



INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

**Estados Contables Fiduciarios correspondientes al ejercicio
iniciado el 1° de julio de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2026
(expresados en pesos a la fecha de cierre)**

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR EL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Directores de

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

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

CUIT N°: 30-71769311-2

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios

Opinión

1. Hemos auditado los estados contables fiduciarios adjuntos de INVERNEA PROTEINA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO ("el Fideicomiso"), que comprenden (a) el estado fiduciario de situación patrimonial al 30 de junio de 2026, (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 del fideicomiso al 30 de junio de 2026, 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.



Shape the future
with confidence

- 2 -

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 III 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 del Fideicomiso 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 de la Sociedad Fiduciaria tiene intención de liquidar el Fideicomiso 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 del Fideicomiso.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Dirección de la Sociedad Fiduciaria.



Shape the future
with confidence

- 3 -

- d) Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Dirección de la Sociedad Fiduciaria, 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 del Fideicomiso 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 el Fideicomiso 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 de la Sociedad Fiduciaria 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) Los estados contables adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- b) Al 30 de junio de 2026, no existe deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones previsionales con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, según surge de los registros contables del Fideicomiso.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
07 de agosto 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 II FIDEICOMISO FINANCIERO

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

EJERCICIO ECONÓMICO N° 4

INICIADO EL 1° DE JULIO DE 2025

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2026

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: 30 de junio de cada año

Finalización del fideicomiso: 7 de agosto de 2032, 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: 30-71769311-2

Monto total de la emisión: \$2.150.000.000

Información del fiduciario

Denominación: CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.

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

Actividad principal: Administración fiduciaria de fideicomisos financieros y ordinarios

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

Información del fiduciante

Fiduciantes: TITULARES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07-08-2026
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 II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADOS FIDUCIARIOS DE SITUACION PATRIMONIAL

AL 30 DE JUNIO DE 2026 PRESENTADOS

EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

	30/06/2026	30/06/2025
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 4.1.)	36.829.044	24.181.796
Inversiones financieras (Anexo I)	1.320.968.147	453.972.313
Cuentas por cobrar a clientes en moneda (Nota 4.2.)	2.339.492.317	1.190.549.040
Créditos impositivos (Nota 4.3.)	323.937.248	478.677.633
Bienes de cambio (Nota 4.4.)	3.350.442.794	3.837.574.030
Activos biológicos (Nota 4.5.)	13.901.627.800	15.764.104.481
Total activo corriente	21.273.297.350	21.749.059.293
ACTIVO NO CORRIENTE		
Bienes de uso (Anexo II)	33.309.976	44.724.463
Activos intangibles (Anexo III)	74.542.269	131.628.050
Total activo no corriente	107.852.245	176.352.513
Total del activo	21.381.149.595	21.925.411.806
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas con proveedores de bienes y servicios (Nota 4.6.)	2.903.115.203	2.105.252.834
Deudas en especie (Nota 4.7)	888.552.996	944.542.376
Deudas fiscales (Nota 4.8.)	11.487.736	12.427.176
Total pasivo corriente	3.803.155.935	3.062.222.386
Total pasivo	3.803.155.935	3.062.222.386
PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (según estado respectivo)	17.577.993.660	18.863.189.420
Total del pasivo y del patrimonio neto	21.381.149.595	21.925.411.806

Las notas 1 a 9 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 07-08-2026
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 II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE RESULTADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2026 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

