

FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL
“AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”

Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL
“AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”**

**Estados Contables Fiduciarios
Al 31 de diciembre 2025**

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior

ÍNDICE

Estados Contables Fiduciarios

Estado de Situación Patrimonial Fiduciario
Estado de Resultados Fiduciario
Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario
Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario
Notas
Anexos

Informe de los Auditores Independientes sobre Estados Contables

FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”

Actividad principal:	Fideicomiso Financiero Individual
Objeto del Fideicomiso:	Securitización de Créditos Cedidos para el pago de los Valores Fiduciarios
Finalización del Fideicomiso:	Nota 1.m)
Denominación del Fiduciante:	Medanito S.A.
Denominación del Cesionario:	Patagonia Energy S.A.
Denominación del Fiduciario:	Banco de Valores S.A.
Domicilio:	Sarmiento 310 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fecha de cierre de ejercicio:	31 de diciembre
Actividad principal del Fiduciario:	Banco comercial
Unidad de medida en la que se expresan los estados contables:	Moneda Homogénea

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

		31/12/2025	31/12/2024
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
	Caja y bancos (nota 3.1.)	165.670	148.342
	Créditos por Cesión Fiduciaria en moneda (nota 3.2.)	1.662.225	1.543.039
	Créditos impositivos (nota 3.3.)	1.595	520
	Total del activo corriente	1.829.490	1.691.901
ACTIVO NO CORRIENTE			
	Créditos por Cesión Fiduciaria en moneda (nota 3.2.)	27.806.365	25.888.771
	Total del activo no corriente	27.806.365	25.888.771
	TOTAL DEL ACTIVO	29.635.855	27.580.672
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
	Valores de Deuda Fiduciaria (nota 3.4.)	65.906	56.955
	Proveedores de bienes y servicios en moneda (nota 3.5.)	5.496	8.932
	Deudas fiscales (nota 3.6.)	226	293
	Otras deudas en moneda (nota 3.7.)	90.770	84.313
	Total del pasivo corriente	162.398	150.493
PASIVO NO CORRIENTE			
	Valores de Deuda Fiduciaria (nota 3.4.)	29.473.457	27.430.179
	Total del pasivo no corriente	29.473.457	27.430.179
	TOTAL DEL PASIVO	29.635.855	27.580.672
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)		-	-
TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO		29.635.855	27.580.672

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Intereses por Valores de Deuda Fiduciaria	(933.175)	(916.259)
Diferencia de Cambio de Valores de Deuda Fiduciaria	(9.652.233)	(7.160.346)
Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de activos y pasivos financieros - Ganancia	21.168	58.184
Subtotal	<u>(10.564.240)</u>	<u>(8.018.421)</u>
Gastos operativos (Anexo III)	(147.812)	(158.916)
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM) (Nota 4.1.) - Ganancia/ (Pérdida)	11.958	(11.981)
Flujo de Fondos afectado al pago de Intereses y Gastos	10.700.094	8.189.318
Resultado neto del ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

Movimientos	Resultados no asignados	Total al 31/12/2025	Total al 31/12/2024
Saldos al inicio del ejercicio	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	-	-

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
 presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
VARIACIÓN DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio (nota 5)	148.342	246.643
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio (nota 5)	165.670	148.342
Variación neta de efectivo y sus equivalentes del ejercicio	17.328	(98.301)
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
<u>Actividades operativas</u>		
Cobranzas de créditos fideicomitidos	3.456.995	3.929.643
Liberación de fondos excedentes (Art. 2.8 CFF)	(2.350.427)	(2.873.497)
Pago de la retribución al fiduciario	(93.715)	(100.631)
Pago de honorarios profesionales	(47.400)	(44.052)
Pago de gastos operativos	(5.767)	(4.742)
Pago de impuestos	(3.676)	(4.286)
Flujo neto de efectivo y sus equivalentes generado por las actividades operativas	956.010	902.435
<u>Actividades de financiación</u>		
Pago de intereses Valores de Deuda Fiduciaria	(925.545)	(908.342)
Flujo neto de efectivo y sus equivalentes (utilizado en) las actividades de financiación	(925.545)	(908.342)
Resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo y sus equivalentes	(13.137)	(92.394)
Variación neta de efectivo y sus equivalentes del ejercicio	17.328	(98.301)

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

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BECHER Y ASOCIADOS SRL
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
 Fiduciario



Daniel L. Santamans
 Contador General

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
 Jefe de Servicios Fiduciarios

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY

1.a) Constitución

La constitución del Fideicomiso fue aprobada por el Directorio de Banco de Valores S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, con fecha 04 de mayo de 2021 y por el Directorio de Medanito S.A. en su carácter de Fiduciante del Fideicomiso, con fecha 26 de abril de 2021.

Banco de Valores S.A. y Medanito S.A. suscribieron el día 15 de noviembre de 2021, el Contrato de Fideicomiso Original del Fideicomiso Financiero Individual Aguada del Chivato / Aguada Bocarey, cuyo objeto es la securitización de los Créditos para el pago de los Valores Fiduciarios.

Conforme fuera informado mediante aviso de hecho relevante de fecha 16 de noviembre de 2021, disponible en la autopista de información financiera de la CNV, el Fiduciante cursó con fecha 16 de noviembre de 2021 una oferta irrevocable de compraventa de activos y cancelación y cesión de deudas a Patagonia Energy S.A., la cual fue aceptada por el Cesionario con fecha 16 de noviembre de 2021, en virtud de este contrato de Compraventa de Activos y Cancelación y Cesión de Deudas, el Fiduciante acordó transferir, ceder y vender al Cesionario, y el Cesionario acordó adquirir del Fiduciante, todos los derechos de la Concesión Convencional de explotación de hidrocarburos y otros activos especificados en relación con o concernientes al Área “Aguada del Chivato - Aguada Bocarey”. Adicionalmente, el Fiduciante acordó refinanciar, cancelar y ceder al Cesionario, según corresponda, la deuda financiera en virtud de un contrato de préstamo sindicado, entre el Fiduciante, como deudor, Credit Suisse AG London Branch, como agente administrativo, los garantes y entidades acreedoras.

