio de la CNV autorizó en forma condicionada la Oferta Pública de los valores fiduciarios a emitirse bajo la denominación Invernea Proteína PyME Serie I Fideicomiso Financiero, en el marco del Programa Global Invernea Proteína.

Finalmente, el 22 de octubre de 2021, la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV, mediante Resolución IF-2021-101570034-APN-GFF#CNV, levanta los condicionamientos, tanto del programa Invernea Proteína como del suplemento de prospecto de la Serie 1 Pyme, y otorga la autorización definitiva para la emisión de los valores fiduciarios, a emitirse bajo la denominación Invernea Proteína PyME Serie I Fideicomiso Financiero, por hasta un valor nominal de pesos mil quinientos millones (V/N \$1.500.000.000).

El 22 de abril de 2024, la calificadora de riesgos, Professional Rating Services ACR S.A (ProRatings) subió las calificaciones de los Certificados de Participación (CP) del Fideicomiso Financiero INVERNEA PROTEINA PYME SERIE I a la categoría Afe(arg), desde A-fe(arg). La misma se corresponde con el adecuado manejo del operador, el cual se evidencia con el crecimiento del valor unitario de los Certificados de participación, con sustento en la positiva evolución de los activos biológicos.

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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

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.

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 diciembre 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 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I 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 realizaría 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\$S200.- (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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

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.

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 31 de diciembre de 2025 asciende a \$793.157.894 (pesos setecientos noventa y tres millones ciento cincuenta y siete mil ochocientos noventa y cuatro).

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".

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

En función a ello, el Fiduciario, ha aplicado la Resolución Técnica N° 54 “Normas Contables Profesionales: Norma Unificada Argentina de Contabilidad” - T.O. RT 59 -, (RT 54), emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), y adoptada por la Resolución P. N° 460/2024 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

2.2. Clasificación de la entidad

De acuerdo con lo establecido por la referida norma, la Sociedad reviste el carácter de entidad pequeña.

2.3. Efectos de la primera aplicación de la RT 54

La RT 54 fue aplicada por la Sociedad a partir del 1° de enero de 2025, utilizando el enfoque retroactivo simplificado. De acuerdo con este enfoque:

1. Las cifras comparativas incluidas en el estado de situación patrimonial y las notas y anexos relacionados fueron adecuadas para dar efecto, a los cambios requeridos por la norma o admitidos por la misma y adoptados por el Fideicomiso;
2. Adicionalmente, se ha adecuado la información comparativa de los estados de resultados, de flujos de efectivo y de evolución del patrimonio neto, y de las notas y anexos relacionados.

Por aplicación de la RT 54 se efectuaron principalmente las siguientes reclasificaciones:

En el estado de situación patrimonial se adecuó la clasificación de los siguientes rubros:

- Los anticipos por cesión de derechos por \$743.221.632 y \$571.391.379, que bajo las normas anteriores se presentaban en “Proveedores de bienes y servicios” fueron reclasificados al rubro “Deudas en especie”.

En el estado de resultados, el componente del ejercicio 2025 correspondiente a “Resultados por medición de bienes de cambio al valor neto de realización”, que anteriormente se presentaba en la línea “Otros Resultados Financieros y por Tenencia”, se expone en línea separada.

Asimismo, se adecuaron cambios de etimología en diversas cuentas del estado de situación patrimonial y del estado de resultados para alinear la misma a la utilizada en forma generalizada en la RT 54.

2.4. Estimaciones contables

La Dirección ha realizado una evaluación integral de los posibles pasivos y contingencias que podrían afectar al Fideicomiso, considerando la información disponible al cierre del ejercicio y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros. Las provisiones reconocidas reflejan, la mejor estimación disponible al cierre del ejercicio, sobre la base de los antecedentes conocidos, el estado actual de las situaciones analizadas y, cuando corresponde, el asesoramiento de profesionales externos.

La Dirección continuará monitoreando la evolución de estas contingencias y ajustará los importes registrados o revelados en la medida en que surja nueva información que así lo requiera.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

2.5.Unidad de medida

a) Entorno económico y marco normativo

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda de poder adquisitivo correspondiente a la fecha de los estados contables (moneda de cierre), reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la RT 54, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación, que entre otros factores, esta caracterizado, como indicador clave y condición necesaria, por el hecho fáctico de una variación acumulada en el índice de precios utilizado que alcance o sobrepase el 100% trienal.

