

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 14 de abril de 2026

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE

Señores Presidente y Directores de
Instituto Rosenbusch Sociedad Anónima de Biología Experimental Agropecuaria
Domicilio legal: San José 1469, C1136 C.A.B.A.
Presente

De nuestra consideración:

Cumplimos en dirigirnos a Uds. para presentar el siguiente informe de evaluadora independiente con base en el art. 19, Secc. IV y art. 22, inc. 1), Secc. VI, Cap. II, Tít. III, de las Normas de la CNV y en virtud del hecho relevante publicado en CNV el día 14 de abril de 2026 bajo el ID 3510244. El presente informe se emite a efectos de que el Directorio de Instituto Rosenbusch Sociedad Anónima de Biología Experimental Agropecuaria S.A. (la "Sociedad") pueda dar su opinión sobre la razonabilidad y efectuar una recomendación técnica sobre la aceptación o rechazo del precio ofrecido en la oferta pública de adquisición obligatoria (la "OPA") a ser realizada por Agro 2000 S.A. (el "Oferente") respecto del 80,16% de las acciones de la Sociedad, de conformidad con lo previsto en el apartado I) del artículo 88 de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales y sus modificatorias y por las normas de la Comisión Nacional de Valores (t.o. RG CNV 622/2013 y sus modificatorias).

Nuestra responsabilidad consistió exclusivamente en la preparación de un informe de evaluadora independiente conforme a lo previsto por el art. 19, Secc. IV y art. 22, inc. 1), Secc. VI, Cap. II, Tít. III, de las Normas de la CNV..

Este informe se basa en información obtenida de fuentes públicas y en información suministrada por el Directorio de la Sociedad, las cuales no fueron sujetas a ningún tipo de verificación ni auditoría en cuanto a su exactitud, integridad y razonabilidad.

Asimismo, en el caso que se presente un cambio sustancial basado en cualquier hecho o asunto que afectare o pudiere afectar el presente informe con posterioridad a la fecha del presente, nos reservamos el derecho de modificar o dejar sin efecto nuestro Informe de Valuación Independiente.

1. Procedimientos aplicados

Nuestros procedimientos fueron los que se detallan a continuación:

- a) Relevamiento del contrato de compraventa realizado el 7 de febrero de 2026, así como de su adenda del 9 de febrero de 2026.
- b) Relevamiento de los hechos relevantes comunicados por la Sociedad a la Comisión Nacional de Valores el 10 de febrero de 2026, y su complementario del 11 de febrero de 2026 y el 14 de abril de 2026.
- c) Entrevistas con ejecutivos de la Gerencia de la Sociedad.
- d) Identificación del marco regulatorio aplicable, en caso de que correspondiere, para la evaluación independiente de acuerdo con la normativa de la Ley de Mercado de Capitales (Ley 26.831) y normas de la Comisión Nacional de valores.
- e) Análisis de la información proporcionada por la Sociedad y por otras fuentes públicas.
- f) Análisis de los últimos balances anuales auditados de la Sociedad, utilizados para la estimación de los flujos de fondos esperados. En particular, se utilizaron los balances cerrados de los años 2022 a 2025 inclusive.
- g) Estimación de los flujos de fondos esperados, con un horizonte temporal de 5 años, estableciendo a partir del sexto año una perpetuidad basada en las estimaciones del último año proyectado. En particular, se han realizado estimaciones de ingresos por ventas, costos de mercaderías vendidas, gastos de administración y comercialización, capital de trabajo, e inversiones de capital.
- h) Determinación de la tasa de interés para el descuento de los flujos de fondos esperados. Para tales fines se ha tomado información pública a los fines de constituir una tasa de interés representativa del costo de capital para la Sociedad, teniendo en cuenta el contexto macroeconómico y el sector de actividad en el que se desempeña.
- i) Valuación independiente de la Sociedad al día 31/12/2025 a través de la metodología de descuento de los flujos de fondos futuros esperados (DCF – *Discounted Cash Flow*), partiendo de las definiciones descriptas en los incisos g) y h).