Con fecha 17 de noviembre de 2021, mediante escritura pública se consumó la cesión de los derechos de la concesión de explotación de hidrocarburos concernientes al Área Aguada del Chivato / Aguada Bocarey suscripta entre el Fiduciante, como cedente, y Patagonia Energy S.A., como cesionario.

Mediante oferta pública aprobada el día 17 de diciembre de 2021, se emitieron el día 27 de diciembre de 2021 Valores de Deuda Fiduciaria (VDF) por un valor nominal de U\$S 20.195.368 (dólares estadounidenses veinte millones ciento noventa y cinco mil trescientos sesenta y ocho).

En contraprestación por la cesión de los Créditos al Fideicomiso, el Fiduciante recibió Obligaciones Negociables Clase 10 (Obligaciones Negociables) emitidas por Medanito S.A., que los inversores integraron como consecuencia de la suscripción de los Valores Fiduciarios al Precio de Suscripción que se establece a continuación:

Aquellos inversores que remitieron una Orden de Suscripción dentro del Período de Suscripción, recibieron, en la Fecha de Emisión y Liquidación, Valores Fiduciarios por un monto de capital equivalente al monto de capital residual de las Obligaciones Negociables e intereses devengados y adeudados bajo las Obligaciones Negociables desde la última fecha de pago prevista en los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables (inclusive) hasta la Fecha de Emisión y Liquidación (exclusive), a una tasa de interés del 2,5% nominal anual.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY (Cont.)

1.a) Constitución (Cont.)

Salvo por lo especificado en el párrafo anterior, cualesquiera otros conceptos devengados e impagos a la Fecha de Emisión y Liquidación en virtud de las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación, en concepto de intereses compensatorios, moratorios y/o cualquier otro accesorio) serían renunciados por el Inversor sujeto a la efectiva emisión de los Valores Fiduciarios, los bienes del Fiduciario y del Fiduciante no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, obligaciones que serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitidos, conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Con fecha 27 de junio de 2024, PECOM Servicios Energía S.A.U. cursó a Patagonia Energy S.A. una oferta para la celebración de un contrato de operación integral sobre el área hidrocarburífera “Aguada del Chivato- Aguada Bocarey”, que fuera oportunamente aceptada por Patagonia Energy S.A.

A partir del 15 de julio de 2024, PECOM Servicios Energía S.A.U. en carácter de operador del área, comercializa la producción y factura las operaciones de venta, por cuenta y orden de Patagonia Energy S.A., quien conserva el carácter de titular exclusivo de todos los derechos y obligaciones derivados de la concesión y de la producción.

En dicho contrato se reconoce la existencia del Fideicomiso Financiero, y tanto la titularidad de la concesión y de la producción, como el esquema de facturación y cobranza en el contrato de operación son consistentes con el contrato de Fideicomiso Financiero.

Con fecha 01 de diciembre de 2025, Patagonia Energy S.A. comunicó a Banco de Valores S.A. que a partir del 19 de diciembre de 2025 PECOM Servicios Energías S.A.U. cesaría de forma definitiva e indeclinable en la prestación de los servicios de operación integral del área “Aguada del Chivato/Aguada Bocarey”, asumiendo, a partir de dicha fecha, Patagonia Energy S.A. la operación del área mencionada.

1.b) Bienes fideicomitidos

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

(i) Hasta el 25% de los derechos económicos (netos del Impuesto al Valor Agregado) derivados de las ventas presentes y futuras de petróleo y gas asociadas al área de explotación hidrocarburífera “Aguada del Chivato / Aguada Bocarey” en la Provincia del Neuquén, que (A) se hubieran concretado a la Fecha de Corte y bajo las cuales existan contraprestaciones pendientes de pago a cargo del Deudor Cedido correspondiente a tal fecha, conforme se detallan en el Contrato de Fideicomiso o (B) se concreten a partir de la Fecha de Corte, por un monto suficiente para hacer frente al pago de todos los conceptos previstos en el Contrato de Fideicomiso, conforme al orden de prelación del Artículo 6.1 del Contrato de Fideicomiso (incluyendo los Servicios de los Valores Fiduciarios), y hasta la total cancelación de los VDF en circulación);

(ii) Los fondos en efectivo que, en su caso, sean transferidos por el Cesionario al Fiduciario de conformidad con los Artículos 7.1, 8.4 y 11.1 del Contrato de Fideicomiso;

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY (Cont.)

1.b) Bienes fideicomitidos (Cont.)

(iii) Todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria, de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, otros activos líquidos y otros activos, y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores y

(iv) todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, accesión y derecho que se obtenga de dichos Créditos o de la inversión de Fondos Líquidos Disponibles.

1.c) Valores de Deuda Fiduciaria emitidos

El patrimonio fideicomitado estará integrado por los Activos Fideicomitados y todos los derechos del Fideicomiso sobre las cuentas del Fideicomiso, incluyendo los fondos de gastos y de reservas constituidos conforme el Contrato de Fideicomiso y los Fondos Líquidos Disponibles.

Con fecha 27 de diciembre de 2021, se emitieron Valores de Deuda Fiduciaria por hasta un valor nominal de U\$S 20.195.368 (dólares estadounidenses veinte millones ciento noventa y cinco mil trescientos sesenta y ocho).

Los VDF darán derecho al cobro de los siguientes servicios: (A) en concepto de interés, una tasa fija nominal anual a la tasa de interés que se indica en “Interés Compensatorio” y (B) en concepto de amortización, el capital nominal de los VDF conforme el Cronograma de Pagos de Servicios incluido en el Prospecto del Fideicomiso, luego de deducir los intereses del VDF.