	30/06/2026	30/06/2025
Ingresos por la producción agropecuaria (Nota 4.9.)	1.041.212.374	1.379.252.730
Costo de producción asociado (Anexo V)	(3.458.370.633)	(3.445.956.834)
Resultado neto de la producción agropecuaria	(2.417.158.259)	(2.066.704.104)
Ingresos netos por la venta de bienes (Nota 4.10.)	15.439.448.191	11.253.539.876
Costo de venta de bienes vendidos (Anexo IV)	(15.285.053.709)	(11.140.072.183)
Resultado de venta de hacienda vacuna	154.394.482	113.467.693
Resultado por medición de bienes de cambio a valor neto de realización (Nota 4.11.)	(717.199.481)	(782.115.238)
Resultado por medición de activos biológicos a valor razonable (Nota 4.12.)	2.757.382.202	902.176.065
Resultado de la actividad agropecuaria	(222.581.056)	(1.833.175.584)
Gastos de administración (Anexo IV)	(1.492.155.831)	(1.542.043.766)
Gastos de comercialización (Anexo IV)	(494.809.924)	(355.817.270)
Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el resultado por los cambios en el poder adquisitivo de la moneda)	924.351.051	474.901.223
Pérdida neta del ejercicio	(1.285.195.760)	(3.256.135.397)

Las notas 1 a 9 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 07-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


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


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

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

AL 30 DE JUNIO DE 2026 PRESENTADO

EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

Movimientos	30/06/2026				30/06/2025	
	Certificados suscriptos	Ajuste de certificados suscriptos	Total	Resultados no asignados	Total	Total
Saldo al inicio del ejercicio	2.150.000.000	25.756.816.255	27.906.816.255	(9.043.626.835)	18.863.189.420	22.119.324.817
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	(1.285.195.760)	(1.285.195.760)	(3.256.135.397)
Saldos al cierre del ejercicio	<u>2.150.000.000</u>	<u>25.756.816.255</u>	<u>27.906.816.255</u>	<u>(10.328.822.595)</u>	<u>17.577.993.660</u>	<u>18.863.189.420</u>

Las notas 1 a 9 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 07-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A./T° 1 - F° 13


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


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

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE FLUJO DE EFECTIVO (1)

AL 30 DE JUNIO DE 2026 PRESENTADOS

EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

	30/06/2026	30/06/2025
Variaciones del efectivo y sus equivalentes		
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio	478.154.109	1.536.282.768
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio	1.357.797.191	478.154.111
Aumento (Disminución) neta del efectivo y sus equivalentes	879.643.082	(1.058.128.657)
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
Pérdida neta del ejercicio	(1.285.195.760)	(3.256.135.397)
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo y equivalentes de las actividades operativas		
Depreciaciones de bienes de uso (Anexo II)	11.414.487	11.987.606
Amortizaciones de activos intangibles (Anexo III)	62.597.627	60.917.345
Valor residual de las bajas de bienes de uso	-	66.250.478
Cambios en activos y pasivos operativos		
(Aumento) Disminución de Cuentas por cobrar a clientes en moneda	(1.148.943.277)	208.425.670
Disminución de Créditos impositivos	154.740.385	10.167.791
Disminución de Bienes de cambio	487.131.236	506.792.940
Disminución (Aumento) de Activos biológicos	1.862.476.681	(304.702.198)
Aumento de Deudas con proveedores de bienes y servicios	797.862.369	747.737.651
(Disminución) Aumento de Deudas en especie	(55.989.380)	944.542.376
(Disminución) Aumento de Deudas fiscales	(939.440)	3.137.254
Flujo neto de efectivo y sus equivalentes generado por (utilizado en) las actividades operativas	885.154.928	(1.000.878.484)
Actividades de inversión		
Pagos por compras de bienes de uso	-	(52.594.700)
Pagos por compras de activos intangibles	(5.511.846)	(4.655.473)
Flujo neto de efectivo y sus equivalentes utilizado en las actividades de inversión	(5.511.846)	(57.250.173)
Aumento (Disminución) neta del efectivo y sus equivalentes	879.643.082	(1.058.128.657)

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

Las notas 1 a 9 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 07-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


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


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

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2026 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 1 de junio de 2022, fue solicitada la oferta pública de Invernea Proteína PyME Serie II Fideicomiso Financiero ante la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”).