2. Alcance del informe

2.1. Aclaraciones

- a) La estimación de valor se basa en información obtenida de fuentes públicas y en información suministrada por la Gerencia de la Sociedad, las cuales no fueron sujetas a ningún tipo de verificación ni auditoría en cuanto a su exactitud, integridad y razonabilidad.
- b) El presente informe no constituye una opinión ni recomendación de nuestra parte respecto de si los accionistas o el Directorio de Instituto Rosenbusch S.A. de Biología Experimental Agropecuaria y/o de Agro 2000 S.A. deben vender o comprar acciones de la Sociedad.
- c) Asimismo, en el caso que se presente un cambio sustancial basado en cualquier hecho o asunto que afectare o pudiere afectar a la Valuación Independiente con posterioridad a la fecha del presente, LL&A se reserva el derecho de modificar o dejar sin efecto la Conclusión que contiene el presente.

2.2. Nuestra independencia y retribución

- a) Con carácter de declaración jurada, dejamos constancia que en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 19 y 20 del Capítulo II, Título III de las normas de la Comisión Nacional de Valores, somos independientes de Instituto Rosenbusch S.A. de Biología Experimental Agropecuaria, así como de Agro 2000 S.A..
- b) Con carácter de declaración jurada dejamos constancia que poseemos la experiencia profesional requerida para la tarea encomendada.
- c) Dejamos constancia que nuestra remuneración fue convenida con absoluta independencia del valor que surja de nuestra estimación de valor.

2.3. Métodos, supuestos y criterio de valoración aplicados para la estimación del valor de la compañía y precio de sus acciones

De acuerdo con la metodología de DCF mencionada en el apartado 1, se han determinado los siguientes métodos, supuestos y criterios para tener en cuenta en la valuación:

- a) Moneda de valuación: Los flujos de fondos de cada año y la Valuación han sido determinados en dólares estadounidenses.
- b) Horizonte temporal: Se han proyectado los flujos de fondos futuros para los próximos cinco años a la fecha de valuación (año 2026 a 2030 inclusive), estableciendo a partir del sexto año una perpetuidad en función de lo obtenido en el último año de proyección (año 2030).

- c) Metodología de Valuación: Para la valuación del valor compañía, se ha considerado la metodología de descuento de flujos de fondos futuros esperados descontados (*DCF*), tomando una tasa de interés en dólares estadounidenses representativa del costo del capital de la Sociedad, descontando a la fecha de valuación el flujo de libre disponibilidad generado para cada año dentro del horizonte temporal definido, por la mencionada tasa de interés. Para la obtención del valor de la Sociedad (valor del *Equity*) se adicionaron/restaron otros conceptos del balance que no fueron tenidos en cuenta implícita o explícitamente o en las proyecciones, como por ejemplo el saldo de deuda financiera vigente, la caja o equivalentes y valor de un inmueble no operativo.
- d) Tasa de costo del capital: La tasa de costo del capital, expresada como tasa efectiva anual (*WACC*) a ser utilizada para el descuento de los flujos de fondos futuros esperados fue estimada bajo el supuesto de que la Sociedad se financia exclusivamente con capital propio, siendo la misma una tasa representativa del costo del capital. Este supuesto se realiza en virtud de que la Sociedad se encuentra concursada, y cuenta con deuda previsional y deuda bancaria en default.

La tasa *WACC* (efectiva anual) fue constituida a partir de la fórmula que se presenta a continuación:

$$WACC = R_f + E(R_p^S) + R_{país}$$

Donde

R_f : representa la tasa de interés libre de riesgo. La misma fue definida en 4,18%, en función de la tasa de interés efectiva anual proveniente de información pública del tesoro estadounidense al 31/12/2025¹.

$E(R_p^S)$: representa el valor esperado de la prima de riesgo para la Sociedad, la cual fue estimada tomando información pública de primas de riesgo de mercado, y sensibilidades a dicha prima de riesgo para la industria de Drogas (Farmacéutica)² para enero de 2026. El valor final para dicha prima de riesgo de la Sociedad fue de 3,64%.

