

# **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**

## **Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**

### **Estados Contables Intermedios**

Correspondientes al período de nueve meses iniciado el  
1° de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025,  
presentados en forma comparativa en moneda homogénea.

# **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**

## **Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**

### **Estados Contables Intermedios**

Correspondientes al período de nueve meses iniciado el  
1° de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025,  
presentados en forma comparativa en moneda homogénea

### **Índice**

Estado de Situación Patrimonial

Estado de Resultados

Estado de Evolución del Patrimonio Neto

Estado de Flujo de Efectivo

Notas

Anexos

Informe de Revisión sobre los Estados Contables Intermedios

Informe de la Comisión Fiscalizadora

## Estados Contables Intermedios

Correspondientes al período de nueve meses iniciado  
el 1° de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025,  
presentados en forma comparativa en moneda homogénea

|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Denominación:                                                                                                 | <b>SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo<br/>Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Actividad Principal:                                                                                          | Obtener la apreciación del valor del patrimonio del fondo, principalmente mediante los ingresos corrientes y ganancias de capital que sigan del financiamiento de los Proyectos que integran el Plan de inversión, incluyendo la renta producida por los activos específicos, conforme la naturaleza de las inversiones que realice el Fondo en los proyectos o en otros de naturaleza análoga del promotor vinculados con infraestructura de transporte y/o energía y/o desarrollo productivo. |
| Fecha de inscripción de la última modificación del Reglamento de Gestión en el Registro Público de Comercio:  | 14 de febrero de 2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Número de inscripción en el Registro de Fondos Comunes de Inversión de la Comisión Nacional de Valores:       | 901                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Fecha en que finaliza la duración del Fondo Común:                                                            | 10 años                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Denominación del Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión: | <b>SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Domicilio Legal:                                                                                              | Avenida Madero 900 Piso 19° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Actividad Principal:                                                                                          | Dirección y Administración de Fondos Comunes de Inversión                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Denominación del Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión:       | <b>Banco de Valores S.A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Domicilio:                                                                                                    | Sarmiento 310 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Actividad Principal:                                                                                          | Banco Comercial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

# SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

## Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

### Estado de Situación Patrimonial

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024,  
presentado en moneda homogénea  
(Nota 2)

|                                      | 30.09.25               | 31.12.24               |                                           | 30.09.25               | 31.12.24               |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                      | \$                     | \$                     |                                           | \$                     | \$                     |
| <b>ACTIVO</b>                        |                        |                        | <b>PASIVO</b>                             |                        |                        |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>              |                        |                        | <b>PASIVO CORRIENTE</b>                   |                        |                        |
| Bancos (Nota 4)                      | 13.707.610             | 1.869.723              | Cuentas por pagar (Notas 9 y 11)          | 310.227.625            | 263.182.477            |
| Inversiones (Nota 5 y Anexo I)       | 240.112.637.723        | 659.930.252            | Deudas fiscales (Notas 10 y 11)           | 167.202                | 285.094                |
| Otros créditos (Notas 7 y 11)        | 18.952.133             | 6.237.005.134          | <b>Total del Pasivo Corriente</b>         | <b>310.394.827</b>     | <b>263.467.571</b>     |
| Créditos fiscales (Notas 8 y 11)     | 456.896.026            | 141.468.155            | <b>Total del Pasivo</b>                   | <b>310.394.827</b>     | <b>263.467.571</b>     |
| <b>Total del Activo Corriente</b>    | <b>240.602.193.492</b> | <b>7.040.273.264</b>   |                                           |                        |                        |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>           |                        |                        |                                           |                        |                        |
| Inversiones (Nota 6 y Anexo I)       | 2.939.749.814          | 211.133.442.879        |                                           |                        |                        |
| <b>Total del Activo No Corriente</b> | <b>2.939.749.814</b>   | <b>211.133.442.879</b> | <b>PATRIMONIO NETO (Nota 13)</b>          | 243.231.548.479        | 217.910.248.572        |
| <b>Total del Activo</b>              | <b>243.541.943.306</b> | <b>218.173.716.143</b> | <b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b> | <b>243.541.943.306</b> | <b>218.173.716.143</b> |

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables Intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

# SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

## Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

### Estado de Resultados

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025,  
presentado en forma comparativa en moneda homogénea  
(Nota 2)

|                                                                             | 30.09.25              | 30.09.24                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                                                                             | \$                    | \$                       |
| Resultados por tenencia – Ganancia                                          | 66.751.925.061        | 43.321.788.312           |
| Intereses ganados                                                           | 3.642.646.240         | 16.240.019.380           |
| Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda | (43.957.887.933)      | (183.256.750.819)        |
| <b>Subtotal Resultados financieros y por tenencia</b>                       | <b>26.436.683.368</b> | <b>(123.694.943.127)</b> |
| Honorarios y gastos - Agente de administración                              | (683.781.694)         | (913.440.832)            |
| Honorarios y gastos - Agente de custodia                                    | (149.577.236)         | (213.223.219)            |
| Otros egresos                                                               | (282.024.531)         | (1.016.020.497)          |
| <b>Resultado del período – Ganancia / (Pérdida)</b>                         | <b>25.321.299.907</b> | <b>(125.837.627.675)</b> |