Para la expresión de los estados contables a moneda de cierre se utiliza una serie de índices definida por la FACPCE, 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.

Considerando la referida serie de índices la inflación fue del 31,5% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y del 117,8% en el ejercicio comparativo, mientras la inflación trienal al 31 de diciembre de 2025 se ha ubicado por encima del 100%.

Para la expresión de las cifras de los estados contables a moneda de cierre de ejercicio se han considerado, entre otros, los criterios descriptos a continuación.

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 ejercicio. 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 ejercicio.
- ii. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del ejercicio 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 ejercicio 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;

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

- 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

La aplicación del proceso de ajuste por inflación establecido en la RT 54 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del ejercicio. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro "Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el resultado por los cambios en el poder adquisitivo de la moneda)" del Estado Fiduciario de Resultados., ejerciendo la opción prevista en la R.T. N° 54.

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 ejercicio.
- 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 ejercicio.

2.6. 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, los Estados Fiduciarios de Resultados, de Evolución del Patrimonio Neto y de Flujo de efectivo se presenta en forma comparativa con el ejercicio anual al 31 de diciembre de 2024. El análisis de la información comparativa debe efectuarse considerando lo mencionado anteriormente.

3. PRINCIPALES CRITERIOS DE VALUACIÓN Y EXPOSICIÓN

a) Caja y bancos:

Se encuentran valuados a su valor nominal.

b) Inversiones financieras:

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

c) Cuentas por cobrar a clientes en moneda, Créditos impositivos, Deudas con proveedores de bienes y servicios y Deudas fiscales:

Las cuentas por cobrar 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.

d) Bienes de cambio:

Con fecha 20 de septiembre de 2023 se firmó y aceptó una oferta irrevocable de cesión de derechos. El Fideicomiso Proteína Pyme Serie I cedió a Fideicomiso Proteína Pyme Serie III los derechos de recepción de 1.421 toneladas de soja a cambio de los derechos de recibir 1.445 terneros. Al 31 de diciembre de 2025 se recibió la totalidad de terneros, quedando pendiente la entrega a Pyme III de la soja, lo cual se efectivizará en mayo 2026. Dicha cesión de derechos se realizó a valor neto de realización, y dichos anticipos se incluyen en el rubro activos biológicos.

Por lo tanto, al 31 de diciembre de 2025, el rubro bienes de cambio incluye: anticipos de bienes de cambio – cereales y anticipos de bienes de cambio – cereales que serán cedidos a Pyme III en mayo 2026 según lo acordado en la cesión de derechos mencionada. El maíz se encuentra valuado a valor neto de realización, y los anticipos (soja a recibir) a valor futuro según la fecha pactada de entrega, según el siguiente detalle:

	Toneladas	Fecha pactada de entrega	\$ por tonelada	Importe al 31/12/2025
Maíz a recibir	810	31/05/2026	297.388	240.824.802
Soja a recibir	1.566	31/05/2026	522.880	818.620.928
Soja a recibir - Cesión	1.421	31/05/2026	522.880	743.221.632
Total	3.797			1.802.667.362

La diferencia generada entre el precio fijado al momento del contrato y al cierre del ejercicio se registra en el Estado de Resultados en la línea "Resultado por medición de bienes de cambio a valor neto de realización".

Adicionalmente, los anticipos a proveedores que fijan precio se encuentran valuados al cierre a valor neto de realización.

e) Activos biológicos:

A los fines de su exposición y medición, los activos biológicos se agrupan en:

- **Activos biológicos en desarrollo:** comprenden aquellos animales que no han completado su proceso de desarrollo y, por lo tanto, no se encuentran en condiciones de ser vendidos. Incluyen, entre otros, novillitos, terneros y terneras.
- **Activos biológicos terminados o producidos:** comprenden aquellos animales que han concluido su proceso de desarrollo y se encuentran en condiciones de ser vendidos, tales como novillos y vaquillonas.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

La medición inicial es a costo de adquisición, en las mediciones posteriores al cierre del ejercicio, los activos biológicos son valuados a su valor razonable menos los gastos estimados en el punto de venta.

