

**Fideicomiso Financiero
CLUB RIVER PLATE**

Estados contables fiduciarios
al 31 de diciembre de 2025

ÍNDICE

	Página
Informe de los auditores independientes	
Carátula	4
Estado de situación patrimonial fiduciario.....	5
Estado de resultados fiduciario	6
Estado de evolución del patrimonio neto fiduciario.....	7
Estado de flujo de efectivo fiduciario.....	8
Notas a los estados contables fiduciarios	9
Anexo I – Inversiones financieras	27
Anexo II – Plazos estimados de inversiones, créditos y deudas.....	28

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Directores de

Banco de Valores S.A.

CUIT N° 30-57612427-5

Fiduciario del Fideicomiso Financiero Club River Plate

CUIT N° 33- 71864607-9

Domicilio Legal: Sarmiento 310

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Presente

1. Opinión

Hemos auditado los estados contables del Fideicomiso Financiero Club River Plate (el Fideicomiso), que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de diciembre de 2025, los estados fiduciarios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 10 y Anexos I y II que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados fiduciarios, la evolución de su patrimonio neto fiduciario y el flujo de su efectivo fiduciario correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

2. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (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.). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables" de nuestro informe.

Somos independiente del Fideicomiso y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 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. Responsabilidades de la Dirección del Fideicomiso en relación con los estados contables

La Dirección del Fiduciario 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 incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables, la Dirección 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 tuviera intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables

En la preparación de los estados contables, la Dirección 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 tuviera intención de liquidar el Fideicomiso de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

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. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno;
- b. obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso;
- c. evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección del Fiduciario;
- d. concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección del Fideicomiso, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese 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. Con base en nuestro examen descripto, informamos que, excepto por lo mencionado en la Nota 9, los estados contables citados surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de acuerdo con normas legales.
- b. Al 31 de diciembre de 2025 no surgen de los registros contables deudas devengadas en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino (S.I.P.A.).

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

BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117



Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 334 F° 119

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO

Fideicomiso Financiero CLUB RIVER PLATE Ejercicio N° 2, iniciado el 1 de enero de 2025 Estados contables fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

Actividad principal: Fideicomiso Financiero.
Objeto del Fideicomiso: Titularización de créditos
Fecha del contrato: 23 de julio de 2024.
Fecha de cierre del ejercicio: 31 de diciembre.
C.U.I.T.: 33-71864607-9

Información del Fiduciario:

Denominación: Banco de Valores S.A.
Domicilio legal: Sarmiento 310, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Actividad principal: Banco comercial.

Información del Fiduciante, Administrador, Beneficiario y Fideicomisario:

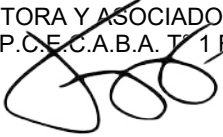
Denominación: Club Atlético River Plate Asociación Civil
Domicilio Legal: Av. Figueroa Alcorta 7597 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Actividad Principal: Servicios de organización, dirección y gestión de prácticas deportivas en clubes

En representación del Fiduciario


Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117


Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario


Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días
iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

	31/12/2025	31/12/2024		31/12/2025	31/12/2024
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos – Nota 3.1.	2.290	1.806.470	Proveedores de bienes y servicios – Nota 3.4.	3.268	4.727
Inversiones financieras – Nota 3.2.	4.661.716	2.315.981	Valores Representativos de Deuda – Nota 3.5.	12.244.841	10.401.451
Cuentas por cobrar a clientes en moneda – Nota 3.3.	15.330.493	17.272.914	Deudas fiscales – Nota 3.6.	3.783	7.560
Total del activo corriente	19.994.499	21.395.365	Otras deudas – Nota 3.7.	452.600	45.563
			Total del Pasivo Corriente	12.704.492	10.459.301
ACTIVO NO CORRIENTE					
Cuentas por cobrar a clientes en moneda – Nota 3.3.	10.706.165	30.736.926	PASIVO NO CORRIENTE		
Total del activo no corriente	10.706.165	30.736.926	Valores Representativos de Deuda – Nota 3.5.	6.750.101	18.614.621
			Otras deudas – Nota 3.7.	422.407	583.712
			Total del pasivo no corriente	7.172.508	19.198.333
			Total del pasivo	19.877.000	29.657.634
			Patrimonio neto – según estado respectivo	10.823.664	22.474.657
Total del activo	30.700.664	52.132.291	Total del pasivo y patrimonio neto	30.700.664	52.132.291

Las Notas 1 a 10 y los Anexos I y II que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días
iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

	2025	2024
Intereses sobre V.D.F. - Nota 4.1.	(1.976.012)	(596.264)
Gastos de administración - Nota 4.2.	(84.453)	(31.443)
Resultados financieros y por tenencia (incluye recpam)	(14.274.421)	(5.343.628)
Resultado del ejercicio – pérdida	(16.334.886)	(5.971.335)