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables Intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

**SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**  
**Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**

**Estado de Evolución del Patrimonio Neto**

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025,  
presentado en forma comparativa en moneda homogénea

(Nota 2)

| Rubros                                       | Cuotapartes            | Total del<br>Patrimonio Neto<br>al 30.09.25<br>(Nota 13)<br>\$ | Total del<br>Patrimonio Neto<br>al 30.09.24<br>(Nota 13)<br>\$ |
|----------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Saldos al inicio del ejercicio               | 217.910.248.572        | 217.910.248.572                                                | 342.858.175.202                                                |
| Resultado del período – Ganancia / (Pérdida) | 25.321.299.907         | 25.321.299.907                                                 | (125.837.627.675)                                              |
| <b>Saldos al cierre del período</b>          | <b>243.231.548.479</b> | <b>243.231.548.479</b>                                         | <b>217.020.547.527</b>                                         |

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables Intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

# SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

## Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

### Estado de Flujo de Efectivo

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025,  
presentado en forma comparativa en moneda homogénea  
(Nota 2)

|                                                                                                               | 30.09.25<br>\$          | 30.09.24<br>\$           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>                                                                               |                         |                          |
| Efectivo al inicio del ejercicio (Nota 3.5.h)                                                                 | 661.799.975             | 5.214.548.998            |
| Efectivo al cierre del período (Nota 3.5.h)                                                                   | 240.126.345.333         | 1.281.193.444            |
| <b>Aumento / (Disminución) neta del efectivo</b>                                                              | <b>239.464.545.358</b>  | <b>(3.933.355.554)</b>   |
| <b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>                                                                 |                         |                          |
| <b>ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>                                                                                 |                         |                          |
| Resultado del período – Ganancia / (Pérdida)                                                                  | 25.321.299.907          | (125.837.627.675)        |
| Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda                                   | 43.957.887.933          | 183.256.750.819          |
| <b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:</b>              |                         |                          |
| Honorarios pendientes de pago                                                                                 | 303.403.960             | 291.560.406              |
| <b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS</b>                                                                |                         |                          |
| Disminución de inversiones                                                                                    | 208.193.693.065         | 112.773.053.661          |
| Disminución de otros créditos                                                                                 | 6.218.053.001           | 9.516.063.360            |
| (Aumento) de créditos fiscales                                                                                | (315.427.871)           | (318.833.340)            |
| (Disminución) de cuentas por pagar                                                                            | (256.358.812)           | (615.596.835)            |
| (Disminución) / Aumento de deudas fiscales                                                                    | (117.892)               | 258.024.869              |
| <b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>                                         | <b>283.422.433.291</b>  | <b>179.323.395.265</b>   |
| <b>RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA GENERADO POR EFECTIVO Y EQUIVALENTE</b>                                |                         |                          |
| Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda                                   | (43.957.887.933)        | (183.256.750.819)        |
| <b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) la exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda</b> | <b>(43.957.887.933)</b> | <b>(183.256.750.819)</b> |
| <b>Aumento / (Disminución) neta del efectivo</b>                                                              | <b>239.464.545.358</b>  | <b>(3.933.355.554)</b>   |

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables Intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

# **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**

## **Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**

### **Notas a los Estados Contables Intermedios**

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025,  
presentado en forma comparativa en moneda homogénea

#### **NOTA 1: ORGANIZACIÓN Y OBJETIVO DEL FONDO**

SBS INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO PRODUCTIVO FCIC LEY 27.260 (en adelante: el “Fondo”) fue constituido en Buenos Aires como un fondo cerrado a cinco años. Inició sus actividades el 3 de marzo de 2017 siendo aprobado por la Resolución N° 18.430 de la Comisión Nacional de Valores del 29 de diciembre de 2016 e inscripto su reglamento en la Inspección General de Justicia el 14 de febrero de 2017 bajo el número 3.043 del Libro 82 de Sociedades por Acciones.

El objetivo de inversión es obtener la apreciación del valor del patrimonio del fondo, principalmente mediante los ingresos corrientes y ganancias de capital que sigan del financiamiento de los Proyectos que integran el Plan de inversión, incluyendo la renta producida por los activos específicos, conforme la naturaleza de las inversiones que realice el Fondo en los proyectos o en otros de naturaleza análoga del promotor vinculados con infraestructura de transporte y/o energía y/o desarrollo productivo.

En cuanto a política de inversión, la administración del patrimonio del fondo procura lograr los mejores resultados identificando oportunidades de inversión en activos específicos (particularmente en los proyectos) con las pautas y grados de diversificación que se indican en el reglamento y en el prospecto.

El día 26 de febrero de 2022 la Asamblea Extraordinaria de Cuotapartistas del Fondo aprobó prorrogar el plazo de vencimiento del mismo hasta el 3 de marzo de 2027.

#### **NOTA 2: PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS**

Los presentes Estados Contables Intermedios han sido preparados por la Dirección de la Sociedad Gerente, están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), en la modalidad en la que éstas fueron adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) y de acuerdo con las resoluciones emitidas por la Comisión Nacional de Valores (CNV).