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.

Para la valuación al cierre del ejercicio, las siguientes categorías de hacienda: Vaquillonas, Terneras, Novillos, Novillitos y Terneros para los cuales se determinaron los kilos al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 de cada categoría realizando un promedio ponderado, a esas fechas, unificando las subcategorías existentes que fueran informadas por la gestión de los diferentes establecimientos agropecuarios donde desarrolla su actividad el Fideicomiso.

En relación al precio, el mismo tiene un mercado principal (mercado activo con mayor volumen de transacciones). Para las categorías Novillos, Novillitos, Vaquillonas, Terneros y Terneras siendo que existen varias subcategorías de precios en función de los kilos, se optó por un promedio ponderado del precio al cierre de todas las subcategorías que refleje la situación del stock al cierre del ejercicio.

Detallamos cada una de las categorías de los activos biológicos en desarrollo y terminados: cantidad de cabeza, kilogramos promedio y precio por kilo al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	Cabezas de ganado	Kilos promedio	\$ por kilo	Importe al 31/12/2025
<u>Terminados</u>				
Vaquillonas	694	280	4.624	898.600.497
<u>En desarrollo</u>				
Novillitos	1.427	311	4.770	2.117.238.209
Terneras	14	454	4.348	27.632.902
Terneros	1.125	234	5.403	1.420.974.710
Total	3.260			4.464.446.318

	Cabezas de ganado	Kilos promedio	\$ por kilo (1)	Importe al 31/12/2024
<u>Terminados</u>				
Vaquillonas	955	270	3.392	874.340.500
<u>En desarrollo</u>				
Terneras	136	195	3.607	95.523.439
Novillitos	1.557	340	3.460	1.833.281.981
Terneros	979	226	3.829	846.270.145
Total	3.627			3.649.416.065

(1) Precio por kilogramo al 31/12/2024 ajustado por inflación al 31 de diciembre de 2025.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

Al 31 de diciembre de 2025 en el rubro de activos biológicos se incluyen anticipos a proveedores por la adquisición de 903 cabezas de terneros por \$1.365.733.973 y anticipo a proveedores correspondiente a contrato de engorde de la hacienda por \$106.353.000, y al 31 de diciembre de 2024 incluye anticipos a proveedores por la adquisición de 220 cabezas de terneros por \$173.479.402 y derechos a recibir 1.445 cabezas de terneros por \$1.850.343.094, conforme a la cesión de derechos con Pyme Serie III. Los anticipos vinculados a la compra de hacienda fijan precio y se encuentran valuados, a la fecha de cierre de cada ejercicio, a su valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta, en consistencia con el criterio aplicado al resto de los activos biológicos.

f) Bienes de uso:

Se exponen a su costo de adquisición expresado en moneda de cierre de conformidad con lo expuesto en la nota 2.5., 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.

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 expresados en moneda de cierre siguiendo el criterio mencionado en la Nota 2.5, neto de las amortizaciones respectivas.

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

h) Deudas en especie:

Las deudas en especie se reconocen inicialmente por el valor razonable de los bienes o servicios que la entidad se ha comprometido a entregar.

Dado que estas obligaciones representan compromisos de transferir bienes o servicios distintos del efectivo, su valuación se determina estimando el valor actual de la prestación comprometida.

i) Cuentas del patrimonio neto fiduciario:

Se encuentran expresadas en moneda de cierre del ejercicio de acuerdo con lineamientos descritos en la Nota 2.5., 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 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

j) 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". Es el resultado por cambios en el valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta, generado desde la última medición anterior de los activos biológicos. Incluye la variación en el valor de los activos biológicos resultante de su transformación biológica, producida entre la etapa posterior de desarrollo biológico y la medición a la fecha de los estados contables, si esta es anterior al momento de la faena.

Costo de producción: Son todos los costos que fueron necesarios para poner que los activos biológicos estuvieran en condiciones de ser vendidos.

Costo de venta: la determinación del costo de venta es por diferencia de inventario. Para ello se considera la existencia inicial más las compras, más producción agropecuaria, menos las entregas de cabezas a los capitalizadores, mas o menos resultado de tenencia, todo medido a valor razonable menos los gastos estimados en el punto de venta.