El pago de los Servicios se realizará siguiendo el orden de prelación establecido en el Artículo 6.1 del Contrato de Fideicomiso.

El capital pendiente de pago en virtud de los Valores Fiduciarios en circulación devengará intereses compensatorios a una tasa fija nominal anual, conforme el siguiente esquema (contado, respecto de cada año, desde la Fecha de Emisión y Liquidación):

- Primer año calendario: 2,5%
- Segundo año calendario: 2,75%
- Tercer año calendario: 3,0%
- Cuarto año calendario: 3,25%
- Quinto año calendario: 3,50%
- Sexto año calendario: 3,75%
- Séptimo año calendario: 4,0%
- Octavo año calendario: 4,25%
- Noveno año calendario: 4,50%
- Décimo año calendario: 4,75%

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY (Cont.)

1.c) Valores de Deuda Fiduciaria emitidos (Cont.)

Para el cálculo de los intereses se considerará un año de 12 meses, de 30 días cada mes, y un total de 360 días (30/360).

Los intereses de los VDF se pagarán mensualmente por período vencido en cada Fecha de Pago de Servicios. La primera Fecha de Pago de Servicios resultó de un período irregular y tuvo lugar el día 8 de junio de 2022.

Los Valores Fiduciarios serán amortizados en cuarenta y ocho (48) cuotas mensuales, la primera de ellas a ser pagada a los sesenta y seis (66) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación de los VDF, y la última cuota a ser pagada en la Fecha de Vencimiento.

Actualmente, existen en Argentina ciertas restricciones que afectan el acceso al Mercado de Cambios (MC) de la Argentina por parte de las empresas para adquirir y atesorar moneda extranjera, transferir fondos fuera de la Argentina, realizar pagos al exterior y otras operaciones, requiriéndose en algunos casos la aprobación previa del Banco Central de la República Argentina (BCRA).

En relación con el pago de los Valores Fiduciarios, Banco de Valores realizó una presentación ante el BCRA consultando si se encuentran comprendidos en las normas de “Exterior y Cambios” los Valores Fiduciarios a ser emitidos por el Fiduciario bajo el Fideicomiso con el objeto ser entregados a los tenedores de las Obligaciones Negociables. Con fecha 8 de enero de 2021 el BCRA respondió la consulta indicando que “en la medida que un fideicomiso en el país autorizado por la CNV realice una emisión de títulos de deuda registrados en el país y pagaderos en el mismo para ser entregados a los tenedores de la mencionada deuda de Medianito S.A., no existirían observaciones a que la operación sea considerada como comprendida en las normas mencionadas y, por lo tanto, los nuevos títulos de deuda tendrían acceso al mercado de cambios para abonar en el país en los términos establecidos por la normativa vigente en la materia”.

De conformidad con la normativa cambiaria y la respuesta del BCRA de fecha 8 de enero de 2021, los Valores Fiduciarios conservarían el canal cambiario correspondiente a las Obligaciones Negociables. Sin embargo, no es posible asegurar que la normativa vigente y/o la interpretación sobre aquella por parte del BCRA sea mantenida sin cambios en el futuro, lo que podría afectar el acceso al MC del Fiduciario para adquirir Dólares Estadounidenses a los fines del cumplimiento de los pagos requeridos bajo los VDF.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, se mantiene el acceso al mercado de cambios sin modificaciones.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY (Cont.)

1.d) Destino de los fondos: prioridades y preferencias sobre el Patrimonio Fideicomitado

I. En la Fecha de Emisión y Liquidación

(i) Las Obligaciones Negociables provenientes de la colocación y suscripción e integración de los Valores Fiduciarios serán destinadas al pago de la contraprestación de la cesión de los Créditos al Fiduciante.

II. Durante la vigencia del Fideicomiso

El Flujo de Fondos correspondiente a cada Mes de Cobranza será destinado en cada Fecha de Pago de Servicios conforme a continuación se indica y con el siguiente orden de prioridades:

(a) Mientras no se produzca y se mantenga vigente un Evento Especial:

En cada Fecha de Pago de Servicios, los Fondos Líquidos Disponibles se aplicarán:

(ii) al pago, en caso de corresponder, de los Gastos Deducibles;

(iii) al reembolso al Cesionario de las sumas adelantadas para el pago de los Gastos Deducibles, de corresponder, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 8.4, 9.1 y 11.1 (g) del Contrato de Fideicomiso;

(iv) a la constitución y/o reposición del Fondo de Gastos, de corresponder, en cuanto el importe acumulado en el mismo no alcance a cubrir el monto mínimo indicado en el Artículo 8.2 del Contrato de Fideicomiso;

(v) al Fondo de Impuesto a las Ganancias, de corresponder;

(vi) a la constitución y/o reposición del Fondo de Liquidez, conforme lo dispuesto en el Artículo 8.7 del Contrato de Fideicomiso;

(vii) a la constitución de la Cuenta de Contingencias de corresponder según el Artículo 14.3 del Contrato de Fideicomiso;

(viii) cuando corresponda según lo establecido en la Sección V del Contrato de Fideicomiso, en tanto no se hubieren cancelado los VDF, y en el siguiente orden de prelación:

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY (Cont.)

1.d) Destino de los fondos: prioridades y preferencias sobre el Patrimonio Fideicomitado (Cont.)

(a) al pago de los Servicios de intereses correspondientes a los VDF, previa cancelación de los intereses adeudados bajo los mismos por períodos anteriores, de corresponder y

(b) al pago de los Servicios en concepto de amortización de capital de los VDF, previa cancelación de los servicios de amortización de capital adeudados bajo los mismos por períodos anteriores, de corresponder.

(ix) los Fondos Excedentes existentes en la Cuenta Fiduciaria serán liberados a favor del Fideicomisario de acuerdo a lo previsto en el Artículo 2.8 del Contrato de Fideicomiso. A fines aclaratorios se establece que los Fondos Excedentes serán transferidos al Fideicomisario en cada Fecha de Percepción de Sumas Cobradas -no más tarde de 2 (dos) Días Hábiles de acreditados en la Cuenta Fiduciaria- en que se verifiquen las condiciones previstas en el Artículo 2.8. del Contrato de Fideicomiso.