Las Notas 1 a 10 y los Anexos I y II que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117



Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días
iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

Concepto	Reserva por Sobreintegración Nota 5.1.	Resultados no asignados	Total patrimonio neto fiduciario al 31/12/2025	Total patrimonio neto fiduciario al 31/12/2024
Saldos al inicio del ejercicio	28.445.992	(5.971.335)	22.474.657	-
Alta reserva por sobreintegración	4.683.893	-	4.683.893	28.445.992
Resultado del ejercicio – pérdida	-	(16.334.886)	(16.334.886)	(5.971.335)
Saldos al cierre del ejercicio	33.129.885	(22.306.221)	10.823.664	22.474.657

Las Notas 1 a 10 y los Anexos I y II que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios

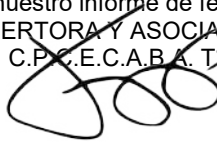
En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

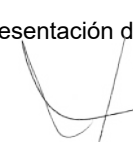
Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117



Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días
iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

VARIACIÓN DEL EFECTIVO

Efectivo al inicio del ejercicio – Nota 6.1.a.	4.122.451	-
Efectivo al cierre del ejercicio – Nota 6.1.b.	1.614.290	4.122.451
Aumento neto del efectivo	(2.508.161)	4.122.451

CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO

Actividades operativas

Cobranza de créditos	12.917.621	3.460.474
Devolución de fondo de liquidez	(68.800)	
Constitución fondo de liquidez	-	661.973
Devolución de fondos del fiduciante	(430.492)	-
Amortización de capital de V.D.F.	(9.709.716)	-
Pago de intereses de V.D.F.	(2.126.358)	-
Pago de honorarios	(15.353)	(718)
Pago de comisión fiduciaria	(16.705)	(7.122)
Pago de gastos de gestión	(1.301)	(2.838)
Pago de gastos varios	(3.793)	(471)
Pago de I.I.B.B.	(48.621)	(8.019)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas	496.482	4.103.279

Actividades de inversión

Cobro de intereses cuenta corriente	36.050	15.468
Rescate FCI	1.285.595	-
Suscripción FCI	(4.318.063)	-
Cobro de intereses de plazo fijos	416.298	56.412
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	(2.580.120)	71.880

Resultados financieros y por tenencia (incluye recpam)	(424.523)	(52.708)
---	-----------	----------

Aumento neto del efectivo	(2.508.161)	4.122.451
----------------------------------	--------------------	------------------

Las Notas 1 a 10 y los Anexos I y II que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

En representación del Fiduciario


Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117


Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario


Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días
iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

1.1 Origen

El 23 de julio de 2024, entre Banco de Valores S.A., en calidad de Fiduciario Financiero, y Club Atlético River Plate Sociedad Civil. en calidad de Fiduciante y Administrador, se firma el contrato de Fideicomiso mediante el cual se constituye el Fideicomiso Financiero Club River Plate (el Fideicomiso).

En el marco del mencionado Programa, con fecha 26 de septiembre de 2024, Banco de Valores S.A., en calidad de Fiduciario Financiero, y Club Atlético River Plate Sociedad Civil en calidad de Fiduciante y Administrador, suscriben un contrato suplementario de Fideicomiso.

Con fecha 26 de septiembre de 2024 fue autorizada por la C.N.V. la oferta pública del Fideicomiso por V.N. equivalente a UVA 16.607.294 (UVA dieciséis millones seiscientos siete mil doscientos noventa y cuatro). El pago de los V.D.F. a los respectivos tenedores, bajo los términos y condiciones previstas en el contrato marco y en el suplemento de prospecto de la presente serie, tiene como única fuente los bienes fideicomitados, que consisten en créditos originados por el Fiduciante que fueron endosados a favor del Fideicomiso, por un valor fideicomitado inicial de UVA 33.351.412 (UVA treinta y tres millones trescientos cincuenta y un mil cuatrocientos doce, equivalente a 2,008 veces el valor nominal de los V.D.F.; el excedente de UVA 16.744.118 (UVA dieciséis millones setecientos cuarenta y cuatro mil ciento dieciocho) constituye la reserva por sobreintegración. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los bienes fideicomitados, conforme lo dispone el Artículo 16 de la Ley N° 24.441.

El Fideicomiso se integra por los créditos prendarios otorgados en pesos sobre

1.2 Bienes fideicomitados

El Fideicomiso se integrará con:

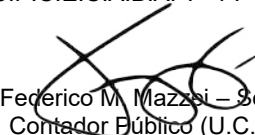
a. los siguientes créditos:

- i) créditos por Naming: significa los derechos de cobro que tenga el Fiduciante provenientes del contrato de *naming* con Dorinka S.R.L. celebrado mediante carta oferta enviada por Dorinka S.R.L. el 4 de abril de 2022 y aceptada por el Fiduciante el 5 de abril de 2022, incluyendo el impuesto al valor agregado,

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario


Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria


Federico M. Mazzesi – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario


Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días
iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

1.2 Bienes fideicomitados – continuación

pagaderos a partir de la fecha de corte y hasta la finalización del último período de devengamiento. El deudor cedido es Dorinka S.R.L.

