

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN
Correspondiente al ejercicio irregular de ocho meses
finalizado el 31 de agosto de 2025

FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN **Correspondientes al ejercicio irregular de ocho meses finalizado** **el 31 de agosto de 2025**

ÍNDICE

Datos generales del Fideicomiso

Estado de situación patrimonial fiduciario de liquidación

Estado de resultados fiduciario de liquidación

Estado de evolución del patrimonio neto fiduciario de liquidación

Estado de flujo de efectivo fiduciario de liquidación

Notas

Anexos

Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

FIDEICOMISO FINANCIERO “CREDITECH SERIE I”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio irregular de 8 meses finalizado el 31 de agosto de 2025
(En moneda homogénea)

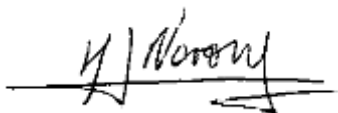
Objeto Principal:	Consiste en la titularización de Préstamos originados en préstamos digitales dirigidos al consumo.
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio:	Madero 900 – Piso 20 Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Actividad Principal:	Prestación de servicios 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. Inscripto 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 7 de noviembre 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 DE LIQUIDACIÓN AL 31 DE AGOSTO DE 2025

(Comparativo según nota 2.3 - en moneda homogénea)

(en moneda homogénea)

	31/08/2025	31/12/2024		31/08/2025	31/12/2024
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 3.a)	358.197	20.668	Valores de deuda fiduciaria (Nota 3.d)	-	2.337.199.089
Inversiones (Anexo III)	-	600.890.279	Cuentas por pagar (Nota 3.e)	129.155.900	9.610.094
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.b)	-	2.479.170.702	Deudas fiscales (Nota 3.f)	-	21.050.450
Otros créditos (Nota 3.c)	128.797.703	430	Otras deudas (Nota 3.g)	-	97.380.903
Total del activo corriente	129.155.900	3.080.082.079	Total del pasivo corriente	129.155.900	2.465.240.536
ACTIVO NO CORRIENTE			Total del pasivo	129.155.900	2.465.240.536
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.b)	-	257.668.657	PATRIMONIO NETO		
Total del activo no corriente	-	257.668.657	Según estado respectivo	-	872.510.200
Total del activo	129.155.900	3.337.750.736	Total del pasivo y del patrimonio neto	129.155.900	3.337.750.736

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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 7 de noviembre 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 8 meses finalizado el 31 de agosto de 2025

(Comparativo según nota 2.3 - en moneda homogénea)

	31/08/2025	31/12/2024
Intereses ganados por créditos fideicomitidos	435.697.299	217.953.352
Intereses puntitorios cobrados	90.834.876	8.783.094
Intereses por valores de deuda fiduciaria	(237.097.095)	(143.405.127)
Gastos de Administración (Anexo I)	(102.089.184)	(30.637.572)
Resultados financieros y por tenencia generados por activos	42.489.213	3.510.566
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(163.083.649)	672
Resultado del ejercicio - Ganancia	66.751.460	16.045.582

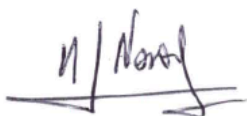
Las notas y anexos que se acompañan forman parte de los presentes estados contables fiduciarios de liquidación.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 7 de noviembre 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 DE LIQUIDACIÓN

Correspondiente al ejercicio irregular de 8 meses finalizado el 31 de agosto de 2025

(Comparativo según nota 2.3 - en moneda homogénea)

RUBROS	Reserva por sobreintegración	Ajuste de reserva	Resultados no asignados	Total Patrimonio neto fiduciario al 31/08/2025	Total Patrimonio neto fiduciario al 31/12/2024
Saldos al inicio	716.792.148	139.672.469	16.045.583	872.510.200	856.464.617
Disminución de reserva	(716.792.148)	(139.672.469)	-	(856.464.617)	-
Renta del fideicomiso	-	-	(82.797.043)	(82.797.043)	-
Resultado del ejercicio - Ganancia	-	-	66.751.460	66.751.460	16.045.583
TOTALES AL CIERRE	-	-	-	-	872.510.200