(b) En el supuesto que se produjera y mantuviera vigente un Evento Especial de acuerdo a lo previsto en los Artículos 6.5 y 6.6 del Contrato de Fideicomiso o en el supuesto de liquidación o extinción del Fideicomiso, el orden de prioridades para la aplicación de los Fondos Líquidos Disponibles (según corresponda) será el siguiente:

(i) al pago de los Gastos Deducibles;

(ii) al reembolso al Cesionario de las sumas adelantadas para el pago de los Gastos Deducibles, de corresponder, de conformidad con lo dispuesto en los Artículo 8.4 y 11.1 del contrato de Fideicomiso;

(iii) a la reposición del Fondo de Gastos, de corresponder, en cuanto el importe acumulado no alcance a cubrir el monto mínimo indicado en el Artículo 8.2 del Contrato de Fideicomiso;

(iv) al Fondo de Impuesto a las Ganancias, de corresponder;

(v) a la constitución y/o reposición del Fondo de Liquidez conforme lo dispuesto en el Artículo 8.7 del Contrato de Fideicomiso;

(vi) a la constitución de la Cuenta de Contingencias de corresponder según el Artículo 14.3 del Contrato de Fideicomiso, cuando se determine que ésta deba sobrevivir al Fideicomiso;

(vii) a la constitución del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY (Cont.)

1.d) Destino de los fondos: prioridades y preferencias sobre el Patrimonio Fideicomitado (Cont.)

(viii) al pago de los intereses devengados e impagos bajo los VDF;

(ix) al pago del capital pendiente de pago bajo los VDF (comenzando por la cuota de amortización más antigua hasta la cancelación de los VDF) y

(x) las sumas remanentes serán entregadas al Fideicomisario.

Si el Evento Especial fuera remediado y/o por cualquier causa no se mantuviera vigente, el Fiduciario procederá a aplicar nuevamente el Flujo de Fondos de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 6.1.II(a) del Contrato de Fideicomiso.

1.e) Cuentas recaudadoras fiduciarias

Son las cuentas en pesos y/o en dólares estadounidenses abiertas y/o a ser abiertas en Banco de Valores S.A. a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario en las que a partir de la Fecha de Corte se depositarán los fondos provenientes de las Sumas Cobradas.

1.f) Fondo de gastos

El Fiduciario detraerá de la primera rendición de las Sumas Cobradas la suma en pesos equivalente a U\$S 7.500 (dólares estadounidenses siete mil quinientos) al Tipo de Cambio Aplicable con imputación a la constitución de un fondo de gastos (“Fondo de Gastos”). En cada Fecha de Pago y/o en cada Fecha de Percepción de Sumas Cobradas, el Fiduciario constatará que el Fondo de Gastos se encuentre fondeado considerando el Tipo de Cambio Aplicable en dicha Fecha de Pago de Servicios o la Fecha de Percepción de Sumas Cobradas en cuestión. El Fiduciario utilizará el Fondo de Gastos en la medida que no haya fondos suficientes en la Cuenta Fiduciaria para pagar los Gastos Deducibles. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos presente acreditado un importe menor al monto indicado, se detraerá de los fondos percibidos de los Créditos y depositados en la Cuenta Fiduciaria el monto necesario para restablecer el Fondo de Gastos a dicha suma. Los fondos acumulados en el Fondo de Gastos podrán ser invertidos por el Fiduciario en virtud del Artículo 8.6. del Contrato de Fideicomiso.

Al vencimiento del Fideicomiso, y una vez abonados los VDF, los montos correspondientes al Fondo de Gastos más el producido que genere la inversión de dicho fondo serán transferidos a la Cuenta Fiduciaria, para ser aplicados conforme la Sección VI del Contrato de Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo de Gastos se encontraba integrado y depositado en la cuenta corriente fiduciaria que posee el Fideicomiso en el Banco de Valores y expuesto en el Rubro - Caja y bancos (Nota 3.1).

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY (Cont.)

1.g) Fondo de Liquidez

El Fiduciario constituyó el fondo de liquidez en la forma prevista en el Artículo 8.7. del Contrato de Fideicomiso, el cual deberá mantener Totalmente Fondeado, en todo momento, durante la vigencia del Fideicomiso. A tal fin, el Fiduciario retendrá y depositará en la Cuenta Fiduciaria fondos provenientes de las Sumas Cobradas, conforme las prioridades del Flujo de Fondos establecido en el Artículo 6.1 II (a) o 6.1 II (b), según corresponda, del Contrato de Fideicomiso.

En cualquier momento en que el Fondo de Liquidez presente acreditado un importe menor a los montos aquí indicados, se detraerá de las Sumas Cobradas el monto necesario para restablecer el Fondo de Liquidez por hasta la suma necesaria para que el mismo se encuentre Totalmente Fondeado en base a la prioridad de asignación de fondos establecida en el Artículo 6.1. del Contrato de Fideicomiso.

Los importes acumulados en el Fondo de Liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de Servicios de capital e intereses de los VDF, en caso de insuficiencia de fondos en la Cuenta Fiduciaria aplicables a tal fin en la Fecha de Pago de Servicios que corresponda. Los fondos acumulados en el Fondo de Liquidez podrán ser invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles. Al momento de cancelación total de los VDF, los montos correspondientes al Fondo de Liquidez más el producido que genere la inversión de dichos fondos, de corresponder, serán transferidos a la Cuenta Fiduciaria, para ser aplicados conforme la Sección VI del Contrato de Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2025 el fondo de liquidez se encontraba integrado y depositado en la cuenta corriente fiduciaria que posee el fideicomiso en el Banco de Valores y expuesto en el Rubro - Caja y bancos (Nota 3.1).