- ii) los créditos del programa Somos River: significa los créditos que tenga el Fiduciante contra los afiliados al Programa “Somos River. La Comunidad del Más Grande”, cuyos pagos mensuales se realizarán a través de tarjetas de crédito o débito habilitadas y que se liquiden en la cuenta recaudadora Supervielle que se acrediten a partir de la fecha de corte y hasta la finalización del último período de devengamiento. Los deudores cedidos son los afiliados al Programa Somos River; y, en caso de insuficiencia de estos,
- iii) los derechos por comercialización de plateas: significa: (i) los derechos de cobro del Fiduciante originados con posterioridad a la fecha de corte y hasta la finalización del último período de devengamiento - en todas sus operaciones de comercialización de abonos que otorguen acceso a las plateas del estadio MÁS MONUMENTAL (o aquel espacio que River utilice en su reemplazo) bajo el programa “Tu Lugar en el Monumental” (o aquel programa de comercialización de abonos para plateas que en un futuro lo reemplace), incluido el Impuesto al Valor Agregado; y (ii) los créditos que tenga el Fiduciante contra el Banco BBVA Argentina S.A. o el banco que en un futuro lo sustituya) por los saldos acreedores en la cuenta N°492-0, CBU N°0170508920000000049203 abierta en el Banco, o la cuenta que en un futuro la sustituya) correspondientes a las cobranzas realizadas por la comercialización de plateas. Los obligados al pago son los adquirentes de los abonos correspondientes.

- b. Los importes destinados a los fondos de gastos, al fondo de Impuestos y al fondo de liquidez que se detraigan del producido de la colocación de los VDF; (
- c. los fondos líquidos disponibles y el producido que surja de las inversiones permitidas.

1.3 Clases de V.D.F.

Los valores de deuda fiduciaria se emitieron bajo la siguiente serie:

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117



Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025 presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación

1.3 Clases de V.D.F. – continuación

Clase	Valor nominal UVA	Valor residual al 31/12/2024	Amortización de capital ejercicio 2025	Valor residual en UVA al 31/12/2025
V.D.F. A	16.607.294	16.607.294	(5.729.516)	10.877.778
Total	16.607.294	16.607.294	(5.729.516)	10.877.778

1.4 V.D.F. – condiciones

Los V.D.F. A otorgan los siguientes derechos:

Tienen derecho al cobro de servicios de capital, interés o rendimiento, según corresponda, así como los pagos que por otros conceptos corresponda hacer a los Beneficiarios bajo los Valores Fiduciarios conforme los términos y condiciones del contrato de fideicomiso. El pago de los servicios se realizará luego de satisfechas las prioridades estipuladas en el artículo 6.7 del contrato de Fideicomiso. Las fechas de pago de servicios estimadas y por hasta las sumas debidas en cada una de ellas que se indican en el cronograma de pago estimado de los V.D.F.

Los VDF devengarán durante cada período de devengamiento un interés fijo nominal anual del 9% aplicable sobre el saldo de capital.

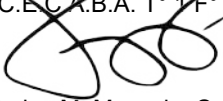
El primer período de devengamiento es el que transcurre desde la fecha de emisión (inclusive) hasta el último día del mes anterior a la primera fecha de pago de servicios (inclusive); y los posteriores serán los tres meses anteriores a la correspondiente fecha de pago de servicios. Para su cálculo se considerará como base un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Los valores fiduciarios darán derecho al repago de su capital nominal en 10 (diez) cuotas trimestrales consecutivas en cada fecha de pago de servicios. El importe a abonar en cada cuota estará determinado de conformidad con el importe de la cobranza percibida durante el período de devengamiento correspondiente y de acuerdo con el cuadro de pago estimado de los V.D.F.

En representación del Fiduciario


Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117


Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario


Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días
iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación

1.5 Contribuciones al fondo de gastos

El Fiduciario retuvo del producido de la colocación de los valores fiduciarios 2.820 UVAS (UVA dos mil ochocientos veinte) que se asignaron a un fondo de gastos el cual se destinará a cancelar los gastos deducibles hasta el monto indicado.

El Fiduciario podrá en cualquier momento, de considerarlo necesario en base a un informe del asesor impositivo, constituir un fondo destinado al pago de impuestos que puedan gravar el Fideicomiso, con importes que se detraerán de la cobranza.

En cualquier momento en que el fondo de gastos, el fondo de impuestos se reduzca hasta representar un importe menor al respectivo monto indicado se detraerá de la cobranza el monto necesario para restablecerlo.