Resultado de la producción agropecuaria: el resultado de la producción agropecuaria, estará compuesto por: a) el valor de los activos biológicos obtenidos al momento de dicha obtención menos b) 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.

4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	31/12/2025	31/12/2024
1. Caja y bancos		
Banco Industrial cuenta corriente	52.935.899	5.134.042
Banco Galicia cuenta corriente	1.182.811	110.168
Total	54.118.710	5.244.210
2. Cuentas por cobrar a clientes en moneda		
Deudores por ventas	475.632.187	221.455.628
Valores a depositar diferidos	119.377.956	-
Total	595.010.143	221.455.628
3. Créditos impositivos		
Saldo a favor del impuesto al valor agregado	98.115.496	131.375.978
Saldo a favor del impuesto a los ingresos brutos	13.397.761	-
Total	111.513.257	131.375.978

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

	31/12/2025	31/12/2024
4. Bienes de cambio (Nota 3.d)		
Anticipo a proveedores - Cereales	1.802.667.362	1.438.583.584
Cereales en stock para consumo	-	38.161.243
Total	1.802.667.362	1.476.744.827
5. Activos biológicos (Nota 3.e)		
En desarrollo		
Hacienda bovina	1.247.625.546	702.002.200
Hacienda bovina en capitalización	2.290.587.374	2.073.073.364
Terminados		
Hacienda bovina	643.522.258	570.381.291
Hacienda bovina en capitalización	282.711.140	303.959.210
Anticipo a proveedores	1.472.086.973	2.023.822.496
Total	5.936.533.291	5.673.238.561
6. Deudas con proveedores de bienes y servicios		
Proveedores	516.253.577	207.443.362
Acreedores por capitalización	261.135.362	191.163.208
Facturas a recibir	49.598.817	-
Cheques de pago diferido	-	25.138.146
Total	826.987.756	423.744.716
7. Deudas en especie		
Anticipo – Cesión de derechos (Nota 3.d)	743.221.632	571.391.379
Total	743.221.632	571.391.379
8. Deudas fiscales		
Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar	1.881.548	919.502
SICORE a ingresar	3.234.794	553.322
Total	5.116.342	1.472.824
9. Ingresos por la producción agropecuaria		
Hacienda bovina	640.460.166	313.502.657
Total	640.460.166	313.502.657
10. Ingresos netos por la venta de bienes		
Ingresos por venta hacienda bovina	5.731.199.873	3.220.640.795
Total	5.731.199.873	3.220.640.795

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

	31/12/2025	31/12/2024
11. Resultado por medición de bienes de cambio a valor neto de realización		
Resultado por tenencia de productos agropecuarios	458.085.676	79.199.682
Total	458.085.676	79.199.682
12. Resultado por medición de activos biológicos a valor razonable		
Resultado por tenencia de activo biológico (hacienda bovina)	1.117.695.141	(1.537.922.204)
Total	1.117.695.141	(1.537.922.204)

5. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 31 de diciembre 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 financieras	383.121.369	-	383.121.369
Cuentas por cobrar a clientes en moneda	595.010.143	-	595.010.143
Créditos impositivos	-	111.513.257	111.513.257
Total del Activo al 31/12/2025	978.131.512	111.513.257	1.089.644.769

Pasivo	Menos de 3 meses	Hasta 12 meses	Totales
Deudas con proveedores de bienes y servicios	826.987.756	-	826.987.756
Deudas en especie	-	743.221.632	743.221.632
Deudas fiscales	5.116.342	-	5.116.342
Total del Pasivo al 31/12/2025	832.104.098	743.221.632	1.575.325.730

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 cuota 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 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a los que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor receptor 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 31 de diciembre 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.

Asimismo, a la fecha de emisión de los presentes estados contables, los mismos no han sido transcritos al Libro de Inventario y Balances, como así tampoco se encuentran transcritos al Libro Diario los asientos correspondientes a los meses de octubre a diciembre de 2025.

9. HECHOS POSTERIORES

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

10. CONTEXTO ECONÓMICO

El contexto macroeconómico argentino al 31 de diciembre de 2025 se caracterizó por un proceso de ordenamiento y estabilización gradual, luego de un período de elevada volatilidad macroeconómica. A lo largo del año se observaron avances en materia fiscal y monetaria, una desaceleración significativa de la inflación y una recuperación moderada de la actividad económica, aunque en un entorno que continúa presentando desafíos estructurales.

