

Fideicomiso Financiero
Elebar XIII

Estados contables fiduciarios al 31 de
diciembre de 2025

ÍNDICE

Carátula

Estado de situación patrimonial fiduciario

Estado de resultados fiduciario

Estado de evolución del patrimonio neto fiduciario

Estado de flujo de efectivo fiduciario

Notas a los estados contables fiduciarios

Informe de los Auditores Independientes

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO

Fideicomiso Financiero Elebar XIII

Ejercicio N° 1, iniciado el 28 de agosto de 2025

Estados contables fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

Actividad principal: Fideicomiso Financiero.

Objeto del Fideicomiso: Titulización de carteras créditos

Fecha del contrato: 28 de agosto de 2025

Fecha de cierre del ejercicio: 31 de diciembre.

Plazo estimado del Fideicomiso: En ningún caso excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

C.U.I.T.: 30-71452099-3

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: Santa Mónica S.A.

Domicilio Legal: 9 de Julio 643 – Tandil.

Actividad Principal: Servicios financieros.

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

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

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Elebar XIII
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico irregular de ciento veintiséis días finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

	<u>31/12/2025</u>		<u>31/12/2025</u>
ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y bancos – Nota 3.a.	266.769	Valores de Deuda Fiduciaria (VDF) – Nota 3.e.	2.077.835
Inversiones – Nota 3.b.	286.441	Deudas fiscales – Nota 3.f.	17.394
Créditos – Nota 3.c.	2.863.598	Otras deudas – Nota 3.g.	170.702
Otros créditos – Nota 3.d	140.202	Total del pasivo corriente	2.265.931
Total del activo corriente	3.557.010		
ACTIVO NO CORRIENTE		PASIVO NO CORRIENTE	
Créditos – Nota 3.c.	275.219	Valores de Deuda Fiduciaria (VDF) – Nota 3.e.	132.167
Total del activo no corriente	275.219	Total del pasivo no corriente	132.167
		Total del pasivo	2.398.098
Total del activo	3.832.229	Patrimonio neto – según estado respectivo	1.434.131
		Total del pasivo y patrimonio neto	3.832.229

Las notas 1 a 7 que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

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

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100

Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

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 Elebar XIII
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico irregular de ciento
veintiséis días finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

Intereses por préstamos	361.841
Intereses sobre V.D.F.	(222.202)
Gastos de administración – Nota 3.h.	(54.839)
Resultados financieros y por tenencia (incluye R.E.C.P.A.M.)	(70.879)
Resultado del ejercicio	13.921

Las notas 1 a 7 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 de
febrero de 2026

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Elebar XIII
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico irregular de ciento veintiséis días finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

Concepto	Reserva por sobreintegración	Resultados no asignados	Total patrimonio neto fiduciario
Constitución de reserva	1.420.210	-	1.420.210
Resultado del ejercicio	-	13.921	13.921
Saldos al cierre del ejercicio	1.420.210	13.921	1.434.131

Las notas 1 a 7 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 de
febrero de 2026

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Elebar XIII
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico irregular de ciento veintiséis
días finalizado el 31 de diciembre de 2025
Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

VARIACIÓN DEL EFECTIVO

Efectivo al inicio del ejercicio – Nota 2.c.7.	-
Efectivo al cierre del ejercicio – Nota 2.c.7.	553.210
Aumento neto del efectivo	553.210

CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO

Actividades operativas

Cobranza de créditos	1.448.018
Amortización de VDF	(766.192)
Pago de intereses de VDF	(128.029)
Pago de honorarios	(4.850)
Pago de comisión fiduciaria	(7.487)
Otros, netos	(19.789)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	521.671

Actividades de inversión

Cobro de intereses de plazos fijos	31.534
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	31.534

Resultados financieros del efectivo (incluye R.E.C.P.A.M.) **5**

Aumento neto del efectivo **553.210**

Las notas 1 a 7 que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

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

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Elebar XIII
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento veintiséis días finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

a. Origen

En el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios ELEBAR, con fecha 28 de agosto de 2025, Banco de Valores S.A., en carácter de Fiduciario Financiero, y Organizador y Santa Mónica S.A. en carácter de Fiduciante, Agente de Cobro, Administrador suscriben un contrato suplementario de fideicomiso, constituyéndose de esta manera el Fideicomiso Financiero Elebar XIII (el Fideicomiso).