##### **2.1. Información Comparativa**

Los saldos por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y sus períodos intermedios que se exponen en estos estados contables a efectos comparativos, surgen de reexpresar los importes de los estados contables a dicha fecha siguiendo los lineamientos indicados en la Nota 3.2.

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

# **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**

## **Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**

### **Notas a los Estados Contables Intermedios**

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025,  
presentado en forma comparativa en moneda homogénea

#### **NOTA 3: NORMAS CONTABLES**

A continuación, se detallan las normas contables más relevantes utilizadas por SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión para la preparación de los presentes estados contables, las que han sido aplicadas uniformemente respecto del período/ejercicio anterior.

##### **3.1. Estimaciones Contables**

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la gerencia de SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión 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 gerencia de dicha Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, el valor recuperable de los activos. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables intermedios.

##### **3.2. Unidad de medida**

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas (RT) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la R.T. N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, cuando exista una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%.

Durante el 2018, la inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales mencionadas en forma precedente, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018. Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) ha confirmado esta situación con la Resolución de su Junta de Gobierno (JG) 539/18.

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2025  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

# **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**

## **Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**

### **Notas a los Estados Contables Intermedios**

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025,  
presentado en forma comparativa en moneda homogénea

#### **NOTA 3: NORMAS CONTABLES (Cont.)**

##### **3.2. Unidad de medida (Cont.)**

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados contables, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados contables que les sean presentados.

Por lo tanto, mediante su Resolución General (RG) 10/2018 (B.O. 28/12/2018), la Inspección General de Justicia (IGJ) dispuso que los estados contables correspondientes a período intermedio de nueve meses deberán presentarse ante este Organismo expresados en moneda homogénea. Asimismo, mediante dicha resolución determinó que, a los fines de la reexpresión de los estados contables, se aplicarán las normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

En función de las disposiciones detalladas en forma precedente, la dirección de la Sociedad Gerente ha reexpresado los presentes estados contables intermedios al 30 de septiembre de 2025.

De acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, los estados contables de una entidad en un contexto considerado alta inflación deben presentarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de dichos estados contables. Todos los montos incluidos en el estado de situación patrimonial, que no se informen en términos de la unidad de medida a la fecha de los estados contables, deben actualizarse aplicando un índice de precios general.

Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados contables, aplicando un índice de precios general desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente.

La reexpresión de los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2025  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

# **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**

## **Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**

### **Notas a los Estados Contables Intermedios**

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025,  
presentado en forma comparativa en moneda homogénea

#### **NOTA 3: NORMAS CONTABLES (Cont.)**

##### **3.2. Unidad de medida (Cont.)**

Los principales procedimientos utilizados para la reexpresión fueron los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizaron a moneda de cierre del estado de situación patrimonial no fueron reexpresados, dado que ya se encuentran reexpresados a la fecha de los estados contables intermedios;
- Los activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del estado de situación patrimonial y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes;
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes;
- La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluye en el resultado neto del período que se informa, revelando esta información en una partida separada;
- Las cifras comparativas se han reexpresado siguiendo el mismo procedimiento explicado en forma precedente;

En la aplicación inicial del método de reexpresión, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

| <b>Componente</b>            | <b>Fecha de origen</b> |
|------------------------------|------------------------|
| Suscripción de cuotas partes | Fecha de suscripción   |
| Rescate de cuotas partes     | Fecha de rescate       |

##### **3.3. Expresión de los estados contables en pesos**

Por la naturaleza de este Fondo, su Reglamento de Gestión, aprobado por la CNV, establece que las transacciones y el valor de la cuota parte sean determinados en dólares estadounidenses.

Como consecuencia de lo recién mencionado la contabilidad es llevada en dólares estadounidenses pero debido a la legislación vigente en la República Argentina, los estados contables deben presentarse en pesos.

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2025  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

# **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**

## **Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**

### **Notas a los Estados Contables Intermedios**

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025,  
presentado en forma comparativa en moneda homogénea

#### **NOTA 3: NORMAS CONTABLES (Cont.)**

##### **3.3. Expresión de los estados contables en pesos (Cont.)**

El método de conversión de las cifras en dólares estadounidenses a pesos argentinos de los estados contables intermedios correspondientes al 30 de septiembre de 2025 fue el siguiente:

- Para la conversión de activos y pasivos en dólares estadounidenses se aplicó el tipo de cambio aplicable según nota 3.5.b.
- Para la conversión de suscripciones y rescates de cuotas partes se agruparon las transacciones en forma diaria y se convirtieron a pesos aplicando el tipo de cambio diario aplicable según nota 3.5.b.
- Para la conversión de resultados se aplicó el tipo de cambio promedio aplicable según nota 3.5.b.
- La diferencia generada por la conversión a diferentes tipos de cambio de los componentes mencionados anteriormente, se imputó a Diferencia de Cambio la cual se encuentra incluida en el rubro “Resultados financieros y por tenencia” del Estado de Resultados.

##### **3.4. Tratamiento de las diferencias de cambio**

Según lo dispuesto por el art. 42 inciso b) de la Ley de Sinceramiento Fiscal 27.260 y el art. 25 de la R.G. N° 672 de la Comisión Nacional de Valores (CNV), el tratamiento contable a aplicar a las diferencias de cambio generadas como consecuencia de las suscripciones integradas en moneda extranjera en los fondos comunes de inversión cerrados colocados en el marco de dicha Ley, no son distribuibles, obligando a los inversores que ingresaron al Régimen de Sinceramiento Fiscal a mantener invertidos los aportes por un lapso no menor a cinco años a partir de la fecha de suscripción, pudiéndose distribuir únicamente aquellos resultados que excedan el aporte inicial.