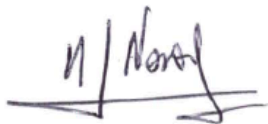
Las notas y anexos que se acompañan forman parte de los presentes estados contables fiduciarios de liquidación.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 7 de noviembre 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 DE LIQUIDACIÓN

Correspondiente al ejercicio irregular de 8 meses finalizado el 31 de agosto de 2025
(Comparativo según nota 2.3 - en moneda homogénea)

	<u>31/08/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<u>Variaciones de efectivo</u>		
Efectivo al inicio del ejercicio	20.668	-
Efectivo al cierre del ejercicio	<u>(600.532.082)</u>	<u>600.910.947</u>
(Disminución) Aumento neto de efectivo	<u>(600.552.750)</u>	<u>600.910.947</u>
<u>Causas de variaciones en el efectivo</u>		
<u>Actividades operativas:</u>		
Ganancia del ejercicio	66.751.460	16.045.583
<u>Ajuste para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:</u>		
Cargo por previsión por riesgo de incobrabilidad	-	40.159.403
<u>Cambios en los activos y pasivos operativos:</u>		
Disminución (Aumento) de créditos por cesión fiduciaria	1.176.567.223	(1.920.534.146)
(Aumento) de otros créditos	(128.797.273)	(430)
Aumento en cuentas por pagar	119.545.806	9.610.095
(Disminución) Aumento en cargas fiscales	(21.050.450)	21.050.450
(Disminución) Aumento en otras deudas	<u>(97.380.903)</u>	<u>97.380.902</u>
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) en las actividades operativas	<u>1.115.635.863</u>	<u>(1.736.288.143)</u>
<u>Actividades de financiación:</u>		
Colocación de valores de deuda fiduciaria	-	2.337.199.090
Pago amortización e intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	<u>(1.716.188.613)</u>	<u>-</u>
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de financiación	<u>(1.716.188.613)</u>	<u>2.337.199.090</u>
(Disminución) Aumento neto de efectivo	<u>(600.552.750)</u>	<u>600.910.947</u>

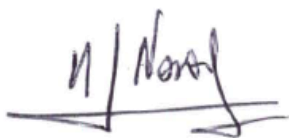
Las notas y anexos que se acompañan forman parte de los presentes estados contables fiduciarios de liquidación.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 7 de noviembre 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 de Liquidación

Correspondientes al ejercicio irregular de 8 meses finalizado el 31 de agosto de 2025

NOTA 1: LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I

Con fecha 13 de agosto de 2025 el Beneficiario del Fideicomiso instruyó al Fiduciario a la liquidación del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento previsto en el Artículo 5.1 del Contrato del Fideicomiso y a que proceda a cederle los créditos que integraban el patrimonio fideicomitado junto con todos los fondos que en el futuro pudiera llegar a cobrar en relación con dichos créditos, así como también los montos existentes en las cuentas fiduciarias netos de los gastos, costos, tasas e impuestos que correspondieran, aceptando dicha cesión de créditos y transferencias de fondos en virtud de la cancelación de los Valores de Deuda Fiduciaria B y C.

Considerando la instrucción mencionada, y de acuerdo a lo establecido en el Contrato del Fideicomiso, con fecha 13 de agosto de 2025, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, aceptó los términos y condiciones cediendo al Beneficiario la totalidad de los créditos remanentes y bienes fideicomitados existentes en el Fideicomiso.

Al 31 de agosto de 2025 se mantiene con saldo la cuenta Fiduciaria Recaudadora, abierta en el Banco CMF Banco Corporativo, a los fines de proceder con la cancelación final de las obligaciones remanentes del Fideicomiso.

NOTA 2: CARACTERÍSTICAS 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.

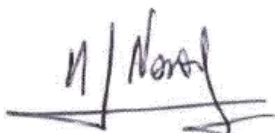
Con fecha 31 de agosto de 2024, fue realizada la liquidación en el mercado de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 7 de noviembre 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 de Liquidación

Correspondientes al ejercicio irregular de 8 meses finalizado el 31 de agosto de 2025

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

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.