Con fecha 13 de octubre de 2025 fue autorizada por la C.N.V. la oferta pública del Fideicomiso por un Valor Nominal de los Valores Fiduciarios de \$ 2.882.021.000. El pago de los Valores Fiduciarios a los respectivos beneficiarios, bajo los términos y condiciones previstos en el Contrato Marco del Programa y en el Contrato de Fideicomiso, tiene como única fuente de pago el Patrimonio Fideicomitado, que consiste, principalmente, en los Créditos originados por Santa Mónica S.A., en carácter de fiduciante, transferidos en fideicomiso al Fiduciario. El Valor fideicomitado asciende a \$ 4.199.812.641 (Pesos cuatro mil ciento noventa y nueve millones ochocientos doce mil seiscientos cuarenta y uno). El Valor Fideicomitado cedido en exceso respecto del valor nominal de los Valores Fiduciarios es la Sobreintegración, la cual se presenta reexpresada en el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario. La Sobreintegración asciende a \$ 1.317.791.641 (Pesos mil trescientos diecisiete millones setecientos noventa y un mil seiscientos cuarenta y uno), representando 31,22% del Valor Fideicomitado. Los bienes del Fiduciario no responderán, en ningún caso, por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con el Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

b. Bienes fideicomitados

Los siguientes activos constituyen los bienes fideicomitados: (i) los créditos, es decir, los créditos cedidos y/o a cederse en el futuro, otorgados por el Fiduciante, correspondientes a saldo de capital e interés de las tarjetas de crédito Elebar. En tal sentido, dichos créditos son: derechos de crédito contra los tarjetahabientes con los cuales se hubiera celebrado el respectivo contrato de tarjeta, correspondientes a saldo de capital de las tarjetas de crédito por la utilización de las mismas, que derivan de: (a) adelantos en efectivo, (b) débitos automáticos, y/o (c) demás consumos de bienes y servicios; efectuados por los tarjetahabientes con relación a cada una de las cuentas; reflejados en las liquidaciones mensuales, correspondientes a cuentas que en todos los casos deberán ser cuentas elegibles, e incluyen, sin limitación, derechos, créditos y acciones emergentes de tales créditos y todos los documentos relativos a los mismos, con excepción a los rubros no incluidos; (ii) las sumas de dinero provenientes de la cobranza de los créditos; y (iii) el rendimiento de las inversiones permitidas.

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

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Elebar XIII
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento veintiséis días finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación

c. Clases de valores fiduciarios

Los valores de deuda fiduciaria privados se emitieron bajo las series A, B y C.

d. Valores fiduciarios – condiciones

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (VDFA) (VN \$ 2.471.589.000) tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez repuesto el Fondo de Gastos y el Fondo de Reserva: (a) en concepto de amortización, los montos correspondientes a cada pago de capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A según lo expuesto en el Cuadro Teórico de Pagos de Servicios más adelante, luego de deducir los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, y (b) en concepto de interés, la "Tasa TAMAR" más 100 puntos básicos, con un mínimo de 40% nominal anual y un máximo de 75% nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento.

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (VDFB) (VN \$ 263.580.000) tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez repuesto el Fondo de Gastos y el Fondo de Reserva: (a) en concepto de amortización, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, los montos correspondientes a cada pago de capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B según lo expuesto en el Cuadro Teórico de Pagos de Servicios más adelante, luego de deducir los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, y (b) en concepto de interés, la "Tasa TAMAR" más 200 puntos básicos, con un mínimo de 41% nominal anual y un máximo de 76% nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento. Los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B estarán subordinados al pago de los servicios de interés y amortización de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (VDFC) (VN \$ 146.852.000) tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez repuesto el Fondo de Gastos y el Fondo de Reserva: (a) en concepto de amortización, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y Clase B, los montos correspondientes a cada pago de capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C según lo expuesto en el Cuadro Teórico de Pagos de Servicios más adelante, luego de deducir los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C, y (b) en concepto de interés, la "Tasa TAMAR" más 300 puntos básicos, con un mínimo de 42% nominal anual y un máximo de 77% nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento. Los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C estarán subordinados al pago de los servicios de interés y amortización de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y Clase B.

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

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Elebar XIII
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento veintiséis días finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación

d. Valores fiduciarios – condiciones (cont.)