##### **3.5. Criterios de valuación**

###### **a. Bancos**

Se han computado a su valor nominal al cierre del período / ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2025  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

# **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**

## **Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**

### **Notas a los Estados Contables Intermedios**

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025,  
presentado en forma comparativa en moneda homogénea

#### **NOTA 3: NORMAS CONTABLES (Cont.)**

##### **3.5. Criterios de valuación (Cont.)**

###### **b. Activos y pasivos en moneda extranjera**

Los activos y pasivos en moneda extranjera al cierre del ejercicio / período, han sido valuados a la cotización del tipo de cambio vigente de acuerdo con las disposiciones de la RG N° 848 de Comisión Nacional de Valores (CNV).

###### **c. Inversiones**

Fondos Comunes de Inversión: han sido valuadas al valor de la cuotaparte vigente al cierre del ejercicio / período, según corresponda.

Obligaciones negociables: han sido valuadas a su valor de incorporación al patrimonio adicionando el devengamiento mensual a su tasa interna de rendimiento.

###### **d. Otros créditos, créditos fiscales, cuentas por pagar y deudas fiscales**

Han sido valuadas a su valor nominal.

###### **e. Impuesto a las ganancias**

Con fecha del 9 de mayo de 2018, fue aprobada por el Congreso de la Nación la Ley de Financiamiento Productivo (Ley 27.440 B.O. 11.05.2018), la cual, y siempre que se cumplan con determinados requisitos, iguala el tratamiento impositivo de los Fondos Comunes de Inversión cerrados con respecto a los abiertos, con impacto para el período intermedio fiscal 2018.

Según el artículo 205 de dicha Ley, se determina que en pos de transparentar el tratamiento vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión a que aluden los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotapartes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores (CNV). De existir tal colocación tributarán sólo en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina. El Fondo cumple con la condición de haber sido colocado por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores (CNV) y no tiene inversiones realizadas fuera de la República Argentina, por lo tanto, no corresponde que el Fondo sea el sujeto obligado a determinar el impuesto a las ganancias, siendo en tal caso los inversores perceptores de las ganancias que el Fondo distribuya los sujetos obligados a tributar el impuesto.

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2025  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

# SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

## Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

### Notas a los Estados Contables Intermedios

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025,  
presentado en forma comparativa en moneda homogénea

#### **NOTA 3:      NORMAS CONTABLES (Cont.)**

##### **3.5.      Criterios de valuación (Cont.)**

##### **f.      Cuentas del patrimonio neto**

Los movimientos de las cuentas del patrimonio neto han sido expresados en moneda homogénea de acuerdo a lo establecido en la Nota 3.2.

##### **g.      Cuentas del estado de resultados**

Los resultados de cada período se exponen en moneda homogénea de acuerdo a lo establecido en la Nota 3.2. Incluyen los resultados devengados en el período, con independencia de que se haya efectivizado el cobro o pago.

##### **h.      Estado de flujo de efectivo**

La partida “Efectivo y equivalentes de efectivo” incluye a las disponibilidades y a las inversiones que se mantienen con el fin de cumplir con los compromisos de corto plazo, con alta liquidez, fácilmente convertibles en importes equivalentes de efectivo y con plazo de vencimiento menor a tres meses desde la fecha de adquisición, de acuerdo con lo siguiente:

|                                                       | 30.09.25               | 31.12.24           | 30.09.24             | 31.12.23             |
|-------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
|                                                       | \$                     | \$                 | \$                   | \$                   |
| Bancos (Nota 4)                                       | 13.707.610             | 1.869.723          | 4.316.173            | 7.314.553            |
| Otras inversiones consideradas como efectivo (Nota 5) | 240.112.637.723        | 659.930.252        | 1.276.877.271        | 5.207.234.445        |
| <b>Total</b>                                          | <b>240.126.345.333</b> | <b>661.799.975</b> | <b>1.281.193.444</b> | <b>5.214.548.998</b> |

#### **NOTA 4:      BANCOS**

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la composición del rubro es la siguiente:

|                                        | 30.09.25          | 31.12.24         |
|----------------------------------------|-------------------|------------------|
|                                        | \$                | \$               |
| Banco Santander en pesos               | 121.872           | 94.082           |
| Banco de Valores en dólares (Anexo II) | 154.506           | 142.376          |
| Banco de Valores en pesos              | 53.051            | 29.204           |
| Citibank en dólares (Anexo II)         | 13.378.181        | 1.604.061        |
| <b>Total</b>                           | <b>13.707.610</b> | <b>1.869.723</b> |

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

# **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**

## **Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**

### **Notas a los Estados Contables Intermedios**

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025,  
presentado en forma comparativa en moneda homogénea

