

**Fideicomiso Financiero
CETROGAR XXIV**

Estados contables fiduciarios de liquidación
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 – Plazos estimados de créditos y deudas	23

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Directores de

Banco de Valores S.A.

CUIT N° 30-57612427-5

Fiduciario de Cetrogar XXIV Fideicomiso Financiero

CUIT N° 30-71897838-2

Domicilio Legal: Sarmiento 310

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Presente

1. Opinión

Hemos auditado los estados contables de liquidación de Cetrogar XXIV Fideicomiso Financiero, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario de liquidación al 31 de diciembre de 2025, los estados fiduciarios de liquidación de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días iniciado el 15 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2025, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 11 y Anexo I 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 de liquidación del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados de liquidación fiduciarios, la evolución de su patrimonio neto de liquidación fiduciario y el flujo de su efectivo de liquidación fiduciario correspondientes al ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días iniciado el 15 de mayo 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 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 10, 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

CETROGAR XXIV Fideicomiso Financiero

Ejercicio Irregular N° 1, iniciado el 15 de mayo de 2025

Estados contables fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2025

Actividad principal: Fideicomiso Financiero.

Objeto del Fideicomiso: Titularización de créditos

Fecha del contrato: 15 de mayo de 2025.

Fecha de cierre del ejercicio: 31 de diciembre.

C.U.I.T.: 30-71897838-2

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: Cetrogar S.A.

Domicilio Legal: Av. 25 de mayo 1850 – Pcia. de Chaco.

Actividad Principal: Comercialización de artículos para el hogar

Denominación: Crediar S.A.

Domicilio Legal: Av. 25 de mayo 1850 – Pcia. de Chaco.

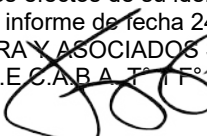
Actividad Principal: Prestar servicios de Promoción Industrial, Dirección Financiera y gestión de ventas minoristas a través del otorgamiento de créditos, otorgar créditos personales, conceder créditos para la financiación de la compra o ventas de bienes pagaderos en cuotas a término.

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. 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
Cetrogar XXIV Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2025

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN

Correspondiente al ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días
iniciado el 15 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 3.3.a, 3.3.b. y 3.5.

	<u>31/12/2025</u>		<u>31/12/2025</u>
ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y bancos – Nota 4.1.	1.428.319	Proveedores de bienes y servicios – Nota 4.2.	9.226
Total del activo corriente	1.428.319	Deudas fiscales – Nota 4.3.	2.423
		Otras deudas – Nota 4.4.	1.416.670
		Total del pasivo corriente	1.428.319
		Total del pasivo	1.428.319
		Patrimonio neto – según estado respectivo	-
Total del activo	1.428.319	Total del pasivo y patrimonio neto	1.428.319

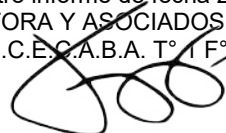
Las Notas 1 a 11 y el Anexo I que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

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
Cetrogar XXIV Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2025

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN

Correspondiente al ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días
iniciado el 15 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 3.3.a, 3.3.b. y 3.5.

	<u>2025</u>
Intereses sobre créditos. - Nota 5.1.	2.607.578
Intereses sobre V.D.F. - Nota 5.2.	(1.814.511)
Cargo por incobrabilidades – Nota 5.3.	(31.027)
Gastos de administración - Nota 5.4.	(257.696)
Resultados financieros y por tenencia (incluye recpam)	<u>(1.217.457)</u>
Resultado del ejercicio – pérdida	<u>(713.113)</u>

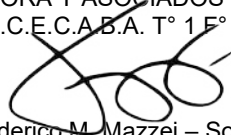
Las Notas 1 a 11 y el Anexo I que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

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
Cetrogar XXIV Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2025

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN

Correspondiente al ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días
iniciado el 15 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 3.3.a, 3.3.b. y 3.5.