Si la cobranza fuera insuficiente, el Fiduciario podrá intimar al Fiduciante para que dentro del quinto día hábil reponga el fondo de gastos o el fondo de impuestos. De no cumplirse con esta última obligación, sin perjuicio del devengamiento de intereses moratorios, el Fiduciario podrá declarar la existencia de un evento especial.

Cuando hubiera finalizado la liquidación del Fideicomiso, el fondo de gastos y el fondo de impuestos serán liberados para la acreditación de dichos fondos al Fiduciante, con excepción de las sumas correspondientes a las reservas.

El Fiduciario estará facultado – con la conformidad del Fiduciante, la cual no podrá ser irrazonablemente denegada – para aumentar el monto del fondo de gastos, si el vigente se mostrara insuficiente para atender (i) los gastos del fideicomiso presentes o los que previsiblemente se devenguen; y (ii) las reservas, en ambos casos conforme a dictamen del auditor contable o del asesor impositivo según la competencia.

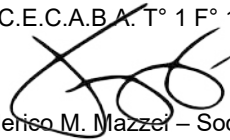
Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 el mencionado fondo asciende a 4.425 (cuatro mil cuatrocientos veinticinco) y 4.421 (cuatro mil cuatrocientos veintiuno), respectivamente se encuentra registrado en el rubro “otras deudas” del pasivo no corriente (Nota 3.7.).

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 117



Federico M. Mazzer – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días
iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación

1.6 Fondo de liquidez

El Fiduciario retuvo del precio de colocación de los valores de deuda fiduciaria que deba pagarse al Fiduciante un importe inicial de 369.512 UVA (UVA trescientos sesenta y nueve mil quinientos doce) que fue destinado a la constitución del fondo de liquidez.

Luego de abonado el primer servicio, mensualmente el saldo de dicho fondo deberá ser equivalente al interés correspondiente a tres meses de devengamiento sobre el saldo de deuda de los VDF. Los importes acumulados en el fondo de liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de servicios de interés en caso de insuficiencia de la cobranza. En el interín, se aplicará a inversiones permitidas.

Luego de la integración inicial, en cualquier momento en que el importe acumulado en el fondo de liquidez sea menor al monto mínimo antes indicado, el Fiduciario debitará de cualquiera de las cuentas el monto necesario para su reposición.

El Fiduciario, en cada fecha de pago de servicios, una vez cancelados los servicios correspondientes a dicha fecha de pago de servicios, procederá a recalcular el valor del fondo de liquidez, a fin de aplicar las sumas excedentes del fondo de liquidez a su restitución al fiduciante, en la medida que dicho fondo de liquidez se encuentre siempre y en todo momento con el nivel máximo de previsiones según lo dispuesto en el suplemento de prospecto.

Una vez cancelados íntegramente los VDF, cubiertos los gastos del fideicomiso y en su caso las reservas, las sumas excedentes del fondo de liquidez serán liberadas a favor del Fiduciante.

Al 31 de diciembre de 2025 el mencionado fondo asciende a 244.750 UVAS equivalente a \$417.982 (pesos cuatrocientos diecisiete mil novecientos ochenta y dos) y se encuentra registrado en el rubro “otras deudas” del pasivo no corriente (Nota 3.7.).

Al 31 de diciembre de 2024 el mencionado fondo ascendía a \$579.291 (pesos quinientos setenta y nueve mil doscientos noventa y uno) y se encontraba registrado en el rubro “otras deudas” del pasivo no corriente (Nota 3.7.).

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117



Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días
iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación

1.7 Remuneración del Fiduciario

El Fiduciario tendrá derecho a cobrar en concepto de comisión por su función un monto que podrá fijarse en hasta 755 (setecientos cincuenta y cinco) mensuales más I.V.A. pagadero el último día hábil del mes calendario en curso. Esta remuneración se cobrará desde la fecha de suscripción del presente contrato suplementario y hasta la extinción del mismo o la declaración de un caso de disolución anticipada que implique la necesidad de liquidar el patrimonio fideicomitado.

1.8 Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso

- A. El Fiduciario aplicará los recursos del fideicomiso, en las oportunidades que correspondan conforme a lo dispuesto en el contrato de fideicomiso, en el siguiente orden:
- i. a la recomposición del fondo de gastos, o al fondo de impuestos;
 - ii. A la recomposición del fondo de liquidez;
 - iii. A la constitución de reservas, en caso de corresponder;
 - iv. Al pago del interés de los VDF;
 - v. Al pago de amortización de los VDF;
 - vi. A la liberación del eventual remanente del fondo de liquidez a favor del Fiduciante, conforme a lo estipulado en el artículo 8.2 del contrato de fideicomiso; y
 - vii. A la inversión de los fondos líquidos disponibles, en su caso.
 - viii. Luego de la Fecha de Vencimiento Final, a la restitución del remanente al Fiduciante, en calidad de fideicomisario, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 8.5 del contrato de fideicomiso.
- B. Cubiertos los destinos indicados en los incisos (i) a (iii) del apartado anterior, los importes destinados al pago de servicios el Fiduciario los aplicará a inversiones permitidas.