#### **NOTA 5: INVERSIONES CORRIENTES**

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la composición del rubro es la siguiente:

|                                                       | 30.09.25               | 31.12.24           |
|-------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|
|                                                       | \$                     | \$                 |
| Fondo común de inversión en pesos (Anexo I)           | 4.399.428              | 1.655.956          |
| Fondo común de inversiones en dólares (Anexos I y II) | 240.108.238.295        | 658.274.296        |
| <b>Total</b>                                          | <b>240.112.637.723</b> | <b>659.930.252</b> |

#### **NOTA 6: INVERSIONES NO CORRIENTES**

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la composición del rubro es la siguiente:

|                                                  | 30.09.25             | 31.12.24               |
|--------------------------------------------------|----------------------|------------------------|
|                                                  | \$                   | \$                     |
| Obligación negociable en dólares (Anexos I y II) | 2.939.749.814        | 211.133.442.879        |
| <b>Total</b>                                     | <b>2.939.749.814</b> | <b>211.133.442.879</b> |

#### **NOTA 7: OTROS CRÉDITOS**

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la composición del rubro es la siguiente:

|                                                         | 30.09.25          | 31.12.24             |
|---------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
|                                                         | \$                | \$                   |
| Rentas a cobrar por obligaciones negociables (Anexo II) | 18.952.133        | 6.237.005.134        |
| <b>Total</b>                                            | <b>18.952.133</b> | <b>6.237.005.134</b> |

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

# **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**

## **Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**

### **Notas a los Estados Contables Intermedios**

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025,  
presentado en forma comparativa en moneda homogénea

#### **NOTA 8: CRÉDITOS FISCALES**

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la composición del rubro es la siguiente:

|                                              | 30.09.25           | 31.12.24           |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                              | \$                 | \$                 |
| Retenciones impuesto a las ganancias         | -                  | 492                |
| IVA saldo a favor                            | 47.039.642         | 60.860.959         |
| IVA saldo de libre disponibilidad            | 54.521.699         | 154.365            |
| Saldo a favor impuesto a los Ingresos Brutos | 355.334.685        | 80.452.339         |
| <b>Total</b>                                 | <b>456.896.026</b> | <b>141.468.155</b> |

#### **NOTA 9: CUENTAS POR PAGAR**

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la composición del rubro es la siguiente:

|                                                           | 30.09.25           | 31.12.24           |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                           | \$                 | \$                 |
| Honorarios y gastos - Agente de administración (Anexo II) | 248.946.845        | 215.827.340        |
| Honorarios y gastos - Agente de custodia (Anexo II)       | 54.457.115         | 47.212.233         |
| Otras deudas                                              | 6.823.665          | 142.904            |
| <b>Total</b>                                              | <b>310.227.625</b> | <b>263.182.477</b> |

#### **NOTA 10: DEUDAS FISCALES**

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la composición del rubro es la siguiente:

|                           | 30.09.25       | 31.12.24       |
|---------------------------|----------------|----------------|
|                           | \$             | \$             |
| Retención IIBB a pagar    | 58.982         | 285.094        |
| Percepciones IIBB a pagar | 108.220        | -              |
| <b>Total</b>              | <b>167.202</b> | <b>285.094</b> |

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

# SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

## Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

### Notas a los Estados Contables Intermedios

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, presentado en forma comparativa en moneda homogénea

#### **NOTA 11: TASAS DE INTERÉS, VENCIMIENTOS Y PAUTAS DE ACTUALIZACIÓN DE CRÉDITOS Y DEUDAS**

Los créditos y las deudas al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no devengan interés ni otro tipo de actualización o renta. La composición de los créditos y las deudas, según su plazo estimado de cobro o pago, es la siguiente:

|                       | Otros créditos    |                      | Créditos fiscales  |                    |
|-----------------------|-------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
|                       | 30.09.25          | 31.12.24             | 30.09.25           | 31.12.24           |
|                       | \$                | \$                   | \$                 | \$                 |
| A vencer              |                   |                      |                    |                    |
| 4to. Trimestre 2025   | 18.952.133        | 6.237.005.134        | 456.896.026        | 141.468.155        |
| <b>Total</b>          | <b>18.952.133</b> | <b>6.237.005.134</b> | <b>456.896.026</b> | <b>141.468.155</b> |
| No devengan intereses | 18.952.133        | 6.237.005.134        | 456.896.026        | 141.468.155        |
| <b>Total</b>          | <b>18.952.133</b> | <b>6.237.005.134</b> | <b>456.896.026</b> | <b>141.468.155</b> |

|                       | Cuentas por pagar  |                    | Deudas fiscales |                |
|-----------------------|--------------------|--------------------|-----------------|----------------|
|                       | 30.09.25           | 31.12.24           | 30.09.25        | 31.12.24       |
|                       | \$                 | \$                 | \$              | \$             |
| A vencer              |                    |                    |                 |                |
| 4to. Trimestre 2025   | 310.227.625        | 263.182.477        | 167.202         | 285.094        |
| <b>Total</b>          | <b>310.227.625</b> | <b>263.182.477</b> | <b>167.202</b>  | <b>285.094</b> |
| No devengan intereses | 310.227.625        | 263.182.477        | 167.202         | 285.094        |
| <b>Total</b>          | <b>310.227.625</b> | <b>263.182.477</b> | <b>167.202</b>  | <b>285.094</b> |

#### **NOTA 12: HONORARIOS POR GESTIÓN**

De acuerdo con disposiciones reglamentarias del Fondo, el Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión percibirá por su gestión como máximo un honorario equivalente al 1,5% anual sobre el patrimonio neto del fondo, percibiéndose trimestralmente. Además del 2% anual en concepto de gastos ordinarios de gestión, sobre el patrimonio neto del Fondo. El Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión percibirá por el desempeño de sus funciones un honorario que no podrá superar el porcentaje máximo anual de 0,3%, el que se aplicará sobre el Patrimonio Neto del Fondo, percibiéndose trimestralmente.