Con fecha 7 de julio de 2022 fue firmado el Contrato de Fideicomiso, celebrado entre CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A., en su calidad de fiduciario (en adelante “CFA”); INVERNEA S.R.L., en su calidad de operador técnico, fiduciante y beneficiario inicial (en adelante “INVERNEA”); y el resto de las personas que se encuentran adheridas al contrato mencionado, en carácter de fiduciantes (en adelante, el “Contrato”).

Con fecha 4 de agosto de 2022, la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV, mediante Resolución IF-2022-80676133-APN-GFF#CNV, autorizó la Oferta Pública de los valores fiduciarios a emitirse bajo la denominación Invernea Proteína PyME Serie II Fideicomiso Financiero, en el marco del Programa Global Invernea Proteína y del suplemento de prospecto de la Serie II PyME, por hasta un valor nominal de pesos dos mil doscientos millones (V/N \$2.200.000.000).

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

A continuación, se describen las principales características del Contrato.

1.1. Proyecto

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

1.2. Duración

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A./T° 1 - F° 13


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


MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína PyME Serie II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

1.3. Aportes

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

1.4. Principales condiciones de los certificados de participación

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

- (i) en concepto de utilidad, transcurridos dos ejercicios económicos regulares de efectuada la inversión, en forma anual, dentro de los 5 días hábiles posteriores a la presentación de los estados contables anuales, conforme lo establecido en la tabla presentada en la Sección XI "Cronograma de Pago de Servicios" del Suplemento. Dichas utilidades se determinarán de acuerdo con los estados contables anuales auditados, a presentarse en un plazo no mayor a los 45 días posteriores a la fecha de cierre del ejercicio (30 de junio 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 07-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. / T° 1 - F° 13


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


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

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II 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%	0,0%
8,01%	10,00%	2%	20%	0,4%
10,01%	12,00%	4%	25%	1,0%
12,01%	14,00%	6%	30%	1,8%
14,01%	16,00%	8%	35%	2,8%
16,01%	18,00%	10%	40%	4,0%
18,01%	20,00%	12%	45%	5,4%
20,01%		x%	50%	x%

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

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

1.6. Liquidación anticipada del Fideicomiso

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A./T° 1 - F° 13


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


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

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

1.7. Fondo de reserva impositivo

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

1.8. Certificados de participación

El valor nominal de los Certificados de Participación al 30 de junio de 2026 asciende a \$2.150.000.000 (pesos dos mil ciento cincuenta millones).

2. NORMAS APLICADAS

2.1. Preparación y presentación de los estados contables

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

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

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 mediana.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07-08-2026
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 II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

2.3.Efectos de la primera aplicación de la RT 54

La RT 54 fue aplicada por la Sociedad a partir del 1° de julio 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 888.552.996 y 944.542.376, que bajo las normas anteriores se presentaban en "Deudas con 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.

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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07-08-2026
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 II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

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 33,5% en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026 y del 39,42% en el ejercicio comparativo, mientras la inflación trienal al 30 de junio de 2026 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 ejercicio 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;
- 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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. / T° 1 - F° 13


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


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

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

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 y sus equivalentes" 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 Fiduciario de Situación Patrimonial, los Estados Fiduciarios de Resultados, de Evolución de Patrimonio Neto y de Flujo de Efectivo se presentan en forma comparativa con el ejercicio anterior finalizado el 30 de junio de 2025, reexpresados a moneda del 30 de junio de 2026.

