

## ACTA DE DIRECTORIO NÚMERO 68

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 18 días del mes de marzo de 2026, siendo las 11.00 horas se reúne el Directorio de **SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.** (la “Sociedad”), en el domicilio social de la calle Leandro N. Alem 822, piso 5° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo la Presidencia del Sr. Andrés Pedro Peralta. Asimismo, se cuenta con la presencia del Dr. Marcos Mazzinghi, en su carácter de Síndico titular de la Sociedad. A continuación, el Presidente expone que la presente reunión tiene por objeto:

1. Poner en consideración de los Señores Directores la Memoria el Balance General o Estado Patrimonial, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivos, las notas 1 a 7 de los Anexos I a IV de los Estados Contables correspondientes al ejercicio económico N° 9 cerrado el 31 de diciembre de 2025, a cuya documentación han tenido acceso con anterioridad, por lo que el Sr. Presidente propone se apruebe dicha documentación.
2. Convocatoria a Asamblea Ordinaria de Accionistas.

Toma la palabra el Presidente y pone en consideración el primer punto de la agenda del día. Para ello se reconoce que toda la documentación precedente se encuentra transcrita en los libros respectivos. La memoria elaborada por el Directorio se transcribe a continuación:

### MEMORIA

Sres. ACCIONISTAS de  
**San Bautista del Sur S.A.**  
Presente.

Nos complace someter a vuestra consideración: la presente **Memoria, el Balance General o Estado Patrimonial, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo, las Notas 1 a 7 y los Anexos I a IV a los Estados Contables correspondientes al ejercicio económico N° 9 cerrado el 31 de diciembre de 2025, comparativo al 31 de diciembre de 2024.**

San Bautista del Sur S.A. es una empresa que se dedica a la actividad ganadera (cría e invernada) y agrícola que inició sus actividades el 9 de junio de 2017. Los establecimientos donde opera se encuentran ubicados en las localidades de García del Río y Tres Picos, Partido de Tornquist, Provincia de Buenos Aires, ubicados próximos a la Sierra de La Ventana y a una distancia de 52 kms y 45 kms de la Ciudad de Bahía Blanca, respectivamente.

La actividad principal es la cría de ganado bovino de la raza Aberdeen Angus, produciendo terneros de primera calidad para la venta mayormente a feedlots de la zona núcleo con la misión de satisfacer las necesidades de los clientes, superando siempre sus expectativas.

Las vaquillonas y vacas son de rodeo general, madres Angus Seleccionadas y Puras Controladas. Los toros son Aberdeen Angus negros, puros controlados. Se hace foco en la selección y calificación de los proveedores de hacienda, que tiene por objeto mantener un alto nivel de calidad genética.

Se cumplió un amplio programa de vacunación dentro de los cuales incluye los establecidos por SENASA.

La empresa en 2025 operó en establecimientos que suman 5137 hectáreas, de las cuales 2015 son arrendadas. Las hectáreas arrendadas son propiedad de Eipor S.A. Con fecha 26 de diciembre del 2025, se firmó la renovación del contrato de arrendamiento de los campos SBS1, SBS2 y SBS4 hasta el 31 de diciembre de 2027. No se renovó por SBS3 debido que se trata del campo con mayor distancia relativa respecto del resto de los establecimientos operados por la empresa, lo que implicaba mayores complejidades operativas y logísticas. En consecuencia, la desvinculación de este establecimiento permite optimizar la gestión, mejorar la eficiencia en el uso de los recursos y facilitar el manejo integral del resto de los campos bajo explotación.

Las 3122 hectáreas restantes, corresponden 841 hectáreas de campo a la adquisición del Establecimiento Santa María en noviembre del 2022 y a la adquisición en diciembre 2024 del Establecimiento denominado “La Escondida” que posee 2281 hectáreas de campo.