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

# SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

## Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

### Notas a los Estados Contables Intermedios

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025,  
presentado en forma comparativa en moneda homogénea

#### **NOTA 12: HONORARIOS POR GESTIÓN (Cont.)**

Los honorarios que se devengaron a favor de los agentes de administración y custodia por su gestión por el período nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 fueron de:

- Agente de administración:

VCP Clase A: 0,40 % + IVA

- Agente de custodia: 0,0875 % + IVA

#### **NOTA 13: CARACTERÍSTICAS DE LAS CUOTAPARTES**

Por la naturaleza de este Fondo, su Reglamento de Gestión, aprobado por la CNV, establece que las transacciones y el valor de la cuotaparte sean determinados en dólares.

El patrimonio del Fondo se encuentra representado por dos clases de cuotapartes:

- **Clase A:** integradas exclusivamente a los sujetos que suscriban las cuotapartes con fondos provenientes del Régimen de Sinceramiento Fiscal establecido por la Ley 27.260.
- **Clase B:** integradas por cualquier sujeto que no corresponda incluir a la clase A.

Todas las cuotapartes representan el derecho de copropiedad indiviso de los cuotapartistas sobre el patrimonio del Fondo.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la cantidad y el valor de las cuotapartes es el siguiente:

| Cuotapartes  | Cantidad de cuotapartes al 30.09.25 | Valor de cuotaparte al 30.09.25 | Cantidad de cuotapartes al 31.12.24 | Valor de cuotaparte al 31.12.24 |
|--------------|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Clase A      | 114.761.523                         | U\$S 1,5509                     | 114.761.523                         | U\$S 1,5078                     |
| <b>Total</b> | <b>114.761.523</b>                  |                                 | <b>114.761.523</b>                  |                                 |

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

# **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**

## **Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**

### **Notas a los Estados Contables Intermedios**

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025,  
presentado en forma comparativa en moneda homogénea

#### **NOTA 14: INVERSIONES EN OBLIGACIONES NEGOCIABLES PRIVADAS**

Durante el mes de febrero y marzo de 2025, El Emisor ha precancelado totalmente las Obligaciones Negociables Serie II y III. Respecto a la Obligación Negociable Serie I al 30 de septiembre de 2025 el saldo remanente a cancelar de la misma asciende a USD 2.165.035,94.

#### **NOTA 15: TRANSCRIPCIÓN DE LIBROS RUBRICADOS**

A la fecha de los presentes estados contables se encuentran en trámite ante la Inspección General de Justicia la rúbrica de los nuevos libros, razón por la cual las registraciones contables correspondientes al período terminado el 30 de septiembre de 2025 se encontraban supeditadas a la rúbrica de los libros.

#### **NOTA 16: CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA LA SOCIEDAD**

En el tercer trimestre a nivel global, destacamos una cierta normalización en el mercado internacional, producto de las negociaciones arancelarias llevadas a cabo por la administración del presidente de Estados Unidos Donald Trump luego de todo el ruido generado desde abril. A pesar de los acuerdos alcanzados, seguimos atentos al desarrollo de estas medidas, en especial en lo relativo a las negociaciones entre EE. UU. y China, con cuestiones que aún lucen lejos de resolverse definitivamente.

Así las cosas, en el 3T25 los commodities presentaron los siguientes rendimientos: soja -2,20%, maíz -1,20%, trigo -3,90%, petróleo Brent +0,20%, oro +16,80%. En cuanto a los índices principales, S&P 500, Nasdaq y Dow Jones registraron subas, marcando +7,80%, +8,90% y +5,20% respectivamente.

En el plano local, el trimestre se vio afectado principalmente por el nuevo esquema monetario en el que las LEFIs perdieron vigencia desde el mes de julio, impulsando volatilidad en las tasas en pesos y generando también un incremento en términos reales de las mismas debido a un apretón monetario que tenía la contención del FX como prioridad. El efecto más notorio de esto se dio sobre la actividad y la mora crediticia en el sector privado. Hacia adelante, analizaremos cómo es la dinámica del mercado cambiario luego de la confirmación del swap de monedas entre el BCRA con el Tesoro de los EE. UU. por un monto de USD 20.000 millones. Asimismo, destacamos que la composición del Congreso a partir del mes de diciembre plantea un escenario donde el oficialismo deberá igualmente negociar con aliados si pretende dar fuerza de ley a reformas estructurales, aun tras la victoria en las elecciones de medio término.

En el plano fiscal, en los primeros 9 meses del año se acumuló un superávit primario base caja de 1,4pp de nuestro PBI estimado y un superávit financiero de 0,4pp del PBI.