3. PRINCIPALES CRITERIOS DE VALUACIÓN Y EXPOSICIÓN

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

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 del ejercicio.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07-08-2026
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 II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II 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

Los cereales a recibir se encuentran valuados a valor futuro, según la fecha pactada de entrega, según el siguiente detalle:

	<u>Toneladas</u>	<u>Fecha pactada de entrega</u>	<u>\$ por tonelada</u>	<u>Importe al 30/06/2026</u>
Maíz a recibir	540	31/7/2026	271.260	146.480.400
Maíz a recibir	90	31/8/2026	276.120	24.850.800
Maíz a recibir	90	30/9/2026	285.442	25.689.798
Maíz a recibir	90	31/10/2026	290.743	26.166.906
Maíz a recibir	90	30/11/2026	296.227	26.660.466
Maíz a recibir	4.862	31/12/2026	309.964	1.507.044.482
Maíz a recibir cesión (1)	1.127	31/12/2026	303.935	342.534.849
Maíz a recibir cesión (2)	1.796	31/12/2026	304.019	546.018.146
Soja a recibir	1.280	31/12/2026	550.779	704.996.947
TOTAL	9.965			3.350.442.794

(1) Con fecha 4 de septiembre de 2024 se firmó y aceptó una oferta irrevocable de cesión de derechos. El Fideicomiso Proteína Pyme Serie II cedió a Fideicomiso Proteína Pyme Serie IV los derechos de 1.796 toneladas de maíz grano a cambio de los derechos a recibir 1.240 cabezas de hacienda vacuna a partir del mes de diciembre 2026. Dicha cesión de derechos se realizó a precios de mercado.

(2) Con fecha 4 de septiembre de 2024 se firmó y aceptó una oferta irrevocable de cesión de derechos. El Fideicomiso Proteína Pyme Serie II cedió a Fideicomiso Proteína Pyme Serie III los derechos de 1.127 toneladas de maíz grano a cambio de los derechos a recibir 103.700 kilogramos de hacienda vacuna a partir del mes de diciembre 2026. Dicha cesión de derechos se realizó a precios de mercado.

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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07-08-2026
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 II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

- **Activos biológicos terminados:** comprenden aquellos animales que han concluido su proceso de desarrollo y se encuentran en condiciones de ser vendidos, tales como novillos y vaquillonas

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 ejercicio contable con los consiguientes resultados de producción y por tenencia.

Para la valuación al cierre del ejercicio, las siguientes categorías de hacienda: terneras y terneros, vaquillonas y novillitos, para los cuales se determinaron los kilos al 30 de junio de 2026 y 2025 de cada categoría realizando un promedio ponderado unificando las subcategorías existentes que fueran informadas por la gestión de los diferentes establecimientos agropecuarios donde desarrolla su actividad el Fideicomiso.

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 30 de junio de 2026 y al 30 de junio de 2025:

	Cabezas de ganado	Kilos promedio	\$ por kilo	Importe al 30/06/2026
<u>Terminados</u>				
Vaquillonas	965	287	5.072	1.404.757.307
Novillos	86	445	4.388	167.909.625
<u>En desarrollo</u>				
Terneras	297	205	5.749	350.034.155
Novillitos	1.317	343	4.849	2.190.573.218
Terneros	5.728	221	6.017	7.616.936.235
Previsión muertes	(228)	294	5.254	(352.217.458)
Total	8.165			11.377.993.082

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07-08-2026
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 II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

	<u>Cabezas de ganado</u>	<u>Kilos promedio</u>	<u>\$ por kilo (1)</u>	<u>Importe al 30/06/2025</u>
<u>Terminados</u>				
Vaquillonas	1.694	278	4.229	1.991.531.188
<u>En desarrollo</u>				
Terneras	486	189	4.539	416.907.167
Novillitos	4.305	360	4.090	6.338.539.743
Terneros	4.250	217	4.988	4.600.543.522
Previsión muertes	(114)	316	4.268	(153.757.114)
Total	10.621			13.193.764.506

(1) Precio por kilogramo al 30 de junio de 2025 ajustado por inflación al 30 de junio de 2026.

Al 30 de junio de 2026, en el rubro activos biológicos se incluyen anticipos a proveedores correspondientes al contrato de engorde a feedlot de la hacienda por \$855.966.300 y anticipos a proveedores por la compra de 886 terneros y 55 terneras, por \$1.667.668.418.