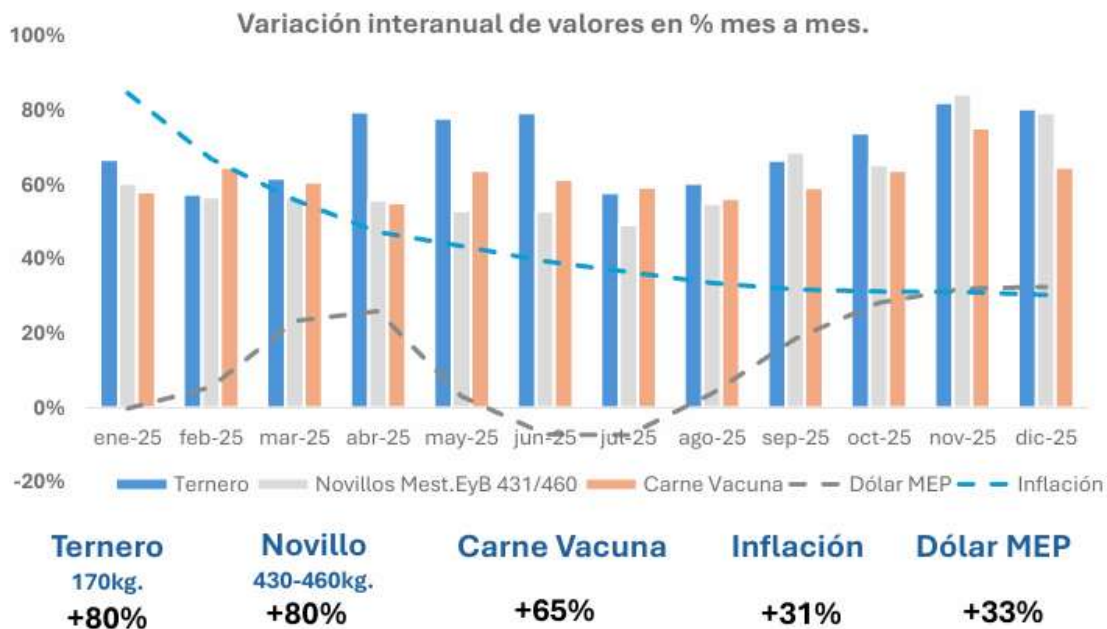
CAMPO	TOTAL HAS
SBS1 (Propiedad Eipor S.A.)	320
SBS2 (Propiedad Eipor S.A.)	427
SBS3 (Propiedad Eipor S.A.)	600
SBS4 (Propiedad Eipor S.A.)	668
SANTA MARIA	841
LA ESCONDIDA	2281
<b>Total</b>	<b>5137</b>

En 2024 se iniciaron cambios importantes en materia económica. La inflación está siendo controlada, las facilidades para exportar sin trabas están aumentando, la brecha cambiaria se redujo al mínimo, la economía muestra signos de un inicio de

recuperación, y la estabilidad y previsibilidad ayudarán a que nuestra actividad tenga mejores perspectivas, tanto en stock como en producción.

## SITUACIÓN DE MERCADO

El 2025 ha sido un año extraordinario para la ganadería: se alinearon varios factores poco frecuentes. Los precios de la hacienda alcanzaron niveles altos, que superaron a la variación del tipo de cambio y a la inflación, generando un poder de compra muy fuerte para los productores.



En diciembre el precio del ternero en dólares se ubicó un 116% por encima del promedio de los últimos 5 diciembrees, en el caso del novillo el salto fue de un 114%.

En términos relativos, para comprar una tonelada de maíz o concentrado proteico se necesita entre un 35% y un 40% menos de kgs. de novillo que respecto a los últimos 7 diciembrees.

El mercado interno indica una buena capacidad de consumo de carne vacuna al cierre del año. A pesar de las subas significativas (24% entre octubre y diciembre) mantuvo sus niveles en los puntos de ventas, lo cual traccionó los valores de la hacienda especial liviana. Los novillos pesados se mantuvieron con valores en alto, con frigoríficos obligados a validar compras para evitar ociosidad en plantas.

En nuestro país el consumo per cápita actual es de 45 kgs/habitante/año, pero con precios reales muy altos para la carne en mostrador. Se observa una mayor preferencia de parte de los consumidores hacia la carne vacuna, a pesar del aumento de precios.

En el inicio de 2026 los precios presentaron subas del 10% para los novillitos y entorno del 12% para las vaquillonas. Los valores de la hacienda se mantienen firmes, pero el consumo muestra resistencia a convalidar mayores aumentos. Esto provoca que la industria frigorífica se mantenga operando con márgenes acotados.