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

# **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**

## **Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**

### **Notas a los Estados Contables Intermedios**

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025,  
presentado en forma comparativa en moneda homogénea

#### **NOTA 16: CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA LA SOCIEDAD (Cont.)**

En cuanto a las cuentas externas, los últimos datos disponibles arrojan un déficit devengado en la cuenta corriente de USD 3.016mn en el 2T25 acumulándose un déficit de USD6.859mn en los últimos cuatro trimestres, una cifra equivalente al 0,95% del PBI. El tipo de cambio de referencia (comunicación BCRA A3500) varió de \$1.205 (jul-25) a \$1.380 (sep-25) marcando una variación trimestral del 15,3%.

En materia de inflación, pese a la aceleración del tipo de cambio, el 3° trimestre mostró un bajo pass-through, con la inflación marcando por debajo del 2% mensual en el mes de julio, agosto y con la inflación de septiembre acelerando levemente para ubicarse en 2,1% m/m.

Por último, en materia de actividad el EMAE mostró un PBI real rebotando 0,3% m/m s.e. en el mes de agosto (+2,4% a/a), tras tres contracciones mensuales consecutivas. En nuestro escenario base la economía podría anotar en 2025 un crecimiento en la zona del arrastre estadístico que deja ago-25 (3,9%).

La Dirección de la Sociedad 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 intermedios deben ser leídos a luz de estas circunstancias.

#### **NOTA 17: HECHOS POSTERIORES**

No existen hechos u operaciones ocurridas con posterioridad al 30 de septiembre de 2025 que puedan afectar significativamente la situación patrimonial ni los resultados del Fondo a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

# SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

## Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

### Inversiones

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024,  
presentados en moneda homogénea

### Anexo I

#### ACTIVO CORRIENTE

##### Fondo común de inversión en pesos:

| Denominación             | Cantidad de<br>cuotapartes | Precio \$<br>(*) | Valor efectivo<br>\$ |
|--------------------------|----------------------------|------------------|----------------------|
| GAINVEST PESOS           | 128.768                    | 34,1656          | 4.399.428            |
| <b>Total al 30.09.25</b> |                            |                  | <b>4.399.428</b>     |
| <b>Total al 31.12.24</b> |                            |                  | <b>1.655.956</b>     |

(\*) Determinado conforme a lo expuesto en Nota 3.5.c.

##### Fondo común de inversión en dólares:

| Denominación              | Cantidad de<br>cuotapartes | Precio \$<br>(*) | Valor efectivo<br>\$   |
|---------------------------|----------------------------|------------------|------------------------|
| SBS DOLAR PLUS LEY 27.260 | 198.381.637                | 1.210,3350       | 240.108.238.295        |
| <b>Total al 30.09.25</b>  |                            |                  | <b>240.108.238.295</b> |
| <b>Total al 31.12.24</b>  |                            |                  | <b>658.274.296</b>     |

(\*) Determinado conforme a lo expuesto en Nota 3.5.c.

#### ACTIVO NO CORRIENTE

##### Obligación negociable en dólares:

| Denominación             | Cantidad  | Precio \$<br>(*) | Valor efectivo<br>\$   |
|--------------------------|-----------|------------------|------------------------|
| ON AGD SERIE I           | 1.517.672 | 1.937,0128       | 2.939.749.814          |
| <b>Total al 30.09.25</b> |           |                  | <b>2.939.749.814</b>   |
| <b>Total al 31.12.24</b> |           |                  | <b>211.133.442.879</b> |

(\*) Determinado conforme a lo expuesto en Nota 3.5.c.

|                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| <b>Total Inversiones al 30.09.25</b> | <b>243.052.387.537</b> |
| <b>Total Inversiones al 31.12.24</b> | <b>211.793.373.131</b> |

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

# SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

## Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

### Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024,  
presentados en moneda homogénea

#### Anexo II

| Denominación                         | Monto y clase de la moneda extranjera<br>(1) | Cotización<br>(2) | Monto en moneda argentina |                        |
|--------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------|---------------------------|------------------------|
|                                      |                                              |                   | 30.09.25<br>\$            | 31.12.24<br>\$         |
| <b>ACTIVO</b>                        |                                              |                   |                           |                        |
| <b>Activo Corriente</b>              |                                              |                   |                           |                        |
| Bancos                               | U\$S 9.903                                   | 1.366,5833        | 13.532.687                | 1.746.437              |
| Inversiones                          | U\$S 175.699.673                             | 1.366,5833        | 240.108.238.295           | 658.274.296            |
| Otros créditos                       | U\$S 13.868                                  | 1.366,5833        | 18.952.133                | 6.237.005.134          |
| <b>Total del Activo Corriente</b>    |                                              |                   | <b>240.140.723.115</b>    | <b>6.897.025.867</b>   |
| <b>Activo No Corriente</b>           |                                              |                   |                           |                        |
| Inversiones                          | U\$S 2.151.168                               | 1.366,5833        | 2.939.749.814             | 211.133.442.879        |
| <b>Total del Activo No Corriente</b> |                                              |                   | <b>2.939.749.814</b>      | <b>211.133.442.879</b> |
| <b>Total del Activo</b>              |                                              |                   | <b>243.080.472.929</b>    | <b>218.030.468.746</b> |
| <b>PASIVO</b>                        |                                              |                   |                           |                        |
| <b>Pasivo Corriente</b>              |                                              |                   |                           |                        |
| Cuentas por pagar                    | U\$S 222.016                                 | 1.366,5833        | 303.403.960               | 263.039.573            |
| <b>Total del Pasivo Corriente</b>    |                                              |                   | <b>303.403.960</b>        | <b>263.039.573</b>     |
| <b>Total del Pasivo</b>              |                                              |                   | <b>303.403.960</b>        | <b>263.039.573</b>     |