Al 30 de junio de 2025, en el rubro activos biológicos se incluyen anticipos a proveedores correspondientes al contrato de engorde a feedlot de la hacienda por \$374.018.559 y anticipos a proveedores por la compra de 1.318 terneros y 139 terneras, por \$2.196.321.416.

Dichos anticipos por compra de hacienda fijan precio y se encuentran valuados al cierre del 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 reexpresado en moneda homogénea 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 reexpresados siguiendo el criterio mencionado en la Nota 2.5., neto de las amortizaciones respectivas.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A./T° 1 - F° 13


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


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

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

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) Previsiones

La evaluación de los pasivos contingentes es realizada en base a la opinión de los asesores legales, tanto internos como externos, y de los restantes elementos de juicio disponibles.

Si en la evaluación de la contingencia existe la probabilidad de que se materialice una pérdida y el monto puede ser estimado, un pasivo es contabilizado en el rubro provisiones. Si la potencial pérdida no es probable, pero sí razonablemente posible, o es probable pero su monto no puede ser estimado, la naturaleza del pasivo contingente y una estimación de la posibilidad de ocurrencia es expuesta en nota a los estados contables. Las contingencias consideradas remotas no son contabilizadas ni expuestas.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, la Dirección de la Sociedad Fiduciaria y los asesores legales entienden que no existen elementos que permitan determinar que las contingencias por las causas abiertas puedan materializarse y generar un impacto negativo en los presentes estados contables.

j) Cuentas del patrimonio neto fiduciario:

Se encuentran reexpresadas a moneda de cierre del ejercicio de acuerdo con lineamientos descriptos 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".

k) Cuentas de resultados

Reconocimiento de Ingresos por la producción agropecuaria: 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.

Resultado neto de la producción agropecuaria: está compuesto por: a) el valor de los productos agropecuarios 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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A./T° 1 - F° 13


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


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

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

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

Costo de los bienes vendidos: la determinación es por diferencia de inventario. Para ello se considera la existencia inicial más las compras, más los ingresos por la producción agropecuaria, menos las entregas de cabezas a los capitalizadores, más o menos el resultado por medición a valor razonable de los activos biológicos y la existencia final, todo medido a valor razonable menos los gastos estimados en el punto de venta.

4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	30/06/2026	30/06/2025
1. Caja y bancos		
Banco Industrial cuenta corriente	21.140.871	10.710.498
Banco Galicia cuenta corriente	5.827	13.471.298
Banco Brubank cuenta corriente	15.682.346	-
Total	36.829.044	24.181.796
2. Cuentas por cobrar a clientes en moneda		
Cientes	2.030.501.148	1.190.549.040
Valores a depositar diferidos	308.991.169	-
Total	2.339.492.317	1.190.549.040
3. Créditos impositivos		
Saldo a favor Impuesto al valor agregado	317.517.801	477.715.305
Saldo a favor Impuesto a los ingresos brutos	6.419.447	962.328
Total	323.937.248	478.677.633
4. Bienes de cambio (Nota 3.d)		
Anticipos de bienes de cambio - Cereales	3.350.442.794	3.609.595.638
Cereal en stock para consumo	-	227.978.392
Total	3.350.442.794	3.837.574.030
5. Activos biológicos (Nota 3.e)		
En desarrollo		
Hacienda bovina	4.208.955.080	4.070.657.487
Hacienda bovina en capitalización	5.948.588.528	7.285.332.944
Terminados		
Hacienda bovina	1.114.119.210	1.066.303.889
Hacienda bovina en capitalización	458.547.722	925.227.300
Anticipo a proveedores	2.523.634.718	2.570.339.975
Previsión por muertes	(352.217.458)	(153.757.114)
Total	13.901.627.800	15.764.104.481

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07-08-2026
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 II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