Tasa TAMAR es la tasa promedio en pesos publicada por el Banco Central de la República Argentina (el "BCRA"), y que surge del promedio aritmético ponderado por monto de las tasas de interés correspondientes a depósitos a plazo fijo mayoristas en pesos de más de \$ 1.000.000.000 (Pesos mil millones) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. A fin de calcular los intereses, el Fiduciario tomará en cuenta el promedio simple de la Tasa TAMAR informada durante cada Período de Devengamiento, informadas por el BCRA. En caso de que la Tasa TAMAR dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa TAMAR que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, el Fiduciario calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$ 1.000.000.000 por períodos de entre 30 y 35 días de plazo de los 5 primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los 5 primeros bancos privados, se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.

e. Contribuciones al fondo de gastos

El fondo de gastos será inicialmente integrado por la suma de miles de pesos 3.500 (tres mil quinientos), que el Fiduciante integrará una vez que sea notificado por parte del Fiduciario de la apertura de la cuenta fiduciaria recaudadora, y será considerada como un adelanto realizado por el Fiduciante y se regirá según las siguientes condiciones: (i) deberá ser invertido por el Fiduciario en inversiones permitidas y los intereses y otros beneficios generados por dichas inversiones serán pagados al Fiduciante en las mismas condiciones de restitución del adelanto; (ii) la falta de restitución en tiempo y forma por el Fideicomiso Financiero al Fiduciante en ningún caso constituirá ni será considerada como un supuesto de liquidación y/o extinción del mismo ni como un evento especial; (iii) a efectos de lo dispuesto en el artículo XVII del contrato suplementario, será considerado como gastos deducibles; y (iv) será restituido al Fiduciante con los primeros fondos recaudados en concepto de producido de los bienes fideicomitados. Cualquier deficiencia en el monto del mismo podrá ser repuesta, si lo considerara necesario el Fiduciario, en cada Fecha de Pago de Servicios conforme el artículo XVII del contrato suplementario.

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

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

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Elebar XIII
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento veintiséis días finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación

f. Fondo de reserva

En la fecha de emisión, el Fiduciario constituirá un fondo de reserva.

Los importes que integren el Fondo de Reserva serán colocados en inversiones permitidas bajo la titularidad del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero. El Fondo de Reserva ascenderá a un monto equivalente a 2,3 (dos coma tres) veces el próximo devengamiento mensual del Interés teórico de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, siempre que no exceda el 6,57% veces del valor nominal residual de los Valores Fiduciarios al momento de calcularlo, a 1,5 veces el próximo devengamiento mensual del Interés teórico de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, siempre que no exceda el 3,29% veces del valor nominal residual de los Valores Fiduciarios al momento de calcularlo o a 1 veces el próximo devengamiento mensual del Interés teórico de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C, siempre que no exceda el 3,50% veces del valor nominal residual de los Valores Fiduciarios al momento de calcularlo, el que sea mayor.

El fondo de reserva sólo podrá ser utilizado:

(i) para hacer frente al pago de Intereses en la medida en que los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora no fueran suficientes a tal fin; o

(ii) ante un incumplimiento de las obligaciones del Administrador bajo el presente, para que el Fiduciario pueda hacer frente a los gastos en que deba incurrir a los fines de sustituir al Administrador o restituir toda la Cobranza no rendida por el Administrador.

(a) El monto del fondo de reserva será recalculado por el Fiduciario en forma mensual, con una antelación mínima de 2 (dos) días hábiles a cada fecha de pago de servicios o, en caso que la normativa aplicable exigiere la publicación de los montos seguidamente referidos, con una antelación no menor a dos (2) días hábiles a cada fecha de cada publicación. A partir de dicho momento, si el monto del fondo de reserva fuera inferior al resultado del recalculation mensual efectuado por el Fiduciario, el mismo será integrado con los fondos depositados en la cuenta fiduciaria recaudadora, en base a la prioridad de asignación de fondos establecidos en el artículo XVII del contrato suplementario.