Concepto	Reserva por Sobreintegración Nota 6.1.	Resultados no asignados	Total patrimonio neto fiduciario al 31/12/2025
Saldos al inicio del ejercicio	-	-	-
Alta reserva por sobreintegración	13.590.696	-	13.590.696
Baja reserva por sobre integración por liquidación	(13.590.696)		(13.590.696)
Aplicación de resultados no asignados por liquidación	-	713.113	713.113
Resultado del ejercicio – pérdida	-	(713.113)	(713.113)
Saldos al cierre del ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Las Notas 1 a 11 y el Anexo I 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
Cetrogar XXIV Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días
iniciado el 15 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 3.3.a, 3.3.b. y 3.5.

VARIACIÓN DEL EFECTIVO

Efectivo al inicio del ejercicio – Nota 7.1.a.	-
Efectivo al cierre del ejercicio – Nota 7.1.b.	1.428.319
Aumento neto del efectivo	<u>1.428.319</u>

CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO

Actividades operativas

Ingreso de fondos del fiduciante	6.172
Cobranza de créditos	14.312.345
Constitución fondo de liquidez	686.611
Devolución de fondos del fiduciante	(651.688)
Amortización de capital de V.D.F.	(11.081.999)
Pago de intereses de V.D.F.	(1.707.627)
Pago de honorarios	(4.763)
Pago de comisión fiduciaria	(13.599)
Pago de gastos de gestión	(2.721)
Pago de sircreb	(92.524)
Pago de gastos varios	(2.598)
Pago de I.I.B.B.	(105.268)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas	<u>1.342.341</u>

Actividades de inversión

Cobro de intereses cuenta corriente	267.268
Cobro de intereses de plazo fijos	64.621
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	<u>331.889</u>

Resultados financieros y por tenencia (incluye recpam)	(245.911)
---	-----------

Aumento neto del efectivo	<u>1.428.319</u>
----------------------------------	-------------------------

Las Notas 1 a 11 y el Anexo I 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
Cetrogar XXIV Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días
iniciado el 15 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 3.3.a, 3.3.b. y 3.5.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

1.1 Origen

En el marco del Programa Secuval II, Banco de Valores S.A., en calidad de Fiduciario Financiero, y Cetrogar S.A. y Crediar S.A. en calidad de Fiduciantes y Administradores, firman el Acuerdo Preliminar para integraciones parciales en el Fideicomiso Financiero Cetrogar XXIII (el Fideicomiso), y suscriben un Contrato Suplementario de Fideicomiso, constituyéndose de esta manera el Fideicomiso.

Con fecha 11 de junio de 2025 fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V), la oferta pública del Fideicomiso, emitiéndose valores fiduciarios por 11.844.439 (once millones ochocientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y nueve) conformados por V.D.F. A por 10.487.689 (diez millones cuatrocientos ochenta y siete mil seiscientos ochenta y nueve) y V.D.F. B por 1.396.750 (un millón trescientos noventa y seis mil setecientos cincuenta). Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los bienes fideicomitidos, conforme lo dispone el Artículo 16 de la Ley N° 24.441.

El Fideicomiso se integró por los créditos de consumo y préstamos personales otorgados en pesos por los Fiduciantes.

1.2 Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso

El total de los fondos ingresados al Fideicomiso como consecuencia del cobro de los créditos y de las inversiones permitidas realizadas por excedentes de liquidez transitorios, a partir de la fecha de corte, se distribuiría de la siguiente forma y orden:

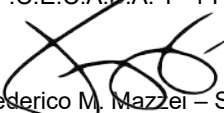
- a. Hasta tanto no estuvieran totalmente cancelados los V.D.F. A:
 - i. al fondo de gastos, de corresponder;
 - ii. al fondo de liquidez, de corresponder y luego a la devolución a los Fiduciantes de los gastos de colocación de los valores fiduciarios, de corresponder;
 - iii. al pago del interés correspondiente a los V.D.F. A, y
 - iv. al pago de la amortización de los V.D.F. 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
Cetrogar XXIV Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días
iniciado el 15 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 3.3.a, 3.3.b. y 3.5.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación

1.2 Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso – continuación

- b. Una vez cancelados íntegramente los V.D.F. A:
- i. al fondo de gastos, de corresponder;
 - ii. al fondo de liquidez, de corresponder;
 - iii. al pago del interés correspondiente a los V.D.F. B; y
 - iv. al pago de la amortización de los V.D.F. B.
- c. Una vez cancelados totalmente los V.D.F., las sumas remanentes, neta de gastos del fideicomiso y las reservas en su caso, serán reintegradas a los Fiduciantes en su carácter de Fideicomisarios.

1.3 Clases de V.D.F.

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

Clase	Valor nominal	Amortización de capital ejercicio 2025	Baja por liquidación	Recpam	Valor residual al 31/12/2025
V.D.F. A	11.941.068	(11.941.068)	-	-	-
V.D.F. B	1.596.400	-	(1.396.750)	(199.650)	-
Total	1.596.400	-	(1.396.750)	(199.650)	-

1.4 V.D.F. – condiciones

Los V.D.F. A tienen derecho a pagos mensuales de los siguientes servicios, luego de deducir la contribución al fondo de gastos y al fondo de liquidez, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los créditos hasta el día 10 de julio de 2025 (inclusive) para el primer servicio y hasta el día 10 de cada mes (inclusive) correspondiente a cada fecha de pago de servicios, luego de deducir el interés de la propia clase, y (b) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a Tasa TAMAR Privada, más 100 puntos básicos con un mínimo de 30% nominal anual y un máximo de 50% nominal anual devengado desde la fecha de corte (inclusive) hasta el 30 de junio de 2025 (inclusive) -para el primer servicio- o el mes calendario inmediato anterior a cada fecha de pago de servicios -para

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
Cetrogar XXIV Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días
iniciado el 15 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 3.3.a, 3.3.b. y 3.5.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación

1.4 V.D.F. – condiciones – continuación

los restantes servicios. El interés se calculará sobre el valor residual de los V.D.F. A considerando para su cálculo un año de 360 días como base.

Los V.D.F.B tendrán derecho a pagos mensuales de los siguientes servicios, una vez cancelados íntegramente los servicios de la clase A y luego de deducir la contribución al fondo de gastos y al fondo de liquidez, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los créditos hasta el día 10 (inclusive) de cada mes correspondiente a cada fecha de pago de servicios, luego de deducir el interés de la Clase, y (b) en concepto de rendimiento, una tasa variable equivalente a Tasa TAMAR Privada, más 200 puntos básicos con un mínimo de 31% nominal anual y un máximo de 51% nominal anual devengado durante el período de devengamiento (conforme dicho término se definió anteriormente). El rendimiento se calculará sobre el valor residual de los V.D.F. B considerando para su cálculo un año de 360 días como base.

1.5 Contribuciones al fondo de gastos

El Fiduciario detro de los fondos acumulados por la cobranza de los créditos 7.000 (siete mil), el cual se destinará a cancelar los gastos a cargo del Fideicomiso, debidamente documentados, conforme lo dispuesto en el artículo 9.2 del Contrato Marco. En cualquier momento en que el fondo de gastos se redujera hasta representar un importe menor al monto del fondo de gastos, se detraerá de los fondos percibidos de los créditos el monto necesario para restablecerlo cuando

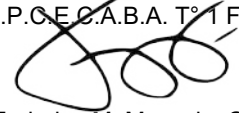
- (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en dicho fondo alcanzare para pagar la totalidad de los gastos del fideicomiso; o
- (ii) finalice el Fideicomiso, el Fondo será liberado para su acreditación en la cuenta fiduciaria.