	30/06/2026	30/06/2025
6. Deudas con proveedores de bienes y servicios		
Proveedores	2.147.688.333	858.758.533
Facturas a recibir	525.445.103	59.809.470
Acreedores por capitalización	185.832.444	950.939.319
Valores a pagar - cheques diferidos	44.149.323	235.745.512
Total	2.903.115.203	2.105.252.834
7. Deudas en especie		
Anticipo – Cesión de derechos (Nota 3.d)	888.552.996	944.542.376
Total	888.552.996	944.542.376
8. Deudas fiscales		
Ingresos brutos a pagar	6.676.945	7.708.881
SICORE a pagar	4.810.791	4.718.295
Total	11.487.736	12.427.176
9. Ingresos por la producción agropecuaria		
Hacienda bovina	1.041.212.374	1.379.252.730
Total	1.041.212.374	1.379.252.730
10. Ingresos netos por la venta de bienes		
Ingresos por venta hacienda bovina	15.439.448.191	11.253.539.876
Total	15.439.448.191	11.253.539.876
11. Resultados por medición de bienes de cambio a valor neto de realización		
Resultado por tenencia de productos agropecuarios	(717.199.481)	(782.115.238)
Total	(717.199.481)	(782.115.238)
12. Resultados por medición de activos biológicos a valor razonable		
Resultado por tenencia de hacienda bovina	2.757.382.202	902.176.065
Total	2.757.382.202	902.176.065

5. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 30 de junio de 2026 no existen restricciones sobre la disponibilidad de los bienes.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07-08-2026
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 II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

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

Activo	Menos de 3 meses	Hasta 6 meses	Totales
Inversiones financieras	1.320.968.147	-	1.320.968.147
Cuentas por cobrar a clientes en moneda	2.339.492.317	-	2.339.492.317
Créditos impositivos	7.662.949	316.274.299	323.937.248
Total del Activo al 30/06/2026	3.668.123.413	316.274.299	3.984.397.712

Pasivo	Menos de 3 meses	Hasta 6 meses	Totales
Deudas con proveedores de bienes y servicios	2.717.282.759	185.832.444	2.903.115.203
Deudas en especie	-	888.552.996	888.552.996
Deudas fiscales	11.487.736	-	11.487.736
Total del Pasivo al 30/06/2026	2.728.770.495	1.074.385.440	3.803.155.935

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 cuotapartes 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.

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

El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018. En consecuencia, al 30 de junio de 2026, el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. / T° 1 - F° 13


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


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

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

8. CONTEXTO ECONOMICO

El contexto macroeconómico argentino al 30 de junio de 2026 se caracteriza por una consolidación del proceso de estabilización iniciado en 2025. Durante el primer semestre del año se mantuvo la disciplina fiscal y monetaria, con una inflación en descenso, una recuperación sostenida de la actividad y un tipo de cambio más previsible. No obstante, la economía continúa enfrentando desafíos estructurales vinculados a la sostenibilidad fiscal, la acumulación de reservas y la competitividad externa.

Actividad económica

Durante el primer semestre de 2026, la economía argentina sostuvo la tendencia de recuperación iniciada el año anterior. Las estimaciones de crecimiento del Producto Bruto Interno (PBI) para el año se ubican entre *3,5% y 4,0% interanual*. La expansión continúa apoyada en los sectores exportadores: energía, minería, agroindustria y economía del conocimiento, beneficiados por mejores precios internacionales y por el avance de proyectos de inversión en sectores estratégicos.

Inflación y evolución de precios

La inflación mantuvo su sendero de desaceleración. Según datos oficiales del INDEC, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) de junio de 2026 se ubicó en torno al 1,9% mensual, cerrando el primer semestre con una inflación acumulada cercana al 17% e interanual en 33%, el nivel más bajo desde 2018. La baja se explica por el ancla fiscal, la estabilidad cambiaria y la menor inercia inflacionaria.

