



INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

Estados Contables Fiduciarios correspondientes al período de seis meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 30 de junio de 2026 (expresados en pesos a la fecha de cierre)

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

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

EJERCICIO ECONÓMICO N° 6

INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2026

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS 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: 31 de diciembre de cada año

Finalización del fideicomiso: 28 de octubre de 2031, o una fecha anterior cuando el Plan de Negocios así lo determinara o así lo resolvieran los Fiduciarios / Beneficiarios. (Ver Nota 1.)

C.U.I.T. del Fideicomiso: 30-71733535-6

Monto total de la emisión: \$793.157.894

Información del fiduciario

Denominación: CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.

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

Actividad principal: Administración fiduciaria de fideicomisos financieros y ordinarios

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

Información del fiduciante

Fiduciantes: TITULARES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADOS FIDUCIARIOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

AL 30 DE JUNIO DE 2026 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO

FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.5.)

	30/06/2026	31/12/2025
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 4.1.)	49.511.559	63.235.508
Inversiones financieras (Anexo I)	1.000.724.574	447.661.713
Cuentas por cobrar a clientes en moneda (Nota 4.2.)	519.962.033	695.245.114
Créditos impositivos (Nota 4.3.)	169.027.098	130.298.698
Bienes de cambio (Nota 4.4.)	2.104.946.428	2.106.343.380
Activos biológicos (Nota 4.5.)	6.032.087.004	6.936.597.324
Total activo corriente	9.876.258.696	10.379.381.737
ACTIVO NO CORRIENTE		
Bienes de uso (Anexo II)	7.288.653	18.174.471
Activos intangibles (Anexo III)	21.368.902	45.406.381
Total activo no corriente	28.657.555	63.580.852
Total del activo	9.904.916.251	10.442.962.589
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas con proveedores de bienes y servicios (Nota 4.6.)	1.570.675.242	966.301.505
Deudas en especie (Nota 4.7)	782.632.506	868.424.202
Deudas fiscales (Nota 4.8.)	3.044.803	5.978.237
Total pasivo corriente	2.356.352.551	1.840.703.944
Total pasivo	2.356.352.551	1.840.703.944
PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (según estado respectivo)	7.548.563.700	8.602.258.645
Total del pasivo y del patrimonio neto	9.904.916.251	10.442.962.589

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


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

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE RESULTADOS POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS

EL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.5.)

	30/06/2026	30/06/2025
Ingresos por la producción agropecuaria (Nota 4.9.)	452.028.853	310.259.938
Costo de producción asociado (Anexo V)	(479.206.236)	(506.633.721)
Producción agropecuaria	(27.177.383)	(196.373.783)
Ingresos netos por la venta de bienes (Nota 4.10.)	2.525.434.147	3.468.425.212
Costo de ventas de bienes vendidos (Anexo IV)	(2.506.774.289)	(3.433.740.221)
Resultado de venta de hacienda vacuna	18.659.858	34.684.991
Resultado por medición de bienes de cambio a valor neto de realización (Nota 4.11.)	348.610.951	63.861.686
Resultado por medición de activos biológicos a valor razonable (Nota 4.12)	(326.087.714)	88.917.990
Resultado de la actividad agropecuaria	14.005.712	(8.909.116)
Gastos de administración (Anexo V)	(386.359.172)	(403.116.403)
Gastos de comercialización (Anexo V)	(116.176.415)	(60.767.554)
Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el “resultado por los cambios en el poder adquisitivo de la moneda - RECPAM”)	(565.165.070)	219.298.228
Pérdida del período	(1.053.694.945)	(253.494.845)

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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS

EL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.5.)

Movimientos	30/06/2026				30/06/2025	
	Certificados suscriptos	Ajustes de certificados suscriptos	Total	Resultados no asignados	Total	Total
Saldos al inicio del período	793.157.894	16.352.793.820	17.145.951.714	(8.543.693.069)	8.602.258.645	7.961.434.499
Pérdida del período	-	-	-	(1.053.694.945)	(1.053.694.945)	(253.494.845)
Saldos al cierre del período	793.157.894	16.352.793.820	17.145.951.714	(9.597.388.014)	7.548.563.700	7.707.939.654

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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

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

EL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.5.)