Los Fiduciantes han afrontado y afrontarán gastos por hasta la suma de 17.562 (diecisiete mil quinientos sesenta y dos) que corresponden ser imputados al Fideicomiso como ser los gastos iniciales para la estructuración del Fideicomiso, la retribución de la calificadora de riesgo, honorarios legales, etc. por los importes que resulten de los comprobantes que los Fiduciantes presenten al Fiduciario.

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
Cetrogar XXIV Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días
iniciado el 15 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 3.3.a, 3.3.b. y 3.5.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación

1.5 Contribuciones al fondo de gastos – continuación

De así solicitarlo los Fiduciantes al Fiduciario, cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria, la totalidad de los ingresos se destinarán a reintegrar a los Fiduciantes dichos gastos afrontados por los Fiduciantes.

Al 31 de diciembre de 2025 de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2 a los presentes estados contables el mencionado fondo ha sido devuelto en su totalidad a favor del Fiduciante.

1.6 Fondo de liquidez

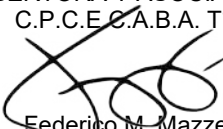
El Fiduciario retuvo del precio de colocación de los valores fiduciarios que deba pagarse a los Fiduciantes una suma inicial de 600.742 (seiscientos mil setecientos cuarenta y dos) equivalente al primer requerimiento del fondo de liquidez con destino a un fondo destinado al pago de servicios a los V.D.F. en caso de insuficiencia de cobranza. Una vez abonado el primer servicio de los V.D.F. A. el fondo de liquidez equivaldrá: (a) hasta la cancelación de los V.D.F. A, a 2,3 veces el próximo servicio de interés de esa clase o la suma del último requerimiento del fondo de liquidez del V.D.F. A más el primer requerimiento del fondo de liquidez establecido en función de los V.D.F. B, lo que fuera mayor; y (b) cancelados los V.D.F. A y hasta la cancelación de los V.D.F. B, a 2 veces el interés devengado durante un mes de esa clase calculado sobre el valor residual del mismo. Dichos importes serán recalculados por el Fiduciario en cada fecha de pago de servicios. Todo excedente del fondo de liquidez sobre el requerimiento del fondo de liquidez será liberado a favor de los Fiduciantes, por hasta el importe inicialmente retenido, si fuera imputable a previos incrementos del fondo originados en la cobranza de los créditos el importe correspondiente se liberará a la cuenta fiduciaria. Los fondos acumulados en el fondo de liquidez serán invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los fondos líquidos disponibles.

Al 31 de diciembre de 2025 de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2 a los presentes estados contables el mencionado fondo ha sido devuelto en su totalidad a favor del Fiduciante.

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
Cetrogar XXIV Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días
iniciado el 15 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 3.3.a, 3.3.b. y 3.5.

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 desde la suscripción del contrato de fideicomisos hasta el 30 de junio de 2025 un monto que podrá fijarse en hasta 1.303 (mil trescientos tres mensuales más I.V.A. pagadero el último día hábil del mes calendario en curso. Luego de esa fecha, dicha remuneración será actualizada de acuerdo con las condiciones contractuales vigentes. Esta remuneración se cobrará desde la fecha de suscripción del presente Contrato y hasta la extinción de éste o la declaración de un caso de disolución anticipada que implique la necesidad de liquidar el Patrimonio Fideicomitado.

1.8 Consideraciones de riesgo para la inversión

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

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 precancelación de los créditos por parte de los deudores; y
3. factores políticos y económicos.

Riesgos particulares a su naturaleza y características:

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

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 precancelación de los créditos por parte de los deudores; y
3. factores políticos y económicos.

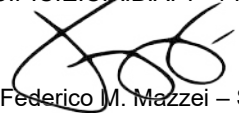
Riesgos particulares a su naturaleza y características:

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

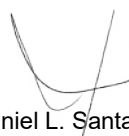
En representación del Fiduciario


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
Cetrogar XXIV Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días
iniciado el 15 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 3.3.a, 3.3.b. y 3.5.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación

1.9 Fecha de corte

Es el 30 de junio de 2025.