## INVERNADA y CRÍA

Culminó un 2025 de precios muy firmes para los terneros, desde abril las variaciones interanuales de precios superaron a la inflación y tipo de cambio. Sobre el segundo semestre la caída estacional de oferta impulsó los valores que llegaron a tocar máximos históricos de u\$s4/kg. En las últimas semanas de diciembre los valores se ajustaron a la baja, pero se mantienen un rango de precios excelente pensando en la zafra 2026. La cantidad de terneros 2026 se mantendrá en los niveles actuales, más terneros por madre, pero sobre una menor cantidad de vientres en servicio. Para que los valores se conviertan en buenos resultados económicos, es fundamental ahora trabajar sobre la producción, toda inversión en genética, sanidad y forrajes ofrece retornos muy positivos.

En el primer trimestre de 2026 se espera que la oferta estacional continúe siendo limitada, con un movimiento de terneros/as desde campos de cría un 30% inferior a 2025. Se estima que el ternero de 170kg. llegará a superar los \$7.000/kg, con una posterior presión los compradores hacia la baja. El ternero de destete llegará a la zafra 2026 a un precio 90% por encima de la zafra 2025. Crecerá la intención de retención de terneras por parte de los productores, con tendencia a ingresar a un ciclo de retención.

Los principales consultores estiman que vamos a tener dos próximos años de recomposición de stocks, que se inició en el mes de noviembre: cayó la oferta, cayeron las exportaciones, los productores están reteniendo animales para agregarles más kilos aprovechando la oferta pastoril. La recría es un negocio de todo el año, en la medida que se tenga una cadena forrajera adecuada.

## GANADERIA

San Bautista del Sur S.A. cuenta con 3.232 cabezas, entre todas las categorías de hacienda.

CATEGORIA	STOCK AL 31/12/2025
TOROS	53
TORITOS	14
NOVILLOS	0
VACAS	1508
VAQUILLONAS	397
TERNEROS	622
TERNERAS	633
TERNEROS EN RECRÍA	4
TERNERAS EN RECRÍA	1
<b>TOTAL</b>	<b>3232</b>

Del total de hacienda, el 78,5% son hembras y el 21,5% son machos. Nuestro plantel de reproductores machos se compone de 67 toros. Contamos con un plantel de 1905 madres (entre vacas y vaquillonas).

En el ejercicio 2025, se vendieron 1.695 cabezas entre todas las categorías de hacienda.

Durante el último trimestre del ejercicio (octubre–diciembre), se llevaron a cabo las actividades sanitarias habituales conforme al calendario preventivo establecido para los establecimientos de la empresa, con el objetivo de sostener adecuados niveles de sanidad y productividad del rodeo.

Complementariamente, se desarrollaron tareas de prevención y control de enfermedades clostridiales mediante la aplicación de vacunas polivalentes, junto con tratamientos antiparasitarios estratégicos orientados al control de parásitos internos y externos, en función de la época del año y la condición de los animales.

Se llevaron adelante revisiones sanitarias generales del rodeo, incluyendo monitoreo de estado corporal, control de lesiones, detección temprana de patologías y seguimiento de categorías sensibles. En los rodeos de cría, se prestó especial atención a la sanidad de terneros al pie y a la condición de las vacas, con intervenciones puntuales cuando fue necesario.

Por otra parte, el servicio reproductivo dio inicio el 15 de octubre y se extenderá hasta el 15 de enero. Al cierre del presente balance, ocurrido el 31 de diciembre de 2025, dicha actividad se encontraba en pleno desarrollo, con seguimiento de la condición corporal de los vientres y control del desempeño de los toros en servicio.

## AGRICULTURA

En diciembre 2025, se cosecharon 866 hectáreas aprox, de las cuales el 82% correspondió a cebada (en tres variedades: Alhue, Montoya y Pastoril), y el resto a avena, centeno, trigo y triticale.:

CULTIVO	SBS1	SBS2	SBS3	SBS4	STA MARIA	LA ESCONDIDA	TOTAL HECTAREAS
AVENA		32					32
CEBADA ALHUE			59	55	65		179
CEBADA MONTOYA	57	89.1			21	218.3	385.4
CEBADA PASTORIL			21	30	27.3	63.2	141.5
CENTENO				50			50
TRIGO					60		60
TRITICALE			18				18
<b>TOTAL HECTAREAS</b>	<b>57</b>	<b>121.1</b>	<b>98</b>	<b>135</b>	<b>173.3</b>	<b>281.5</b>	<b>865.9</b>

Mediante esto, se obtuvieron 2071 toneladas de granos, de los cuales el 93% corresponde a cebada (en las variedades mencionadas).