$R_{país}$: representa la prima por riesgo país. La misma fue estimada en 5,71%, a partir de información pública del *Emerging Market Bond Index (EMBI)*³.

En función a los supuestos e información detallada anteriormente, la Tasa que representa el costo del capital como tasa Efectiva Anual (*WACC*) para el descuento de flujos de fondos fue definida en 13,88%.

- e) Ventas: Las proyecciones de ventas fueron realizadas en función de los balances auditados históricos de la Sociedad. En particular, se utilizó información de los balances anuales de 2022 a 2025 inclusive. Las ventas se definieron en función de las ventas promedio en dólares estadounidenses de los mencionados años, y se definió por juicio

¹ <https://fred.stlouisfed.org/series/DGS10>

² Sensibilidades (betas): https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/Betas.html
Primas de riesgo: <https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/pc/implprem/ERPbymonth.xlsx>

³ <https://www.rava.com/perfil/riesgo%20pais>

experto un aumento del 6,5% anual en las ventas en misma moneda durante los primeros cinco años, y un 5% luego (perpetuidad).

- f) Costo de Mercaderías Vendidas (CMV): Los costos fueron definidos como una proporción de las ventas anuales. Se utilizó la misma información que la mencionada en el inciso e) para la estimación de ventas y se calculó el cociente entre costos de mercaderías vendidas y ventas totales para cada año. En función al promedio de estos indicadores se estimó el porcentaje de CMV aplicable, el cual se supuso constante a lo largo de los años de proyección.
- g) Gastos de Administración: Los gastos de administración se estimaron utilizando la misma información descrita en el inciso e) para la estimación de las ventas. Las mismas fueron definidas como un costo fijo igual al valor promedio de los gastos anuales históricos en dólares estadounidenses. Este valor se supuso constante a lo largo del horizonte de proyección.
- h) Gastos de Comercialización: Los gastos de comercialización se estimaron utilizando la misma información descrita en el inciso e) para la estimación de las ventas. Las mismas fueron definidas como un costo variable proporcional al nivel de ventas anuales. Dicha proporción se determinó en función al valor promedio de cada año y se supuso constante a lo largo del horizonte de proyección.
- i) Capital de Trabajo Neto (NWK): se determinaron variaciones en el capital de trabajo para los primeros tres años en función del plan de inversión estipulado en el contrato de compraventa (Anexo 9.2.4).
- j) Inversiones de Capital (*CAPEX – Capital Expenditures*): Para la presente valuación, se han considerado inversiones de capital para los primeros tres años en función del plan de inversión estipulado en el contrato de compraventa (Anexo 9.2.4).
- k) Impuestos: Se suponen anualmente el 35% de impuestos sobre el resultado total, bajo el supuesto de que, al estar financiada completamente por capital propio, la Sociedad no cuenta con escudo fiscal.
- l) Activos y Pasivos no operativos: Para la determinación del valor de la Sociedad (*Equity*) se consideró además del valor resultante del descuento de flujos de fondos esperados, el valor de los activos y pasivos no operativos. Este último considera entre otros la deuda de la Sociedad con entidades bancarias y partes relacionadas (controlante), según el último balance de la Sociedad. Adicionalmente, se tuvo en cuenta un inmueble considerado no operativo, el cual fue tasado por un especialista inmobiliario⁴ utilizando entre otros, referencias comparables de mercado.

⁴ Inmueble de Uribelarrea, tasado por Castro Cranwell & Weiss en marzo de 2026.

3. Conclusión

Sobre la base del trabajo realizado cuyas tareas se detallan en el apartado 1, teniendo en cuenta los supuestos aplicables que se detallan en el apartado 2.3, **concluimos que el valor razonable por acción de la Sociedad se estima en USD \$0,06325**

4. Restricción del uso del informe

El presente informe se emite a solicitud del Directorio de la Sociedad siendo su contenido confidencial y no podrá ser divulgado a terceros (distintos de accionistas, abogados, otros asesores profesionales de la Sociedad y terceros con un interés legítimo que tuvieran un deber escrito de confidencialidad) sin el consentimiento previo de nuestra parte. Esta limitación no aplica en el caso de una solicitud de una autoridad regulatoria o judicial.



