

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADOS CONTABLES POR EL PERIODO INTERMEDIO DE NUEVE MESES

INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2025

Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS

A los Señores Directores de
BANCO DE VALORES S.A., en su carácter de Fiduciario de **FIDEICOMISO FINANCIERO SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I**
CUIT: 30-71862562-5
Domicilio Legal: Sarmiento 310
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. INFORME DE REVISIÓN SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS

1.1. APARTADO INTRODUCTORIO

En nuestro carácter de Contadores Públicos independientes, informamos sobre la revisión que hemos efectuado sobre los Estados Contables adjuntos de FIDEICOMISO FINANCIERO SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I, que comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 30 de Septiembre de 2025, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo correspondientes al período intermedio iniciado el 1° de Enero de 2025 y finalizado el 30 de Septiembre de 2025, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas y los anexos que forman parte integrante de los citados Estados Contables.

Las cifras sobre la situación patrimonial y otra información relacionada correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de Julio de 2024 y finalizado el 31 de Diciembre de 2024 son parte integrante de los Estados Contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del período intermedio actual.

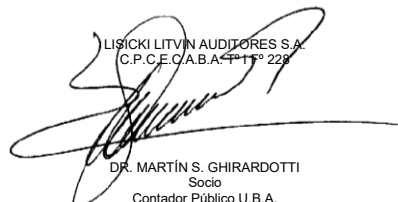
1.2. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES

La Dirección del Banco de Valores S.A. en su carácter de fiduciario de FIDEICOMISO FINANCIERO SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de Estados Contables libres de incorrecciones significativas.

1.3. RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los Estados Contables adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra labor de conformidad con las normas de revisión de Estados Contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que se cumpla con los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.


LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1° 228
DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

1.
2. **INFORME DE REVISIÓN SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS (Cont.)**

1.4. CONCLUSIÓN

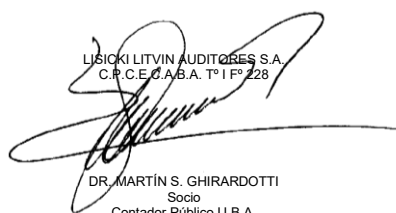
Sobre la base de nuestra revisión, no hemos tomado conocimiento de hechos o circunstancias que hagan necesario efectuar modificaciones significativas a los Estados Contables adjuntos de FIDEICOMISO FINANCIERO SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I, correspondientes al período intermedio iniciado el 1° de Enero de 2025 y finalizado el 30 de Septiembre de 2025 para que los mismos estén presentados de conformidad con las normas contables profesionales vigentes.

3. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

A efectos de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes, informamos que:

- 2.1. Al 30 de Septiembre de 2025, no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surja de los registros contables en concepto de aportes y contribuciones previsionales.
- 2.2. Los Estados Contables que se mencionan en el apartado 1.1., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales vigentes y resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores, excepto el Libro Diario y el Inventarios y Balances que se encuentran en proceso de transcripción a la fecha del presente informe tal como se indica en la Nota 4 a los presentes Estados Contables.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de Noviembre de 2025.



LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I FIDEICOMISO FINANCIERO

EJERCICIO ECONÓMICO N° 2

ESTADOS CONTABLES POR EL PERIODO INTERMEDIO DE NUEVE MESES

INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2025 Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Actividad Principal:

Fideicomiso Financiero

Objeto del Fideicomiso:

El objeto del Fideicomiso es financiar el despliegue de redes de conexión a Internet de banda ancha (Redes FTTN No Exclusivas) que constituirán la infraestructura necesaria para que el Fiduciante pueda prestar los servicios contratados por TMA bajo el Contrato Marco con TMA. Las Partes consideran que dicho objeto constituye un "Proyecto Social, Verde y Sustentable Elegible" (Capítulo IX del Título V de las Normas), conforme se explicita en la Sección VIII de este Contrato, lo que determina que los VDF tipifiquen como Valores Fiduciarios Sostenibles, siguiendo los Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos (anexo III al Capítulo I del Título VI de las Normas de la CNV).

Plazo del Fideicomiso:

La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la última Fecha de Pago de Servicios, sin perjuicio de su continuación por las tareas de liquidación, aunque en ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del CCC.

Fecha de Cierre del Ejercicio:

31 de Diciembre

C.U.I.T. del Fideicomiso:

30-71862562-5

Información del Fiduciario

Denominación:

Banco de Valores S.A.

Domicilio Legal:

Sarmiento 310, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Actividad Principal:

Banco Comercial.

Información del Fiduciante

Denominación:

Sion S.A. ("Sion")

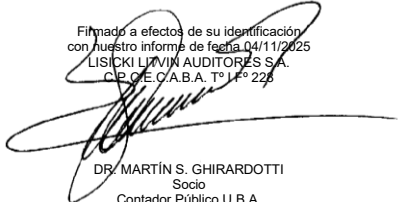
Domicilio Legal:

Av. Chiclana 3345, 5° piso, HIT 2, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

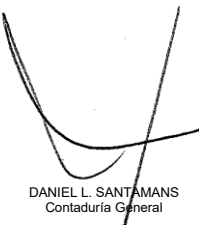
Actividad Principal

Servicios de conexión a Internet para usuarios residenciales, empresas y grandes clientes, tales como soluciones de Telefonía a través de VoIP, streaming y enlaces dedicados, entre otros.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
LISICKI LUTVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1° 225



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I

FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

ACTIVO	30/09/2025	31/12/2024	PASIVO	30/09/2025	31/12/2024
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 3.1)	498	312.038	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.4)	5.601.486	2.708.910
Inversiones Temporarias (Anexo I)	252.993	8.598.737	Cargas Fiscales (Nota 3.5)	4.845	6.514
Créditos Fideicomitados (Nota 3.2)	15.741.543	8.088.374	Otras Deudas (Nota 3.6)	1.417.534	280.975
Otros Créditos (Nota 3.3)	207	135			
Total Activo Corriente	15.995.241	16.999.284	Total Pasivo Corriente	7.023.865	2.996.399
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
No existe	-	-	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.4)	8.971.376	12.820.311
Total Activo No Corriente	-	-	Total Pasivo No Corriente	8.971.376	12.820.311
			TOTAL PASIVO	15.995.241	15.816.710
			PATRIMONIO NETO (Según Estado Respectivo)	-	1.182.574
TOTAL ACTIVO	15.995.241	16.999.284	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	15.995.241	16.999.284

Las Notas 1 a 5 y los Anexos I a II que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 226

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL PERIODO INTERMEDIO DE NUEVE MESES

INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2025 Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

COMPARATIVO CON EL MISMO PERIODO DEL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

	30/09/2025	30/09/2024 (Nota 2.2)
Renta de Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.7)	(1.120.186)	(134.290)
Gastos de Administración (Anexo II)	(117.351)	(52.354)
Resultados Financieros y por Tenencia (incluido el R.E.C.P.A.M.)	29.159	(341.526)
Resultado del Periodo	(1.208.378)	(528.170)

Las Notas 1 a 5 y los Anexos I a II que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 226

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

POR EL PERIODO INTERMEDIO DE NUEVE MESES

INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2025 Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

COMPARATIVO CON EL MISMO PERIODO DEL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

Concepto	Certificados de Participación	Ajuste por Valuación UVA	Reexpresión de Saldos al Inicio (*)	Total	Resultados No Asignados	Total Patrimonio Neto
Integración de los Certificados de Participación	2.269.900	840.501	-	3.110.401	-	3.110.401
Resultado del Período (Nota 2.2)	-	-	-	-	(528.170)	(528.170)
Saldos al 30 de Septiembre de 2024	2.269.900	840.501	-	3.110.401	(528.170)	2.582.231
Saldos al 1° de Enero de 2025	2.269.900	903.296	-	3.173.196	(1.990.622)	1.182.574
Reexpresión a moneda homogénea de los saldos iniciales	-	-	(571.496)	(571.496)	-	(571.496)
Revaluación Certificado Participación UVA	-	597.300	-	597.300	-	597.300
Resultado del Período	-	-	-	-	(1.208.378)	(1.208.378)
Saldos al 30 de Septiembre de 2025	2.269.900	1.500.596	(571.496)	3.199.000	(3.199.000)	-

Las Notas 1 a 5 y los Anexos I a II que se acompañan son parte integrante de este estado.