	30/06/2026	30/06/2025
Variaciones del efectivo y sus equivalentes		
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo	510.897.221	237.152.336
Efectivo y sus equivalentes al cierre del periodo (1)	1.050.236.133	577.437.828
Aumento neto del efectivo y sus equivalentes	539.338.912	340.285.492
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
Actividades operativas		
Pérdida del periodo	(1.053.694.945)	(253.494.845)
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo de las actividades operativas		
Depreciaciones de bienes de uso (Anexo II)	10.885.818	10.885.818
Amortizaciones de activos intangibles (Anexo III)	24.037.479	23.098.337
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento de créditos impositivos	(38.728.400)	(298.552.644)
Disminución (Aumento) de bienes de cambio	1.396.952	(177.496.754)
Disminución de cuentas por cobrar a clientes en moneda	175.283.081	74.225.508
Disminución de activos biológicos	904.510.320	1.137.724.889
Aumento (Disminución) de deudas con proveedores de bienes y servicios	604.373.737	(174.954.421)
(Disminución) Aumento de deudas fiscales	(2.933.434)	3.505.075
Disminución de deudas en especie	(85.791.696)	-
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	539.338.912	344.940.963
Actividades de Inversión		
Aumento de bienes de uso e intangibles	-	(4.655.471)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	-	(4.655.471)
Aumento neto del efectivo y sus equivalentes	539.338.912	340.285.492

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

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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2026

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.5.)

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO, PROYECTO, CARACTERÍSTICAS

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

Con fecha 28 de septiembre de 2021 fue firmado el Contrato de Fideicomiso, celebrado entre CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A., en su calidad de fiduciario (en adelante “CFA”); INVERNEA S.A., en su calidad de operador técnico (en adelante “INVERNEA”); y el resto de las personas que se encuentran adheridas al contrato mencionado, en carácter de fiduciantes (en adelante, el “Contrato”).

Con fecha 7 de octubre 2021 el Directorio de la Comisión Nacional de Valores autorizó, en forma condicionada, la creación del Programa Global Invernea Proteína por un monto de valor nominal de dólares estadounidenses treinta millones (V/N USD 30.000.000) o su equivalente en otras monedas según Resolución N° RESFC-2021-21447-APN-DIR#CNV.

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

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

El 23 de octubre de 2025, la calificadoradora de riesgos Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgos S.A (Moody's), asignó las calificaciones de los Certificados de Participación (CP) del Fideicomiso Financiero INVERNEA PROTEINA PYME SERIE I 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.

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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

1.2. Duración

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

1.3. Aportes

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

1.4. Principales condiciones de los certificados de participación

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

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

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

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

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

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

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

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

Honorario de éxito calculado sobre la diferencia por sobre el 8%

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

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

El Agente de Control y Revisión, por los servicios prestados bajo el Contrato en dicho carácter, recibirá en concepto de remuneración mensual para desempeñarse como tal U\$S200.- (Dólares estadounidenses doscientos) más IVA, pagaderos en pesos al tipo de cambio vendedor del Banco Nación del último día hábil del mes.

1.6. Liquidación anticipada del Fideicomiso

El rescate anticipado podrá tener lugar cuando: (i) hubieran transcurridos al menos 5 (cinco) años desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y el rescate anticipado deberá determinarse en una Asamblea de Beneficiarios de los Certificados de Participación que corresponda por la base y las modalidades que allí se establezcan con la participación de Beneficiarios que detenten la titularidad de dichos Certificados de Participación. Tal resolución será adoptada por Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios. No será necesaria la conformación de una Asamblea de Beneficiarios cuando el 100% (cien por ciento) de los Beneficiarios de los Certificados de Participación que corresponda comuniquen por escrito al Fiduciario su intención de cancelar. Determinado el rescate anticipado, implicará necesariamente y por las características propias del proyecto, la liquidación anticipada del Fideicomiso. El valor de rescate se cancelará mediante el pago del producido de la venta de los 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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I 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 \$793.157.894 (pesos setecientos noventa y tres millones ciento cincuenta y siete mil ochocientos noventa y cuatro).