Alejandro Sokol
Socio de Soluciones Actuariales
Lisicki Litvin & Abelovich

ANEXO I: RESULTADO ANUAL DESAGREGADO, VALOR ACTUAL DE LA COMPAÑÍA Y VALOR ACTUAL DE LA SOCIEDAD (EQUITY)

Concepto	Proyección				
	2026	2027	2028	2029	2030
Ventas	6.761	7.201	7.669	8.167	8.698
CMV	- 4.154	- 4.424	- 4.712	- 5.018	- 5.344
Ganancia bruta	2.607	2.776	2.957	3.149	3.354
Gs. Administración	- 1.030	- 1.030	- 1.030	- 1.030	- 1.030
Gs. Comercialización	- 811	- 864	- 920	- 980	- 1.044
Resultado Operativo	766	882	1.007	1.139	1.280
IIGG	- 268	- 309	- 352	- 399	- 448
Resultado neto	498	574	654	740	832
Δ Net working Capital	- 350	- 250	- 200	-	-
Capex	- 716	- 789	- 700	-	-
FCFF	- 568	- 465	- 245	740	832

[a]

Perpetuidad					9.756
FCFF - Valor Presente	- 501	- 361	- 168	446	5.614

[b] = NPV [a]

Total Value	5.031	[c]
Pasivo no operacional	- 3.548	[d]
Activo no operacional	1.211	[e]
Total Equity	2.694	[f] = [c] + [d] + [e]

Valores en miles de dolares estadounidenses

[b] Flujo de fondos traídos a valor presente. Quinto año incluye perpetuidad

[e] Activo no operacional incluye PP&E por USD Miles \$730

ANEXO II: Determinación del valor de la acción de la Sociedad

DCF*	5031	[a]
Activos No Operativos*	481	[b]
Pasivos No Operativos*	3548	[c]
Inmueble No Operativo*	730	[d]
Valor Total*	2694	$[e] = [a] + [b] - [c] + [d]$
# Acciones	42.589.465	[f]
Valor Acción Unitaria (USD)	0,06325	$[g] = [e] \times 1000 / [f]$

*Valores en miles de dólares estadounidenses

ANEXO III: DETERMINACIÓN DE LAS VENTAS PROMEDIO (VALOR BASE 2025)

	[a]	[b]	[c] = [b] / [a]
Fecha	Dolar MEP Promedio	Ventas - ARS	Ventas - USD
31/12/2022	251	1.373.063.089	5.479.491
31/12/2023	574	4.528.054.700	7.894.839
31/12/2024	1163	8.274.920.184	7.112.653
31/12/2025	1305	6.403.594.170	4.907.102

Promedio Valores anuales - USD	6.348.521
---	------------------

ANEXO IV: DETERMINACIÓN DEL COSTO DE MERCADERÍAS VENDIDAS (CMV) COMO PORCENTAJE DE LAS VENTAS

	[a]	[b]	[c] = [a] / [b]
Fecha	CMV - ARS	Ventas - ARS	CMV/Ventas
31/12/2022	731.132.750	1.373.063.089	53%
31/12/2023	1.335.462.013	4.528.054.700	29%
31/12/2024	4.442.518.663	8.274.920.184	54%
31/12/2025	7.002.406.823	6.403.594.170	109%

Promedio CMV / Ventas	61,4%
----------------------------------	--------------

ANEXO V: DETERMINACIÓN DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN

	[a]	[b]	[c]	[d] = [a] x [c]	[e] = [b] x [c]
Fecha	Gs. Administración - ARS	Gs. Comercialización - ARS	Dolar MEP Promedio	Gs. Administración - USD	Gs. Comercialización - USD
31/12/2022	186.892.172	166.004.721	251	745.831,69	662.476,02
31/12/2023	700.624.810	522.551.308	574	1.221.566,57	911.088,51
31/12/2024	1.079.645.220	839.683.440	1163	928.001,88	721.744,33
31/12/2025	1.596.484.237	910.746.880	1305	1.223.392,76	697.909,26