(*) Muestra el efecto producido por la reexpresión a moneda homogénea de los saldos iniciales.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I

FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL PERIODO INTERMEDIO DE NUEVE MESES

INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2025 Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

COMPARATIVO CON EL MISMO PERIODO DEL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

	30/09/2025	30/09/2024 (Nota 2.2)
<u>Variaciones del Efectivo y Equivalentes:</u>		
Efectivo y Equivalentes al Inicio del Periodo	3.274.563	-
Efectivo y Equivalentes al Cierre del Periodo	253.491	6.677.636
(Disminución) Aumento Neto del Efectivo y Equivalentes	(3.021.072)	6.677.636
<u>Causas de las Variaciones del Efectivo y Equivalentes:</u>		
Actividades Operativas		
Resultado del Periodo	(1.208.378)	(528.170)
Partidas que no Representan Flujos de Efectivo		
Reexpresión a moneda homogénea de los saldos iniciales	(571.496)	-
R.E.C.P.A.M. del Efectivo y Equivalentes	435.022	7.131.996
Cambios en Activos y Pasivos Operativos		
Aumento de Créditos Fideicomitidos	(7.653.169)	(6.619.966)
Aumento de los Otros Créditos	(72)	-
(Disminución) Aumento de los Valores de los Deuda Fiduciaria	(956.359)	15.174.847
(Disminución) Aumento de las Cargas Fiscales	(1.669)	16.758
Aumento de las Otras Deudas	1.136.559	153.353
Efectivo Neto (Utilizado en) Generado por las Actividades Operativas	(8.819.562)	15.328.818
Actividades de Inversión		
Rescate (Colocación) de las Inversiones Temporarias	5.636.212	(4.629.586)
	5.636.212	(4.629.586)
Actividades de Financiación		
Suscripción de Certificados de Participación	-	3.110.400
Revaluación Certificado Participación UVA	597.300	-
Efectivo Neto Generado por las Actividades Operativas	597.300	3.110.400
Resultados Financieros y por Tenencia Generados por el Efectivo y Equivalentes		
R.E.C.P.A.M. del Efectivo y Equivalentes	(435.022)	(7.131.996)
Disminución de Efectivo y Equivalentes por Resultados Financieros y por Tenencia	(435.022)	(7.131.996)
(Disminución) Aumento Neto del Efectivo y Equivalentes	(3.021.072)	6.677.636
<u>Composición del Efectivo y Equivalentes al Cierre:</u>		
Caja y Bancos (Nota 3.1)	498	134.284
Inversiones Temporarias (Anexo I)	252.993	6.543.352
Total	253.491	6.677.636

Las Notas 1 a 5 y los Anexos I a II que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
L. SICKLITZ IN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

1.1. Origen

El Fiduciante y el Fiduciario constituyen el fideicomiso financiero SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I, (el "Fideicomiso" o el "Fideicomiso Financiero") que se integrará con los Bienes Fideicomitados. Los bienes del Fiduciario y del Fiduciante no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso - obligaciones que serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el artículo 1687 del CCC -, sin perjuicio de las obligaciones que corresponden al Fiduciante bajo el Contrato Marco con TMA. Serán Beneficiarios los titulares de los Valores Fiduciarios a emitir, y fideicomisario (i) los titulares de los Certificados de Participación, de emitirse éstos, o (ii) en caso contrario el Fiduciante.

1.2. Bienes Fideicomitados

El activo del Fideicomiso estará integrado por los siguientes Bienes Fideicomitados:

- 1) La cesión del 40% (cuarenta por ciento) de los derechos de cobro – neto de IVA - que correspondan al Fiduciante - respecto de las Localidades Afectadas – documentados en las Facturas a TMA emitidas bajo el Contrato Marco con TMA, desde la Fecha de Corte y hasta aquellas cuyo vencimiento (60 días) tenga lugar dentro del último Período de Cobranza.
- 2) La cesión del 40% del crédito eventual contra TMA en concepto de indemnización por la rescisión sin causa de la/s PPS relativas a Localidades Afectadas, por hasta el Tope Máximo de responsabilidad previsto en el Contrato con TMA, equivalente a 246.154 ARPU. "ARPU": es el ingreso promedio por cliente abonado a los Servicios de Acceso a Internet, neto de impuestos e incobrabilidad.
- 3) Los fondos obtenidos por la colocación de los Valores Fiduciarios.
- 4) El crédito eventual respecto de la indemnización a pagarse bajo cualquiera de los Seguros, en los términos del artículo 3.10.
- 5) Todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, accesión y derecho que se obtenga de dichos Bienes Fideicomitados o de la inversión de Fondos Líquidos Disponibles.

La fecha de corte fue el 1° de Julio de 2024.

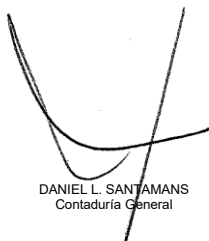
En ningún caso el Fiduciario compromete afectar ni disponer de su propio patrimonio para el cumplimiento del presente Contrato. Las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso serán exclusivamente satisfechas con el Patrimonio Fideicomitado conforme los términos del artículo 1687 y concordantes del Código Civil y Comercial.

- Cobranzas: Las Cobranzas de las Facturas a TMA se percibirán directamente en la Cuenta Fiduciaria. El Fiduciario retendrá en la Cuenta Fiduciaria el monto correspondiente a los Créditos Fideicomitados (es decir, el 40% del importe neto de IVA (a)), y el excedente lo liberará en favor del Fiduciante mediante transferencia a una cuenta bancaria.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
LISICKI LUTVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 226



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I

FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

1.3. Pagos o liberación de fondos para Erogaciones bajo el Proyecto.

Salvo lo dispuesto en el artículo 2.1.B con relación al reembolso de las Erogaciones Anticipadas bajo el Proyecto, el Fiduciario liberará recursos para aplicar al pago de Erogaciones bajo el Proyecto que deba realizar el Fiduciante, mediante desembolsos a realizar al Fiduciante con periodicidad mensual (salvo que el Fiduciario consienta realizar pagos con periodicidad menor). A tal efecto, debitará y transferirá a la cuenta bancaria que indique el Fiduciante por los montos señalados por el Fiduciante con destino al pago de Erogaciones bajo el Proyecto, para lo cual el Fiduciante deberá acompañar los siguientes elementos, con copia al ACyR:

(a) Con una antelación no menor a 5 (cinco) Días Hábiles de la fecha requerida para cada Desembolso:

(i) Copia del certificado de obra – si se tratara de un pago a realizar a un contratista de las obras civiles -; o factura u otro documento del cual surja la exigibilidad de un pago relativo a una Erogación Bajo el Proyecto;

(ii) Acreditar la existencia de seguro de caución contratado por el contratista, de ser exigible;

(iii) Aquellos que en adición o sustitución determine razonablemente el Fiduciario.

(iv) Presupuestos de Materiales o de Mano de Obra para aquellos casos en los que el pago deba ser por anticipado.

(b) Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de cada Desembolso en favor del Fiduciante, el recibo del beneficiario que acredite el pago y en su caso la constancia de retención de impuestos correspondientes.

Lo expuesto precedentemente es sin perjuicio de lo estipulado en el inciso (d) del artículo 2.2 en cuanto a la obligación del Fiduciante de presentar mensualmente el Cronograma de Pagos a Contratistas.

1.4. Clases y Condiciones de Valores de Deuda Fiduciaria

El Fiduciario ha emitido 1 clase de Valores Fiduciarios y Certificados de Participación:

- Valores de Deuda Fiduciaria (VDF) por un valor nominal de UVAs 10.000.000 (Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 diez millones). Con derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios mensuales, hasta el importe de la Cobranza percibida durante el Período de Cobranza correspondiente, más los importes provenientes de las inversiones realizadas por excedentes de liquidez transitorios de Cobranzas en igual período, menos la reposición del Fondo de Gastos y Reservas, en su caso (el resultado, la "Recaudación Neta"), conforme al Cuadro de Pago de Servicios:

(a) En concepto de interés una tasa nominal anual del 10% (diez por ciento), devengada durante el Período de Devengamiento correspondiente, considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días). El rendimiento se calculará sobre el valor residual de los VDF.