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.

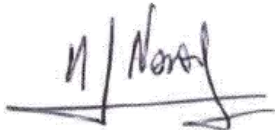
En ningún caso el Administrador o el Agente de Recupero estarán obligados a adelantar fondos propios para afrontar gastos relativos a su gestión. Sin embargo, el administrador podrá voluntariamente, adelantar las sumas necesarias para cubrir los gastos inherentes a su propia gestión y la del Agente de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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 7 de noviembre 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 de Liquidación

Correspondientes al ejercicio irregular de 8 meses finalizado el 31 de agosto de 2025

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

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 restituído 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.

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

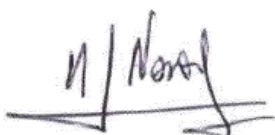
El día 23 de diciembre de 2024, se emitieron los Valores Fiduciarios por un valor nominal de \$ 1.836.029.481 cuyas características generales se detallan a continuación:

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 7 de noviembre 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 de Liquidación

Correspondientes al ejercicio irregular de 8 meses finalizado el 31 de agosto de 2025

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

1.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios (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 Fideicomitidos 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 Fideicomitidos 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 Fideicomitidos 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 VDFC. Dichos servicios serán cobrados una vez cancelados íntegramente los VDFA y VDFB y realizada la recomposición del Fondo de Gastos, Pago de Gastos deducibles y recomposición del Fondo de Reserva Impositivo si correspondiere, y una vez restituído 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:

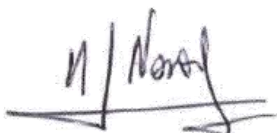
- i A la recomposición del Fondo de Gastos;
- ii Al pago de los Gastos Deducibles;
- iii A la recomposición del Fondo de Reserva;
- iv A la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;
- v Al pago del interés de los VDFA;
- vi Al pago de amortización de los VDFA; y
- vii A la liberación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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 7 de noviembre 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 de Liquidación

Correspondientes al ejercicio irregular de 8 meses finalizado el 31 de agosto de 2025

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

1.12. Forma de Distribución de los ingresos al Fideicomiso (continuación)

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.

1.13. Riesgo de los activos fideicomitados

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.

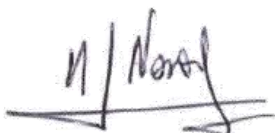
Riesgos derivados de la instrumentación digital de los préstamos: El 100% de los Préstamos que integran los Bienes Fideicomitados tienen una instrumentación puramente digital incluyendo el pagaré, formalizados mediante el proceso de firma electrónica por parte del tomador de los Préstamos – prescindiéndose 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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 7 de noviembre 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 de Liquidación

Correspondientes al ejercicio irregular de 8 meses finalizado el 31 de agosto de 2025

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

2.1 Normas contables aplicadas

El Fiduciario ha preparado los presentes estados contables fiduciarios de liquidación 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.). Teniendo en consideración lo mencionado en la Nota 1, dado que la Resolución Técnica N° 54 de la FACPCE establece que las normas contables allí dispuestas deben aplicarse para una empresa en funcionamiento, y que por lo mencionado el Fideicomiso ya no es una empresa en funcionamiento, siguiendo con los lineamientos dispuestos en las "Guías orientativas de FACPCE para la preparación de Estados Contables de empresas que no están en funcionamiento", se han utilizado criterios de valuación aplicables a una empresa en liquidación, por lo que los saldos de activos y pasivos al 31 de agosto de 2025 fueron valuados a sus valores de realización y cancelación, respectivamente.

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 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.