Política monetaria y financiera

Durante el primer semestre de 2026, el Banco Central de la República Argentina (BCRA) continuó con su política de control de agregados monetarios y esterilización. Las tasas de interés nominales registraron una baja gradual, acompañando la desaceleración inflacionaria, y se ubicaron en niveles reales positivos. El sistema financiero mostró mayor previsibilidad, aunque persiste la volatilidad estacional asociada a la demanda de pesos y al contexto externo.

Resultado fiscal

El Sector Público Nacional mantuvo en el primer semestre de 2026 el superávit fiscal primario alcanzado en 2025. El resultado se sostiene por la continuidad en la contención del gasto real, la baja de subsidios y una recaudación favorecida por el dinamismo del comercio exterior y la normalización de la actividad. El principal desafío hacia adelante es consolidar el superávit sin depender de ingresos extraordinarios y avanzar en la reducción del gasto estructural.

Sector externo y tipo de cambio

La balanza comercial mantuvo superávit en el semestre, impulsada por mayores exportaciones de energía, minería y productos agroindustriales, y por una administración prudente de las importaciones. El esquema cambiario de bandas de flotación ajustadas se mantuvo, lo que contribuyó a reducir la volatilidad. Sin embargo, el nivel de reservas internacionales netas y el acceso al financiamiento externo siguen siendo variables clave a monitorear de cara al segundo semestre.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07-08-2026
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 II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

Sector ganadero

En el primer semestre de 2026, el mercado de la carne vacuna continuó con la recuperación. Se observó un aumento en los niveles de faena y producción respecto al mismo período de 2025, junto con una mejora en los volúmenes exportados, favorecidos por la recomposición del stock y mejores condiciones climáticas.

El sector opera aún en un contexto de márgenes ajustados, condicionado por la evolución de los precios internacionales, los costos de alimentación, logística, la carga tributaria y el tipo de cambio real. La carne vacuna mantiene su relevancia dentro del complejo agroexportador y en la generación de divisas.

Perspectivas

Al 30 de junio de 2026, el escenario macroeconómico muestra mayor estabilidad relativa y menor volatilidad que en años previos. Para el segundo semestre, el desempeño económico estará condicionado por la evolución de la inflación, el tipo de cambio, la dinámica de las tasas de interés, la acumulación de reservas y el contexto financiero internacional. De sostenerse las actuales políticas, se espera una continuidad en la recuperación gradual de la actividad.

9. HECHOS POSTERIORES

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


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


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

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

INVERSIONES FINANCIERAS

AL 30 DE JUNIO DE 2026

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

Inversiones financieras	30/06/2026		30/06/2025
	Cantidad cuotapartes	Cotización	Importe en pesos
Novus Renta Balanceado - Clase B	544.323.562	1,83	997.077.748
Novus Liquidez Plus - Clase B	9.340.622	16,20	151.295.691
Novus Liquidez - Clase B	9.958.882	8,28	82.469.325
Novus Liquidez Plus - Clase D	-	-	181.002.463
IAM Ahorro Pesos – Clase B	1.764.456	51,08	106.310.161
IAM Renta Crecimiento – Clase B	-	-	166.659.689
Totales			1.320.968.147

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07-08-2026
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 II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

BIENES DE USO

AL 30 DE JUNIO DE 2026

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

30/06/2026						
Valores de origen						
Cuenta principal	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Saldos al cierre del ejercicio		
Equipamiento técnico	9.665.467	-	-	9.665.467		
Rodados	52.594.699	-	-	52.594.699		
Totales 30/06/2026	62.260.166	-	-	62.260.166		
Totales 30/06/2025	96.079.138	52.594.700	(86.413.672)	62.260.166		

30/06/2026						30/06/2025
Depreciaciones						
Cuenta principal	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio	Neto resultante	Neto resultante
Equipamiento técnico	8.769.919	-	895.548	9.665.467	-	895.547
Rodados	8.765.784	-	10.518.939	19.284.723	33.309.976	43.828.916
Totales 30/06/2026	17.535.703	-	11.414.487	28.950.190	33.309.976	
Totales 30/06/2025	25.711.291	(20.163.194)	11.987.606	17.535.703		44.724.463