Actividad económica

Durante 2025, la economía argentina mostró una variación positiva del nivel de actividad, con estimaciones de crecimiento del Producto Bruto Interno (PBI) en torno al 4% – 4,5% anual. La recuperación fue impulsada principalmente por los sectores vinculados al complejo exportador, la energía, la minería y la agroindustria, favorecidos por mejoras en los términos de intercambio y por incentivos a la inversión en sectores estratégicos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

Inflación y evolución de precios

La inflación registró una marcada desaceleración respecto de ejercicios anteriores. Según datos oficiales del INDEC, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente a diciembre de 2025 fue del 2,8% mensual, cerrando el ejercicio con una inflación interanual del 31,5%, el nivel más bajo de los últimos ocho años.

Política monetaria y financiera

Durante 2025, el Banco Central de la República Argentina (BCRA) implementó una política monetaria orientada al control de la liquidez y de los agregados monetarios. Las tasas de interés nominales se mantuvieron en niveles elevados durante gran parte del ejercicio, con episodios de volatilidad asociados al contexto electoral, aunque mostraron una tendencia descendente hacia el cierre del año, en línea con la desaceleración inflacionaria.

Resultado fiscal

El resultado fiscal fue uno de los principales ejes del programa económico. Durante 2025, el Sector Público Nacional registró un superávit fiscal primario, consolidando un cambio de tendencia respecto de ejercicios anteriores. Dicho resultado se explicó por una fuerte contención del gasto público, la reducción de subsidios económicos y una mejora en la recaudación, en particular aquella vinculada al sector externo.

Si bien el desempeño fiscal fue positivo, parte de los ingresos del período incluyeron componentes extraordinarios, lo que plantea desafíos en términos de sostenibilidad a mediano plazo.

Sector externo y tipo de cambio

En el frente externo, la balanza comercial cerró el ejercicio con superávit, apoyado en el crecimiento de las exportaciones y una administración más prudente de las importaciones. El régimen cambiario evolucionó hacia un esquema de mayor flexibilidad, con bandas de flotación ajustadas por inflación, lo que permitió reducir la volatilidad cambiaria, aunque persisten riesgos asociados al nivel de reservas internacionales y al acceso al financiamiento externo.

Sector ganadero

Durante el ejercicio 2025, el mercado de la carne vacuna mostró una recuperación gradual respecto del año anterior, favorecida por la mejora de las condiciones climáticas y la normalización del stock ganadero luego de la sequía registrada en períodos previos. La actividad evidenció un aumento en los niveles de faena y producción, acompañado por una recomposición parcial de los volúmenes destinados a la exportación.

No obstante, el sector continuó operando en un contexto desafiante, condicionado por la evolución de los precios internacionales, los costos internos, la carga tributaria y las condiciones financieras. Hacia el cierre del ejercicio, el mercado de la carne mantuvo un rol relevante dentro del complejo exportador agroganadero y en la generación de divisas, aunque con márgenes ajustados en términos reales, influenciados por la dinámica de precios locales, los costos de alimentación y logística, y la evolución del tipo de cambio.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

Perspectivas

Al cierre de 2025, el escenario macroeconómico presenta mejores condiciones de estabilidad relativa respecto de períodos anteriores. No obstante, la economía argentina continúa expuesta a la evolución de variables clave tales como la inflación, el tipo de cambio, las tasas de interés, el nivel de actividad y el contexto financiero internacional, las cuales podrían incidir sobre el desempeño económico en los próximos períodos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

INVERSIONES FINANCIERAS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.5.)

Inversiones Financieras	31/12/2025		31/12/2024
	Cantidad cuota partes	Cotización	Importe en pesos
IAM Ahorro Pesos	15.357	45,63	700.706
IAM Renta Crecimiento	16.983	132,10	2.243.475
NOVUS BALANCEADO Clase B	164.829.116	1,62	267.231.346
NOVUS RENTA BALANCEADO Clase B	31.812.039	2,78	88.582.203
NOVUS LIQUIDEZ Clase B	3.269.708	7,45	24.363.639
Totales			383.121.369

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

BIENES DE USO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.5.)

