



Señores:  
**Bolsas y Mercados Argentinos**  
Presente

Señores:  
**A3 Mercados S.A.**  
Presente

**PAGO DE INTERES BASE**  
**Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario "Fideicomiso Dorrego y Libertador"**

De nuestra consideración:

Por la presente nos dirigimos a Uds., a los efectos de solicitarles tengan a bien publicar el día de la fecha y por un día, el texto que transcribimos a continuación, referente al pago del 4° servicio de Interés Base del Fideicomiso de la referencia:

"TMF TRUST Company (Argentina) S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario Fideicomiso Dorrego y Libertador (el "Fideicomiso"), comunica a los Sres. Tenedores de Valores Fiduciarios que con fecha 12 de enero de 2026, hará efectivo a través de "Caja de Valores S.A." el pago correspondiente al 4° Servicio de los Valores Fiduciarios emitidos bajo el Fideicomiso, según el siguiente detalle:

**Valores de Deuda Fiduciaria:**

Valor Nominal Emitido: **USD 51.599.395,00**  
Período de Devengamiento: **10 de octubre de 2025 (inclusive) al 10 de enero de 2026 (exclusive).**  
Intereses capitalizados al inicio: **USD 644.992.- (1,25000000% s/VN)**  
Intereses del 10/04/2025 al 10/07/2025 exclusive: **USD 644.992,44.- TNA aplicable: 5,00%**  
Intereses acumulados a capitalizar: **USD 644.992,44.- (1,25000000% s/VN)**  
Valor nominal capitalizado: **USD 52.889.379,88.- (102,50000000% s/VN)**  
Monto de Interés Base devengado en el período: **USD 264.446,90.- (0,5125000% s/VN)**  
Monto de Interés Base que se abona: **USD 264.446,90.- (0,5125000% s/VN) al Tipo de Cambio Aplicable**  
Moneda de Pago: **Pesos al Tipo de Cambio Aplicable.**  
Tasa nominal anual Interés Base: **2,00%**  
Monto de Interés Adicional devengado en el período: **USD 661.117,25.- (1,28125000% s/VN)**  
Monto de Interés Adicional que se abona: **USD 0,00 (0,00000000% s/VN)**  
Monto de Interés Adicional acumulado al cierre: **USD 1.314.172,09.- (2,54687500% s/VN)**  
Tasa nominal Anual Interés Adicional: **5,00%**  
Valor Residual Inicial: **USD 52.244.387,44.- (101,25000000% s/VN)**  
Amortización que se abona: **USD 0,00.- (0,00000000% s/VN)**  
Nuevo Valor Residual: **USD 52.889.379,88.- (102,50000000% s/VN)**

Tipo de cambio aplicable: Será informado en un aviso de pago complementario al presente el 7 de enero de 2026.

**Certificado de participación:**

Valor Nominal Emitido: **\$ 557.801.604,00.-**

El pago se efectuará a través de Caja de Valores S.A., en su domicilio de 25 de mayo 362 P.B. -Ciudad de Buenos Aires- en horario de 10,00 a 15,00 Hs., quien tomará los recaudos necesarios para la acreditación de los fondos correspondientes a los respectivos depositarios conforme su participación.

Buenos Aires, enero de 2026

**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
**Actuando en su carácter de Fiduciario del**  
**Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario Fideicomiso Dorrego y Libertador**  
**y no a título personal**

**Rodrigo Pagano**  
**(Apoderado)**

**Jorge I. Sodano**  
**(Apoderado)**