1.10 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 – LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

Con fecha 31 de diciembre de 2025, los Fiduciantes instruyeron al Fiduciario, a que – en su carácter de únicos tenedores de los V.D.F. B. – se proceda a la liquidación del Fideicomiso.

Con fecha 31 de diciembre de 2025, el Banco de Valores en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, emitió una nota al Fiduciante y Beneficiario, con el fin de informarle el detalle inherente a la liquidación conforme a los términos y condiciones del contrato de fideicomiso la cual se realizará con fecha de corte al 31 de diciembre de 2025.

NOTA 3 – NOTAS GENERALES

3.1. Bases de preparación de los estados contables fiduciarios

a. Resolución técnica N° 54

Los presentes estados contables de liquidación por el ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días iniciado 15 de mayo y el 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
Cetrogar XXIV Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días
iniciado el 15 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 3.3.a, 3.3.b. y 3.5.

NOTA 3 – NOTAS GENERALES – continuación

3.2. 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.

3.3. 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.

Los estados contables fiduciarios al 31 de diciembre de 2025 corresponden al primer ejercicio irregular de siete meses y veintisiete días iniciado el 15 de mayo de 2025, razón por la cual no se expone información comparativa con el ejercicio anterior.

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 16,14% en el ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días iniciado el 15 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2025.
- 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

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
Cetrogar XXIV Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días
iniciado el 15 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 3.3.a, 3.3.b. y 3.5.

NOTA 2 – NOTAS GENERALES – continuación

3.3. Unidad de medida – continuación

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

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 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.

3.4. 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.

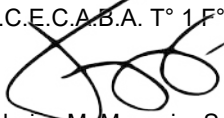
En representación del Fiduciario



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
Cetrogar XXIV Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días
iniciado el 15 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 3.3.a, 3.3.b. y 3.5.

NOTA 4 – NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

4.1 Caja y bancos

- **Criterios de medición contable**

En moneda local: se valoraron a su valor nominal.

- **Composición del rubro**

	31/12/2025
Banco de Valores cuenta corriente	1.428.319
	1.428.319

4.2 Proveedores de bienes y servicios

- **Criterios de medición contable**

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

- **Composición del rubro – Anexo I**

	31/12/2025
Honorarios a pagar	5.781
Comisión fiduciaria a pagar	3.445
	9.226

4.3 Deudas fiscales

- **Criterios de medición contable**

Las deudas fiscales han sido valuadas a su valor nominal

- **Composición del rubro – Anexo I**

	31/12/2025
Provisión I.I.B.B. – Nota 8.3.	4.359
Menos: Saldo a favor I.I.B.B.	(1.936)
	2.423

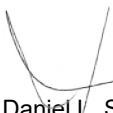
En representación del Fiduciario


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
Cetrogar XXIV Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días
iniciado el 15 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 3.3.a, 3.3.b. y 3.5.

NOTA 4 – NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL – continuación

4.4 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 de liquidación

El fondo de gastos de liquidación ha sido valuado a su valor nominal determinado de acuerdo a lo indicado en el convenio de liquidación.

- Composición del rubro – Anexo I

	31/12/2025
Fondo de gastos de liquidación	2.110
Fondos a devolver al fiduciante	1.414.560
	<u>1.416.670</u>

4.5 Bienes de disponibilidad restringida

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

NOTA 5 – NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS

5.1 Intereses sobre créditos.

Se computaron a su valor nominal sobre la base de su devengamiento mensual reexpresados en moneda homogénea de acuerdo con lo mencionado en Nota 3.3.b.

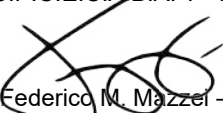
- Composición del rubro

	2025
Intereses sobre créditos	2.607.578
	<u>2.607.578</u>

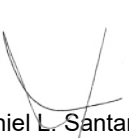
En representación del Fiduciario


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
Cetrogar XXIV Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días
iniciado el 15 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 3.3.a, 3.3.b. y 3.5.