31/12/2025					
Valores de origen					
Cuenta principal	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Saldos al cierre del ejercicio		
Rodados	93.163.864	-	93.163.864		
Totales 31/12/2025	93.163.864	-	93.163.864		
Totales 31/12/2024	93.163.864	-	93.163.864		

31/12/2025					31/12/2024
Depreciaciones					
Cuenta principal	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio	Neto resultante	Neto resultante
Rodados	58.976.872	18.632.773	77.609.645	15.554.219	34.186.992
Totales 31/12/2025	58.976.872	18.632.773	77.609.645	15.554.219	
Totales 31/12/2024	40.344.099	18.632.773	58.976.872		34.186.992

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

ACTIVOS INTANGIBLES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.5.)

Cuenta principal	31/12/2025		
	Valores de origen		
	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Saldos al cierre del ejercicio
Gastos organización / estructuración	197.017.975	8.701.474	205.719.449
Totales 31/12/2025	197.017.975	8.701.474	205.719.449
Totales 31/12/2024	197.017.975	-	197.017.975

Cuenta principal	31/12/2025			31/12/2024	
	Amortizaciones				
	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio	Neto resultante	Neto resultante
Gastos organización / estructuración	126.755.116	40.104.287	166.859.403	38.860.046	70.262.859
Totales 31/12/2025	126.755.116	40.104.287	166.859.403	38.860.046	
Totales 31/12/2024	87.351.522	39.403.594	126.755.116		70.262.859

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

COSTO DE VENTAS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.5.)

Concepto	31/12/2025	31/12/2024
Existencias al inicio del ejercicio	3.649.416.065	6.535.883.653
Compras del ejercicio	4.636.596.706	1.615.625.245
Acreedores por capitalización	327.123.117	172.608.073
Entrega a capitalizadores	(254.465.828)	(261.846.967)
Producción agropecuaria (Nota 4.9)	640.460.166	313.502.657
Resultado por tenencia (Nota 4.12)	1.117.695.141	(1.537.922.204)
Subtotal	10.116.825.367	6.837.850.457
Existencias al final del ejercicio	(4.464.446.318)	(3.649.416.065)
Costo de ventas del ejercicio	5.652.379.049	3.188.434.392

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-02-2026
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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

DETALLE DE GASTOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.5.)

Rubros	31/12/2025				31/12/2024
	Costo de producción	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Impuesto a los ingresos brutos	-	42.165.059	-	42.165.059	22.408.371
Gastos bancarios	-	-	33.559.593	33.559.593	33.153.126
Honorarios profesionales	-	-	231.151.537	231.151.537	212.476.510
Honorarios fiduciarios	-	-	74.986.322	74.986.322	86.406.739
Honorarios operador técnico	-	-	255.870.146	255.870.146	293.744.520
Veterinaria	40.451.371	-	-	40.451.371	56.890.035
Seguros	34.441.167	-	-	34.441.167	37.663.591
Fletes compra hacienda	45.547.113	-	-	45.547.113	63.725.216
Fletes y gastos de venta hacienda	-	87.519.457	-	87.519.457	88.404.268
Pastaje y pastoreo	307.661.874	-	-	307.661.874	201.123.607
Gastos capitalización de hacienda	542.985.339	-	-	542.985.339	182.701.240
Guías	1.772.251	-	-	1.772.251	3.801.724
Comisión compra de hacienda	62.680.848	-	-	62.680.848	52.875.907
Depreciaciones y amortizaciones (Anexo II y III)	-	-	58.737.060	58.737.060	58.036.367
Nutrición	36.217.870	-	-	36.217.870	75.393.651
Gastos varios	529.024	-	8.378.264	8.907.288	5.746.996
Total al 31/12/2025	1.072.286.857	129.684.516	662.682.922	1.864.654.295	
Total al 31/12/2024	674.174.970	110.812.639	689.564.259		1.474.551.868

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-02-2026
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 I F.F.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de febrero de 2026

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: 12/02/2026

Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - Individual

Perteneciente a: FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA PROTEINA PYME SERIE I Otras (con domic. fiscal)

CUIT: 30-71733535-6

Fecha de Cierre: 31/12/2025

Monto total del Activo: \$8.937.378.397,00

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°

682902

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN
qwbyzifk