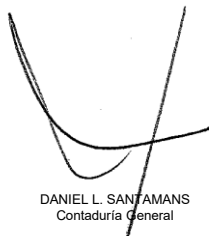
(b) En concepto de amortización de capital, la Recaudación Neta percibida durante el Período de Devengamiento correspondiente, luego de deducir el interés de la propia Clase.

- La primera Fecha de Pago de Servicios tendrá lugar el día 10 del mes posterior al de la Fecha de Emisión (la "Primera Fecha de Pago de Servicios").

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
LUSICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

1.4. Clases y Condiciones de Valores de Deuda Fiduciaria (Cont.)

- Certificados de Participación (CP) por un valor nominal de hasta UVAs 2.000.000 (Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 dos millones, con vencimiento a los 60 (sesenta) meses de plazo contados desde la Fecha de Emisión. Una vez cancelados totalmente los VDF pagarán mensualmente: a) en concepto de reembolso de capital, la totalidad de la Recaudación Neta durante el Período de Cobranza correspondiente hasta cancelar el valor nominal menos UVAs 100 (UVAs cien), y b) en concepto de utilidad final, el remanente, de existir, tomando en cuenta que con el último pago de Servicios se cancelará el valor nominal residual (UVAs 100).

El monto a emitir podrá reducirse pudiendo llegarse a no emitir los Certificados de Participación en el caso que por efecto de colocarse los VDF a un precio sobre la par, el producido de la colocación de tales valores superase el equivalente a UVAs 10.000.000 (el excedente, el "Aforo"). En tal supuesto, (a) se emitirán Certificados de Participación por un valor nominal en UVAs tal que, sumado al producido de la colocación de los VDF, se alcance un monto total equivalente a UVAs 12.000.000; o (b) no se emitirán los Certificados de Participación si el Aforo fuera igual o mayor que el valor nominal ofertado de estos últimos.

Así, el monto definitivo de emisión será el que resulte del proceso de colocación descrito en el Suplemento, determinado una vez finalizado el Período de Licitación e informado oportunamente en el aviso de resultado complementario en el Suplemento, el que se publicará con anterioridad a la Fecha de Emisión (el "Aviso de Resultados").

Dicha determinación será efectuada sobre la base del resultado del procedimiento de adjudicación de los Valores Fiduciarios detallado en la sección PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS del prospecto.

Una vez cancelados los VDF, pagarán mensualmente, a) en concepto de reembolso de capital, el importe de la Recaudación Neta durante el Período de Cobranza correspondiente hasta cancelar el valor nominal menos UVAs 100 (UVAs cien), y b) en concepto de utilidad final, el remanente, de existir, tomando en cuenta que con el último pago de Servicios se cancelará el valor nominal residual (UVAs 100).

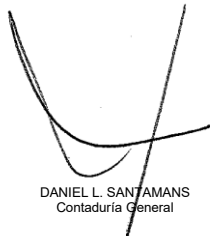
Conforme a lo estipulado en el artículo 3.4, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria, el Fiduciante podrá instruir al Fiduciario la amortización anticipada total o parcial de los CP, por un monto equivalente a (i) el valor nominal original, menos (ii) las amortizaciones y rentas percibidas a la última Fecha de Pago de Servicios anterior a la fecha de efectivo pago del valor de reembolso, más (iii) un interés anual (TNA) del 10,5 % o del doble de la tasa de interés real que devengaran los VDF considerando su precio de suscripción, de ellas la mayor aplicable sobre el saldo de valor nominal, en su caso devengado desde la Fecha de Emisión (el "Valor de Reembolso"). A tal efecto el Fiduciante deberá aportar los recursos necesarios, si no hubiera fondos suficientes en el Fideicomiso. Dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario verificara la existencia de los fondos necesarios o evidencia suficiente de que tales fondos existirán a la fecha de pago del valor de reembolso, la resolución será publicada en el Boletín de la BCBA. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los Beneficiarios. El Valor de Reembolso se pagará en la siguiente Fecha de Pago de Servicios.

Los Valores Fiduciarios estarán representados en sendos Certificados Globales permanentes, a ser depositados en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la ley 20.643, encontrándose habilitada la Caja de Valores S. A. para cobrar aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
LISICKI LUTVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I

FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

1.4. Clases y Condiciones de Valores de Deuda Fiduciaria (Cont.)

- Aforo: Conforme a lo dispuesto en el art. 3.2.B del Contrato de Fideicomiso, es la suma equivalente a UVAS 2.000.000, a integrar (a) con la parte del precio de suscripción de los VDF que exceda del valor nominal (es decir, la prima de emisión) por efecto de una suscripción sobre la par, o (b) con la suscripción e integración de CP, en la medida que lo recaudado en concepto de prima de emisión de los VDF no alcanzare.

1.5. Mejoramiento del Crédito de los Valores de Deuda Fiduciaria

Si bien la subordinación resultante de la eventual emisión de los Certificados de Participación tiene por objeto mejorar la posibilidad de cobro de los Valores de Deuda Fiduciaria, no puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo los Créditos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante la subordinación. En el caso que las pérdidas netas excedan el nivel de subordinación, los pagos a los Valores de Deuda Fiduciaria se verían perjudicados.

1.6. Aplicación del producido neto de la colocación de los Valores Fiduciarios

El Fiduciario aplicará el producido de la colocación de los Valores Fiduciarios en el siguiente orden:

1. A la constitución del Fondo de Gastos (incluyendo la constitución o reposición de las Reservas, de corresponder).
2. Al pago de los Gastos Iniciales.
3. Al pago de las Erogaciones Anticipadas del Proyecto conforme al detalle y los comprobantes que el Fiduciante haya previamente presentado al Fiduciario, acompañados de un informe del ACyR de acuerdo con lo estipulado en el artículo 9.2 puntos 1)b y c.i), 2) y 3), a satisfacción del Fiduciario.
4. Al pago de Desembolsos solicitados por el Fiduciante para atender Erogaciones bajo el Proyecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.3.
5. A la inversión de los Fondos Líquidos Disponibles.

1.7. Derecho del Fiduciante a realizar aportes para el pago de Servicios.

En cualquier momento el Fiduciante podrá realizar pagos mediante acreditación en la Cuenta Fiduciaria a efectos de que el Fiduciario los aplique al pago de los Servicios. Dicho importe se devolverá al Fiduciante al momento de la liquidación del Fideicomiso Financiero.

1.8. Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso.

El total de los fondos ingresados al Fideicomiso como consecuencia del cobro de los Créditos y de las inversiones realizadas por excedentes de liquidez transitorios provenientes de la cobranza se distribuirán de la siguiente forma y orden:

Hasta tanto no estén cancelados los VDF:

- Al Fondo de Gastos, de corresponder.
- A Reservas, de corresponder.
- Al pago del interés correspondiente a los VDF.
- Al pago de la amortización pagadera de los VDF.

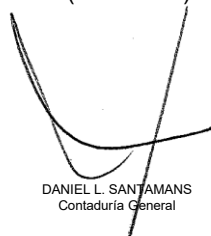
Una vez cancelados los VDF:

- Al Fondo de Gastos, de corresponder.
- A Reservas, de corresponder.
- Al pago del reembolso de capital, hasta cancelar el valor nominal menos UVAs 100 (UVAs cien).
- Al pago de dividendos.
- A la cancelación del valor nominal residual (UVAs 100) con el último pago.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
LISICKI Y CIA AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

1.9. Extinción y Liquidación del Fideicomiso

- Causales de extinción: El Fideicomiso se extinguirá en cualquiera de los siguientes supuestos:
 - (a) Ante la cancelación de los Valores Fiduciarios
 - (b) Ante la extinción del patrimonio del Fideicomiso;
 - (c) Ante decisión de una Mayoría de Beneficiarios.
 - (d) Ante el vencimiento del plazo de cinco años desde la fecha de vencimiento final de los Certificados de Participación.
- Liquidación: Cancelados los Valores Fiduciarios y los Gastos, y eventualmente constituidas las Reservas, el Fiduciario realizará los actos necesarios para liquidar el Fideicomiso.