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07-08-2026
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 II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

ACTIVOS INTANGIBLES

AL 30 DE JUNIO DE 2026

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

Cuenta principal	30/06/2026		
	Valores de origen		
	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Saldos al cierre del ejercicio
Gastos organización / estructuración	308.854.247	5.511.846	314.366.093
Totales 30/06/2026	308.854.247	5.511.846	314.366.093
Totales 30/06/2025	304.198.774	4.655.473	308.854.247

Cuenta principal	30/06/2026			30/06/2025	
	Depreciaciones				
	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio	Neto resultante	Neto resultante
Gastos organización / estructuración	177.226.197	62.597.627	239.823.824	74.542.269	131.628.050
Totales 30/06/2026	177.226.197	62.597.627	239.823.824	74.542.269	
Totales 30/06/2025	116.308.852	60.917.345	177.226.197		131.628.050

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07-08-2026
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 II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS

AL 30 DE JUNIO DE 2026

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

Concepto	30/06/2026	30/06/2025
Existencias al inicio del ejercicio	13.347.521.620	12.951.554.860
Compras del ejercicio	10.410.214.418	9.184.460.006
Acreedores por capitalización	863.574.312	781.418.331
Entrega a capitalizadores	(1.404.640.677)	(711.268.189)
Ingresos por la producción agropecuaria (Nota 4.9.)	1.041.212.374	1.379.252.730
Resultado por medición de activos biológicos a valor razonable (Nota 4.12)	2.757.382.202	902.176.065
Subtotal	27.015.264.249	24.487.593.803
Existencias al final del ejercicio	(11.730.210.540)	(13.347.521.620)
Costo de los bienes vendidos	15.285.053.709	11.140.072.183

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07-08-2026
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 II F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE II FIDEICOMISO FINANCIERO

DETALLE DE GASTOS

AL 30 DE JUNIO DE 2026

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

Rubros	30/06/2026				30/06/2025
	Costo de producción	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Impuesto a los ingresos brutos	-	110.654.357	-	110.654.357	72.346.980
Gastos bancarios	-	-	49.310.406	49.310.406	86.301.115
Honorarios profesionales	-	-	377.722.799	377.722.799	406.144.409
Honorarios fiduciarios	-	-	219.049.600	219.049.600	220.100.015
Honorarios operador técnico	-	-	744.693.018	744.693.018	750.432.821
Veterinaria	118.890.056	-	-	118.890.056	151.572.750
Seguros	78.389.097	-	-	78.389.097	138.085.789
Fletes compra hacienda	127.840.946	-	-	127.840.946	146.138.873
Fletes y gastos de venta hacienda	-	384.155.567	-	384.155.567	283.470.291
Pastaje y pastoreo	681.247.376	-	-	681.247.376	529.297.917
Gastos capitalización de hacienda	1.619.532.182	-	-	1.619.532.182	1.421.999.311
Guías	5.196.766	-	-	5.196.766	12.529.417
Nutrición animal	353.820.074	-	-	353.820.074	737.296.754
Fletes granos	248.553	-	-	248.553	17.393.533
Comisión compra de hacienda	180.710.852	-	-	180.710.852	136.524.729
Amortizaciones y Depreciaciones	-	-	74.012.114	74.012.114	72.904.951
Gastos generales	292.494.731	-	27.367.894	319.862.625	161.278.215
Total al 30/06/2026	3.458.370.633	494.809.924	1.492.155.831	5.445.336.388	
Total al 30/06/2025	3.445.956.834	355.817.270	1.542.043.766		5.343.817.870

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07-08-2026
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 II F.F.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de agosto 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: 07/08/2026

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

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

CUIT: 30-71769311-2

Fecha de Cierre: 30/06/2026

Monto total del Activo: \$21.381.149.595,00

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°

863381

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN
fmxxjbax