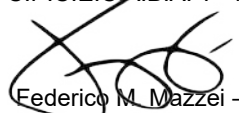
1.9 Consideraciones de riesgo para la inversión

La inversión en V.D.F. importa la asunción de riesgos asociados, entre otros con:

En representación del Fiduciario


Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117


Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario


Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025 presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación

1.9 Consideraciones de riesgo para la inversión – continuación

1. La falta de pago o el incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales de cualquier obligado bajo los créditos personales fideicomitados de acuerdo a lo indicado en la Nota 1.a.;
2. la pre cancelación de los créditos por parte de los deudores; y
3. factores políticos y económicos.

Riesgos particulares a su naturaleza y características:

Los mismos se encuentran descriptos en el suplemento de prospecto correspondiente a la presente serie.

1.10 Fecha de corte

Es el 25 de septiembre de 2024.

1.11 Plazo de duración del Fideicomiso

La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme sus condiciones de emisión, y previa liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera, según lo establecido en el contrato marco. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del CCCN.

NOTA 2 – NOTAS GENERALES

2.1. Bases de preparación de los estados contables fiduciarios

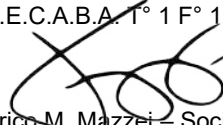
a. Resolución técnica N° 54

Los presentes estados contables por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 han sido preparados de conformidad con la Resolución Técnica N° 54, texto ordenado por la Resolución Técnica N° 59 (RT 54), emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.), adoptada por la Resolución P. N° 460/2024 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.)

En representación del Fiduciario


Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 117


Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario


Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días
iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

NOTA 2 – NOTAS GENERALES – continuación

2.1. Bases de preparación de los estados contables fiduciarios – continuación

b. Aplicación inicial Resolución técnica N° 54

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, sin generar diferencias en su reconocimiento y medición. A continuación, se detallan las principales reclasificaciones:

- (a) El saldo de 39 (treinta y nueve) correspondiente a créditos impositivos que se presentaban en el rubro “Otros créditos del activo corriente” del estado de situación patrimonial se reclasificó al rubro “Deudas fiscales del pasivo corriente”.
- (b) El saldo de 4.727 (cuatro mil setecientos veintisiete) correspondiente a honorarios a pagar que se presentaban en el rubro “Otras deudas del pasivo corriente” del estado de situación patrimonial se reclasificó al rubro “Proveedores de bienes y servicios del pasivo corriente”.

2.2. Clasificación de la entidad

De acuerdo con lo establecido por la RT 54, el Fideicomiso no reviste el carácter de entidad pequeña o de entidad mediana.

2.3. Unidad de medida

a. Información general

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea (pesos de diciembre de 2025), reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la RT 54, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación.

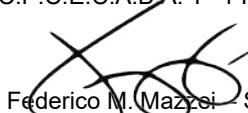
Con fines comparativos, se incluyen cifras patrimoniales al 31 de diciembre de 2024 y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio económico irregular de cinco meses y nueve días finalizado en esa fecha.

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117



Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días
iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

NOTA 2 – NOTAS GENERALES – continuación

2.3. Unidad de medida – continuación

a. Información general – continuación

Dichas cifras han sido expresadas en moneda de cierre del presente ejercicio, de acuerdo con lo señalado en el párrafo siguiente, a fin de permitir su comparabilidad y sin que el ajuste practicado modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio comparativo.

b. 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:

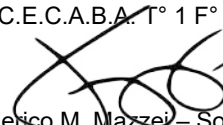
- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su último ajuste, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de ajuste aplicables. A tal efecto se utiliza la serie de índices definida por la FACPCE en la Resolución JG N° 539/2018 y sus modificatorias. La variación del índice utilizado para el ajuste de los estados contables ha sido del 31,55% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y del 16,43% el ejercicio irregular 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.

A este respecto, las partidas que deberán ajustarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre. La aplicación del proceso de ajuste por inflación establecido en la RT 54 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 “Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el resultado por los cambios en el poder adquisitivo de la moneda)” del Estado de Resultados. Para la preparación de los presentes estados contables, el órgano de administración del Fiduciario optó por determinar y presentar los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) en una sola línea de acuerdo a lo

En representación del Fiduciario


Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117


Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario


Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días
iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

NOTA 2 – NOTAS GENERALES – continuación

2.3. Unidad de medida – continuación

b. Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre – continuación

establecido en las simplificaciones dispuestas por la Resolución N° 539/2018 (FACPCE), y en la RT 54.

La no apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el R.E.C.P.A.M.) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, ni tampoco las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto del R.E.C.P.A.M. sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertas ratios financieros, tales como el rendimiento de los activos financieros, el costo de endeudamiento, el efecto “palanca”, etc.