(b) En cada fecha de pago de servicios, los intereses u otros beneficios generados por el Fondo de Reserva, y los fondos desafectados por la reducción en el fondo de reserva serán transferidos a la cuenta 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 de
febrero de 2026

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Elebar XIII
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento veintiséis días finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación

f. Fondo de reserva – continuación

(c) El fondo de reserva inicial será deducido del producido de la colocación por oferta pública de los Valores Fiduciarios, y será de miles de pesos 189.488. En caso que el Fiduciante no cumpliera con dicha obligación, mediante retención efectuada por el Fiduciario del pago del precio de la cesión a quien corresponda, en cuyo caso, la retención que así efectúe el Fiduciario, será considerada como un adelanto realizado por el Fiduciante y se registrará según las siguientes condiciones: (i) deberá ser invertido por el Fiduciario en Inversiones Permitidas y los intereses y otros beneficios generados por dichas inversiones serán pagados al Fiduciante en las mismas condiciones de restitución del adelanto; (ii) la falta de restitución en tiempo y forma por el Fideicomiso Financiero al Fiduciante en ningún caso constituirá ni será considerada como un supuesto de liquidación y/o extinción del mismo ni como un Evento Especial; y (iii) será considerado como Gastos Deducibles. Cualquier deficiencia en el monto del mismo deberá ser repuesta en cada Fecha de Pago de Servicios conforme el artículo XVII. El reintegro de los importes remanentes del Fondo de Reserva se efectuará de conformidad con el artículo XVII del contrato suplementario.

Al 31 de diciembre de 2025 el mencionado fondo asciende a miles de pesos 163.367 y se encuentra registrado en el rubro "Otras deudas" del pasivo corriente (Nota 3.g).

g. Remuneración del Fiduciario

En septiembre de 2025 el Fiduciario percibirá por sus tareas en este Fideicomiso un honorario de administración mensual por hasta de miles de pesos \$ 2.000 (dos mil) mensuales más IVA. Los honorarios correspondientes a los meses sucesivos serán repactados trimestralmente (y de forma acumulada) en función del último índice de precios al consumidor conocido tomando como base el índice publicado de diciembre 2024.

h. Consideraciones de riesgo para la inversión

La inversión en Valores de Deuda Fiduciaria (VDF) 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 fideicomitidos de acuerdo a lo indicado en la Nota 1.a.; y
2. 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 de
febrero de 2026

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Elebar XIII
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento veintiséis días finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación

i. Plazo de duración del Fideicomiso

(a) El Fideicomiso Financiero se extinguirá en los siguientes supuestos:

- (i) Ante el pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios, aunque ello tenga lugar antes de la fecha especificada en el presente Contrato Suplementario;
- (ii) Ante la ocurrencia de un Cambio Normativo que torne inconveniente la consecución del Fideicomiso Financiero, determinado en este caso como un Evento Especial;
- (iii) Ante la extinción del patrimonio del Fideicomiso Financiero;
- (iv) Ante el acaecimiento de un Evento Especial, declarado de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo XIX; y/o
- (v) Ante la decisión de una Mayoría Extraordinaria de los Beneficiarios (según se define en Contrato Marco).

En ninguno de los casos anteriores, el plazo de duración del Fideicomiso excederá el límite establecido en el artículo 1668 del CCCN.

(b) El Fiduciario procederá a la liquidación de los Bienes Fideicomitados remanentes, mediante la cesión de los Créditos que se llevará a cabo, a opción de lo que decida una Mayoría Extraordinaria de los Beneficiarios (según se define en Contrato Marco), en los términos y condiciones que apruebe dicha Mayoría Extraordinaria:

- a. Por subasta o licitación privadas al mejor postor;
- b. Asignación de los Créditos a favor de los Beneficiarios.

El Fiduciario abonará o cederá a los Beneficiarios, los montos o Créditos correspondientes, previa deducción de los Gastos Deducibles y todos aquellos gastos producto de la cesión o pago antes mencionados, incluyendo sin limitación el costo de las copias notariales de la documentación respaldatoria de los Créditos, publicación en el Boletín Oficial de la República Argentina, honorarios legales, etc.

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

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

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Elebar XIII
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento veintiséis días finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 2 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Los presentes estados contables fiduciarios fueron preparados conforme a las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

A partir del presente ejercicio iniciado el 1 de enero de 2025 entró en vigencia la Resolución Técnica Nro. 54 de la FACPCE, modificada por la Resolución Técnica Nro. 59 de la FACPCE, adoptada por la Resolución P. 460/2024 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), para la preparación de los estados contables. La entidad no reviste el carácter de entidad pequeña o de entidad mediana y no ha optado por las simplificaciones previstas por la referida norma.

a. Información comparativa

Los presentes estados fiduciarios no se presentan de forma comparativa debido a que el Fideicomiso se constituyó el 28 de agosto de 2025, siendo este su primer ejercicio económico.

b. Moneda homogénea

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 Resolución Técnica (R.T.) N° 54, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación que vuelve necesaria la reexpresión de los estados contables.