CULTIVO	SBS1	SBS2	SBS3	SBS4	STA MARIA	LA ESCONDIDA	TOTAL COSECHA (TNS)
AVENA		44.3					44.3
CEBADA ALHUE			222.8	184.2	206.2		613.2
CEBADA MONTOYA	163.9	287.8			70.6	560.4	1082.7
CEBADA PASTORIL			37.4	55.9	45.8	88.5	227.6
CENTENO				25.1			25.1
TRIGO					58.8		58.8
TRITICALE			19.9				19.9
<b>TOTAL HECTAREAS</b>	<b>163.9</b>	<b>332.1</b>	<b>280.1</b>	<b>265.2</b>	<b>381.4</b>	<b>648.9</b>	<b>2071.6</b>

En 2015 hectáreas en las que operó SBS en 2025 son propiedad de Eipor S.A., una empresa asociada con la que se tiene un contrato de arrendamiento.

Los trabajos de mejora de la infraestructura (tales como: colectores solares, bombas sumergidas y sistemas innovadores de bebederos para los animales, entre otros, como así también mejoras en las viviendas del personal rural encargado de la labor diaria en los distintos establecimientos para brindarles un mayor confort ya que los consideramos un recurso esencial para la actividad que desarrollamos en cuanto a la dedicación que deben brindar en la atención de los animales sobre todo en los procesos de reproducción, alimentación etc.) se coordinan entre SBS y Eipor S.A., quien no sólo pone a disposición la superficie en la que opera, sino que también aporta movilidad, maquinaria para labores como fertilización y movimientos de hacienda, equipo técnico, administrativo y contable.

En lo que respecta a los Recursos Humanos, continúan acompañándonos un equipo de profesionales en agronomía y producción animal, que nos permite establecer y llevar a cabo, buenas prácticas de manejo y de mejora continua apoyado tecnológicamente con los recursos necesarios, una mejora permanente de las instalaciones y su mantenimiento.

La Compañía apunta a dar previsibilidad a la producción ganadera y agrícola, estableciendo un planteo técnico y económico de la actividad, y la planificación de los recursos necesarios para cumplir con las metas de crecimiento establecidas. El objetivo de SBS consiste en conseguir, mediante la implementación de tecnologías de producción innovadoras, el aumento de la carga animal destinada a la cría y, a través de un proceso de integración vertical, obtener novillos terminados para el mercado; todo esto sobre la base de la sustentabilidad del medio ambiente, la utilización de energías renovables y la aplicación de tecnología e innovación.

En lo financiero la Cía. El día 29/08/2023 realizó la licitación pública de una Obligación Negociables denominada “Obligación Negociable PyME CNV Garantizadas San Bautista del Sur S.A. Serie I” por un valor nominal de \$300.000.000 (Pesos Trescientos Millones), la cual se ha podido colocar la totalidad de su valor nominal habiendo recibido ofertas por \$2.000.000.000, superándose ampliamente las expectativas de aceptación en el mercado. Las condiciones de la misma son a 24 meses desde la fecha de emisión y liquidación pagaderos en 3 cuotas semestrales a partir del mes 12. Dichas cuotas serán equivalentes al 33% del capital en los meses 12 y 18 y del 34% en el mes 24. Con respecto a los intereses, la tasa de referencia será la Tasa Badlar Bancos Privados + 0% y se abonaran de forma trimestral habiendo sido el primer pago el 29/11/2023.

En agosto de 2025, se ha cumplimentado con el pago de la última cuota de capital e intereses finalizando así con la cancelación total de la

En lo que también respecta a lo financiero, El día 03/07/2025 se realizó con éxito la licitación pública de una nueva Obligación Negociable denominada “Obligación Negociable PyME CNV Garantizadas San Bautista del Sur S.A. Serie I Clase II” en dólares por un valor nominal de USD 1.750.000, la cual se ha podido colocar la totalidad de su valor nominal. Las condiciones de la misma son a 24 meses desde la fecha de emisión y liquidación pagaderos en 4 cuotas semestrales a partir del mes 6. Dichas cuotas serán equivalentes al 25% del capital en los meses 6, 12, 18 y 24. Con respecto a los intereses, la tasa cupón es 10,85% y se abonaran de forma semestral en conjunto con el capital siendo la primera fecha de pago el 05/01/2026.