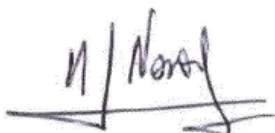
A través de la Ley N° 27.468, publicada el 4 de diciembre del 2018 en el Boletín Oficial de la Nación, se derogó el Decreto N° 1.269/02 del PEN y sus modificatorios, el que prohibía a los organismos oficiales (entre ellos, la CNV) recibir estados contables ajustados por inflación. Las disposiciones de 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.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 7 de noviembre 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 de Liquidación

Correspondientes al ejercicio irregular de 8 meses finalizado el 31 de agosto de 2025

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

2.2. Unidad de medida (continuación)

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 el 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 estado de situación patrimonial fiduciario de liquidación al 31 de agosto de 2025 y los estados de resultados fiduciario de liquidación, de evolución del patrimonio neto fiduciario de liquidación y de flujo de efectivo fiduciario de liquidación por el ejercicio económico irregular de ocho meses finalizado en esa fecha, se presentan en forma comparativa con los correspondientes al ejercicio económico irregular de quince días finalizado el 31 de diciembre de 2024. La comparabilidad de dichos saldos debe analizarse a la luz de esta circunstancia.

Las cifras correspondientes al ejercicio económico irregular de quince días finalizado el 31 de diciembre de 2024 han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente período de acuerdo con lo indicado en la nota 2.2., a fin de permitir su comparabilidad. Asimismo, se han realizado reclasificaciones sobre las cifras de los estados contables del ejercicio anterior, a los efectos de su presentación comparativa con las del presente ejercicio. Todo ello, sin que modifique las decisiones tomadas en base a la información financiera correspondiente a dicho ejercicio.

2.4. Criterios de valuación

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

a. Caja y bancos

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

b. Activos y pasivos en moneda local

Los activos y pasivos en moneda local están expresados en moneda de cierre del período/ejercicio.

c. Inversiones

La tenencia en fondos comunes de inversión se encuentra valuada al valor de las cuotapartes 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.

e. Cuentas por pagar, deudas fiscales y otras deudas

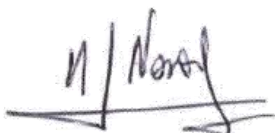
Las cuentas por pagar, deudas fiscales y otras deudas se exponen a su valor monetario más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 7 de noviembre 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 de Liquidación

Correspondientes al ejercicio irregular de 8 meses finalizado el 31 de agosto de 2025

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

2.4. Criterios de valuación (continuación)

f. Valores de deuda fiduciaria

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

NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

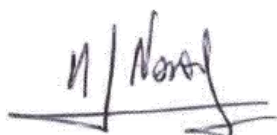
	<u>31/08/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
a) <u>Caja y bancos</u>		
Cuenta fiduciaria recaudadora	358.197	20.668
Total	358.197	20.668

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 7 de noviembre 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 de Liquidación

Correspondientes al ejercicio irregular de 8 meses finalizado el 31 de agosto de 2025

NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (continuación)

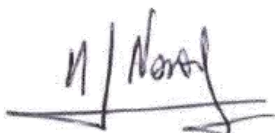
	31/08/2025	31/12/2024
b) <u>Créditos por cesión fiduciaria</u>		
Corriente		
Créditos por cesión fiduciaria	-	3.510.123.640
Intereses a devengar	-	(733.124.878)
Previsión de deudores incobrables (Anexo II)	-	(40.159.403)
Total corriente	-	2.479.170.702
No corriente		
Créditos por cesión fiduciaria	-	499.601.327
Intereses a devengar	-	(241.932.670)
Total no corriente	-	257.668.657
Total	-	2.736.839.359
c) <u>Otros créditos</u>		
Impuesto al débito y crédito	-	430
Creditos recuperables	128.797.703	-
Total	128.797.703	430
d) <u>Valores de deuda fiduciaria</u>		
Valores de deuda fiduciaria "A"	-	1.786.306.598
Intereses devengados VDF "A"	-	112.073.969
Valores de deuda fiduciaria "B"	-	175.164.251
Intereses devengados VDF "B"	-	11.917.858
Valores de deuda fiduciaria "C"	-	232.323.113
Intereses devengados VDF "C"	-	19.413.300
Total	-	2.337.199.089
e) <u>Cuentas por pagar</u>		
Honorarios a pagar	13.229.459	9.488.062
Otras cuentas por pagar	113.520.869	122.032
Provisión de gastos	2.405.572	-
Total	129.155.900	9.610.094
f) <u>Deudas fiscales</u>		
Impuesto a los ingresos brutos a pagar	-	21.050.450
Total	-	21.050.450