1.10. Fondo de Gastos

- (a) El Fiduciario retendrá del precio de colocación un importe equivalente a U\$S 7.500 (Dólares siete mil quinientos), o su equivalente en pesos al tipo de cambio vendedor divisa del Banco de la Nación Argentina a la Fecha de Emisión que se asignará a un fondo de gastos ("Fondo de Gastos"), el cual se destinará a cancelar los Gastos y en su caso constituir las Reservas hasta el monto indicado. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al indicado, se detraerá de los fondos disponibles en el Fideicomiso el monto necesario para restablecerlo.
- (b) Si los ingresos fueran insuficientes para el pago de Gastos o la constitución de Reservas, y dicha situación se mantuviera por el término de diez Días Hábiles, el Fiduciario podrá declarar la existencia de un Evento Especial conforme a los artículos 3.8 y 3.9 del Contrato de Fideicomiso.
- (c) Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en dicho Fondo de Gastos alcanzare para pagar la totalidad de los Gastos o (ii) finalice el Fideicomiso, el Fondo de Gastos será liberado para el pago de Servicios, con excepción de las sumas correspondientes a las Reservas en su caso.
- (d) El Fiduciario estará facultado con la conformidad del Fiduciante, la cual no podrá ser irrazonablemente denegada para aumentar el monto mínimo del Fondo de Gastos, si el vigente se mostrara insuficiente para atender (i) los Gastos presentes o los que previsiblemente se devenguen conforme a dictamen de auditor contable; y (ii) las Reservas.

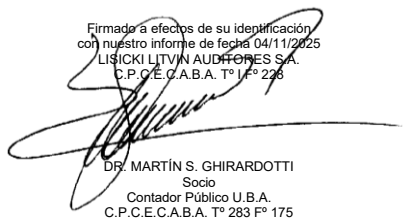
1.11. Inversión de Fondos Líquidos Disponibles.

El Fiduciario podrá invertir los Fondos Líquidos Disponibles en Inversiones Permitidas.

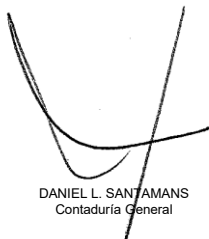
1.12. Reservas

El Fiduciario podrá disponer la constitución de reservas (las "Reservas") por las sumas equivalentes a (a) las previsionadas por el auditor del Fideicomiso o (b) estimadas por el Fiduciario en base a un informe fundado de un asesor legal, e impositivo en su caso, de reconocido prestigio contratado por el Fiduciario, para hacer frente al pago de (i) los impuestos aplicables al Fideicomiso que se devenguen hasta su liquidación, si los hubiere o pudiere haberlos, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto, y (ii) los daños, perjuicios y otros conceptos en razón de reclamos o acciones judiciales o arbitrales interpuestas contra cualquier Persona Indemnizable, y siempre y cuando el objeto de la acción sea el reclamo de daños, perjuicios y otros. Las Reservas serán constituidas o aumentadas en cualquier momento.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 11 F° 226



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I

FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

1.12. Reservas (Cont.)

Para el supuesto en que se decida la liquidación anticipada del Fideicomiso, el Fiduciario la llevará a cabo con excepción de las Reservas, sobreviviendo el Fideicomiso al solo efecto de lo previsto en este artículo, período durante el cual el Fiduciario mantendrá todos los derechos que el presente Contrato le confiere, con excepción del de ser remunerado. Los Beneficiarios mantendrán el derecho a percibir a prorrata las sumas correspondientes a las Reservas acreditadas en el Fondo de Gastos que no deban ser aplicadas al pago de impuestos o a atender resoluciones recaídas en acciones iniciadas contra Personas Indemnizables de conformidad con lo dispuesto en este artículo y el anterior, hasta el transcurso del plazo de prescripción de tres años desde que tales sumas hayan sido puestas a su disposición. Ello salvo que los Valores Fiduciarios hubieran sido cancelados, en cuyo caso el importe excedente corresponderá al Fiduciante.

1.13 Retribución del Fiduciario

El Fiduciario tendrá derecho a cobrar en concepto de comisión por su función por hasta la suma de usd 3.000 mensuales, al tipo de cambio vendedor vigente al día anterior a la fecha de cobro publicado por el Banco de la Nación Argentina, más IVA desde la primera transferencia fiduciaria de bienes al Fideicomiso hasta la extinción del Fideicomiso o la declaración de un caso de disolución anticipada que implique la necesidad de liquidar los Bienes Fideicomitados.

Al 30 de Septiembre de 2025, los gastos mencionados se encuentran contabilizados en el Estado de Resultados dentro del rubro Gastos de Administración.

1.14. Consideraciones de Riesgo para la Inversión

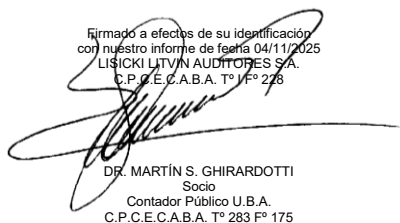
La inversión en los Valores Fiduciarios se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características.

a) Derechos que otorgan los Valores Fiduciarios. Inexistencia de recurso contra el Fiduciario

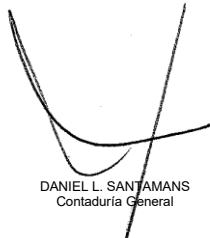
El principal activo a fideicomitir está constituido por los Créditos Fideicomitados, que consisten en el derecho al 40% (neto de IVA) de la contraprestación que el Fiduciante tenga derecho a percibir de TMA bajo el Contrato Marco con TMA (conforme de describe más adelante), con relación a determinadas localidades en las cuales el Fiduciante preste los servicios comprometidos bajo dicho contrato (las "Localidades Afectadas"). Dicha Contraprestación estará documentada en facturas (las "Facturas a TMA"), y vinculada a la facturación de TMA a sus clientes residenciales por el servicio de acceso a Internet de banda ancha fija (neta de incobrabilidad, impuestos y tasas), migrados o dados de alta a través de los servicios de redes provistos por el Fiduciante en las Localidades Afectadas (la "Facturación de TMA a Clientes"). El patrimonio fideicomitado constituye la única fuente de pago para los inversores. Por lo tanto, si las cobranzas bajo las Facturas a TMA y los demás bienes fideicomitados no son suficientes para pagar los Valores Fiduciarios, el Fiduciario no estará obligado a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago.

La falta de pago o pago parcial de un Servicio por insuficiencia de fondos fideicomitados no constituirá incumplimiento, devengándose en su caso a favor de los Valores de Deuda Fiduciaria los intereses correspondientes sobre el saldo de capital impago. El remanente que no haya podido pagarse será pagado cuando el Flujo de Fondos efectivamente percibido lo permita, sin perjuicio de la configuración del Evento Especial cuando los VDF no hubieran sido totalmente cancelados dentro del año, y los CP dentro de los 180 días, de la respectiva fecha de vencimiento originalmente prevista.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I

FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

1.14. Consideraciones de Riesgo para la Inversión (Cont.)

b) Mejoramiento del Crédito de los Valores de Deuda Fiduciaria

Si bien la subordinación resultante de la eventual emisión de los Certificados de Participación tiene por objeto mejorar la posibilidad de cobro de los Valores de Deuda Fiduciaria, no puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo los Créditos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante la subordinación. En el caso que las pérdidas netas excedan el nivel de subordinación, los pagos a los Valores de Deuda Fiduciaria se verían perjudicados.

c) Dependencia de la actuación del Fiduciante

La generación del flujo de fondos bajo los Créditos Fideicomitados depende del cumplimiento de determinadas obligaciones impuestas al Fiduciante bajo el Contrato Marco con TMA y sus acuerdos relacionados (instalación de infraestructura de red para la prestación del servicio de acceso a Internet de Banda Ancha, mantenimiento preventivo y correctivo, ampliación y tendido de redes). Si tales obligaciones no fueran cumplidas, o lo fueran insuficientemente, ello podría tener por efecto una merma en la contraprestación debida por TMA constitutiva de los Créditos Fideicomitados, o incluso motivar su terminación anticipada, y por ende los ingresos del Fideicomiso podrían ser insuficientes para el pago de los Valores Fiduciarios. A través del Agente de Control y Revisión ("ACyR") el Fiduciario velará el grado de cumplimiento del Fiduciante a su obligación de realizar las obras comprometidas bajo el Contrato Marco con TMA en las Localidades Afectadas.