El destino de los fondos obtenidos por la nueva emisión será utilizado para integración de capital de trabajo y para la recomposición de pasivos debido a la inversión en activos físicos.

### **Síntesis de información financiera de la entidad**

Los cuadros que se incluyen a continuación muestran información financiera relacionada con la Sociedad, correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

### **Resumen del Estado de Situación Financiera**

A continuación, se expone la evolución del Estado de Situación Financiera de la Sociedad con información correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

ESTADO SITUACION FINANCIERA	31/12/2025 \$	31/12/2024 \$
Caja y Bancos	243,582,638.62	8,743,490.41
Inversiones Financieras Corrientes	623,289,545.49	878,597.43
Créditos por Cobrar a Clientes	158,364,072.10	77,162,655.33
Créditos Impositivos	350,357,172.38	324,021,366.29
Créditos con Partes Relacionadas	1,162,494.49	284,342.33
Bienes de Cambio	630,227,571.66	435,884,426.44
Activos Biológicos Corrientes	1,264,326,419.87	1,268,306,172.78
Otros Activos	7,733,748.94	3,299,127.58
Inversiones Financieras No Corrientes	-	65,774.38
Activos Biológicos No Corrientes	2,874,058,082.27	2,354,825,568.16
Bienes de Uso	10,092,093,610.31	9,923,217,642.26
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>16,245,195,356.11</b>	<b>14,396,689,163.38</b>
Proveedores de Bienes y Servicios	330,672,207.80	916,095,971.48
Préstamos y Otros Pasivos Financieros Corrientes	684,948,165.43	332,663,944.44
Deudas Fiscales	2,865,107.23	1,976,728.29
Deudas Laborales y Previsionales	18,937,263.71	11,838,149.65
Deudas con Partes Relacionadas Corrientes	435,281,987.51	2,087,644,411.09
Otras Deudas Corrientes	1,921,848,920.67	540,168,644.19
Préstamos y Otros Pasivos Financieros No Corrientes	213,815,234.22	347,355,812.64
Deudas con Partes Relacionadas No Corrientes	-	3,178,255,153.72
Otras Deudas No Corrientes	1,381,249,180.24	341,198,266.19
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>4,989,618,061.73</b>	<b>7,757,197,081.69</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>11,255,577,294.38</b>	<b>6,639,492,081.69</b>
<b>TOTA PASIVO + PATRIMONIO NETO</b>	<b>16,245,195,356.11</b>	<b>14,396,689,163.38</b>

### **Resumen del Estado de Resultados**

El siguiente cuadro detalla la evolución de los Resultados de la Sociedad con información correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

ESTADO DE RESULTADOS	31/12/2025 \$	31/12/2024 \$
Ingresos por la Producción Agropecuaria	1,770,103,078.76	877,474,089.93
Costo de Producción Asociados	- 1,031,958,460.61	- 692,558,115.73
Ingresos Netos por la Venta de Bienes	1,903,745,860.08	1,125,953,805.25
Costo de los Bienes Vendidos	- 1,692,829,207.71	- 777,797,790.14
<b>Resultado Operativo</b>	<b>949,061,270.53</b>	<b>533,071,989.31</b>
Gastos de Administración	- 474,082,227.60	- 530,072,236.20
Gastos de Comercialización	- 15,653,933.74	- 19,197,718.35
<b>Total Egresos</b>	<b>- 489,736,161.34</b>	<b>- 549,269,954.55</b>
Otros Ingresos y Egresos		
Otros Ingresos	146,500,000.00	-
Resultados Financieros y por Tenencia Incluyendo el RECPAM	- 881,133,484.64	902,453,678.85
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>- 275,308,375.45</b>	<b>886,255,713.62</b>

### Estructura del Flujo de Efectivo

A continuación, se detalla la información resumida, relacionada con la generación y aplicación de efectivo con datos comparativos correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