1.h) Inversión de fondos líquidos disponibles

El Fiduciario podrá invertir en forma transitoria, por cuenta y orden del Fideicomiso, los Fondos Líquidos Disponibles. La inversión de Fondos Líquidos Disponibles deberá efectuarse en pesos o en U\$S. En todos los casos, los plazos de vencimiento de las colocaciones deberán guardar relación con el régimen de pago de los Servicios y/o Gastos Deducibles a realizar por el Fideicomiso.

Los Fondos Líquidos Disponibles podrán ser invertidos por el Fiduciario en cuentas bancarias remuneradas en Pesos o en Dólares; en depósitos a plazo fijo en Pesos o en Dólares o cuentas a la vista en Pesos o en Dólares en Banco de Valores o cualquier otra entidad financiera que cuenten con una calificación igual o superior al grado de inversión local. Los depósitos que se realicen en Banco de Valores S.A., en su caso, deberán ser retribuidos con intereses acorde a los pagaderos en el mercado en ese momento (tomando como referencia publicaciones realizadas por el BCRA para depósitos al sector privado asimilables) y a tasas no menores a las que pague al resto de los clientes por el mismo tipo de inversión. El Fiduciario podrá realizar operaciones de cobertura para prevenir eventuales fluctuaciones en el tipo de cambio.

En todos los casos los plazos de vencimiento de las inversiones deberán guardar relación con el régimen de pago establecido para los Valores Fiduciarios bajo este Contrato. El Fiduciario se liberará de toda responsabilidad frente a los Beneficiarios respecto al resultado de las inversiones, siempre que haya procedido conforme con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1674 del Código Civil y Comercial de la Nación, salvo dolo o culpa del Fiduciario declarada como tal por sentencia firme y definitiva de tribunal competente.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**En representación del
Fiduciario**

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY (Cont.)

1.i) Eventos especiales

A los efectos del Fideicomiso se considerará constituido un Evento Especial conforme lo establecido en el Artículo 6.5 del Contrato de Fideicomiso.

1.j) Consecuencias de un evento especial

Producido cualquier Evento Especial, el Fiduciario deberá, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles de haber tomado conocimiento de la ocurrencia de un Evento Especial (ya sea en virtud de la Notificación recibida por parte del Fiduciante y/o el Cesionario y/o el Agente de Revisión y/o que hubiera conocido en virtud de su rol como Fiduciario), (a) declarar la existencia de un Evento Especial; (b) notificar de inmediato, de corresponder, dicha declaración al Cesionario y al Agente de Control y Revisión; (c) informar a la CNV a través de la AIF y los mercados donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios; (d) suspender la liberación de Fondos Excedentes en tanto el Evento Especial se mantenga vigente, y (e) podrá requerir una resolución de los Beneficiarios acerca de los derechos y facultades a ejercer en tal supuesto. Producido cualquiera de los Eventos Especiales previstos en el Artículo 6.5 incisos (b), (c), (d), (e), (f), (g) y (h) del Contrato del Fideicomiso, las decisiones adoptadas por los Beneficiarios serán válidas con el voto favorable de la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios.

Producido cualquiera de los Eventos Especiales previstos en el Artículo 6.5 incisos (a), (i), (j) y (k) del Contrato del Fideicomiso las decisiones adoptadas por los Beneficiarios serán válidas con el voto favorable de la Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios. Sin perjuicio de lo expuesto, en tanto no se hubiera declarado la caducidad de los plazos de los VDF y hubiera fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario procederá a aplicarlos de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 6.1.II(a) del Contrato de Fideicomiso sin necesidad de consulta a los Beneficiarios (salvo por la liberación de los Fondos Excedentes que se encontrará suspendida conforme lo dispuesto en el punto (d) anterior mientras y siempre y cuando el Evento Especial se mantenga vigente).

Serán derechos y facultades de los Beneficiarios ante la ocurrencia y subsistencia de un Evento Especial:

(i) decidir la liquidación anticipada del Fideicomiso mediante la realización de los Activos Fideicomitados, la cancelación de los pasivos y distribución del remanente, todo ello mediante la venta en licitación privada de los Créditos y la realización de los demás Activos Fideicomitados, por la base, modalidades e intervención de las entidades que los Beneficiarios acuerden, o (ii) la continuación del Fideicomiso en su forma privada, aplicando oportunamente el producido de los Activos Fideicomitados a la cancelación de los Valores Fiduciarios de acuerdo al orden de prioridades dispuesto en el Artículo 6.1. del Contrato de Fideicomiso.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY (Cont.)

1.j) Consecuencias de un evento especial (Cont.)

En este último caso, los Beneficiarios que no hubiesen votado a favor de la continuación del Fideicomiso en su forma privada, o los que no estuviesen presentes en dicha Asamblea de Beneficiarios, podrán ejercer el derecho de receso dentro del plazo de veinte (20) días de celebrada la misma, solicitando al Fiduciario el reembolso del valor de sus tenencias, el cual equivaldrá, en el caso de los VDF, al capital pendiente de pago y los intereses devengados hasta dicho momento y pendientes de pago.

En aquellos supuestos en los que se trate la insuficiencia del Patrimonio Fideicomitado o bien la reestructuración del pago de los Servicios de los Valores Fiduciarios a los Beneficiarios, las decisiones deberán ser adoptadas por el voto favorable de una Mayoría Agravada de Beneficiarios.

Al 31 de diciembre de 2025 no se han producido eventos especiales.

1. k) Rescate anticipado

El Fiduciario tendrá derecho a rescatar en cualquier momento la totalidad de los VDF a un precio de rescate equivalente al capital más los intereses devengados y no pagados de los VDF calculados hasta la fecha de rescate, y cualquier otra suma vencida y exigible bajo los VDF a dicha fecha de rescate previa (i) instrucción por escrito por parte del Cesionario, y (ii) fondeo del Fideicomiso por parte del Cesionario.