2. NORMAS APLICADAS

2.1. Preparación y presentación de los estados contables

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

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

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).

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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

2.2. Clasificación de la entidad

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

2.3. Efectos de la primera aplicación de la RT 54

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

- a) 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;
- b) 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 resultados, el componente del ejercicio 2026 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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I 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 esta serie de índices, en los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025 la inflación acumulada fue del 16,84% y 15,09%, respectivamente, mientras que para el ejercicio de doce meses finalizado el 31 de diciembre de 2025 fue del 31,55%.

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

Reexpresión del estado fiduciario de resultados

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

- i. Los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;
- ii. Los resultados financieros se presentan en términos reales, esto es, netos del efecto de la inflación sobre los activos y pasivos que generaron esos resultados;
- iii. Los resultados por tenencia y otros que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas, requieren identificar los importes comparados y reexpresarlos por separado para volver a efectuar la comparación con los importes ya reexpresados; y

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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I 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 período.
- ii. El RECPAM que refleja los cambios en el poder adquisitivo de los componentes del efectivo y de los equivalentes al efectivo se presenta en el estado de flujo de efectivo en la sección "Causas de las variaciones del efectivo" integrando las actividades operativas y formando parte del resultado del período.

2.6. 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 se presenta en forma comparativa con el ejercicio anual finalizado al 31 de diciembre de 2025, mientras que los Estados Fiduciarios de Resultados, de Evolución de Patrimonio Neto y de Flujo de efectivo se presentan en forma comparativa con el mismo período del ejercicio anterior, reexpresados a moneda del 30 de junio de 2026. Adicionalmente, ciertos conceptos de información comparativa fueron modificados para fines de exposición.

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 de cada período.

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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

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

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

d) Bienes de cambio

El alimento en stock para consumo se encuentra valuado a su costo de adquisición, el cual asciende a \$209.275.150, y 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	810	31/12/2026	309.964	251.070.840
Soja a recibir	1.566	31/12/2026	550.607	861.967.932
Soja a recibir – Cesión (1)	1.421	31/12/2026	550.607	782.632.506
TOTAL	3.797			1.895.671.278

(1) Con fecha 20 de septiembre de 2023 se firmó y aceptó una oferta irrevocable de cesión de derechos. El Fideicomiso Proteína Pyme Serie I cedió a Fideicomiso Proteína Pyme Serie III los derechos de recepción de 1.421 toneladas de soja a cambio de los derechos de recibir 1.445 terneros. Al 30 de septiembre de 2025 se recibió la totalidad de terneros, quedando pendiente la entrega a Pyme III de la soja. Dicha cesión de derechos se realizó a precios de mercado, y dicho anticipo se incluye en el rubro activos biológicos.

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

e) Activos biológicos y productos terminados

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

Activos biológicos en desarrollo: comprenden aquellos animales que no han completado su proceso de desarrollo y, por lo tanto, no se encuentran en condiciones de ser vendidos. Incluyen, entre otros, novillitos, terneros y terneras.

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

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.

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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

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

Para la valuación al cierre de cada período/ejercicio, las siguientes categorías de hacienda: Vaquillonas, Novillitos, Terneros y Novillos para los cuales se determinaron los kilos al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 de cada categoría realizando un promedio ponderado, a esas fechas, unificando las subcategorías existentes que fueran informadas por la gestión de los diferentes establecimientos agropecuarios donde desarrolla su actividad el Fideicomiso.

En relación al precio, el mismo tiene un mercado principal (mercado activo con mayor volumen de transacciones). Para las categorías Novillos, Novillitos, Vaquillonas y Terneros 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 periodo.

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 31 de diciembre de 2025:

	Cabezas de ganado	Kilos promedio	\$ por kilo	Importe al 30/06/2026
<u>Terminados</u>				
Vaquillonas	707	299	5.075	1.074.130.753
Novillo	160	443	4.388	310.687.650
<u>En desarrollo</u>				
Terneros	1.420	237	5.933	1.993.876.217
Novillitos	713	351	4.842	1.211.719.757
Total	3.000			4.590.414.377

	Cabezas de ganado	Kilos promedio	\$ por kilo (1)	Importe al 31/12/2025
<u>Terminados</u>				
Vaquillonas	694	280	5.403	1.049.978.076
<u>En desarrollo</u>				
Novillitos	1.427	311	5.573	2.473.906.600
Terneras	14	454	5.080	32.287.920
Terneros	1.125	234	6.313	1.660.351.066
Total	3.260			5.216.523.662

(1) Precio por kilogramo al 31/12/2025 ajustado por inflación al 30 de junio de 2026.