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

La preparación de los estados contables, en conformidad con las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, requiere que la Dirección y los asesores legales del Fideicomiso efectúen y asuman ciertas estimaciones con el propósito de determinar los montos de activos y deudas, exponer las contingencias y reportar los ingresos y gastos del ejercicio a la fecha de los presentes estados contables. Los resultados reales a futuro pueden diferir de dichas estimaciones.

2.5. Circunstancias que afectan la comparabilidad

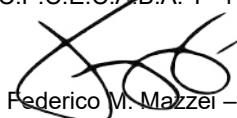
Los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se presentan en forma comparativa con los estados correspondientes a un ejercicio irregular de cinco meses y nueve días finalizado el 31 de diciembre de 2024. En consecuencia, las cifras expuestas en dichos estados y en los anexos relacionados pueden verse afectadas en su comparabilidad, lo cual debe ser considerado por los usuarios de los estados contables.

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117



Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días
iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

NOTA 3 – NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

3.1 Caja y bancos

- **Criterios de medición contable**

En moneda local: se valoraron a su valor nominal.

- **Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
Banco de Valores cuenta corriente	2.290	1.806.470
	2.290	1.806.470

3.2 Inversiones financieras

- **Criterios de medición contable**

Depósitos a plazo fijo

Los depósitos a plazo plazos fijos se valoraron a su valor nominal más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio.

Fondos comunes de inversión

Las cuotas partes de fondos comunes de inversión fueron valuadas a la cotización al cierre de cada ejercicio. Las diferencias de cotización fueron imputadas al resultado de cada ejercicio.

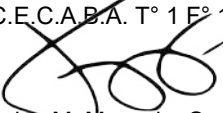
- **Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
Depósitos a plazo fijo – Anexo I	1.612.000	2.315.981
Fondos comunes de inversión – Anexo I	3.049.716	-
	4.661.716	2.315.981

En representación del Fiduciario


Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117


Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario


Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días
iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

NOTA 3 – NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL – continuación

3.3 Cuentas por cobrar a clientes en moneda

- Criterios de medición contable

Créditos Cedidos Somos River

Han sido valuados al costo de incorporación neto de los correspondientes cobros.

Créditos Cedidos Dorinka

Han sido valuados al costo de incorporación neto de los correspondientes cobros.

Recaudaciones pendientes de cobro

Han sido valuados a su valor nominal.

- Composición del rubro – Anexo II

Corriente

	31/12/2025	31/12/2024
Créditos cedidos - Somos River	9.679.890	12.029.255
Créditos cedidos - Dorinka	5.243.659	5.243.659
Recaudaciones pendientes de cobro	406.944	-
	15.330.493	17.272.914

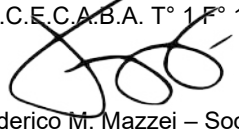
No corriente

	31/12/2025	31/12/2024
Créditos cedidos - Somos River	8.084.335	22.871.437
Créditos cedidos - Dorinka	2.621.830	7.865.489
	10.706.165	30.736.926

En representación del Fiduciario


Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117


Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario


Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días
iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

NOTA 3 – NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL – continuación

3.4 Proveedores de bienes y servicios

- Criterios de medición contable

Los honorarios a pagar han sido valuados a su valor nominal.

- Composición del rubro – Anexo II

	31/12/2025	31/12/2024
Honorarios a pagar	3.268	4.727
	3.268	4.727

3.5 Valores de Deuda Fiduciaria (V.D.F.)

- Criterios de medición contable

Se valoraron a su valor nominal, más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio calculados conforme lo establecido en la Nota 1.4.

- Composición del rubro – Anexo II

Corriente

	31/12/2025	31/12/2024
V.D.F. A	11.826.859	9.804.646
Intereses a pagar V.D.F. A	417.982	596.805
	12.244.841	10.401.451

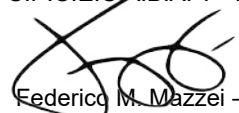
No corriente

	31/12/2025	31/12/2024
V.D.F. A	6.750.101	18.614.621
	6.750.101	18.614.621

En representación del Fiduciario


Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117


Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario


Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días
iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

NOTA 3 – NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL – continuación

3.6 Deudas fiscales

- Criterios de medición contable

Las deudas fiscales han sido valuadas a su valor nominal

- Composición del rubro – Anexo II

Corriente

	31/12/2025	31/12/2024
Provisión I.I.B.B. – Nota 7.3.	3.841	7.598
Menos: Percepciones I.I.B.B.	(58)	(39)
Retenciones IIGG a depositar	-	1
	3.783	7.560

3.7 Otras deudas

- Criterios de medición contable

Fondos a devolver al fiduciante

Los fondos a devolver al fiduciante han sido valuados a su valor nominal.

Fondos de gastos

El fondo de gastos ha sido valuado a su valor nominal determinado de acuerdo a lo indicado en la Nota 1.5.