ESTADO FLUJO EFECTIVO	31/12/2025 \$	31/12/2024 \$
Fondos Generados Act Operativas	- 2,880,429,016.33	4,406,785,113.12
Otras causas de variación de Efv	4,716,422,209.89	4,352,029,848.60
Fondos aplicados a las actividades de inversión	- 1,601,154,045.35	- 8,750,950,022.85
<b>Total Fondos Generados/(aplicados) durante el periodo</b>	<b>234,839,148.21</b>	<b>7,864,944.26</b>

### Indicadores Financieros

A continuación, como muestra del análisis realizado a los resultados de nuestra empresa, ponemos a consideración de los señores accionistas los índices que consideramos más relevantes destacar:

SAN BAUTISTA DEL SUR S.A. (en Moneda Homogénea)				2025	2024
INDICE DE SOLVENCIA	=	$\frac{\text{Activo Total}}{\text{Pasivo Total}}$	= $\frac{16,245,195,356.11}{4,989,618,061.73}$	= 3.26	= 1.86
INDICE DE ENDEUDAMIENTO	=	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio Neto}}$	= $\frac{4,989,618,061.73}{11,255,577,294.38}$	= 0.44	= 1.17
INDICE DE RENTABILIDAD	=	$\frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Patrimonio Neto Promedio}}$	= $\frac{-275,308,375.45}{8,947,534,688.04}$	= -0.03	= 0.19
LIQUIDEZ CORRIENTE	=	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	= $\frac{3,279,043,663.53}{3,394,553,647.27}$	= 0.97	= 1.15
PRUEBA DEL ÁCIDO	=	$\frac{\text{Activo Corriente - Bienes de Cambio}}{\text{Pasivo Corriente}}$	= $\frac{2,648,816,091.87}{3,394,553,647.27}$	= 0.78	= 0.11
RAZÓN DEL PATRIMONIO AL ACTIVO	=	$\frac{\text{Patrimonio Neto}}{\text{Activo Total}}$	= $\frac{11,255,577,294.38}{16,245,195,356.11}$	= 0.69	= 0.46
RAZÓN DE INMOVILIZACIÓN DE ACTIVOS	=	$\frac{\text{Activo No Corriente}}{\text{Activo Total}}$	= $\frac{12,966,151,692.58}{16,245,195,356.11}$	= 0.80	= 0.69
ROTACIÓN DE ACTIVOS	=	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Activo Total}}$	= $\frac{1,903,745,860.08}{16,245,195,356.11}$	= 0.12	= 0.08

Agradecemos a todos los colaboradores de **San Bautista del Sur S.A.**, por su predisposición y solidaridad en el trabajo diario. Compartimos con ellos la alegría de consolidar un proyecto ambicioso.

### EL DIRECTORIO

Luego de un breve intercambio de opiniones se aprueba por unanimidad todo el punto anterior.

Se pasa a considerar el punto 2 de la agenda del día. Toma la palabra el Presidente y expone que, teniendo en cuenta lo tratado anteriormente, se resuelve unánimemente convocar a Asamblea General Ordinaria de Accionistas para el día 18 de marzo de 2026 a las 17 horas en primera convocatoria y a las 18 en segunda, en la Sede Social de la calle Leandro N. Alem 822, piso 5° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para tratar el siguiente Orden del Día:

1. Designación de dos accionistas para firmar el Acta.
2. Consideración de los documentos del artículo 234 inciso 1° de la Ley General de Sociedades, Ley 19.550, correspondientes al ejercicio económico n°9 finalizado al 31 de diciembre de 2025.

3. Aprobación de la gestión de los miembros del Directorio.
4. Honorarios del Directorio en función del artículo 261 de la Ley General de Sociedades.
5. Tratamiento de los resultados del Ejercicio.
6. Autorizaciones necesarias con relación a lo resuelto en puntos anteriores.

El Sr. Presidente deja constancia de que atento que los señores accionistas que representan el 100 % del capital social han manifestado con seguridad su asistencia a la Asamblea convocada, y considerándose notificados en este acto, se omite la publicación de edictos conforme lo permite la Ley 19.550.

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 12 horas.

Andrés Peralta

Néstor Salomón

Pablo Bertone

Marcos Mazzinghi