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 7 de noviembre 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 de Liquidación

Correspondientes al ejercicio irregular de 8 meses finalizado el 31 de agosto de 2025

NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (continuación)

	<u>31/08/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
g) Otras deudas		
Fondo de gastos	-	1.792.287
Fondos de garantía	-	95.588.616
Total	<u>-</u>	<u>97.380.903</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 arroja 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 de liquidación se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables del Fideicomiso.

NOTA 6: PLAZOS ESTIMADOS DE CRÉDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS

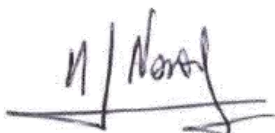
La composición de los créditos y pasivos según su plazo de cobro o pago al 31 de agosto de 2025, era la siguiente:

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 7 de noviembre 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 de Liquidación

Correspondientes al ejercicio irregular de 8 meses finalizado el 31 de agosto de 2025

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	Deudas fiscales	Otras deudas
A vencer						
1er. Trimestre	-	128.797.703	-	129.155.900	-	-
2do. Trimestre	-	-	-	-	-	-
3er. Trimestre	-	-	-	-	-	-
4to. Trimestre	-	-	-	-	-	-
A más de un año	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	128.797.703	-	129.155.900	-	-
De plazo vencido	-	-	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	-	-	-	-	-
Total	-	128.797.703	-	129.155.900	-	-

b). Por su reconocimiento financiero	Créditos por cesión fiduciaria	Otros créditos	Valores de deuda fiduciaria	Cuentas por pagar	Deudas fiscales	Otras deudas
Que no devengan interés	-	128.797.703	-	129.155.900	-	-
Que devengan intereses	-	-	-	-	-	-
Total	-	128.797.703	-	129.155.900	-	-

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

En 2025, el directorio del Fondo Monetario Internacional aprobó el nuevo programa con la Argentina por USD 20.000 millones. El desembolso previsto a lo largo de 2025 es de USD 15.000 millones, según informó el Banco Central.

El primer desembolso de USD 12.000 se concretó en abril de 2025 y en agosto de 2025, se recibieron otros USD 2.000 millones. Antes de que finalice el año, llegará un desembolso adicional de USD 1.000 millones para completar los USD 15.000 millones por parte del FMI.

En el mercado local observamos que la inflación de septiembre fue del 2,1% y el acumulado en los primeros nueve meses del año se eleva al 22%. En términos interanuales, la variación del índice general alcanza el 31,8%.

Por otra parte, el 26 de octubre de 2025 se celebraron las elecciones legislativas de 2025. El resultado impacto en el mercado de forma favorable con subas en bonos y acciones argentinas.

Además, se observa una baja en las tasas de interés por parte del BCRA.

Se implementó un régimen de banda cambiaria con flotación administrada, desde abril operando entre ARS 1 000 y 1 400 por USD, con ajustes del 1 % mensual. La reducción del cepo cambiario en abril apuntó a reducir brechas y estabilizar el tipo de cambio.

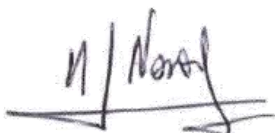
Luego de dos años de recesión (2023: -1,6 %, 2024: -3,5 %), el PIB repuntaría 5 % en 2025, según FMI.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 7 de noviembre 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 de Liquidación

Correspondientes al ejercicio irregular de 8 meses finalizado el 31 de agosto de 2025

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

El REM del Banco Central más reciente proyecta un crecimiento de 4,4 % para 2025. Por su parte, en el ámbito internacional, organismos como el Banco Mundial estiman un crecimiento argentino de 4,6 % para 2025.

La inflación anual cerraría en torno al 36 % según el FMI para 2025, muy inferior al pico de 300 % de 2023, pero aún elevada.

