



Global reach
Local knowledge

Ciudad de Buenos Aires, 12 de noviembre de 2024

Señores
Bolsas y Mercados Argentinos
Gerencia Técnica y de Valores Negociables
Gerencia de Emisoras
Presente

Ref.: Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario
“Fideicomiso Dorrego y Libertador”

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ustedes, en nuestro carácter de apoderados de TMF Trust Company (Argentina) S.A., fiduciario del **Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario “Fideicomiso Dorrego y Libertador”** (respectivamente, el “Fiduciario” y el “Fideicomiso”).

Hacemos referencia a vuestra comunicación de fecha 5 de abril de 2023, por medio de la cual se notificara la autorización dispuesta respecto del listado de los valores fiduciarios emitidos bajo el Fideicomiso; y se requiriera presentar toda documentación e información que resulte reglamentariamente exigible, a los efectos de permitir a esta Gerencia Técnica y de Valores Negociables seguir la evolución de la Unión Transitoria (en virtud de la relevante participación que el Fideicomiso mantiene en dicho vehículo de inversión).

En cumplimiento del compromiso asumido en el marco de las referidas actuaciones, por medio de la presente remitimos para su consideración, como anexo a la presente, la información contable de la Unión TRansitoria.

Sin más, saluda a Ustedes cordialmente,

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario “Fideicomiso Dorrego y Libertador”

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 3.1.)	1.433.209	1.754.528
Inversiones temporarias (Nota 3.2.)	27.165	11.673.452
Otros créditos (Nota 3.3.)	560.594.945	3.454.747
Total del activo corriente	<u>562.055.319</u>	<u>16.882.727</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Otros créditos (Nota 3.3.)	1.119.471.757	1.140.435.341
Bienes de uso (Anexo I)	2.920.909	4.093.506
Propiedades de inversión (Anexo II)	36.857.649.488	27.353.020.798
Activos intangibles (Anexo III)	1.250.262.051	1.156.120.425
Total del activo no corriente	<u>39.230.304.205</u>	<u>29.653.670.070</u>
Total del activo	<u>39.792.359.524</u>	<u>29.670.552.797</u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas:		
Comerciales (Nota 3.4.)	875.134.026	1.218.022.438
Fiscales (Nota 3.5.)	3.009.291	34.924.980
Anticipos de clientes (Nota 3.6.)	494.842.716	-
Total del pasivo corriente	<u>1.372.986.033</u>	<u>1.252.947.418</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas:		
Anticipos de clientes (Nota 3.6.)	990.075.684	1.485.976.745
Total del pasivo no corriente	<u>990.075.684</u>	<u>1.485.976.745</u>
Total del pasivo	<u>2.363.061.717</u>	<u>2.738.924.163</u>
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)		
	37.429.297.807	26.931.628.634
Total del pasivo y patrimonio neto	<u>39.792.359.524</u>	<u>29.670.552.797</u>

Las notas 1 a 8 y anexos I a V forman parte integrante de los estados contables.

ESTADO DE RESULTADOS

	30/06/2024	30/06/2023
Gastos de comercialización (Anexo V)	(437.847.266)	(75.767.962)
Gastos de administración (Anexo V)	(108.693.537)	(137.883.373)
Resultado operativo	(546.540.803)	(213.651.335)
Resultados financieros y por tenencia (Nota 3.7.)	53.693.582	(2.348.125.688)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(955.954.842)	(1.248.551.585)
Resultado del ejercicio	(1.448.802.063)	(3.810.328.608)

Las notas 1 a 8 y anexos I a V forman parte integrante de los estados contables.

FLUJO EFECTIVO DE FONDOS

	30/06/2024	30/06/2023
<u>VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>		
Efectivo al inicio del ejercicio	13.427.980	31.018.889
Efectivo al cierre del ejercicio (Nota 2.5.)	1.460.374	13.427.980
Disminución neta del efectivo	(11.967.606)	(17.590.909)
<u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>		
<u>Actividades operativas</u>		
Pago de gastos operativos	(1.677.760.409)	(133.793.495)
Pago de impuestos	(485.614.358)	(3.775.566.123)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas	(2.163.374.767)	(3.909.359.618)
<u>Actividades de inversión</u>		
Pago por compras de propiedades de inversión	(9.699.397.461)	(16.811.415.728)
Pago por compras de activos intangibles	(94.141.626)	(791.537.538)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(9.793.539.087)	(17.602.953.266)
<u>Actividades de financiación</u>		
Aportes de los participantes	11.946.471.236	21.496.774.455
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	11.946.471.236	21.496.774.455
Resultado por tenencia del efectivo y equivalentes incluyendo el RECPAM	(1.524.988)	(2.052.480)
Disminución neta del efectivo	(11.967.606)	(17.590.909)

Las notas 1 a 8 y anexos I a V forman parte integrante de los estados contables.