

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondiente al ejercicio irregular de quince días
finalizado el 31 de diciembre de 2024

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

**Correspondientes al período irregular de quince días finalizado
el 31 de diciembre de 2024**

ÍNDICE

Datos generales del Fideicomiso

Estado de situación patrimonial fiduciario

Estado de resultados fiduciario

Estado de evolución del patrimonio neto fiduciario

Estado de flujo de efectivo fiduciario

Notas

Anexos

Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

FIDEICOMISO FINANCIERO “CREDITECH SERIE I”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio irregular de quince días
iniciado el 16 de diciembre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024
(En moneda homogénea)

Objeto Principal: Consiste en la titularización de Préstamos originados en préstamos digitales dirigidos al consumo.

Información del Fiduciario:

- Denominación: TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio: Madero 900 – Piso 20 Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Actividad Principal: Prestación de servicios fiduciarios
- Inscripción: Sociedad Anónima constituida con fecha 28 de abril de 2003 e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires bajo el N° 5519 del libro 20 de Sociedades por Acciones. Inscrito en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 40, inscripción ordenada mediante la Resolución 14.582 del 7 de agosto de 2003 de la CNV.

Información del Fiduciante:

- Denominación: Creditech S.A.
- Domicilio: Patagones 2937
- Actividad Principal: Inversora, Financiera y Mandataria por cuenta propia, de terceros o asociada con terceros en el país y el exterior.

Aprobación de la C.N.V.:

El Fideicomiso ha sido creado bajo el Programa Global de Valores fiduciarios denominado “CREDITECH” cuya Oferta Pública del Programa ha sido autorizada por Resolución N° RESFC-2024-22792-APN-DIR#CNV de fecha 31/07/2024 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”). La oferta pública de la presente emisión fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV con fecha 16 de diciembre de 2024.

Plazo estimado del fideicomiso: Nota 1.3

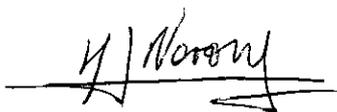
Fecha de cierre de ejercicio: 31 de diciembre

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.

CROWE

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



MARCELO H. NAVONE (socio)

Contador Público U.N.R.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



JORGE SODANO

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(en moneda homogénea)

	<u>31/12/2024</u>		<u>31/12/2024</u>
ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y bancos (Nota 3.a)	17.298	Valores de deuda fiduciaria (Nota 3.d)	1.956.048.064
Inversiones (Anexo III)	502.896.938	Cuentas por pagar (Nota 3.e)	8.042.878
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.b)	2.074.866.910	Deudas fiscales (Nota 3.f)	17.617.537
Otros créditos (Nota 3.c)	360	Otras deudas (Nota 3.g)	81.500.000
Total del activo corriente	<u>2.577.781.506</u>	Total del pasivo corriente	<u>2.063.208.479</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		Total del pasivo	<u>2.063.208.479</u>
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.b)	215.647.986	PATRIMONIO NETO	
Total del activo no corriente	<u>215.647.986</u>	Según estado respectivo	730.221.013
Total del activo	<u>2.793.429.492</u>	Total del pasivo y del patrimonio neto	<u>2.793.429.492</u>

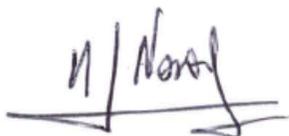
Las notas y anexos que se acompañan forman parte de los presentes estados contables fiduciarios.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.

CROWE

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



MARCELO H. NAVONE (socio)

Contador Público U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



JORGE SODANO

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio irregular de quince días iniciado el 16 de diciembre
y finalizado el 31 de diciembre de 2024
(en moneda homogénea)

	<u>31/12/2024</u>
Intereses ganados por créditos fideicomitidos	182.409.463
Intereses puntitorios cobrados	7.350.745
Intereses por valores de deuda fiduciaria	(120.018.583)
Gastos de Administración (Anexo I)	(25.641.188)
Cargo neto por previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo II)	(33.610.197)
Resultados financieros y por tenencia generados por activos	2.938.062
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	<u>563</u>
Resultado del ejercicio - Ganancia	<u><u>13.428.865</u></u>

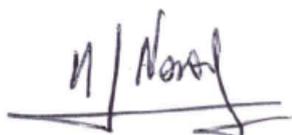
Las notas y anexos que se acompañan forman parte de los presentes estados contables fiduciarios

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.

CROWE

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



MARCELO H. NAVONE (socio)

Contador Público U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



JORGE SODANO

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio irregular de quince días iniciado el 16 de diciembre
y finalizado el 31 de diciembre de 2024
(en moneda homogénea)

RUBROS	Reserva por sobreintegración	Resultados no asignados	Total Patrimonio neto fiduciario
Constitución de reserva	716.792.148	-	716.792.148
Resultado del ejercicio - Ganancia		13.428.865	13.428.865
TOTALES AL CIERRE	716.792.148	13.428.865	730.221.013

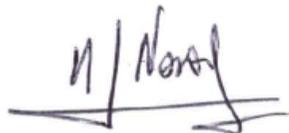
Las notas y anexos que se acompañan forman parte de los presentes estados contables fiduciarios.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.