El Fiduciario permanentemente monitorea la evolución de las cuestiones descriptas, así como las posibles modificaciones a las regulaciones que pudiera implantar el Gobierno Nacional, evaluando los impactos que pudieran tener sobre su situación patrimonial, financiera, sus resultados y los flujos de fondos futuros, en la medida que se vayan produciendo. En consecuencia, los presentes estados contables fiduciarios deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

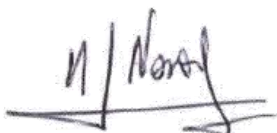
La Dirección del fiduciario del fideicomiso monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los presentes estados contables fiduciarios deben ser leídos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

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 7 de noviembre 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 8 meses finalizado el 31 de agosto de 2025

(Comparativo según nota 2.3 - en moneda homogénea)

ANEXO I

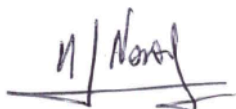
Rubros	Gastos de administración al 31/08/2025	Gastos de administración al 31/12/2024
Honorarios y servicios de terceros	43.092.119	9.488.061
Impuestos	53.883.272	20.427.597
Gastos bancarios	1.652.656	98.185
Diversos	3.461.137	623.729
TOTAL	102.089.184	30.637.572

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 7 de noviembre 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 8 meses finalizado el 31 de agosto de 2025

(Comparativo según nota 2.3 - en moneda homogénea)

ANEXO II

Rubros	Saldo al inicio	Aumento (1)	Baja	Variación ajuste por inflación	Saldo al cierre
<u>Deducidas del activo</u>					
Créditos cedidos	40.159.403	-	(33.610.197)	(6.549.206)	-
Total al 31/08/2025	40.159.403	-	(33.610.197)	(6.549.206)	-
Total al 31/12/2024	-	40.159.403	-	-	40.159.403

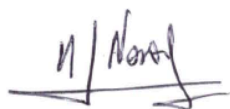
(1) El cargo del ejercicio se expone en el estado de resultados fiduciarios de liquidación.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 7 de noviembre 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 8 meses finalizado el 31 de agosto de 2025

(Comparativo según nota 2.3 - en moneda homogénea)

ANEXO III

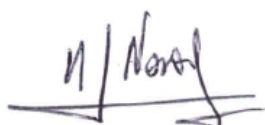
Denominación	Cantidad	Moneda	Cotización	Valor contable al 31/08/2025	Valor contable al 31/12/2024
<u>Fondos comunes de Inversión</u>					
Adcap Ahorro Pesos - Clase B				-	600.890.278
TOTAL INVERSIONES				-	600.890.278

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 7 de noviembre 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 fiduciarios de liquidación

1- Opinión

Hemos auditado los estados contables fiduciarios de liquidación 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 de liquidación al 31 de agosto de 2025, los estados de resultados fiduciario de liquidación, de evolución del patrimonio neto fiduciario de liquidación y de flujo de efectivo fiduciario de liquidación correspondientes al ejercicio irregular de ocho meses 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 fiduciarios de liquidación adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial del **FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE I** al 31 de agosto de 2025, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio irregular de ocho meses 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- Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, enfatizamos la información contenida en la Nota 2.1 a los estados contables fiduciarios de liquidación adjuntos, en la cual se menciona que se han utilizado criterios de valuación aplicables a una empresa en liquidación, teniendo en consideración lo mencionado en Nota 1.

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

La Dirección del fiduciario del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales

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

Argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables fiduciarios libres de incorrección significativa.

En la preparación de los estados contables fiduciarios, 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.

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.

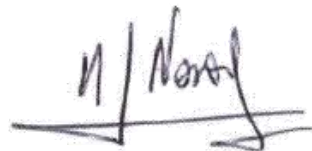
Nos comunicamos con la Dirección del fiduciario del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

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”.
- b) Según surge de los registros contables de Fideicomiso Financiero Creditech Serie I, no surgen deudas devengadas al 31 de agosto de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de noviembre 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