También la originación de Créditos podría verse afectada en el caso que TMA, por cualquier circunstancia, no formalizara la Propuesta de Prestación de Servicios para la Localidad de Río Gallegos, y por lo tanto la totalidad del flujo de fondos esperado, conforme se explicita en la Sección IX. RESUMEN DEL CONTRATO MARCO CON TMA Y PROPUESTAS PARTICULARES DE SERVICIOS.

En virtud de lo expuesto, cabe advertir que los Créditos no son ciertos, sino eventuales.

d) Dependencia de TELEFÓNICA MOVILES ARGENTINA S.A. en la comercialización de los servicios de acceso a Internet por banda ancha

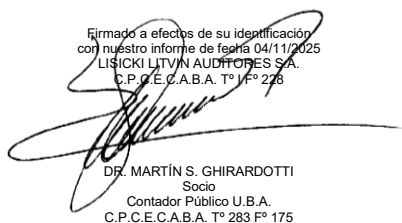
La cuantía de la contraprestación a pagar por TMA en favor del Fiduciante bajo el Contrato Marco con TMA, constitutiva de los Créditos Fideicomitados, depende – en cada Localidad Afectada – de la cantidad de clientes que demanden a TMA acceso a Internet por la red de banda ancha provista por el Fiduciante, así como del momento en que se produce la adhesión a ese servicio.

La demanda de adhesión al servicio de Internet de banda ancha puede verse afectada por cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, o de las economías de las regiones correspondientes, que afecten la situación económica de los potenciales demandantes.

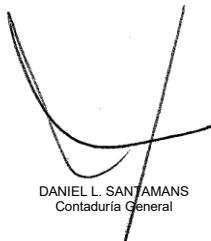
e) Dependencia del cumplimiento de TELEFÓNICA MOVILES ARGENTINA S.A. como deudor cedido.

Aun cuando el Fiduciante cumpliera adecuadamente sus obligaciones bajo el Contrato Marco con TMA, y la adhesión de clientes al servicio de Internet de banda ancha prestado por TMA en las Localidades Afectadas, servidas por la infraestructura de red provista por el Fiduciante, fuera igual o superior a la esperada, TMA podría incurrir en mora en el pago de las Facturas a TMA debidas al Fiduciante.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 226



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

1.14. Consideraciones de Riesgo para la Inversión (Cont.)

f) Falta de prórroga automática y terminación anticipada por cualquier causa del Contrato Marco con TMA o un PPS

El Contrato Marco tiene un plazo de vigencia hasta el 11 de mayo de 2027. El mismo es prorrogable en forma automática por un plazo adicional de 3 (tres) años en la medida que Sion cumpla con la totalidad de las obligaciones contenidas en el mismo. Independientemente del vencimiento del Contrato Marco, los términos y condiciones del mismo continúan vigentes y se aplicarán hasta el vencimiento de cada PPS.

El plazo de cada PPS es definido en cada PPS. El plazo de vigencia de las PPS se establece en 7 (siete) años. Vencido el plazo de las PPS los mismos se prorrogan en forma automática por un plazo adicional de 3 (tres) años en la medida que Sion cumpla con la totalidad de las obligaciones contenidas en los mismos. La PPS I vencerá el 12 de mayo de 2027, y con su prórroga el 12 de mayo de 2030. Respecto de dicha PPS se ha dado cumplimiento al cronograma de trabajo requerido por TMA. Los PPS 2, 3, y 5 a 10 vencerán el último día del mes de febrero de 2031, y con su prórroga el último día del mes de febrero de 2034.

La cláusula 2 del Contrato Marco con TMA prevé la emisión de PPS adicionales para cubrir los servicios que se demanden respecto de la totalidad de las Localidades Afectadas, previéndose la emisión del último de los PPS en el último trimestre del año 2024.

La ausencia de prórroga o terminación anticipada por cualquier causa de una PPS TMA causaría una merma en el pago de Servicios bajo los Valores de Deuda Fiduciaria, o de afectar también a las futuras PPS II y III implicaría una imposibilidad total de pago y la liquidación del Fideicomiso.

En caso de que Sion se viera imposibilitada de garantizar el servicio durante la vigencia de cada PPS y consecuentemente se viera interrumpido el servicio con afectación masiva clientes de TMA por el plazo de 96 horas, TMA podrá dar por resuelto el Contrato Marco y el PPS propiamente dicho objeto de afectación.

Ante la finalización del Contrato Marco o una PPS, por cualquier causa, Sion deberá garantizar la continuidad del servicio, a los fines de que TMA pueda migrar sus clientes por al menos 6 meses contados desde su finalización.

TMA puede rescindir el Contrato Marco, sin causa y en forma anticipada, en cualquier momento. Para que proceda la rescisión sin causa ni costo, erogación o derecho alguno en favor de Sion, TMA deberá anunciar su voluntad en tal sentido a Sion, por medio fehaciente, con una antelación de al menos 90 (noventa) días previos a la fecha prevista de efectiva rescisión.

TMA puede también rescindir la/s PPS sin causa y en forma anticipada, en cualquier momento. Para que proceda la rescisión sin causa, TMA deberá comunicar su voluntad en tal sentido a Sion, por medio fehaciente con una antelación de al menos 360 (trescientos sesenta) días previos a la fecha prevista de efectiva rescisión ("Rescisión Anticipada PPS").

Sin perjuicio de lo indicado precedentemente con relación a la rescisión sin causa, TMA será responsable por los daños directos efectivamente ocasionados y acreditados por Sion en caso de rescisión anticipada, considerándose incluidos, dentro de dichos daños, el monto total de las inversiones efectivamente realizadas por Sion en cumplimiento del Contrato Marco o las PPS. El límite máximo de responsabilidad, costo o erogación, por todo concepto, con motivo directo o indirecto de la rescisión efectuada por parte de TMA a Sion, de acuerdo al punto precedente, por la totalidad de la/s PPS que las Partes hayan celebrado y celebran en ocasión del Contrato Marco, se establece en la suma del Tope Máximo de Responsabilidad. Alcanzado el límite detallado anteriormente, dicho límite será el tope de responsabilidad por cualquier naturaleza, por la totalidad de las PPS y por todo concepto que TMA debe abonar a Sion, no quedando importe, erogación o derecho alguno adicional en favor de Sion. El Tope Máximo de Responsabilidad es igual a la suma en pesos equivalente a 246.154 ARPU de Banda Ancha Fija.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
LISICKI UIRVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1º Fº 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

1.14. Consideraciones de Riesgo para la Inversión (Cont.)

g) Insuficiencia de la recaudación bajo los Créditos Fideicomitados por riesgo derivado de un notorio desacople entre el ritmo de aumento y de la UVA.

Mientras que el valor nominal de los Valores Fiduciarios se expresa en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827) (“UVAs”), guardando el CER una correlación con el índice de precios al consumidor elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”), los Créditos fideicomitados no ajustan por ningún índice. No obstante, la evolución de los montos de las Facturas a TMA y el CER ha mostrado un alto grado de convergencia, como surge del siguiente cuadro:

En el caso que la evolución futura de los montos de las Facturas a TMA y del CER mostrara un alto nivel de dispersión, y la tasa de incremento de los montos de las Facturas a TMA fuera sensiblemente menor que la de la UVA, ello podría afectar el pago de los Servicios. Empero, se estima que los niveles de cobertura presentes en la transacción resultan suficientemente sólidos como para contrarrestar las diferencias que pudieran existir

h) Falta de un mercado secundario líquido para la negociación de los Valores Fiduciarios

No puede garantizarse el desarrollo de un mercado secundario para los Valores Fiduciarios o, en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los inversores un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los Valores Fiduciarios.

i) Posible merma del flujo fideicomitado en el caso que TMA compense sus obligaciones de pago bajo las Facturas a TMA con créditos que tuviera contra el Fiduciante.