Promedio Gs. Administración	1.023.891
------------------------------------	------------------

	[a]	[b]	[c] = [a] / [b]
Fecha	Gs. Comercialización - ARS	Ventas - ARS	Gs. Comercialización / Ventas
31/12/2022	166.004.721	1.373.063.089	12,09%
31/12/2023	522.551.308	4.528.054.700	11,54%
31/12/2024	839.683.440	8.274.920.184	10,15%
31/12/2025	910.746.880	6.403.594.170	14,22%

Promedio Gs. Comercialización	12,0%
--------------------------------------	--------------

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 16 de abril de 2026

A los Señores Directores de
Instituto Rosenbusch Sociedad Anónima de Biología Experimental Agropecuaria
Domicilio legal: San José 1481, C.A.B.A.
Presente

Referencia: Informe de Evaluación Independiente Complementario.

De nuestra consideración:

Cumplimos en dirigirnos a Uds. para presentar el siguiente informe de evaluadora independiente complementario con base en el art. 19, Secc. IV y art. 22, inc. 1), Secc. VI, Cap. II, Tít. III, de las Normas de la CNV y en virtud del hecho relevante publicado en CNV el día 14 de abril de 2026 bajo el ID 3510244. El presente informe se emite a efectos de que el Directorio de Instituto Rosenbusch Sociedad Anónima de Biología Experimental Agropecuaria S.A. (la "Sociedad") pueda dar su opinión sobre la razonabilidad y efectuar una recomendación técnica sobre la aceptación o rechazo del precio ofrecido en la oferta pública de adquisición obligatoria (la "OPA") a ser realizada por Agro 2000 S.A. (el "Oferente") respecto del 80,16% de las acciones de la Sociedad, de conformidad con lo previsto en el apartado I) del artículo 88 de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales y sus modificatorias y por las normas de la Comisión Nacional de Valores (t.o. RG CNV 622/2013 y sus modificatorias).

- El 10 de Febrero de 2026, el Oferente celebró una única operación de compraventa con los señores señores Rinder S.A. CUIT N° 30-70054770-8, San Teobaldo S.A. CUIT N° 30-67734197-8 junto a los Sres. Rodolfo Martín Balestrini, DNI N° 8.262.759, Matías Balestrini, DNI N° 28.418.201, Andrés Balestrini, DNI N° 29.328.949, Nicolás Balestrini, DNI N° 31.576.848 mediante la cual acordó adquirir 5.856 de acciones ordinarias Clase A nominativas no endosables y 34.133.699 de acciones ordinarias Clase B nominativas no endosables de la Sociedad, representativas del 80,16% de su capital social y 80,17% con derechos de voto, por un precio global de USD 6.094.000, que representa USD, 0,1785.
- Se acordó que dicho monto sería pagadero en cuotas anuales de amortización e interés hasta el año 2043, es decir, un plazo total a vencimiento de la última cuota en 17 años, El plazo promedio, es decir teniendo en cuenta que es saldo de capital va disminuyendo a través del tiempo producto de las amortizaciones, es de 10 años.
- Los saldos de deuda devengarían una tasa de interés del 7%, sujeta a variaciones de la tasa SOFR (condición que se activaría ante movimientos de +/- 200 puntos básicos con respecto a la SOFR inicial). Durante los primeros tres años se prevé un período de gracias para el pago de intereses los cuales serían capitalizados y pagaderos a partir del tercer año.
- El vendedor le otorgó una indemnidad a los compradores por pasivos no informados, de hasta USD 2.000.000 las cuales en caso de que se verificaran los mismos, dicha suma sería compensada y descontada del saldo de deuda pendiente. Más precisamente, el monto de USD 2.000.000 expuestos se pueden desagregar de la siguiente manera:
 - Hasta USD 1.000.000 inicial a cargo de los vendedores en caso de que se verificara contingencias y/o pasivos no informados.
 - Luego, una vez superado el monto de USD 1.000.000, se determinó un monto de USD 400.000 que estarían a cargo de los compradores.
 - Finalmente, hasta USD 1.000.000 adicionales en caso que las contingencias y/o pasivos no informados superaran la cifra de USD 1.400.000.