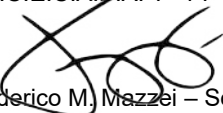
Fondos de liquidez

El fondo de gastos ha sido valuado a su valor nominal determinado de acuerdo a lo indicado en la Nota 1.5.

En representación del Fiduciario


Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117


Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario


Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días
iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

NOTA 3 – NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL – continuación

3.7 Otras deudas – continuación

- Composición del rubro – Anexo II

Corriente

	31/12/2025	31/12/2024
Fondos a devolver al fiduciante	452.600	45.563
	452.600	45.563

No corriente

	31/12/2025	31/12/2024
Fondo de gastos - Nota 1.5.	4.425	4.421
Fondo de liquidez - Nota 1.6.	417.982	579.291
	422.407	583.712

3.8 Bienes de disponibilidad restringida

Al 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso no posee bienes de disponibilidad restringida.

NOTA 4 – NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS

4.1 Intereses sobre V.D.F.

Se computaron a su valor nominal sobre la base de su devengamiento mensual reexpresados en moneda homogénea de acuerdo con lo mencionado en Nota 2.3.b.

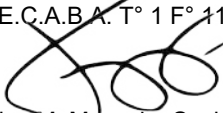
- Composición del rubro

	2025	2024
Intereses sobre V.F.A.	(1.976.012)	(596.264)
	(1.976.012)	(596.264)

En representación del Fiduciario


Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117


Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario


Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025 presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

NOTA 4 – NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS – continuación

4.2 Gastos de administración

Se computaron a su valor nominal sobre la base de su devengamiento mensual reexpresados en moneda homogénea de acuerdo con lo mencionado en Nota 2.3.b.

- Composición del rubro

	2025	2024
Honorarios	(33.597)	(12.560)
Cargos por saldos a favor impositivos	(2)	(10)
I.I.B.B.	(41.469)	(15.616)
Gastos de gestión	(8.954)	(3.143)
Gastos varios	(431)	(114)
	(84.453)	(31.443)

NOTA 5 – NOTAS AL ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

5.1 Reserva por sobreintegración

La reserva por sobreintegración se computó a su valor nominal sobre la base de su devengamiento mensual reexpresados en moneda homogénea de acuerdo con lo mencionado en Nota 2.3.b.

NOTA 6 – NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

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

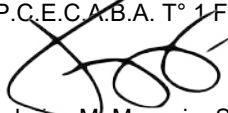
El Fiduciario ha adoptado el método indirecto para la exposición del estado de flujo de efectivo, considerando como “efectivo” los saldos de caja y bancos e inversiones con vencimiento menor a 90 días al cierre del ejercicio.

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117



Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador/General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días
iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

NOTA 6 – NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – continuación

6.1 Conciliación entre las partidas correspondientes del Estado de Situación Patrimonial y el efectivo y sus equivalentes – continuación

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
a. Efectivo al inicio		
Caja y bancos	1.806.470	-
Inversiones financieras	2.315.981	-
	<u>4.122.451</u>	<u>-</u>
b. Efectivo al cierre		
Caja y bancos	2.290	1.806.470
Inversiones financieras	1.612.000	2.315.981
	<u>1.614.290</u>	<u>4.122.451</u>

NOTA 7 – TRATAMIENTO IMPOSITIVO

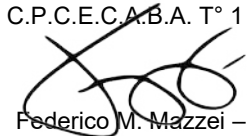
7.1. I.I.G.G.

Hasta el ejercicio fiscal finalizado el 31 de diciembre de 2017, el Fideicomiso calculaba el I.I.G.G. en base al método del impuesto diferido, reconociendo el efecto impositivo de las diferencias temporarias entre las valuaciones contable e impositiva de los activos y pasivos y su posterior imputación a los resultados de los ejercicios en los cuales se produce la utilización o reversión de las mismas, considerando, asimismo, la posibilidad de aprovechamiento de los quebrantos impositivos.

La Ley N° 27.440 de Financiamiento Productivo, publicada en el boletín oficial el 11 de Mayo de 2018, introdujo cambios vinculados con el tratamiento impositivo de los fideicomisos financieros. Así, en su Art. 205 dispuso que aquellos fideicomisos financieros que hayan colocado certificados de participación y/o títulos de deuda en el ámbito de la oferta pública bajo CNV no deberán tributar el I.I.G.G. en cabeza propia. En estos casos, el inversor perceptor de la renta que aquéllos distribuyan, sobre inversiones realizadas en el país, deberá incorporar la misma a su declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate.

El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el Fideicomiso no estimó provisión por I.I.G.G.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117



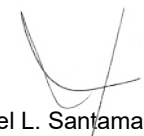
Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025 presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

NOTA 7 – TRATAMIENTO IMPOSITIVO – continuación

7.2. Impuesto al valor agregado

La transmisión de los bienes fideicomitidos a favor del Fideicomiso no constituye una prestación o colocación financiera gravada en los términos de este impuesto, por aplicación del Artículo 84 de la Ley 24.441. Por lo tanto, la cesión fiduciaria de los créditos, no tiene consecuencia alguna en este gravamen.