La aplicación del ajuste por inflación había sido discontinuada el 28 de marzo de 2003 por la vigencia del Decreto N° 664/03 del Poder Ejecutivo Nacional (P.E.N.), que instruyó a ciertos organismos de contralor a no recibir estados contables ajustados por inflación a partir del 1 de marzo de 2003. El referido Decreto 664/03 fue derogado tras la promulgación de la Ley 27.468, el 3 de diciembre de 2018. Asimismo, con fecha 28 de diciembre de 2018 la Inspección General de Justicia y la Comisión Nacional de Valores emitieron las Resoluciones Generales 10/2018 y 777/2018, respectivamente, que reglamentaron la entrada en vigencia de la aplicación del ajuste por inflación y derogaron la prohibición de presentar estados contables ajustados por inflación a partir de dicha fecha.

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

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100


Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

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 Elebar XIII
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento veintiséis días finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 2 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS – continuación

b. Moneda homogénea – continuación

A efectos de reexpresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, el Fiduciario deberá, entre otras cosas:

- Eliminar los ajustes parciales contabilizados, a fin de evitar su duplicación.
- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su última reexpresión, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de reexpresión aplicables. A tal efecto, la serie de índices a utilizar es el índice de precios FACPCE.
- Aplicar de los coeficientes de reexpresión a los importes de las partidas anticuadas para reexpresarlas a moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán reexpresarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre.
- Comprobar que los valores reexpresados de los diferentes activos no excedan a sus correspondientes valores recuperables determinados de acuerdo con las normas contables profesionales pertinentes.

La aplicación del proceso de reexpresión permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del ejercicio. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro Resultados financieros y por tenencia incluyendo el Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda (R.E.C.P.A.M.) del estado de resultados.

c. Criterios de medición y exposición

A continuación, se incluyen los criterios contables de mayor relevancia utilizados en la preparación de los estados contables fiduciarios:

1. Rubros monetarios

Caja y bancos, deudas fiscales y otras deudas: se valoraron a su valor nominal.

2. Inversiones

Se valoraron a su valor nominal, más los intereses devengados 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 de
febrero de 2026

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Elebar XIII
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento veintiséis días finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 2 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS – Continuación

c. Criterios de medición y exposición – continuación

3. Créditos

Se valoraron a su valor nominal con sus correspondientes intereses devengados pendientes de cobro.

4. Valores de Deuda Fiduciaria

Se valoraron a su valor nominal, más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

5. Reserva por sobreintegración

Se valuó a su valor inicial reexpresado mediante la aplicación de los procedimientos descritos en nota 2.b.

6. Cuentas de resultados

Se computaron a su valor nominal sobre la base de su devengamiento mensual.

7. Estado de flujo de efectivo fiduciario

El estado de flujo de efectivo fiduciario fue confeccionado utilizando el método directo, considerando como efectivo a los rubros "Caja y bancos" e "Inversiones".

Efectivo al inicio

Caja y Bancos	-
	-

Efectivo al cierre

Caja y Bancos	266.769
Inversiones	286.441
	553.210

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

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100


Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

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 Elebar XIII
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento veintiséis días finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 2 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS – Continuación

c. Criterios de medición y exposición – continuación

8. Estimaciones contables

La preparación de los estados contables fiduciarios a una fecha determinada de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires requiere que el Fiduciario efectúe estimaciones que afectan la determinación de los importes de activos y pasivos registrados y la revelación de contingencias a la fecha de presentación de los estados contables fiduciarios, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones realizadas a la fecha de preparación de los 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 de
febrero de 2026

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Elebar XIII
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento veintiséis días finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 3 – DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	<u>31/12/2025</u>
a. <u>Caja y bancos</u>	
Banco de Valores Cuenta Corriente	266.769
	<u>266.769</u>
b. <u>Inversiones</u> – Nota 4	
Depósitos a plazo fijo	286.441
	<u>286.441</u>
c. <u>Créditos</u> – Nota 4	
<u>Corrientes</u>	
Créditos cedidos	2.858.583
Intereses a cobrar	5.015
	<u>2.863.598</u>
<u>No corrientes</u>	
Créditos cedidos	275.219
	<u>275.219</u>
d. <u>Otros créditos</u> – Nota 4	
Créditos con el Fiduciante	127.950
Créditos fiscales	12.252
	<u>140.202</u>
e. <u>VDF</u> – Nota 4	
<u>Corrientes</u>	
Capital VDF A	1.705.397
Capital VDF B	263.580
Capital VDF C	14.685
Interés a pagar VDF A	56.847
Interés a pagar VDF B	23.777
Interés a pagar VDF C	13.549
	<u>2.077.835</u>
<u>No Corrientes</u>	
Capital VDF C	132.167
	<u>132.167</u>

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

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100


Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

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 Elebar XIII
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento veintiséis días finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 3 – DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS – Cont.