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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

Al 30 de junio de 2026 en el rubro de activos biológicos se incluyen anticipos a proveedores por la adquisición de 603 cabezas de terneros, por \$ 1.159.788.986 y anticipo a proveedores correspondiente a contratos de engorde de la hacienda por \$ 281.883.640, y al 31 de diciembre de 2025 incluye anticipos a proveedores por la adquisición de 803 y 100 cabezas de terneros y terneras, respectivamente, por \$ 1.595.804.514 y anticipo a proveedores correspondiente a contrato de engorde de la hacienda por \$ 124.269.148.

Los anticipos vinculados a la compra de hacienda fijan precio, y se encuentran valuados a la fecha de cierre de cada ejercicio, a su valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta, en consistencia con el criterio aplicado al resto de los activos biológicos.

f) Bienes de uso

Se exponen a su costo de adquisición 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 expresados siguiendo el criterio mencionado en la Nota 2.5, neto de las amortizaciones respectivas.

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

h) Deudas en especie

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

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

i) Cuentas del patrimonio neto fiduciario

Se encuentran reexpresadas a moneda de cierre del período 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".

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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

j) Cuentas de resultado

Reconocimiento de ingresos por producción: en los entes dedicados a la actividad agropecuaria el hecho sustancial de generación de sus ingresos es el desarrollo biológico, denominado en esta actividad "producción". Es el resultado por cambios en el valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta, generado desde la última medición anterior de los activos biológicos. Incluye la variación en el valor de los activos biológicos resultante de su transformación biológica, producida entre la etapa posterior de desarrollo biológico y la medición a la fecha de los estados contables, si esta es anterior al momento de la faena.

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

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

Resultado de la producción agropecuaria: El resultado de la producción agropecuaria estará compuesto por: a) el valor de los activos biológicos obtenidos al momento de dicha obtención menos b) los costos devengados durante el período atribuible a la transformación biológica de los activos y a su recolección y adecuación hasta que se encuentren en condición de ser vendidos o utilizados en otras etapas del proceso productivo.

4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	30/06/2026	31/12/2025
1. Caja y bancos		
Banco Industrial cuenta corriente	28.881.866	61.853.442
Banco Galicia Cta Cte	-	1.382.066
Brubank Cta Cte \$	20.629.693	-
Total	49.511.559	63.235.508
2. Cuentas por cobrar a clientes en moneda		
Clientes	389.105.131	555.756.835
Valores a depositar	130.856.902	139.488.279
Total	519.962.033	695.245.114
3. Créditos impositivos		
Saldo a favor Impuesto al valor agregado	153.345.731	114.643.960
Saldo a favor Impuesto a los ingresos brutos	15.681.367	15.654.738
Total	169.027.098	130.298.698

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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

	30/06/2026	31/12/2025
4. Bienes de cambio (Nota 3.d)		
Anticipo a proveedores - Cereales	1.895.671.278	2.106.343.380
Alimento en stock para consumo	209.275.150	-
Total	2.104.946.428	2.106.343.380
5. Activos biológicos (Nota 3.e)		
En desarrollo		
Hacienda bovina	945.133.468	1.457.799.628
Hacienda bovina en capitalización	2.260.462.507	2.676.458.040
Terminados		
Hacienda bovina	593.309.971	751.929.544
Hacienda bovina en capitalización	791.508.432	330.336.450
Anticipo a proveedores	1.441.672.626	1.720.073.662
Total	6.032.087.004	6.936.597.324
6. Deudas con proveedores de bienes y servicios		
Proveedores	1.333.528.277	603.221.275
Acreedores por capitalización	173.100.696	305.126.033
Facturas a recibir	52.074.867	57.954.197
Cheques de pago diferido	11.971.402	-
Total	1.570.675.242	966.301.505
7. Deudas en especie		
Anticipo - Cesión de derechos	782.632.506	868.424.202
Total	782.632.506	868.424.202
8. Deudas fiscales		
Ingresos brutos a pagar	758.986	2.198.512
SICORE a pagar	2.285.817	3.779.725
Total	3.044.803	5.978.237
	30/06/2026	30/06/2025
9. Ingresos por la producción agropecuaria		
Hacienda bovina	452.028.853	310.259.938
Total	452.028.853	310.259.938
10. Ingresos netos por la venta de bienes		
Ingresos por venta hacienda bovina	2.525.434.147	3.468.425.212
Total	2.525.434.147	3.468.425.212