7.3. I.I.B.B.

El Fideicomiso se encuentra alcanzado por el gravamen, habiéndose registrado al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 un impuesto a pagar de 3.841 (tres mil ochocientos cuarenta y uno) y 7.598 (siete mil quinientos noventa y ocho), respectivamente los cuales no eran exigibles a esas fechas.

NOTA 8 – REGISTRACIONES CONTABLES DEL FIDEICOMISO

Los registros contables correspondientes al Fideicomiso, se llevan en libros rubricados en forma separada de los libros del Fiduciario, Banco de Valores S.A.

NOTA 9 – LIBROS RUBRICADOS

Dadas las características de la operatoria del Fideicomiso, en el Libro Diario N° 1 rubricado con fecha 13 de marzo de 2025, existen registros de operaciones anteriores a esta última fecha, correspondientes al período entre el 23 de julio de 2024 y la primera de las fechas mencionada.

Las registraciones contables correspondientes al período del 1 de diciembre al 31 de diciembre de 2025 y los presentes estados contables se encuentran en proceso de transcripción en el Libro diario y en el Libro de inventario y balance, respectivamente.

NOTA 10 – HECHOS POSTERIORES

No existen otros acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de emisión de los estados contables que puedan afectar significativamente la situación patrimonial y financiera del Fideicomiso a la fecha de cierre del ejercicio o los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

En representación del Fiduciario


Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 117


Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario


Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

ANEXO I

INVERSIONES FINANCIERAS

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días
iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.

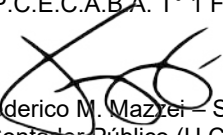
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

Plazos fijos	Vencimiento	Capital	Interés devengado	Importe al 31/12/2025	Importe al 31/12/2024
Banco CMF	02/01/2026	353.209	8.816	362.025	-
Banco de Valores S.A.	02/01/2026	352.000	8.786	360.786	-
Banco CMF	05/01/2026	71.394	1.451	72.845	-
Banco de Valores S.A.	05/01/2026	71.000	1.443	72.443	-
Banco CMF	08/01/2026	16.405	259	16.664	-
Banco de Valores S.A.	08/01/2026	16.405	259	16.664	-
Banco de Valores S.A.	09/01/2026	393.695	42.714	436.409	-
Banco CMF	12/01/2026	136.139	1.824	137.963	-
Banco de Valores S.A.	12/01/2026	134.400	1.801	136.201	-
Banco de Valores S.A.	09/01/2025	-	-	-	2.226.397
Banco de Valores S.A.	13/01/2025	-	-	-	89.584
Total Plazo Fijo				1.612.000	2.315.981
FCI		Cuotaparte (en miles)	Precio	Importe al 31/12/2025	Importe al 31/12/2024
Fundcorp Liquidez - Clase B		96.812	15,780633	1.527.760	-
Wise Capital Market Money Market		1.145.619	1,328501	1.521.956	-
Total FCI				3.049.716	-
Total Inversiones				4.661.716	2.315.981

En representación del Fiduciario


Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117


Federico M. Mazzei – Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario


Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Club River Plate
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

ANEXO II

PLAZOS ESTIMADOS DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y DEUDAS

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2025
 presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de cinco meses y nueve días
 iniciado el 23 de julio y finalizado el 31 de diciembre de 2024 – Notas 2.3.a y 2.5.

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 2.3.b.

	Inversiones financieras	Cuentas por cobrar a clientes en moneda	Proveedores de bienes y servicios	Valores Representativ os de Deuda	Deudas fiscales	Otras Deudas
A vencer:						
1° trimestre	1.612.000	2.686.340	3.268	417.981	3.783	-
2° trimestre	-	4.935.721	-	1.843.515	-	-
3° trimestre	-	2.340.871	-	4.027.372	-	-
4° trimestre	-	4.989.616	-	1.985.325	-	-
En el segundo año	-	10.706.165	-	6.750.101	-	422.407
De plazo vencido	-	377.945	-	3.970.648	-	-
Sin plazo establecido	3.049.716	-	-	-	-	452.600
Total	4.661.716	26.036.658	3.268	18.994.942	3.783	875.007
Que no devengan interés	3.117.068	-	3.268	18.576.960	3.783	875.007
Que devengan interés	1.544.648	26.036.658	-	417.982	-	-
Total al 31/12/2025	4.661.716	26.036.658	3.268	18.994.942	3.783	875.007
Total al 31/12/2024	2.315.981	48.009.840	4.727	29.016.072	7.560	629.275

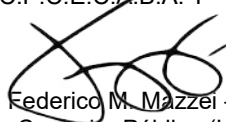
En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
 Responsable de Gestión Fiduciaria

Firmado a los efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117



Federico M. Mazzei – Socio
 Contador Público (U.C.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
 Contador General