Una vez instruido el Fiduciario por el Cesionario a proceder al rescate de los VDF y fondeado el Fideicomiso por parte del Cesionario, el Fiduciario deberá publicar un aviso en la AIF y en los sistemas de información de los mercados donde listen y/o se negocien los Valores Fiduciarios, informando a los Beneficiarios el rescate de los VDF y proceder al efectivo rescate de los VDF dentro de un plazo de veinte (20) días hábiles. Una vez rescatados los VDF, el Fiduciario entregará dichos VDF al Cesionario como contraprestación por el fondeo del Fideicomiso para el rescate de los VDF.

1. l) Opción de Recompra

El Cesionario tendrá derecho, a su sola opción, a recomprar en cualquier momento la totalidad de los VDF, a un precio de recompra que será equivalente al capital más los intereses devengados y no pagados de los VDF calculados hasta la fecha de recompra, y cualquier otra suma vencida y exigible bajo los VDF a dicha fecha de recompra, no pudiendo ningún Tenedor de VDF oponerse a dicha recompra.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY (Cont.)

1. l) Opción de Recompra (Cont.)

El Cesionario deberá informar al Fiduciario la decisión de ejercer la opción de recompra con una anticipación mínima de diez (10) días hábiles a la fecha del efectivo ejercicio de la opción de recompra. Recibida la notificación del ejercicio de la opción de recompra, el Fiduciario deberá publicar un aviso en la AIF y en los sistemas de información de los mercados donde listen y/o se negocien los Valores Fiduciarios, informando a los Beneficiarios que el Cesionario hará uso de la opción de recompra y la fecha en que tendrá lugar la recompra de los Valores Fiduciarios.

A efectos aclaratorios se establece que ante el ejercicio por parte del Fiduciario del rescate anticipado previsto en el Artículo 7.1 del Contrato de Fideicomiso o el ejercicio por parte del Cesionario de la opción de recompra prevista antes indicada, implicará la obligación por parte de totalidad de los Tenedores de vender y transferir sus VDF, al Fiduciario o al Cesionario, según sea el caso, al precio de rescate o recompra establecido en el Contrato de Fideicomiso, según corresponda.

1.m) Plazo de duración del fideicomiso

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 16.1 del Contrato de Fideicomiso, la vigencia del Fideicomiso se extenderá hasta el día en que se cumplan tres (3) meses consecutivos a partir de la fecha de cancelación total de los Servicios bajo los Valores Fiduciarios, previa liquidación de los activos y pasivos remanentes del Fideicomiso, si los hubiera, según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Sin perjuicio de lo expuesto, la vigencia del Fideicomiso en ningún caso excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación o cualquier otro plazo mayor que establezca la legislación aplicable.

NOTA 2 - NOTAS GENERALES

2.1. Bases de preparación de los estados contables

Los presentes estados contables han sido preparados de conformidad con la Resolución Técnica N° 54 (T.O. R.T. 59) y modificatorias, emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fue aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asimismo, los criterios utilizados contemplan las resoluciones emitidas por la CNV.

2.2. Clasificación de la entidad

De acuerdo con lo establecido por la referida norma, el Fideicomiso no reviste el carácter de entidad pequeña o de entidad mediana.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 2 - NOTAS GENERALES (Cont.)

2.3. Unidad de medida

2.3.1. Información General

Los estados contables fiduciarios han sido preparados en moneda homogénea de diciembre de 2025, reconociendo en forma integral los efectos de inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica N° 54 (T.O. RT 59) y modificatorias, emitida por la FACPCE, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación.

Los presentes estados contables fiduciarios se exponen en forma comparativa con los correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024. Los mismos fueron ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado y se encuentran expresados en moneda homogénea de diciembre de 2025.

2.3.2. Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre

A efectos de expresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, el Fideicomiso tuvo que, entre otras cosas:

- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su último ajuste, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de ajuste aplicables. A tal efecto se utilizan coeficientes derivados de una serie de índices resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) nivel general, publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), con base diciembre 2016 = 100, con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) nivel general, publicado por el INDEC para períodos anteriores. La variación del índice utilizado para el ajuste de los estados contables ha sido del 31,55% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y del 117,76% en el ejercicio comparativo finalizado el 31 de diciembre de 2024.
- Aplicar los coeficientes de ajuste a los importes de las partidas anticuadas para expresarlas en moneda de cierre.

La aplicación del proceso de ajuste por inflación establecido en la RT 54 (T.O. RT 59) permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del ejercicio. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro “Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM)” del Estado de Resultados.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 2 - NOTAS GENERALES (Cont.)

2.4. Uso de estimaciones en la preparación de los presentes estados contables

La preparación de los estados contables de acuerdo con normas contables vigentes requiere que la Gerencia de la Sociedad Fiduciaria efectúe estimaciones que afectan la determinación de los importes de activos y pasivos fiduciarios y la revelación de contingencias a la fecha de la presentación de los estados contables. Los resultados e importes reales pueden diferir de las estimaciones efectuadas para la preparación de los estados contables.

2.5. Primer ejercicio de aplicación de la Norma Unificada Argentina de Contabilidad

La resolución fue aplicada por el Fideicomiso a partir del 1 de enero de 2025, readecuando las cifras comparativas mediante la realización de ciertas reclasificaciones en la presentación de determinadas partidas originadas en la aplicación de la RT 54 (T.O. RT 59), sin generar diferencias en su reconocimiento y medición. A continuación, se detallan las principales reclasificaciones:

- (a) El saldo de miles de \$ 520 correspondiente a créditos impositivos, que se presentaba en el rubro “Otros créditos” del estado de situación patrimonial, se reclasificó al rubro “Créditos impositivos”.
- (b) El saldo de miles de \$ 10.167 correspondiente al Fondo de Gastos, que se presentaba en el rubro “Fondo de Gastos” del estado de situación patrimonial, se reclasificó al rubro “Otras deudas en moneda”.
- (c) El saldo de miles de \$ 74.146 correspondiente al Fondo de Liquidez, que se presentaba en el rubro “Fondo de Liquidez” del estado de situación patrimonial, se reclasificó al rubro “Otras deudas en moneda”.

NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

3.1. Caja y bancos

- **Criterios de medición contables**

Están valuados a sus valores nominales al cierre.

- **Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
Depósitos en cuentas bancarias (1)	165.670	148.342
Total	165.670	148.342

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)

3.1. Caja y bancos (Cont.)

(1) Depósitos en cuentas bancarias

	31/12/2025	31/12/2024
Banco de Valores cta. cte. en \$	148.477	133.484
Banco de Valores cta. cte. en U\$D	17.193	14.858
Total	165.670	148.342

Ver Anexo I - Activos y pasivos en moneda extranjera

3.2. Créditos por Cesión Fiduciaria en moneda

- Criterios de medición contables**

Los créditos por cesión fiduciaria han sido valuados al valor descontado del flujo de fondos futuro, utilizando la tasa de descuento que iguala dicho flujo con el monto resultante de la suma de los servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria y los gastos del fideicomiso.

- Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
<u>Corrientes</u>		
Derechos cedidos a cobrar en \$	11.289	35.921
Derechos cedidos a cobrar en U\$D	326.936	344.684
Flujo futuro de fondos cedido	1.324.000	1.162.434
Subtotal	1.662.225	1.543.039
<u>No Corrientes</u>		
Flujo futuro de fondos cedido	27.806.365	25.888.771
Subtotal	27.806.365	25.888.771
Total	29.468.590	27.431.810

Ver Anexo I - Activos y pasivos en moneda extranjera y Anexo II - Activos y pasivos por vencimientos

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL "AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY"
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)

3.3. Créditos impositivos

- **Criterios de medición contables**

Se han valuado a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

- **Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
Percepciones Ingresos Brutos	356	332
Saldo a favor Ingresos Brutos	1.239	188
Total	1.595	520

Ver Anexo II - Activos y pasivos por vencimientos

3.4. Valores de Deuda Fiduciaria

- **Criterios de medición contables**

Los Valores de Deuda Fiduciaria, emitidos en dólares estadounidenses, han sido valuados al tipo de cambio de referencia comunicación "A" 3500 mayorista del BCRA más las rentas devengadas a pagar al cierre, de conformidad con las condiciones de emisión descritas en nota 1.1.c).

- **Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
<u>Corrientes</u>		
Intereses a pagar de los Valores de Deuda Fiduciaria	65.906	56.955
Subtotal	65.906	56.955
<u>No Corrientes</u>		
Valor nominal Valores de Deuda Fiduciaria	29.473.457	27.430.179
Subtotal	29.473.457	27.430.179
Total	29.539.363	27.487.134

Ver Anexo I - Activos y pasivos en moneda extranjera y Anexo II - Activos y pasivos por vencimientos

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)

3.5. Proveedores de bienes y servicios en moneda

- **Criterios de medición contables**

Se han valuado a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

- **Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
Honorarios a pagar	5.496	8.932
Total	5.496	8.932

Ver Anexo II - Activos y pasivos por vencimientos

3.6. Deudas fiscales

- **Criterios de medición contables**

Se han valuado a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

- **Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
Impuesto sobre los ingresos brutos	226	239
Retenciones impositivas	-	54
Total	226	293

Ver Anexo II - Activos y pasivos por vencimientos

3.7. Otras Deudas en moneda

- **Criterios de medición contables**

Se ha valuado a su valor nominal al cierre.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)

3.8. Otras Deudas en moneda (Cont.)

• **Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
Fondo de gastos	10.946	10.167
Fondo de liquidez	79.824	74.146
Total	90.770	84.313

Ver Anexo II - Activos y pasivos por vencimientos

NOTA 4 - NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS

Los resultados del ejercicio se exponen en valores reexpresados. Incluyen los resultados devengados, con independencia de que se haya efectivizado el cobro o pago.

4.1. Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el resultado por los cambios en el poder adquisitivo de la moneda)

• **Composición del rubro**

	Generados por activos			
	Intereses	RECPAM	Total al 31/12/2025	Total al 31/12/2024
Caja y bancos	33.126	(46.255)	(13.129)	(92.736)
Créditos impositivos	-	(285)	(285)	(37)
Total al 31/12/2025	33.126	(46.540)	(13.414)	-
Total al 31/12/2024	46.203	(138.976)	-	(92.773)

	Generados por pasivos		
	RECPAM	Total al 31/12/2025	Total al 31/12/2024
Proveedores de bienes y servicios en moneda	1.943	1.943	4.131
Deudas fiscales	63	63	114
Otras deudas en moneda	23.366	23.366	76.547
Total al 31/12/2025	25.372	25.372	-
Total al 31/12/2024	80.792	-	80.792

	31/12/2025	31/12/2024
Total Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el resultado por los cambios en el poder adquisitivo de la moneda) - Ganancia/(Pérdida)	11.958	(11.981)

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 5 - NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

- Conciliación entre las partidas correspondientes del Estado de Situación Patrimonial y el efectivo y sus equivalentes

	31/12/2025	31/12/2024
Partidas del Estado de Situación Patrimonial		
Caja y Bancos	165.670	148.342
Efectivo y sus equivalentes	165.670	148.342

NOTA 6 - INFORMACIÓN SOBRE EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Con fecha 11 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 434/2018, la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año (B.O.11/05/18). En su artículo 205, la indicada ley dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por 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 cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina. El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018. Siendo éste un Fideicomiso Financiero con Oferta Pública de títulos de deuda comprendido en los mencionados apartados, quedará eximido (en el caso que el resultado impositivo arroja ganancias) del pago de impuesto a las ganancias y de sus correspondientes anticipos.

NOTA 7 - REGISTROS CONTABLES

Los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomitado son llevados en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al registro del patrimonio del Fiduciario.