	31/12/2025
f. <u>Deudas fiscales</u> – Nota 4	
Impuesto sobre ingresos brutos a pagar	17.394
	17.394
g. <u>Otras deudas</u> – Nota 4	
Fondo de reserva – Nota 1.f	163.367
Diversas	2.016
Honorarios a pagar	5.319
	170.702
h. <u>Gastos de administración</u>	
Honorarios	8.707
Impuesto sobre los ingresos brutos	35.088
Retribución fiduciario	7.487
Gastos varios	3.557
	54.839

NOTA 4 – PLAZOS ESTIMADOS DE CRÉDITOS Y DEUDAS

La composición de los créditos y deudas según su plazo estimado de cobro o pago al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Inversiones	Créditos	Otros créditos	VDF	Deudas fiscales	Otras deudas
A vencer						
1° trimestre	286.441	1.817.932	-	946.620	17.394	-
2° trimestre		629.479	-	593.181	-	-
3° trimestre		279.299	-	259.399	-	-
4° trimestre		136.888	-	278.635	-	-
A más de 1 año		275.219	-	132.167	-	-
De plazo vencido		-	-	-	-	-
Sin plazo establecido		-	140.202	-	-	170.702
Total	286.441	3.138.817	140.202	2.210.002	17.394	170.702

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

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Elebar XIII
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento veintiséis días finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 4 – PLAZOS ESTIMADOS DE CRÉDITOS Y DEUDAS – Cont.

	Inversio nes	Créditos	Otros créditos	VDF	Deudas fiscales	Otras deudas
Que no devengan interés	-	5.015	140.202	94.173	17.394	170.702
Que devengan interés						
A tasa fija	286.441	3.133.802	-	-	-	-
A tasa variable	-	-	-	2.115.829	-	-
Total	286.441	3.138.817	140.202	2.210.002	17.394	170.702

NOTA 5 – TRATAMIENTO IMPOSITIVO

a. Impuesto a las ganancias

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 C.N.V. 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 el Fideicomiso no estimó provisión por I.I.G.G.

b. 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.

c. Impuesto sobre los ingresos brutos

El Fideicomiso se encuentra alcanzado por el gravamen.

NOTA 6 – 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.

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

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

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO
Fideicomiso Financiero Elebar XIII
Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de ciento veintiséis días finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos en moneda homogénea – Notas 2.a. y 2.b.

NOTA 7 – LIBROS RUBRICADOS

Dadas las características de la operatoria del Fideicomiso existen registros de operaciones anteriores la fecha de rúbrica del Libro Diario. Las registraciones contables correspondientes al ejercicio finalizado el 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 de
febrero de 2026

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Presidente y Directores de
Banco de Valores S.A.
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
ELEBAR XIII (CUIT 30-71452099-3)
Domicilio Legal: Sarmiento 310
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios

Opinión

Hemos auditado los estados contables fiduciarios adjuntos de Fideicomiso Financiero ELEBAR XIII ("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 económico irregular de ciento veintiseis días finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables (1 a 7) que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

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

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 (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables fiduciarios" de nuestro informe. Somos independientes 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.



Responsabilidades de la Dirección del Fiduciario en relación con los estados contables fiduciarios

La Dirección de Banco de Valores S.A., Fiduciario del Fideicomiso, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas, debida a fraude o error. En la preparación de los estados contables fiduciarios, 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.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables fiduciarios en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables debido a fraude o error, 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 de la Sociedad.
- 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 Fiduciario, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los 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 la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables fiduciarios, 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.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Excepto por lo mencionado en su nota 7, los estados contables fiduciarios adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b) Al 31 de diciembre de 2025 no surgen de las registraciones contables deudas devengadas a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino (SIPA).

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de febrero de 2026

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



Guillermo Barbero - Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 - F° 145