- Las acciones que comprenden la operación de compra/venta serían fideicomitidas como garantía de cumplimiento de la obligación del comprador bajo dicha operación.
- La Sociedad está bajo concurso de acreedores.

1) Determinación del precio equitativo

Con fecha 16 de abril de 2026 se publicó en la página web de la Comisión Nacional de Valores bajo el ID 3511794 el Informe Especial sobre la Determinación del Precio Equitativo respecto de la compra del 80,16 % de las acciones del capital social, representativas del 80,17 % de los votos del Instituto Rosenbusch Sociedad Anónima de Biología Experimental Agropecuaria, de acuerdo, con lo requerido por dicho organismo en su Texto Normativo Ordenado 2013 - Titulo III, Capítulo II, Sección II, artículo 10 inciso c).

La emisión de un Informe especial Independiente de Opinión sobre la Determinación del Precio Equitativo se fundamenta en el marco de la oferta pública de adquisición de acciones obligatoria por toma de control por parte de la parte compradora de acuerdo con lo establecido en el artículo 88 de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales y su reglamentación.

A continuación se exponen los valores obtenidos mediante la aplicación de los distintos criterios previstos por la normativa, según lo indicado en dicho informe:

- Precio pagado por el paquete accionario de control:

USD 0,1785 por acción,

Se aclara en el Informe que el monto acordado será cancelado mediante cuotas anuales que comprenden capital e intereses, con vencimiento final en el año 2043, lo que implica un plazo total de 17 años. Considerando la amortización progresiva del capital a lo largo del tiempo, el plazo promedio estimado de la deuda asciende a 10 años. Asimismo, los saldos devengarán una tasa de interés del 7%, sujeta a ajustes en función de la evolución de la tasa SOFR, activándose dicha condición ante variaciones de ± 200 puntos básicos respecto de la tasa inicial. Durante los primeros tres años se contempla un período de gracia para el pago de intereses, los cuales serán capitalizados y abonados a partir del tercer año.

- Precio más elevado pagado en el período de 12 meses previos:

No se registraron compras adicionales de acciones de la Sociedad por parte del Oferente.

En consecuencia, no corresponde valor adicional por este criterio.

- Precio promedio de cotización en los 6 meses previos:

La CNV autorizó no tener en consideración este precio.

- Determinación del precio equitativo

De la comparación de los valores precedentes surge que el **mayor precio a considerar**, conforme lo dispuesto por el artículo 88 de la Ley N.º 26.831, corresponde al valor pagado en la adquisición financiada del paquete accionario de control, es decir: USD 0,1785 por acción.

2) Estimación del precio por acción a partir de la valuación de la Sociedad

El 14 de abril de 2026 se presentó al Directorio de Instituto Rosenbusch Sociedad Anónima de Biología Experimental Agropecuaria el Informe de Evaluación Independiente en el cual se detallaban el valor estimado de la Compañía al 31/dic/2025, las metodologías, supuestos y variables empleados para la valuación.

En tal informe se **concluía que el valor razonable por acción de Instituto Rosenbusch S.A. de Biología**

Experimental Agropecuaria se estimaba en USD 0,06325.

Restricción del uso del informe

El presente informe se emite a solicitud del Directorio de Instituto Rosenbusch S.A. de Biología Experimental Agropecuaria siendo su contenido confidencial y no podrá ser divulgado a terceros (distintos de accionistas, abogados, otros asesores profesionales de Instituto Rosenbusch S.A. de Biología Experimental Agropecuaria y terceros con un interés legítimo que tuvieran un deber escrito de confidencialidad) sin el consentimiento previo de nuestra parte. Esta limitación no aplica en el caso de una solicitud de una autoridad regulatoria o judicial.



Alejandro Sokol
Socio de Soluciones Actuariales
Lisicki Litvin & Abelovich