CROWE

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



MARCELO H. NAVONE (socio)

Contador Público U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



JORGE SODANO

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio irregular de quince días iniciado el 16 de diciembre
y finalizado el 31 de diciembre de 2024

(en moneda homogénea)

	<u>31/12/2024</u>
<u>Variaciones de efectivo</u>	
Efectivo al inicio del ejercicio	-
Efectivo al cierre del ejercicio	502.914.236
Aumento neto de efectivo	502.914.236
<u>Causas de variaciones en el efectivo</u>	
<u>Actividades operativas:</u>	
Ganancia del ejercicio	13.428.865
<u>Ajuste para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:</u>	
Cargo por previsión por riesgo de incobrabilidad	33.610.197
<u>Cambios en los activos y pasivos operativos:</u>	
(Aumento) de créditos por cesión fiduciaria	(2.324.125.093)
(Aumento) de otros créditos	(360)
Aumento en cuentas por pagar	8.042.878
Aumento en cargas fiscales	17.617.537
Aumento en otras deudas	81.500.000
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas	(2.169.925.976)
<u>Actividades de financiación:</u>	
Constitución reserva por sobreintegración	716.792.148
Colocación de valores de deuda fiduciaria	1.956.048.064
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	2.672.840.212
Aumento neto de efectivo	502.914.236

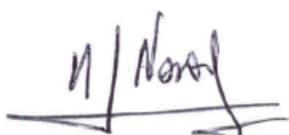
Las notas y anexos que se acompañan forman parte de los presentes estados contables fiduciarios.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.

CROWE

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



MARCELO H. NAVONE (socio)

Contador Público U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



JORGE SODANO

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular de quince días finalizado el 31 de diciembre de 2024

NOTA 1: CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “CREDITECH SERIE I”

1.1 Constitución

Con fecha 20 de agosto de 2024 se firmó el contrato privado del fideicomiso, mediante el cual se constituyó el **Fideicomiso Financiero “Creditech Serie I”**, conforme a lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, entre **Creditech S.A.**, en calidad de Fiduciante y de agente de información, y **TMF Trust Company (Argentina) S.A.**, en calidad de Fiduciario Financiero, bajo el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios Creditech.

El Programa Global fue establecido para la emisión de valores representativos de deuda y/o certificados de participación en fideicomisos financieros bajo la Ley N° 24.441 constituidos para la titulización de activos por un monto máximo en circulación de hasta V/N US\$ 20.000.000 o su equivalente en otras monedas, conforme se determine en el Contrato de Fideicomiso correspondiente.

La Oferta Pública del Programa ha sido autorizada por Resolución N° RESFC-2024-22792-APN-DIR#CNV de fecha 31/07/2024 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”). La oferta pública de la presente emisión fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV el día 16 de diciembre de 2024.

Las partes perfeccionaron la transferencia de los Préstamos al Fideicomiso por un valor fideicomitado cuyo importe asciende a la suma \$2.552.821.629 equivalente al 1.39 veces el valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria siendo el excedente, es decir \$ 716.792.148, la Sobreintegración. La diferencia entre el Valor Fideicomitado y la Sobreintegración resultante en \$ 1.836.029.481 se corresponde al Monto de Emisión

1.2 Finalidad

Este Fideicomiso Financiero se creó para la titulización de préstamos originados por el Fiduciante, cuyos términos y condiciones generales se establecieron en el Contrato de Fideicomiso firmado entre las partes, conforme a lo establecido en el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley 24.441 y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la C.N.V., y de todas las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Queda integrado con los Préstamos cuya propiedad el Fiduciante cedió y transfirió sin recursos al Fideicomiso.

TMF Trust Company (Argentina) S.A., actúa exclusivamente en carácter de Fiduciario y no a título personal, no respondiendo con sus bienes propios por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que serán satisfechas únicamente con el Patrimonio Fideicomitado.

En tal carácter, el Fiduciario deberá actuar con la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios y se encontrará legitimado para ejercer todas las acciones que a su leal saber y entender, considere necesarias o convenientes para adquirir, constituir, conservar, perfeccionar y defender el Patrimonio Fideicomitado.

1.3 Plazo de duración

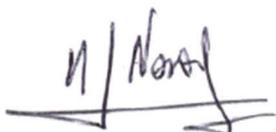
La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme sus condiciones de emisión, y previa liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera, según lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato Marco. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.

CROWE

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



MARCELO H. NAVONE (socio)

Contador Público U.N.R.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



JORGE SODANO

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular de quince días finalizado el 31 de diciembre de 2024

NOTA 1: CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO "CREDITECH SERIE I" (continuación)

1.4 Activos Fideicomitados

Los Activos Fideicomitados están compuestos por los préstamos originados en préstamos digitales dirigidos al consumo y el producido de la inversión de los Fondos Requeridos.

1.5. Características de los Préstamos

Los Préstamos han sido originados en pesos por el Fiduciante, de acuerdo con sus políticas de originación y en cumplimiento de todas las disposiciones dictadas por las Autoridades Gubernamentales. Han sido otorgados a través de los comercios en un formato 100% digital exclusivamente a través de la plataforma del Fiduciante junto con todos los pagos por capital e intereses, intereses compensatorios y punitivos u otros conceptos pendientes de pago.

1.6. Gastos

Los gastos razonables incurridos en relación con el cumplimiento de las obligaciones del Administrador y del Fiduciario en virtud del Contrato de Fideicomiso Financiero "Creditech Serie I", constituyen gastos del Fideicomiso y son aplicados contra el Fondo de Gastos.

En ningún caso el Administrador o el Agente de Recupero estarán obligados a adelantar fondos propios para afrontar gastos relativos a su gestión. Sin embargo, el administrador podrá voluntariamente, adelantar las sumas necesarias para cubrir los gastos inherentes a su propia gestión y la del Agente de Recupero, las que serán reembolsadas por el Fiduciario dentro de los cinco días hábiles de presentada la liquidación correspondiente.

1.7. Cuentas

De acuerdo con el Contrato Financiero celebrado entre las partes, el Fiduciario abrió una cuenta bancaria a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la cual son depositados todos los fondos líquidos correspondientes al Patrimonio Fideicomitado.

1.8. Fondo de Gastos

El Fondo de Gastos fue integrado inicialmente detrayendo la suma de \$1.500.000 del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, dicha suma no le será reembolsada al Fiduciante. Posteriormente, toda vez que resulte necesario integrar el Fondo de Gastos, se detraerá de las cobranzas el monto necesario para restablecer el fondo de gastos en dicho límite.

El remanente del Fondo de Gastos será restituido al Fiduciante luego de la liquidación del Fideicomiso Financiero por hasta el importe afrontado por el Fiduciante.

Los importes que integren el Fondo de Gastos serán colocados en Inversiones Permitidas de los Fondos Líquidos Disponibles.

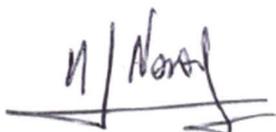
1.9. Fondo de Reserva

Del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario retuvo \$80.000.000 que utilizará para integrar inicialmente el Fondo de Reserva. A partir de la primera fecha de pago, el Fondo de Reserva siempre será equivalente a la suma de los importes correspondientes al próximo servicio de interés teórico calculado a la tasa máxima de los VDFA según es establecido en el Cuadro Teórico de Pago de Servicios. Y una vez cancelados el pago de Servicios bajo los VDFA, será equivalente a la suma determinada de \$ 200.000 hasta la cancelación total de los VDFB.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.
CROWE

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



MARCELO H. NAVONE (socio)
Contador Público U.N.R.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



JORGE SODANO
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular de quince días finalizado el 31 de diciembre de 2024

NOTA 1: CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO "CREDITECH SERIE I" (continuación)

1.9. Fondo de Reserva (continuación)

En caso de que por cualquier motivo el Fiduciario no haya podido recomponer el Fondo de Reserva con fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, en cuanto a la totalidad del nivel de fondos requerido en el contrato, el Fiduciario deberá retener de las Cobranzas de los Préstamos las sumas necesarias para la recomposición del mismo.

1.10. Fondo de Reserva Impositivo

Ante el supuesto de liquidación o extinción del Fideicomiso o en cualquier momento de la vida del Fideicomiso, y sin perjuicio de las prioridades de pago de los gastos e impuestos del Fideicomiso establecidas en el Contrato del Fideicomiso, con los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario podrá constituir un Fondo de Reserva Impositivo en el que se depositarán las sumas equivalentes a las estimadas por los Asesores Impositivos para hacer frente al pago de los impuestos aplicables al Fideicomiso devengados hasta su liquidación o hasta 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 la Cuenta Fiduciaria. De acuerdo a la Nota 4 el Fideicomiso no debe tributar el Impuesto a las Ganancias.

1.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios

El día 23 de diciembre de 2024, se emitieron los Valores Fiduciarios por un valor nominal de \$ 1.836.029.481 cuyas características generales se detallan a continuación:

Valores de Deuda Fiduciaria A (VDF A), por un valor nominal de \$1.494.995.261 los cuales tienen derecho al cobro mensual de: a) concepto de interés, de la Tasa Badlar de Bancos Privados que se determine para el respectivo Período de Devengamiento; en todos los casos más 100 puntos básicos, con un mínimo del 35 % (treinta y cinco por ciento) nominal anual y un máximo del 65% (sesenta y cinco por ciento) nominal anual; b) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos imputables a los Activos Fideicomitados percibidos hasta el último Día Hábil Bursátil del mes calendario anterior a una Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir el interés de los VDFA.

Valores Deuda Fiduciaria B (VDF B), por un valor nominal de \$146.598.420 los cuales tienen derecho al cobro mensual de: a) en concepto de interés, de la Tasa Badlar de Bancos Privados que se determine para el respectivo Período de Devengamiento; en todos los casos con más 200 puntos básicos, con un mínimo del 37 % (treinta y siete por ciento) nominal anual y un máximo del 67 % (sesenta y siete por ciento) nominal anual; b) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos imputables a los Activos Fideicomitados percibidos hasta el último Día Hábil Bursátil del mes calendario anterior a una Fecha de Pago de Servicios, una vez cancelados íntegramente los VDFA y luego de deducir el interés de los VDFB.

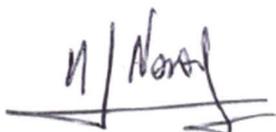
Valores Deuda Fiduciaria C (VDF C), por un valor nominal de \$194.435.800 los cuales tienen derecho al cobro de: a) en concepto de interés, una tasa fija equivalente al 50 % (cincuenta por ciento) nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento; b) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos imputables a los Activos Fideicomitados percibidos hasta el último Día Hábil Bursátil del mes calendario anterior a una Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir el interés de los VDFA y VDFB y realizada la recomposición del Fondo de Gastos, Pago de Gastos deducibles y recomposición del Fondo de

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.

CROWE

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



MARCELO H. NAVONE (socio)

Contador Público U.N.R.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



JORGE SODANO

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular de quince días finalizado el 31 de diciembre de 2024

NOTA 1: CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO "CREDITECH SERIE I" (continuación)

1.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios (continuación)

Reserva Impositivo si correspondiere, y una vez restituido el remanente del Fondo de Reserva al Fiduciante.

En todos los casos, para la base de cálculo se utiliza un año de 365 días.

1.12. Forma de Distribución de los ingresos al Fideicomiso

En cada Fecha de Pago, los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria se destinarán conforme se estipula a continuación, y con el siguiente grado de prelación y subordinación:

Mientras se encuentren vigentes los VDFA:

- i A la recomposición del Fondo de Gastos;
- ii Al pago de los Gastos Deducibles;
- iii A la recomposición del Fondo de Reserva;
- iv A la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;
- v Al pago del interés de los VDFA;
- vi Al pago de amortización de los VDFA; y
- vii A la liberación de los fondos que excedan el Monto Mínimo del Fondo de Reserva para los VDFA a favor del Fiduciante. En ocasión del último pago bajo los VDFA, el Fiduciario liberará a favor del Fiduciante cualquier suma de dinero del Fondo de Reserva que exceda el Monto Mínimo del Fondo de Reserva para los VDFB.

Luego de cancelados íntegramente los VDFA:

- i A la recomposición del Fondo de Gastos;
- ii Al pago de los Gastos Deducibles;
- iii A la recomposición del Fondo de Reserva;
- iv A la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;
- v Al pago del interés de los VDFB;
- vi Al pago de amortización de los VDFB; y
- vii A la liberación de los fondos que excedan el Monto Mínimo del Fondo de Reserva para los VDFB a favor del Fiduciante. En ocasión del último pago bajo los VDFB a la liberación total del Fondo de Reserva a favor del Fiduciante.

Luego de cancelados íntegramente los VDFB:

- i A la recomposición del Fondo de Gastos;
- ii Al pago de los Gastos Deducibles;
- iii A la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;
- iv Al pago del interés de los VDFC; y
- v Al pago de amortización de los VDFC.

Luego de cancelados íntegramente los VDFC:

- i Al reintegro de la Sobreintegración al Fiduciante, de corresponder; y
- ii Cualquier remanente existente será transferido al Fideicomisario.

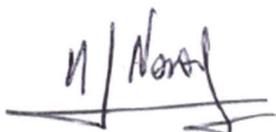
En caso de producirse un exceso en las Cobranzas respecto del Flujo Teórico de Cobranzas, se destinarán dichos fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria conforme con el grado de prelación y subordinación establecido precedentemente.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.

CROWE

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



MARCELO H. NAVONE (socio)

Contador Público U.N.R.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



JORGE SODANO

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular de quince días finalizado el 31 de diciembre de 2024

NOTA 1: CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO "CREDITECH SERIE I" (continuación)

1.13. Riesgo de los activos fideicomitidos

Riesgos generales y particulares relacionados con los créditos: la inversión en los Valores de Deuda Fiduciarios puede verse afectada por situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los créditos.

Riesgos derivados de la pre cancelación total o parcial: La precancelación de los Préstamos, en forma total o parcial, está expresamente permitida por la legislación aplicable, lo cual podría afectar el flujo y los Cuadros Teóricos de Pago de Servicios de los Valores Fiduciarios, amén de los cargos adicionales por precancelación a cargo de los Deudores pactados en los Préstamos.

Riesgos derivados de la instrumentación digital de los préstamos: El 100% de los Préstamos que integran los Bienes Fideicomitidos tienen una instrumentación puramente digital incluyendo el pagaré, formalizados mediante el proceso de firma electrónica por parte del tomador de los Préstamos – prescindiéndose de constancias bajo firma ológrafa o digital en las solicitudes de suscripción de dichos Préstamos, comunicación de otorgamiento y desembolso-, por lo que en caso de ser necesario el cobro compulsivo de la obligación impaga sobre los Préstamos, no se puede asegurar si operará el pagaré así conformado, como título ejecutivo suficiente para su cobro por vía judicial.

NOTA 2: BASE DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

2.1 Normas contables aplicadas

El Fiduciario ha preparado los presentes estados contables fiduciarios 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 vigentes emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.)

2.2. Unidad de medida

A partir de la Resolución Técnica N° 39, aprobada por Resolución CD N° 78/2014 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y de su normativa técnica complementaria, la necesidad de reexpresar los estados contables para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda viene indicada por la existencia o no de un contexto de inflación tal que lleve a calificar a la economía de altamente inflacionaria.

A los fines de identificar la existencia de una economía altamente inflacionaria, la RT N° 39 y su normativa técnica complementaria, brindan una pauta cuantitativa que es condición necesaria para proceder a reexpresar las cifras de los estados contables, dicha pauta consiste en que la tasa acumulada de inflación en tres años, considerando el Índice de Precios Internos al por Mayor elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), alcance o sobrepase el 100%. También la norma proporciona una serie de pautas cualitativas que serían de utilidad para determinar si corresponde efectuar la referida reexpresión en un escenario en que existiera ausencia prolongada de un índice oficial de precios.

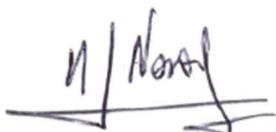
Durante el primer semestre de 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una aceleración significativa de la inflación, resultando en índices que excedieron el 100% acumulado en tres años, y en proyecciones de inflación que confirmaron dicha tendencia. Como consecuencias de ello, la Junta de Gobierno de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas emitió la

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.

CROWE

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



MARCELO H. NAVONE (socio)

Contador Público U.N.R.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



JORGE SODANO

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular de quince días finalizado el 31 de diciembre de 2024

NOTA 2: BASE DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (continuación)

2.2. Unidad de medida (continuación)

Resolución N° 539/2018, adoptada por Resolución CD N° 107/2018 del C.P.C.E.C.A.B.A. del 10 de octubre de 2018, indicando que se encontraba configurado el contexto de alta inflación y que los estados contables correspondientes a periodos anuales o intermedios cerrados a partir del 1 de julio de 2018 deberían ser ajustados para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

A través de la Ley N° 27.468, publicada el 4 de diciembre del 2018 en el Boletín Oficial de la Nación, se derogó el Decreto N° 1.269/02 del PEN y sus modificatorios, el que prohibía a los organismos oficiales (entre ellos, la CNV) recibir estados contables ajustados por inflación. Las disposiciones de la mencionada Ley entraron en vigencia a partir del 28 de diciembre de 2018, fecha en la cual se publicó la Resolución General N° 777/18 de CNV, la cual requiere que los estados contables se presenten ante ese organismo de control en moneda homogénea. Por lo tanto, los presentes estados contables fiduciarios han sido preparados en moneda homogénea reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de acuerdo con la Resolución Técnica 6 de la F.A.C.P.C.E.

A los efectos del ajuste por inflación, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 de la F.A.C.P.C.E., se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices publicados por dicha Federación, resultantes de combinar índices de precios al consumidor nacional (IPC) publicados por el INDEC a partir del 1° de enero de 2017 y hacia atrás, con los índices de precios internos al por mayor (IPIM) elaborados por dicho Instituto o, en su ausencia, índices de precios al consumidor publicados por la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tal como lo establece la resolución JG N° 517/16.

2.3. Información comparativa

El Fideicomiso inició sus operaciones el 16 de diciembre de 2024, por lo tanto, los presentes estados contables fiduciarios no incluyen información comparativa como lo requieren las normas contables profesionales.

2.4. Criterios de valuación

Los principales criterios de valuación utilizados para la presentación de los estados contables fiduciarios son los siguientes:

a. Caja y bancos

Han sido valuados a su valor nominal al cierre del ejercicio.

b. Activos en moneda local

Los activos en moneda local están expresados en moneda de cierre del ejercicio.

c. Inversiones

La tenencia en fondos comunes de inversión se encuentra valuada al valor de las cuotas partes al cierre del ejercicio.

d. Créditos por cesión fiduciaria

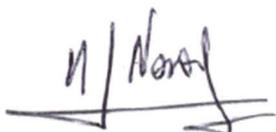
Los créditos por cesión fiduciaria han sido valuados al valor descontado del flujo de fondos futuro a la fecha de cierre, utilizando la tasa de descuento determinada al momento de la medición inicial de la cartera, netos de la previsión por incobrables estimada, de corresponder.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.

CROWE

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



MARCELO H. NAVONE (socio)

Contador Público U.N.R.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



JORGE SODANO

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular de quince días finalizado el 31 de diciembre de 2024

NOTA 2: BASE DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (continuación)

2.4. Criterios de valuación (continuación)

e. Cuentas por pagar, deudas fiscales y otras deudas

Las cuentas por pagar, deudas fiscales y otras deudas se exponen a su valor monetario más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

f. Valores de deuda fiduciaria

Los valores de deuda fiduciaria han sido valuados a su valor nominal más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

g. Estado de flujo de efectivo fiduciario

A los efectos de la preparación de este estado, se ha considerado como efectivo a los rubros "Caja y bancos" e "Inversiones" al cierre del período/ejercicio. Las partidas incluidas se encuentran reexpresadas de acuerdo con lo establecido en la Nota 2.2.

h. Patrimonio neto

Los certificados de participación se exponen a su valor nominal.

i. Cuentas de resultados

Las cuentas del estado de resultados fiduciario se exponen a su valor reexpresado, de la siguiente manera:

- los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;
- los ingresos y egresos financieros se presentan netos del efecto de la inflación de los activos y pasivos financieros que generaron esos resultados;
- el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros y por tenencia en términos reales.

j. Estimaciones contables

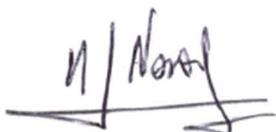
La preparación de los estados contables fiduciarios requiere que la gerencia del fiduciario realice La preparación de los estados contables fiduciarios de acuerdo a dichas normas, requiere la consideración por parte de Directorio del Fiduciante de estimaciones y supuestos que pueden afectar los montos informados sobre activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados contables fiduciarios y los montos informados sobre ingresos y egresos. El Directorio del Fiduciario realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la previsión para créditos incobrables, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias y las provisiones para gastos. Los resultados finales pueden diferir de esas estimaciones.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.

CROWE

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



MARCELO H. NAVONE (socio)

Contador Público U.N.R.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



JORGE SODANO

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular de quince días finalizado el 31 de diciembre de 2024

NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

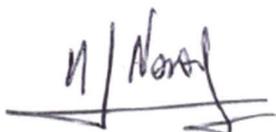
	<u>31/12/2024</u>
a) <u>Caja y bancos</u>	
Cuenta fiduciaria recaudadora	17.298
Total	<u>17.298</u>
b) <u>Créditos por cesión fiduciaria</u>	
Corriente	
Créditos por cesión fiduciaria	2.519.565.564
Intereses a devengar	(411.088.457)
Previsión de deudores incobrables (Anexo II)	(33.610.197)
Total	<u>2.074.866.910</u>
No corriente	
Créditos por cesión fiduciaria	418.126.215
Intereses a devengar	(202.478.229)
Total no corriente	<u>215.647.986</u>
Total	<u>2.290.514.896</u>
c) <u>Otros créditos</u>	
Impuesto al débito y crédito	360
Total	<u>360</u>
d) <u>Valores de deuda fiduciaria</u>	
Valores de deuda fiduciaria "A"	1.494.995.261
Intereses devengados VDF "A"	93.796.917
Valores de deuda fiduciaria "B"	146.598.420
Intereses devengados VDF "B"	9.974.291
Valores de deuda fiduciaria "C"	194.435.800
Intereses devengados VDF "C"	16.247.375
Total	<u>1.956.048.064</u>
e) <u>Cuentas por pagar</u>	
Honorarios a pagar	7.940.746
Otras cuentas por pagar	102.132
Total	<u>8.042.878</u>
f) <u>Deudas fiscales</u>	
Impuesto a los ingresos brutos a pagar	17.617.537
Total	<u>17.617.537</u>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.

CROWE

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



MARCELO H. NAVONE (socio)

Contador Público U.N.R.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



JORGE SODANO

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular de quince días finalizado el 31 de diciembre de 2024

NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (continuación)

	<u>31/12/2024</u>
g) <u>Otras deudas</u>	
Fondo de gastos	1.500.000
Fondos de garantía	80.000.000
Total	<u>81.500.000</u>

NOTA 4: IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Con fecha 9 de mayo de 2018 se sancionó la Ley N° 27.440 "Ley de Financiamiento Productivo", que establece en su artículo 205 que no corresponderá tributar impuesto a las ganancias por las utilidades generadas a partir del 1° de enero de 2018, debido a que cumple con las condiciones previstas en dicho artículo que se detallan a continuación:

- Es un fideicomiso incluido en el apartado 6 del inc. a) del art. 69 de la LIG;
- Los certificados de participación y/o títulos de deuda que emitieran hayan sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores.

Siendo éste un Fideicomiso Financiero con Oferta Pública de sus certificados de participación y/o títulos de deuda comprendido en los mencionados apartados, quedaría eximido (en el caso que el resultado impositivo arrojará ganancias) del pago de impuesto a las ganancias y de sus correspondientes anticipos.

Por lo expuesto, serán los inversores receptores de las ganancias que distribuyera el Fideicomiso, quienes deberán incorporar dicha renta en sus declaraciones juradas siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se tratase de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior.

NOTA 5: REGISTROS CONTABLES

Los registros contables del patrimonio fideicomitado del Fideicomiso se llevan en libros rubricados en forma separada del patrimonio del Fiduciario.

Las registraciones contables y los presentes estados contables fiduciarios se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables del Fideicomiso.

NOTA 6: PLAZOS ESTIMADOS DE CRÉDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS

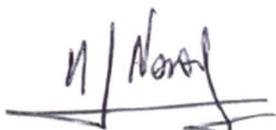
La composición de los créditos y pasivos según su plazo de cobro o pago al 31 de diciembre de 2024, era la siguiente:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.

CROWE

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



MARCELO H. NAVONE (socio)

Contador Público U.N.R.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



JORGE SODANO

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular de quince días finalizado el 31 de diciembre de 2024

NOTA 6: PLAZOS ESTIMADOS DE CRÉDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS (continuación)

a). Por su plazo de vencimiento	Créditos por cesión fiduciaria	Otros créditos	Valores de deuda fiduciaria	Cuentas por pagar	Cargas fiscales	Otras deudas
A vencer						
1er. Trimestre	730.992.581	-	803.842.124	8.042.878	17.617.537	-
2do. Trimestre	596.898.398	-	592.937.856	-	-	-
3er. Trimestre	414.680.423	-	388.461.216	-	-	-
4to. Trimestre	232.576.174	-	170.806.868	-	-	-
A más de un año	215.647.986	-	-	-	-	-
Subtotal	2.190.795.562	-	1.956.048.064	8.042.878	17.617.537	-
De plazo vencido	99.719.333		-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	360	-	-	-	81.500.000
Total	2.290.514.895	360	1.956.048.064	8.042.878	17.617.537	81.500.000

b). Por su reconocimiento financiero	Créditos por cesión fiduciaria	Otros créditos	Valores de deuda fiduciaria	Cuentas por pagar	Cargas fiscales	Otras deudas
Que no devengan interés	-	360	120.018.583	8.042.878	17.617.537	81.500.000
Que devengan intereses	2.290.514.896	-	1.836.029.481	-	-	-
Total	2.290.514.896	360	1.956.048.064	8.042.878	17.617.537	81.500.000

NOTA 7: CONTEXTO ECONOMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO

El 19 de noviembre de 2023 se llevó a cabo la segunda vuelta de las elecciones presidenciales de Argentina. Al respecto, el partido oficialista Unión por la Patria, con el exministro de economía como principal candidato, obtuvo un resultado del 44,30% de los votos. En contraposición, el partido encabezado por Javier Milei, La Libertad Avanza, obtuvo un resultado del 55,69% de los votos. En este sentido, el pasado 10 de diciembre de 2023 se llevó a cabo la asunción de Javier Milei como el nuevo Presidente de la República Argentina por los próximos 4 años.

Con fecha 20 de diciembre de 2023 el nuevo gobierno dictó el Decreto de Necesidad y urgencia Nro. 70/2023 denominado "Bases para la Reconstrucción de la Economía Argentina" por medio del cual estableció un gran número de modificaciones a leyes y decretos.

El DNU 70/23 promueve un sistema económico basado en decisiones libres, libre concurrencia, respeto a la propiedad privada y principios constitucionales de libre circulación de bienes, servicios y trabajo. Se postula también la más amplia desregulación del comercio, los servicios y la industria en todo el territorio nacional, dejando sin efecto toda restricción o exigencia que distorsione los precios del mercado. Promueve la inserción de la Argentina en el comercio mundial mediante la adopción de estándares internacionales para el comercio de bienes y servicios, la armonización del régimen interno con los regímenes de los países del Mercosur y de otras organizaciones internacionales.

Dispone la derogación total o parcial de un conjunto de leyes vinculadas con la regulación económica.

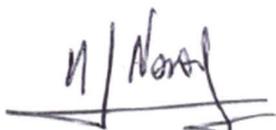
Sin perjuicio de estas derogaciones específicas, existen diferentes disposiciones del DNU 70/23, que a través de modificaciones de normas existentes también desregulan amplios sectores de la economía.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.

CROWE

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



MARCELO H. NAVONE (socio)

Contador Público U.N.R.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



JORGE SODANO

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular de quince días finalizado el 31 de diciembre de 2024

NOTA 7: CONTEXTO ECONOMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO (continuación)

El 27 de diciembre de 2023 se elevó al Congreso de la Nación un proyecto de ley llamado Proyecto de Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos, el cual busca superar la crisis en Argentina mediante la adopción de medidas de emergencia, destacando la promoción de la libertad económica, la consolidación de la estabilidad económica y la eliminación de regulaciones que restrinjan la libertad de los ciudadanos.

Además, se abordan reformas en sectores como energía, agricultura, seguridad, propiedad intelectual, justicia, divorcio, sucesiones, turismo, y se planteaba una reforma del sistema político y un régimen de incentivos para grandes inversiones; entre otras cuestiones. También, se propuso la ratificación del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70/2023.

Tras meses de debate, el pasado 28 de junio la Cámara de Diputados sancionó la Ley Bases por 147 votos positivos contra 107 negativos y 2 abstenciones. Finalmente, en fecha 8 de julio de 2024, la Ley Bases N° 27742 fue publicada en el Boletín Oficial, comenzando a regir a partir del 9 de julio de 2024.

La depreciación del peso frente al dólar estadounidense y el incremento de las tasas de interés de mercado, implicaron un aumento en el Índice de Precios al Consumidor ("IPC"). De acuerdo a los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos ("INDEC"), la inflación del año 2021 fue del 50,9%, la del año 2022 fue del 94,8% y la del año 2023 fue del 211,4%. El IPC registró en noviembre de 2024 un alza de 2,4%.

La Dirección del fiduciario del fideicomiso monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los presentes estados contables fiduciarios deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

NOTA 8: HECHOS POSTERIORES

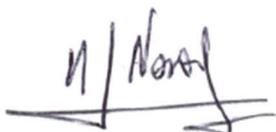
No existen otros acontecimientos u operaciones, ocurridos entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, que puedan modificar significativamente la situación patrimonial fiduciaria de Fideicomiso Financiero Creditech Serie I al 31 de diciembre de 2024, ni el resultado del ejercicio irregular finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.

CROWE

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



MARCELO H. NAVONE (socio)

Contador Público U.N.R.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



JORGE SODANO

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Correspondiente al ejercicio irregular de quince días iniciado el 16 de diciembre
y finalizado el 31 de diciembre de 2024

(en moneda homogénea)

ANEXO I

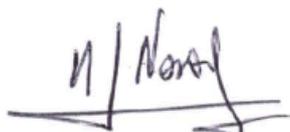
Rubros	Gastos de administración
Honorarios y servicios de terceros	7.940.746
Impuestos	17.096.259
Gastos bancarios	82.173
Diversos	522.010
TOTAL	25.641.188

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.

CROWE

Matrícula 7/196



MARCELO H. NAVONE (socio)

Contador Público Mat. 11.180

C.P.C.E. Santa Fe - Ley 8738



JORGE SODANO

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

PREVISIONES FIDUCIARIAS

Correspondiente al ejercicio irregular de quince días iniciado el 16 de diciembre
y finalizado el 31 de diciembre de 2024

(en moneda homogénea)

ANEXO II

Rubros	Saldo al inicio	Variación (1)	Saldo al 31/12/2024
<u>Deducidas del activo</u>			
Créditos cedidos	-	33.610.197	33.610.197
Total al 31/12/2024	-	33.610.197	33.610.197

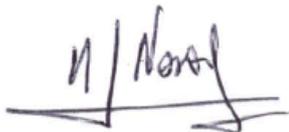
(1) Imputada al resultado del ejercicio irregular

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.

CROWE

Matrícula 7/196



MARCELO H. NAVONE (socio)

Contador Público Mat. 11.180
C.P.C.E. Santa Fe - Ley 8738



JORGE SODANO

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

INVERSIONES

Correspondiente al ejercicio irregular de quince días iniciado el 16 de diciembre
y finalizado el 31 de diciembre de 2024
(en moneda homogénea)

ANEXO III

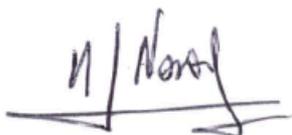
Denominación	Cantidad	Moneda	Cotización	Valor contable al 31/12/2024
Fondos comunes de Inversión				
Adcap Ahorro Pesos - Clase B	39.553.881	ARS	12,71	502.896.938
TOTAL INVERSIONES				502.896.938

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.

CROWE

Matrícula 7/196



MARCELO H. NAVONE (socio)

Contador Público Mat. 11.180
C.P.C.E. Santa Fe - Ley 8738



JORGE SODANO

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Presidente y Directores de
TMF TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A.
(En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Creditech Serie I)
CUIT N°: 30-71867026-4
Domicilio Legal: Madero 900 – Piso 20
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciaros

1- Opinión

Hemos auditado los estados contables fiduciaros del **FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I** (en adelante, mencionada indistintamente como “**FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I**” o el “Fideicomiso”) que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados fiduciario, de evolución del patrimonio neto fiduciario y de flujo de efectivo fiduciario correspondientes al ejercicio irregular finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

En nuestra opinión, los estados contables fiduciaros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial del **FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I** al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio irregular finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

2- Fundamento de la opinión

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). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables” de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso 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 Provincia de Santa Fe y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Considero que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3- Responsabilidades de la Dirección de Fideicomiso Financiero Creditech Serie I en relación con los estados contables fiduciaros

La Dirección del fiduciario del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciaros adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables fiduciaros libres de incorrección significativa.

En la preparación de los estados contables fiduciaros, la Dirección del fiduciario del Fideicomiso es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

4- Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables fiduciarios

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables fiduciarios en su conjunto están libres de incorrección significativa 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 siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones 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, 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, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- 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 la correspondiente información revelada por la Dirección del fiduciario del Fideicomiso.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección del fiduciario del Fideicomiso, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables fiduciarios o, si dicha información expuesta no es adecuada, 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 futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de estar en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables fiduciarios, incluida la información revelada, y si los estados contables fiduciarios representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con la Dirección del fiduciario del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

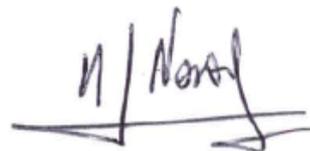
- a) Tal como se menciona en nota 5, los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero Creditech Serie I surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales; excepto en cuanto a que: i) se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventario y Balances".

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios (continuación)

- b) Según surge de los registros contables de Fideicomiso Financiero Creditech Serie I, no surgen deudas devengadas al 31 de diciembre de 2024 a favor del Sistema Integrado previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.
- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de marzo de 2025.

MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.
CROWE
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



MARCELO H. NAVONE (socio)
Contador Público U.N.R.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 281 F° 126