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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

	30/06/2026	30/06/2025
11. Resultado por medición de bienes de cambio a valor neto de realización		
Resultado por tenencia de productos agropecuarios	348.610.951	63.861.686
Total	348.610.951	63.861.686
12. Resultados por medición de activos biológicos a valor razonable		
Resultado por tenencia de activos biológicos (hacienda bovina)	(326.087.714)	88.917.990
Total	(326.087.714)	88.917.990

5. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

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

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

Activo	Menos de 3 meses	Hasta 6 meses	Totales
Inversiones financieras	1.000.724.574	-	1.000.724.574
Cuentas por cobrar a clientes en moneda	519.962.033	-	519.962.033
Créditos impositivos	-	169.027.098	169.027.098
Total del Activo al 30/06/2026	1.520.686.607	169.027.098	1.689.713.705

Pasivo	Menos de 3 meses	Hasta 12 meses	Totales
Deudas con proveedores de bienes y servicio	1.570.675.242	-	1.570.675.242
Deudas en especie	-	782.632.506	782.632.506
Deudas fiscales	3.044.803	-	3.044.803
Total del Pasivo al 30/06/2026	1.573.720.045	782.632.506	2.356.352.551

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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

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.

8. HECHOS POSTERIORES

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

9. CONTEXTO ECONÓMICO

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.

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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

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.

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.

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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

INVERSIONES FINANCIERAS

AL 30 DE JUNIO DE 2026

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.5.)

Inversiones financieras	30/06/2026		31/12/2025
	Cantidad cuotapartes	Cotización	Importe en pesos
FCI – IAM Ahorro Pesos	1.155.540	51,08	59.023.017
FCI – IAM Renta Crecimiento	575.925	153,26	88.265.647
NOVUS Liquidez Plus Clase B	2.735.718	16,20	44.312.077
NOVUS Renta Balanceado Clase B	315.307.659	1,83	577.572.372
Novus Liquidez Clase B	27.961.836	8,28	231.551.461
			1.000.724.574
			447.661.713

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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

BIENES DE USO

AL 30 DE JUNIO DE 2026

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.5.)

Cuenta principal	30/06/2026			31/12/2025	
	Valores de origen			Depreciaciones	
	Saldos al inicio del período	Aumentos	Saldos al cierre del período	Acumuladas al inicio del período	Acumuladas al cierre del período
Rodados	108.858.179	-	108.858.179	90.683.708	101.569.526
Totales 30/06/2026	108.858.179	-	108.858.179	90.683.708	101.569.526
Totales 31/12/2025	108.858.179	-	108.858.179	68.912.072	90.683.708

Cuenta principal	30/06/2026			31/12/2025	
	Depreciaciones			Depreciaciones	
	Acumuladas al inicio del período	Del período	Acumuladas al cierre del período	Neto resultante	Neto resultante
Rodados	90.683.708	10.885.818	101.569.526	7.288.653	18.174.471
Totales 30/06/2026	90.683.708	10.885.818	101.569.526	7.288.653	18.174.471
Totales 31/12/2025	68.912.072	21.771.636	90.683.708		18.174.471

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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

ACTIVOS INTANGIBLES

AL 30 DE JUNIO DE 2026

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.5.)