NOTA 5 – NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS – continuación

5.2 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 3.3.b.

- Composición del rubro

	2025
Intereses sobre V.D.F.	(1.814.511)
	(1.814.511)

5.3 Cargo por incobrabilidades

Se computaron a su valor nominal sobre la base de su devengamiento mensual reexpresados en moneda homogénea de acuerdo con lo mencionado en Nota 3.3.b.

- Composición del rubro

	2025
Cargo por incobrabilidades	(31.027)
	(31.027)

5.4 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 3.3.b.

- Composición del rubro

	2025
Honorarios	(38.636)
Cargos por saldos a favor impositivos	(2.287)
I.I.B.B.	(199.076)
Gastos de gestión	(16.769)
Gastos varios	(928)
	(257.696)

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
Cetrogar XXIV Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días
iniciado el 15 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 3.3.a, 3.3.b. y 3.5.

NOTA 6 – NOTAS AL ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

6.1 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 3.3.b.

NOTA 7 – NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

7.1 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.

	<u>31/12/2025</u>
a. Efectivo al inicio	
Caja y bancos	-
	-
b. Efectivo al cierre	
Caja y bancos	1.428.319
	<u>1.428.319</u>

NOTA 8 – TRATAMIENTO IMPOSITIVO

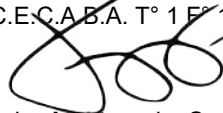
8.1 I.I.G.G.

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,

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
Cetrogar XXIV Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días
iniciado el 15 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 3.3.a, 3.3.b. y 3.5.

NOTA 8 – TRATAMIENTO IMPOSITIVO – continuación

8.1 I.G.G. – continuación

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.

8.2 Impuesto al valor agregado

La transmisión de los bienes fideicomitados 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.

8.3 I.I.B.B.

El Fideicomiso se encuentra alcanzado por el gravamen, habiéndose registrado al 31 de diciembre de 2025 un impuesto a pagar de 4.359 (cuatro mil trescientos cincuenta y nueve) los cuales no son exigibles a esas fechas.

NOTA 9 – 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 10 – LIBROS RUBRICADOS

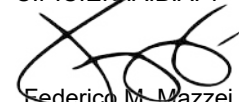
Dadas las características de la operatoria del Fideicomiso, en el Libro Diario N° 1 rubricado con fecha 8 de agosto de 2025, existen registros de operaciones anteriores a esta última fecha, correspondientes al período entre el 15 de mayo de 2025 y la primera de las fechas mencionada.

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.

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
Cetrogar XXIV Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días

iniciado el 15 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 3.3.a, 3.3.b. y 3.5.

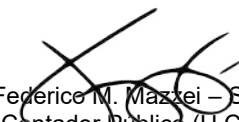
NOTA 11 – HECHOS POSTERIORES

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
Cetrogar XXIV Fideicomiso Financiero
Estados Contables Fiduciarios de liquidación al 31 de diciembre de 2025

ANEXO I

PLAZOS ESTIMADOS DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y DEUDAS

Correspondiente al ejercicio irregular de siete meses y diecisiete días
iniciado el 15 de mayo y finalizado el 31 de diciembre de 2025

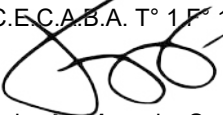
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 – Nota 3.3.a, 3.3.b. y 3.5.

	Proveedores de bienes y servicios	Deudas fiscales	Otras Deudas
A vencer:			
1° trimestre	9.226	2.423	1.416.670
2° trimestre	-	-	-
3° trimestre	-	-	-
4° trimestre	-	-	-
En el segundo año	-	-	-
De plazo vencido	-	-	-
Sin plazo establecido	-	-	452.600
Total	9.226	2.423	1.416.670
Que no devengan interés	9.226	2.423	1.416.670
Que devengan interés	-	-	-
Total al 31/12/2025	9.226	2.423	1.416.670

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