Las registraciones contables de diciembre de 2025 y los presentes estados contables fiduciarios se encuentran en curso de transcripción a los registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.

NOTA 8 - HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, no existen acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad al cierre que puedan afectar significativamente la situación patrimonial fiduciaria del Fideicomiso ni los resultados del ejercicio económico actual.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”

ANEXO I - ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA
Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

Rubros	Dólares Estadounidenses	Tipo de Cambio al cierre en \$ (*)	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
Activo Fiduciario				
Caja y bancos				
Banco Cta. Cte. en Dólares	11.781	1,459	17.193	14.858
Créditos por Cesión Fiduciaria en moneda Corriente				
Derechos Cedidos a Cobrar	224.018	1,459	326.936	344.684
Total Activo Fiduciario	235.799	1,459	344.129	359.542
Pasivo Fiduciario				
Valores de Deuda Fiduciaria				
Corriente				
Intereses a pagar de los Valores de Deuda Fiduciaria	45.159	1,459	65.906	56.955
Subtotal	45.159	1,459	65.906	56.955
No Corriente				
Valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria	20.195.368	1,459	29.473.457	27.430.179
Subtotal	20.195.368	1,459	29.473.457	27.430.179
Total Pasivo Fiduciario	20.240.527	1,459	29.539.363	27.487.134

(*) Se consideró el tipo de cambio según la Comunicación "A" 3500 (Mayorista) del Banco Central de la República Argentina (BCRA).

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”

ANEXO II - ACTIVOS Y PASIVOS POR VENCIMIENTOS

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

Plazos	ACTIVOS							
	31/12/2025				31/12/2024			
	Créditos por Cesión Fiduciaria en moneda		Créditos impositivos		Créditos por Cesión Fiduciaria en moneda		Créditos impositivos	
	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa
A vencer								
Hasta tres meses	1.520.570	-	1.595	-	1.198.130	-	520	-
De tres a seis meses	-	-	-	-	-	-	-	-
De seis a nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	-
De nueve meses a doce meses	-	-	-	-	-	-	-	-
A más de un año	27.806.365	-	-	-	25.888.771	-	-	-
Total a vencer	29.326.935	-	1.595	-	27.086.901	-	520	-
Con plazos vencidos	141.655	-	-	-	344.909	-	-	-
Sin plazos establecidos	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	29.468.590	-	1.595	-	27.431.810	-	520	-

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”

ANEXO II - ACTIVOS Y PASIVOS POR VENCIMIENTOS (Cont.)

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

PASIVOS																
Plazos	31/12/2025								31/12/2024							
	Valores de Deuda Fiduciaria		Proveedores de bienes y servicios en moneda		Deudas fiscales		Otras Deudas en moneda		Valores de Deuda Fiduciaria		Proveedores de bienes y servicios en moneda		Deudas fiscales		Otras Deudas en moneda	
	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa
A vencer																
Hasta tres meses	65.906	-	5.496	-	226	-	-	-	56.955	-	8.932	-	293	-	-	-
De tres a seis meses		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De seis a nueve meses		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De nueve meses a doce meses		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A más de un año	29.473.457	-	-	-	-	-	-	-	27.430.179	-	-	-	-	-	-	-
Total a vencer	29.539.363	-	5.496	-	226	-	-	-	27.487.134	-	8.932	-	293	-	-	-
Con plazos vencidos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sin plazos establecidos		-	-	-	-	-	90.770	-	-	-	-	-	-	-	84.313	-
Totales	29.539.363	-	5.496	-	226	-	90.770	-	27.487.134	-	8.932	-	293	-	84.313	-

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY”

ANEXO III - GASTOS CLASIFICADOS POR SU NATURALEZA

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

Gastos Operativos	31/12/2025	31/12/2024
Comisión Fiduciario	93.715	100.631
Honorarios y comisiones por servicios	45.729	47.777
Impuestos, tasas y contribuciones	2.650	3.411
Gastos bancarios	420	267
Publicaciones y aranceles	1.784	1.631
Otros gastos de gestión	3.514	5.199
Total	147.812	158.916

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del
Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES

Señores

Presidente y Directores de

Banco de Valores S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual Aguada del Chivato / Aguada Bocarey

CUIT: 30-57612427-5

Domicilio Legal: Sarmiento 310 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1) Opinión

Hemos auditado los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero Individual Aguada del Chivato / Aguada Bocarey, C.U.I.T. N° 30-71741093-5, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario por el ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 8 y en los anexos I a III.

En nuestra opinión, los estados contables fiduciarios adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Fideicomiso Individual Financiero AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY al 31 de diciembre de 2025, los resultados fiduciarios, la evolución del patrimonio neto fiduciario y el flujo de efectivo fiduciario correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

2) Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen 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) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso Financiero Individual Aguada del Chivato / Aguada Bocarey y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3) Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario en relación con los estados contables fiduciarios

La Dirección de Banco de Valores S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que su Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zeechillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247

3) Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario en relación con los estados contables fiduciarios (Cont.)

En la preparación de los estados contables, la Dirección del Fiduciario es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa 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 del Fiduciario tuviera intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

4) Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables

Nuestros objetivos consisten en obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto estén libres de incorrecciones significativas 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 adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA 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 adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA, 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 de la entidad.
- 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.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247

4) Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables (Cont.)

- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección del Fiduciario, 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 como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los contables 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 ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la Dirección del Fiduciario 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.

5) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) En base a nuestro examen efectuado con el alcance indicado en 4), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero Individual AGUADA DEL CHIVATO / AGUADA BOCAREY al 31 de diciembre de 2025, surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables de diciembre de 2025 y los estados contables fiduciarios adjuntos se encuentran en curso de transcripción a los registros contables rubricados, llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.
- b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 31 de diciembre de 2025, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de febrero de 2026.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 21



Cra. Mónica Zeechillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247