La cláusula 6.4 del Contrato Marco con TMA dispone que toda erogación directa o indirectamente relacionada con el Contrato Marco con TMA que tenga que efectuar TMA a SION se efectuará neta y compensada con todo importe que SION tenga por abonar a TMA con independencia del origen o concepto o vínculo contractual de que se trate. Agrega su cláusula 6.5 que la facturación o cobranza que tenga derecho a percibir SION neto de toda compensación conforme la cláusula 6.4 puede ser objeto de cesión en garantía, cesión fiduciaria o prenda de créditos, derivados de cualquier financiamiento estructurado en los mercados de capitales locales e internacionales que SION asuma o deba asumir con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones asumidas bajo el Contrato Marco con TMA.

Al respecto, la única relación jurídica existente entre SION y TMA distinta del Contrato Marco con TMA, bajo la cual podrían originarse créditos contra SION susceptibles de compensación conforme a la cláusula 6.4 arriba mencionada, es la comprendida en el acta acuerdo del 7 de marzo de 2024 por la cual SION y TMA acordaron un cronograma de altas, ampliaciones y migraciones de Servicios de Conectividad (el “Acuerdo por Servicios de Conectividad”), servicios estos últimos por los que TMA facturará mensualmente un determinado precio (la obligación de pagar ese precio, las “Obligaciones de Pago por Conectividad”).

De esta forma, al momento en que TMA deba pagar una Factura a SION, en el caso que los cheques mencionados hayan sido cobrados a su vencimiento, y SION haya pagado las diferencias de tipo de cambio que pudieran surgir desde la fecha de libramiento de los cheques a la fecha de factura o nota de débito si hubiese mora, no debería existir necesidad de compensar su monto con las sumas correspondientes a Obligaciones de Pago por Conectividad.

No puede descartarse que en el futuro puedan originarse otras obligaciones de pago de SION en favor de TMA, susceptibles de ser compensadas conforme a lo previsto en la cláusula 6.4 del Contrato Marco con TMA, en cuyo caso se podría ver afectado el flujo de fondos disponible para el Fideicomiso si los montos a compensar excedieran de la proporción no cedida de las Facturas a TMA (es decir, el 60%), lo que será informado – al igual que la falta de pago de los cheques o diferencias de cambio correspondientes a Obligaciones de Pago por Conectividad - mediante la publicación de un “hecho relevante”

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
CRISKULTWIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 228

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I

FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

1.14. Consideraciones de Riesgo para la Inversión (Cont.)

j) Posible afectación de derechos individuales de los Beneficiarios por decisión de una Mayoría de Beneficiarios.

En caso de verificarse un Evento Especial (art. 3.8 del Contrato de Fideicomiso), una mayoría de Beneficiarios podrá tomar resoluciones susceptibles de afectar los derechos individuales de los Beneficiarios que no contribuyeron a la adopción de la resolución de que se trate (art. 3.9), que entre otras soluciones podría importar la ampliación del monto de emisión autorizado del Fideicomiso, o la finalización del Fideicomiso (art. 7.1 inciso c).

k) Eventual cancelación anticipada de los CP por decisión del Fiduciante

Conforme a lo estipulado en el artículo 3.4, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria, el Fiduciante podrá instruir al Fiduciario la amortización anticipada total o parcial de los CP, por un monto equivalente a (i) el valor nominal original, menos (ii) las amortizaciones y rentas percibidas a la última Fecha de Pago de Servicios anterior a la fecha de efectivo pago del valor de reembolso, más (iii) un interés anual (TNA) del 10,5 % o del doble de la tasa de interés real que devengaran los VDF considerando su precio de suscripción, de ellas la mayor - aplicable sobre el saldo de valor nominal, en su caso -devengado desde la Fecha de Emisión. A tal efecto el Fiduciante deberá aportar los recursos necesarios, si no hubiera fondos suficientes en el Fideicomiso (el "Valor de Reembolso"). Dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario verificara la existencia de los fondos necesarios o evidencia suficiente de que tales fondos existirán a la fecha de pago del valor de reembolso, la resolución será publicada en la AIF y en los órganos informativos de los mercados en los que se listen los CP. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los Beneficiarios. El Valor de Reembolso se pagará en la siguiente Fecha de Pago de Servicios.

1.15. Condición para la Finalización de Fideicomiso

La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la última fecha de pago de servicios, sin perjuicio de su continuación por las tareas de liquidación, salvo prórroga expresa que se acuerde entre las Partes y los Beneficiarios.

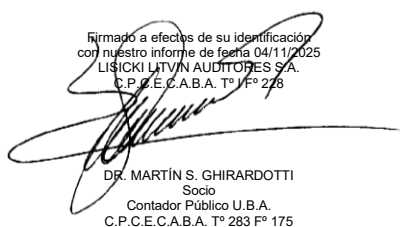
En ningún caso su plazo de duración podrá extenderse después del 1° de julio de 2054.

1.16. Registros Contables y Cierre de Ejercicio

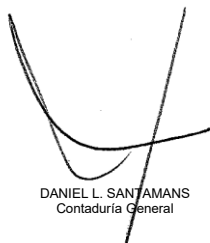
Los registros contables del patrimonio fideicomitado son llevados por el Fiduciario en libros rubricados separados de los correspondientes a su propio patrimonio.

El Fideicomiso cierra sus ejercicios económicos el 31 de Diciembre de cada año.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
LISICKI LATVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I

FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

2. NORMAS CONTABLES

El Fideicomiso utiliza en la contabilización de sus operaciones, en la valuación de sus activos y pasivos y en la medición de sus resultados, así como en los aspectos de exposición, las normas contables vigentes en la República Argentina.

2.1. Bases de Presentación de los Estados Contables Fiduciarios

Los estados contables del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las normas contables profesionales y legales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La expresión normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se refiere a las normas contables 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 del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades".

2.2 Preparación y Presentación de los Estados Contables

Los presentes Estados Contables, están expresados en pesos, y fueron confeccionados conforme a las Resoluciones Técnicas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Se clasificaron como activos corrientes aquellos que se espera que se conviertan en dinero o su equivalente dentro del plazo de doce meses, computado desde la fecha de cierre del ejercicio, o si ya lo son a esa fecha.

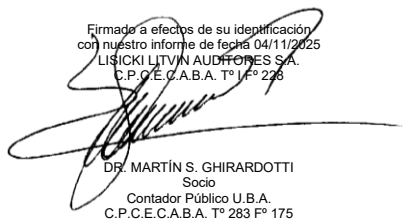
Fueron considerados como pasivos corrientes aquellos que son exigibles al cierre del período y aquellos cuyo vencimiento o exigibilidad se producirá en los doce meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio.

Asimismo, tal como lo indica la Resolución Técnica N° 8, Capítulo III, inc. D. 1 y 4 también se tuvo en cuenta en esta clasificación la intención de la Dirección respecto de sus bienes, derechos u obligaciones y de toda otra información que contribuya a caracterizar las partidas.

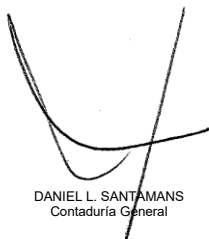
De acuerdo con lo establecido en el punto E del Capítulo II de la Resolución Técnica N° 8, el Fideicomiso presenta sus Estados Contables en forma comparativa de la siguiente manera:

- La información comparativa del Estado de Situación Patrimonial corresponde al mismo estado a la fecha de cierre del último ejercicio irregular iniciado el 1° de Julio de 2024 y finalizado el 31 de Diciembre de 2024.
- Los Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio Neto y Flujo de Efectivo se presentan en forma comparativa con información del mismo período del ejercicio irregular anterior iniciado el 1° de Julio de 2024 y finalizado el 30 de Septiembre de 2024.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 226



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

2. NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3. Consideración de los Efectos de la Inflación

Entorno económico y marco normativo

Los estados contables del Fideicomiso al 30 de Septiembre de 2025, han sido ajustados para que queden expresados en moneda de poder adquisitivo de esa fecha, de conformidad con lo establecido por la C.N.V. a los fines de la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea este organismo requiere aplicar las normas que sobre el particular ha emitido la F.A.C.P.C.E. y adoptado el C.P.C.E.C.A.B.A.