(1) U\$S = Dólar estadounidense

(2) Ver Nota 3.5.b

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente



# Informe de Revisión sobre Estados Contables Intermedios

A los señores Presidente y Directores de  
SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente  
de Fondos Comunes de Inversión  
(En su carácter de Administradora de SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión  
Cerrado Ley 27.260)  
Domicilio legal: Av. Madero 900 – Piso 19  
Cuit N° 30-71551454-7  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## Informe sobre los estados contables intermedios

---

### Introducción

Hemos revisado los estados contables intermedios adjuntos de SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2025, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 así como las notas explicativas de los estados contables, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y los anexos que los complementan.

---

### Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión (en adelante “la Sociedad Gerente”) es responsable de la preparación y presentación de los estados contables intermedios de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

---

### Alcance de la revisión

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados contables intermedios basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética. Una revisión de estados contables intermedios consiste en realizar indagaciones principalmente al personal responsable de los aspectos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría y, en consecuencia, no nos permite tener la seguridad de identificar todos los asuntos significativos que podrían ser notados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Price Waterhouse & Co. S.R.L.  
Bouchard 557, piso 8°  
C1106ABG - Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina  
T: +(54.11) 4850.0000

---

## Conclusión

---

Sobre la base de nuestra revisión nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables intermedios mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

---

## Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

---

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) tal como se menciona en la nota 15, los estados de SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que se encuentran pendientes de transcripción al libro “Diario” los asientos contables correspondientes a los meses de julio 2025 a septiembre 2025; y
- b) al 30 de septiembre de 2025 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surge de los registros contables de la Sociedad.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de noviembre de 2025.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 274 Fº 12

## **INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA**

Sres. Directores de

**SBS Asset Management S.A.**

**Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión**

En su carácter de Administradores del

**Fondo Común de Inversión cerrado “SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260”**

**CUIT Nro.: 30-71551454-7**

Domicilio Legal: Av. Madero 900 Piso 19.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

---

En nuestro carácter de Síndicos Titulares, y en cumplimiento de lo dispuesto por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley N° 19.550, informamos sobre el examen que hemos realizado de los documentos detallados en el apartado I siguiente. Los documentos citados son responsabilidad del Directorio de **SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión** (“la Sociedad Gerente”) en ejercicio de sus funciones exclusivas como Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión. Nuestra responsabilidad se limita a expresar una opinión sobre dichos documentos basados en nuestro examen con el alcance que mencionamos en el apartado II.

### **I. DOCUMENTOS EXAMINADOS**

Se han examinado los siguientes estados contables de **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**:

- a) Estado de Situación Patrimonial al 30 de septiembre de 2025.
- b) Estado de Resultados por el período intermedio de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.
- c) Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el período intermedio de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.
- d) Estado de Flujo de Efectivo por el período intermedio de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.
- e) Notas a los estados contables y anexos que forman parte integrante de los mismos.

### **II. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES**

El Directorio de la Sociedad Gerente 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 considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

### **III. RESPONSABILIDAD DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.). Dichas normas requieren que el examen de los estados contables trimestrales se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en los ítems a) a e) mencionados en el apartado I, hemos tenido en cuenta el Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre Estados Contables de Períodos Intermedios emitidos por los auditores externos PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L., suscripto por el Dr. Diego Sisto, de fecha 11 de noviembre de 2025, de acuerdo con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la F.A.C.P.C.E. adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.). De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados contables intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración.

El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas del Fondo, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio de la Sociedad Gerente. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra manifestación.

#### **IV. CONCLUSIÓN**

Basados en nuestra revisión y en el Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre Estados Contables de Períodos Intermedios de fecha 11 de noviembre de 2025, estamos en condiciones de manifestar que no se nos han presentado circunstancias que nos hicieran pensar que los estados contables mencionados en el apartado I correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 de **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**, no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

#### **V. INFORMACIÓN SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

- a) Los estados contables mencionados en el apartado I contemplan todos los hechos que son de nuestro conocimiento, se encuentran transcritos en el libro de “Inventarios y Balances” y surgen de registros contables rubricados llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales vigentes, con excepción a que se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables que corresponden al trimestre julio – septiembre 2025.
- b) No tenemos observaciones que formular sobre los referidos estados contables en lo relativo a materias de nuestra competencia.
- c) Durante el período intermedio de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades y al artículo 76 de la RG 7/2015 sobre el control de constitución subsistencia de la garantía de los directores.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de noviembre de 2025.

**Por la Comisión Fiscalizadora**

Mariano César Nader  
Síndico Titular  
Contador Público (U.A.D.E.)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 291 F° 22