Cuenta principal	30/06/2026			31/12/2025	
	Valores de origen			Amortizaciones	
	Saldos al inicio del período	Aumentos	Saldos al cierre del período	Acumuladas al inicio del período	Acumuladas al cierre del período
Gastos organización / estructuración	240.374.799	-	240.374.799	194.968.418	219.005.897
Totales 30/06/2026	240.374.799	-	240.374.799	194.968.418	219.005.897
Totales 31/12/2025	230.207.481	10.167.318	240.374.799	148.108.192	194.968.418

Cuenta principal	30/06/2026			31/12/2025	
	Amortizaciones			Amortizaciones	
	Acumuladas al inicio del período	Del período	Acumuladas al cierre del período	Neto resultante	Neto resultante
Gastos organización / estructuración	194.968.418	24.037.479	219.005.897	21.368.902	45.406.381
Totales 30/06/2026	194.968.418	24.037.479	219.005.897	21.368.902	45.406.381
Totales 31/12/2025	148.108.192	46.860.226	194.968.418	45.406.381	45.406.381

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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

COSTO DE VENTAS POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES

FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.5.)

Concepto	30/06/2026	30/06/2025
Existencias al inicio del período	5.216.523.662	4.264.194.013
Compras del período	1.851.572.928	2.599.539.180
Acreedores por capitalización	294.614.662	149.261.306
Entrega a capitalizadores	(391.463.724)	(272.382.527)
Producción agropecuaria (Nota 4.9.)	452.028.853	310.259.938
Resultado por medición de activos biológicos a valor razonable (Nota 4.12.)	(326.087.714)	88.917.990
Subtotal	7.097.188.667	7.139.789.900
Existencias al final del período	(4.590.414.378)	(3.706.049.679)
Costo de ventas de los bienes vendidos	2.506.774.289	3.433.740.221

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 I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

DETALLE DE GASTOS

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES

FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.5.)

Rubros	30/06/2026				30/06/2025
	Costo de producción	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Impuesto a los ingresos brutos	-	19.322.250	-	19.322.250	25.589.759
Gastos bancarios	-	-	20.898.940	20.898.940	18.477.541
Honorarios profesionales	-	-	112.951.842	112.951.842	152.128.337
Nutrición	-	-	-	-	15.671.559
Honorarios fiduciario	-	-	48.537.001	48.537.001	44.006.945
Honorarios operador técnico	-	-	164.949.147	164.949.147	150.606.575
Veterinaria	27.716.623	-	-	27.716.623	25.751.926
Seguros	14.787.159	-	-	14.787.159	21.499.815
Fletes y gastos compra hacienda	19.335.358	-	-	19.335.358	12.170.045
Fletes y gastos de venta hacienda	-	96.854.165	-	96.854.165	35.177.795
Pastaje y pastoreo	156.572.008	-	-	156.572.008	171.502.831
Gastos capitalización de hacienda	235.591.072	-	-	235.591.072	234.729.704
Comisión compra de hacienda	24.315.004	-	-	24.315.004	23.653.010
Depreciaciones y amortizaciones (Anexo II y III)	-	-	34.923.297	34.923.297	33.984.155
Gastos varios	889.012	-	4.098.945	4.987.957	5.567.681
Total al 30/06/2026	479.206.236	116.176.415	386.359.172	981.741.823	
Total al 30/06/2025	506.633.721	60.767.554	403.116.403		970.517.678

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 I F.F.

INFORME SOBRE REVISIÓN DE ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE PERÍODO INTERMEDIO

A los Señores Directores de
CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
En su carácter de Sociedad Fiduciaria de Invernea Proteína PyME Serie I Fideicomiso Financiero
CUIT N°: 30-71733535-6
Domicilio legal: San Martín 491. Piso:3 Dpto:8
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Informe sobre los estados contables fiduciarios

Introducción

1. Hemos revisado los estados contables fiduciarios de período intermedio adjuntos de INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I 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 período de seis meses finalizado en esa fecha y (c) un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

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

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

Responsabilidad del auditor

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

Conclusión

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

II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a) 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 con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, según surge de los registros contables del Fideicomiso.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
7 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

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. - Períodos Intermedios - Intermedio Individual

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

CUIT: 30-71733535-6

Fecha de Cierre: 30/06/2026

Monto total del Activo: \$9.904.916.251,00

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°

863514

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
zszvzkdl