Las siguientes son las principales normas legales y profesionales y guías de aplicación que regulan la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea:

(i) Ley N° 27.468: esta norma dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 (modificado por el Decreto N° 664/2003), que establecía una restricción para la aceptación de estados contables reexpresados por parte de ciertos organismos de control, y dio plena aplicación al artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias.

(ii) La Resolución Técnica (R.T.) N° 6 (Estados contables en moneda homogénea) de la F.A.C.P.C.E. y la Guía de aplicación de la R.T. N° 6 emitida por el Consejo Elaborador de Normas de Contabilidad y Auditoría.

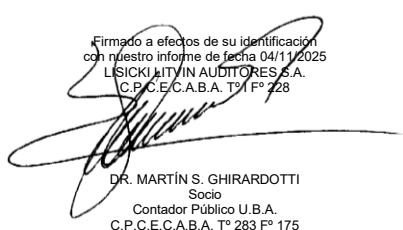
(iii) La Resolución JG N° 539/18 de la F.A.C.P.C.E.: considerando lo establecido en la sección 3.1 (Expresión en moneda homogénea) de la R.T. N° 17 y en la Interpretación N° 8 (Aplicación del párrafo 3.1 de la R.T. N° 17), declaró la existencia de un contexto de alta inflación en Argentina a partir del 1° de Julio de 2018 y requiere aplicar la R.T. N° 6 (Estados contables en moneda homogénea) en la preparación de los estados contables, estableciendo para ello (a) un período de transición por el cual la reexpresión en moneda homogénea recién es obligatoria para estados contables correspondientes a ejercicios anuales o períodos intermedios cuyo cierre ocurra a partir del 31 de Diciembre de 2018, y (b) una serie de simplificaciones para facilitar el procedimiento de reexpresión en el primer ejercicio de aplicación del ajuste por inflación.

(iv) La Resolución C.D. N° 107/2018 del C.P.C.E.C.A.B.A.: que ratifica la Resolución JG N° 539/18 para la reexpresión obligatoria de los estados contables anuales o de período intermedio con fecha de cierre a partir del 31 de Diciembre de 2018.

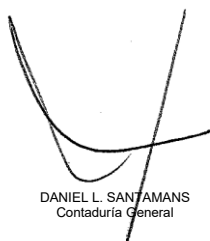
(v) La Resolución General N° 777/2018 de la C.N.V.: para definir un contexto de inflación, las normas contables sobre unidad de medida proponen analizar el comportamiento de la población, los precios, las tasas de interés y los salarios ante la evolución de los índices de precios y la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, y establecen como solución práctica que los estados contables deben reexpresarse para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda cuando se presente el hecho fáctico de una variación acumulada en los índices de precios que en tres años alcance o sobrepase 100%.

Si bien en los años recientes existió un crecimiento importante en el nivel general de precios, la inflación acumulada en tres años se había mantenido en Argentina por debajo de 100% acumulada en tres años. Sin embargo, debido a diversos factores macroeconómicos, la inflación trienal se ubicó en 2018 por encima de ese guarismo, a la vez que las metas del gobierno nacional y otras proyecciones disponibles indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo. A efectos de evaluar la mencionada condición cuantitativa, y también para reexpresar los estados contables, las normas contables sobre unidad de medida establecen que la serie de índices a utilizar es la determinada por la F.A.C.P.C.E. Esa serie de índices combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.D.E.C.) a partir de Enero de 2017 (mes base: Diciembre 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el I.N.D.E.C. hasta esa fecha, computando para los meses de Noviembre y Diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del I.N.D.E.C. sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
L. SICKI & ITIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I

FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

2. NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3. Consideración de los Efectos de la Inflación (Cont.)

Entorno económico y marco normativo (Cont.)

Considerando el mencionado índice, en el ejercicio económico iniciado el 1° de Enero de 2025 y finalizado el 30 de Septiembre de 2025 la inflación fue de 19,33%.

A continuación, se expone un resumen del mecanismo de reexpresión utilizado:

Reexpresión del Estado de Situación Patrimonial

(i) Las partidas monetarias (aquellas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el cual se informa. 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 ejercicio sobre el que se informa.

(ii) Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del ejercicio sobre el que se informa, no se reexpresan a efectos de su presentación en el Estado de Situación Patrimonial del Fideicomiso, 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 de Resultados

El proceso más depurado de reexpresión del Estado de Resultados a moneda de la fecha de cierre del ejercicio por el que se informa 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) Las partidas del resultado que reflejan o incluyen en su determinación el consumo de activos medidos en moneda de poder adquisitivo de una fecha anterior a la de registración del consumo, se ajustan tomando como base la fecha de origen del activo con el que está relacionada la partida.

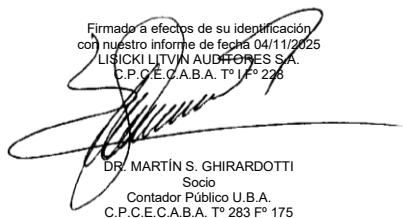
(iii) El Fideicomiso ha optado por determinar y presentar los Resultados Financieros y por Tenencia, incluyendo el Resultado por Exposición al Cambio del Poder Adquisitivo de la Moneda (R.E.C.P.A.M.), en una sola línea, cumplimentando en otros aspectos el proceso de reexpresión mencionado precedentemente.

Reexpresión del Estado de Evolución del Patrimonio Neto

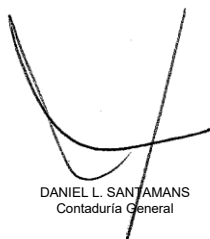
(i) Fueron aplicadas las siguientes normas particulares:

- Resultados no asignados: los resultados no asignados se reexpresan en moneda de cierre aplicando los coeficientes que surgen del índice empalmado publicado por la F.A.C.P.C.E. desde el principio del ejercicio.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 226



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

2. NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3. Consideración de los Efectos de la Inflación (Cont.)

Entorno económico y marco normativo (Cont.)

Reexpresión del Estado 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 R.E.C.P.A.M., que refleja los cambios en el poder adquisitivo de los componentes del Efectivo y de los Equivalentes del Efectivo se presenta en el Estado de Flujo de Efectivo en la sección “Causas de las variaciones del Efectivo y Equivalentes” luego de las actividades operativas y de financiación, bajo el título “Resultados Financieros y por Tenencia generados por el Efectivo y Equivalentes”.

2.4 Criterios de Valuación

a) Caja y Bancos

Los saldos en entidades bancarias se han computado a su valor nominal.

b) Inversiones Temporarias

Las colocaciones en plazo fijo han sido valuadas a su valor nominal más los intereses devengados a la fecha de cierre del período.

Las colocaciones en Fondos comunes de Inversión y Títulos Públicos han sido valuadas a su valor de cotización al cierre del período.

c) Créditos y Deudas

Los créditos y deudas se exponen a valores nominales al cierre del período.

d) Valores de Deuda Fiduciaria

Los valores de deuda fiduciaria se encuentran valuados al valor de la cotización del UVA al cierre del período neto de amortizaciones de capital e incluyen la porción devengada hasta el cierre del período de los resultados financieros.

e) Cuentas del Patrimonio Neto

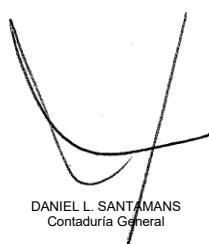
La cuenta “Certificados de participación” ha sido expresada al valor de la cotización del UVA al momento de la integración.

La cuenta “Ajuste por valuación UVA” refleja la contrapartida del ajuste por valuación de los Certificados de Participación, al ser actualizados al valor UVA al cierre del período.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 278



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

2. NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.4. Criterios de Valuación (Cont.)

f) Cuentas de Resultados

Los resultados del ejercicio se exponen a valores reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en la Nota 2.3.

Bajo la denominación de "Resultados Financieros y por Tenencia (incluido el R.E.C.P.A.M.)" se expone el Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda (R.E.C.P.A.M.).

g) Estimaciones Contables

La preparación de Estados Contables a una fecha determinada requiere que la Dirección del Fideicomiso realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. La Dirección del Fideicomiso realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la previsión por riesgo de incobrabilidad de los préstamos, el valor recuperable de los activos y el cargo del impuesto a las ganancias y las provisiones para riesgos varios. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes Estados Contables.

h) Estado de Flujo de Efectivo

El Fideicomiso preparó dicho estado de acuerdo con el método indirecto, partiendo del resultado neto del período y sumándole o deduciéndole, según corresponda, aquellas partidas que intervinieron en su determinación, pero que no afectaron el efectivo, y los cambios en activos y pasivos, como así también el efectivo "Generado por" o "Utilizado en" las actividades de inversión y financiación. El Fideicomiso considera como "Efectivo y Equivalentes" a aquellos conceptos incluidos en los rubros "Caja y Bancos" e "Inversiones Temporarias" de mayor liquidez. (Fondos fijos y fondos comunes de inversión)

3. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

En el Estado de Situación Patrimonial:

3.1 Caja y Bancos

Bancos

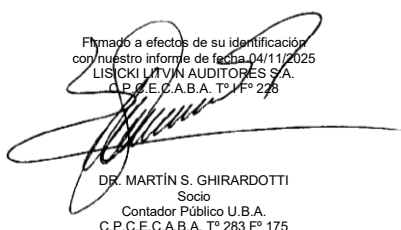
30/09/2025	31/12/2024
498	312.038
498	312.038

3.2 Créditos Fideicomitidos

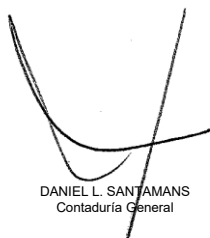
Créditos Fideicomitidos

15.741.543	8.088.374
15.741.543	8.088.374

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 276



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I

FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

3. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Cont.)

En el Estado de Situación Patrimonial (Cont.):

3.3 Otros Créditos

	30/09/2025	31/12/2024
Percepciones de Impuesto sobre los Ingresos Brutos	207	135
	207	135

3.4 Valores de Deuda Fiduciaria

Corriente

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A	5.520.974	2.575.367
Rendimiento de Valores de Deuda Fiduciaria Clase A	80.512	133.543
	5.601.486	2.708.910

No Corriente

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A	8.971.376	12.820.311
	8.971.376	12.820.311

3.5 Cargas Fiscales

Retenciones de Impuesto a las Ganancias	-	1
Impuesto sobre los Ingresos Brutos Saldo a Pagar	4.845	6.513
	4.845	6.514

3.6 Otras Deudas

Deudas con el Fiduciante	1.398.289	261.842
Honorarios a Pagar	11.970	10.260
Fondo de Gastos	7.275	8.873
	1.417.534	280.975

En el Estado de Resultados:

30/09/2025 30/09/2024
Nota 2.2

3.7 Renta de Valores de Deuda Fiduciaria

Renta de Valores de Deuda Fiduciaria Títulos A	(1.120.186)	(134.290)
	(1.120.186)	(134.290)

4. REGISTROS CONTABLES

A la fecha de los presentes Estados Contables, los libros contables del Fideicomiso se encuentran en proceso de transcripción.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
LISICKI LUTVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 226

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I

FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

5. PLAZOS ESTIMADOS DE VENCIMIENTO DE LAS INVERSIONES TEMPORARIAS, LOS CRÉDITOS Y LAS DEUDAS

Los plazos estimados de vencimiento de las Inversiones Temporarias, los Créditos y las Deudas del Fideicomiso al 30 de Septiembre de 2025 y al 31 de Diciembre de 2024 se conforman de la siguiente manera:

5.1. Inversiones Temporarias y Créditos

Plazo de Vencimiento	Inversiones Temporarias		Créditos Fideicomitidos		Otros créditos	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Sin Plazo	-	-	-	-	-	-
Total sin Plazo	-	-	-	-	-	-
Con Plazo						
-Vencido	-	-	-	-	-	-
Total Vencido	-	-	-	-	-	-
A Vencer						
- Hasta tres meses	252.993	8.598.737	15.741.543	8.088.374	207	135
- De tres a seis meses	-	-	-	-	-	-
- De seis a nueve meses	-	-	-	-	-	-
- De nueve a doce meses	-	-	-	-	-	-
- Más de un Año	-	-	-	-	-	-
Total a Vencer	252.993	8.598.737	15.741.543	8.088.374	207	135
Total con Plazo	252.993	8.598.737	15.741.543	8.088.374	207	135
Total	252.993	8.598.737	15.741.543	8.088.374	207	135

5.2. Deudas

Plazo de Vencimiento	Valores de Deuda Fiduciaria		Cargas Fiscales		Otras Deudas	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Sin Plazo	-	-	-	-	-	-
Total sin Plazo	-	-	-	-	-	-
Con Plazo						
-Vencido	-	-	-	-	-	-
Total Vencido	-	-	-	-	-	-
A Vencer						
- Hasta tres meses	1.648.001	364.218	4.845	6.514	1.417.534	280.975
- De tres a seis meses	1.202.777	476.875	-	-	-	-
- De seis a nueve meses	1.343.068	817.802	-	-	-	-
- De nueve a doce meses	1.407.640	1.050.015	-	-	-	-
- Más de un Año	8.971.376	12.820.311	-	-	-	-
Total a Vencer	14.572.862	15.529.221	4.845	6.514	1.417.534	280.975
Total con Plazo	14.572.862	15.529.221	4.845	6.514	1.417.534	280.975
Total	14.572.862	15.529.221	4.845	6.514	1.417.534	280.975

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1º Fº 728

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I FIDEICOMISO FINANCIERO

INVERSIONES TEMPORARIAS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

Concepto	Tenencia en Cuotas	Valor de la Cuota al cierre	Total al 30/09/2025	Total al 31/12/2024
Plazo Fijo	-	-	-	1.264.634
			-	1.264.634
Fondo Común de Inversión				
SBS AHORRO PESOS FCI-CLASE D	1.748	142,93	249.868	1.308.817
SBS PESOS PLUS FCI-CLASE B (ACDI)	30	47,74	1.452	-
Fundcorp Liquidez - Clase B	114	14,68	1.673	389.074
			252.993	1.697.891
Títulos Públicos				
LECAP S29N4	-	-	-	5.636.212
			-	5.636.212
Total			252.993	8.598.737

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
LISICKI LUTVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I L° 226

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

**SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I
FIDEICOMISO FINANCIERO**

APERTURA DE GASTOS

POR EL PERIODO INTERMEDIO DE NUEVE MESES

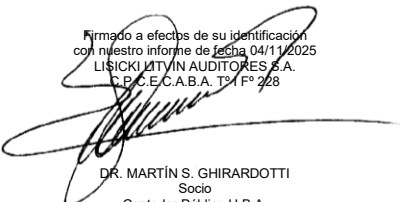
INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2025 Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

COMPARATIVO CON EL MISMO PERÍODO DEL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

Concepto	Gastos de Administración	Total al 30/09/2025	Total al 30/09/2024 (Nota 2.2)
Impuestos, Tasas y Contribuciones	32.700	32.700	16.749
Retribución Fiduciario y Remuneración Agente de Cobro	42.660	42.660	14.333
Gastos y Comisiones Bancarias	68	68	5
Honorarios	39.209	39.209	11.964
Gastos Varios	2.714	2.714	9.303
Total al 30/09/2025	117.351	117.351	
Total al 30/09/2024 (Nota 2.2)	52.354		52.354

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 04/11/2025
LISICKI MITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 228



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria