

**FIDEICOMISO FINANCIERO
LINKS COUNTRY DE MAR**

**Estados Contables al 31 de diciembre de 2025,
presentados en forma comparativa**

Correspondientes al periodo económico de doce meses iniciado el 1º de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentados en forma comparativa.

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

**Estados Contables al 31 de diciembre de 2025
presentados en forma comparativa**

ÍNDICE

Informe de los Auditores Independientes

Estados contables

Estado de Situación Patrimonial Fiduciaria

Estado de Resultados Fiduciario

Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario

Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Notas 1 a 8

Anexos I y II

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Directores de

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

CUIT: 30-70901839-2

Domicilio legal: San Martín 491 – 3º piso – oficina “8”

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados contables

Opinión

Hemos auditado los estados contables adjuntos de Fideicomiso Financiero Links Country de Mar, que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 8 y Anexos I y II.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos representan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Fideicomiso Financiero Links Country de Mar 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 económico terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi 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). Mis 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 mi informe. Soy independiente de Fideicomiso Financiero Links Country de Mar y he 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. Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Énfasis sobre empresa en funcionamiento

Manteniendo nuestra opinión anterior, enfatizamos la información contenida en las notas, que a continuación se detallan:

- Los presentes estados contables han sido preparados asumiendo que el Fideicomiso Financiero Links Country de Mar continuará como un negocio en marcha. Tal como se expresa en las notas 1. y 2., el Fiduciario ha llevado a cabo una serie de acciones relacionadas con la toma de conocimiento de la situación del proyecto y ha convocado a una asamblea de titulares de Valores de Deuda a fin de decidir sobre la reestructuración o liquidación del Fideicomiso, la cual ha quedado sin efecto en virtud del acuerdo de Readecuación del Fideicomiso firmado el 21 de junio de 2007 entre El Jalón SA, en carácter de Fiduciante y Wisdom Desarrolladores SRL, en carácter de Desarrollador, con la conformidad de Nación Seguros de Retiro SA como beneficiario y de Nación Fideicomisos como Fiduciario.

La finalidad del acuerdo celebrado es el de acelerar la ejecución del proyecto mediante la realización de las inversiones necesarias, la redefinición de ciertos aspectos de la administración y la comercialización de los lotes que resulten y/o de los Certificados de Participación C, para lo cual las partes se comprometieron a firmar un instrumento que modifique las disposiciones del contrato de fideicomiso.

El día 31 de enero de 2008 se firmó el contrato de Transferencia de Patrimonio Fideicomitado, por el que se designó a CFA Compañía Fiduciaria Americana SA, como Fiduciario sustituto y la Addenda al contrato de Fideicomiso por el que se incorpora al mismo, lo establecido en el acuerdo del día 21 de junio de 2007.

Con fecha 20 de abril de 2012 se resuelve efectuar una segunda Addenda al contrato del Fideicomiso, donde se modifica la forma de calcular los intereses y forma de pago de los VRDA y VRDB y con fecha 29 de septiembre de 2014 se acuerda una reprogramación de pagos y espera entre el fiduciario y el 100% de los tenedores de VRD.

Posteriormente, con fecha 6 de marzo de 2018, en Asamblea General de Tenedores se resuelve efectuar una tercera Addenda, cuyas disposiciones se incluyen en nota 2.4.3 al balance.

En consecuencia, se aprecia un avance respecto de la formalización del encuadre legal del Fideicomiso y del estado de las obras, según lo descripto en la nota 3.

Responsabilidad del Directorio del Fiduciario en relación con los estados contables.

El Directorio del Fiduciario es responsable de la preparación y la presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y de control interno que el Directorio del Fiduciario considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

En la preparación de los estados contables, la Dirección del Fiduciario es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección del Fiduciario tuviera intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

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

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga mi 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 siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

a) Identifico y evalúo los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para mi 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) Obtengo 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) Evalúo 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) Concluyo sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección del Fiduciario, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en los elementos de juicio obtenidos, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de Fideicomiso Financiero Links Country de Mar para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha

información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

e) Evalúo 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) Me comunico con la Dirección del Fiduciario de Fideicomiso Financiero Links Country de Mar 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.

Información sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados contables de Fideicomiso Financiero Links Country de Mar se encuentran asentados en el libro “Inventario y Balance” y cumplen con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales adaptado a Fideicomisos y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) Los estados contables de Fideicomiso Financiero Links Country de Mar surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) Al 31 de diciembre de 2025, no existe deuda a favor del Sistema Unificado de la Seguridad Social según surge de los registros contables
- d) El Fideicomiso Financiero se encuentra inscripto ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) bajo la CUIT n° 30-70901839-2.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de febrero de 2026

ESTUDIO VIDAL A.S.

C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)

Contador Público (U.B.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

Correspondientes al periodo económico de doce meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentados en forma comparativa.

Objeto principal:	Fideicomiso Financiero para el desarrollo inmobiliario.
Fecha de Constitución:	4 de noviembre de 2004.
C.U.I.T.:	30-70901839-2
Número de la Resolución de Aprobación por la CNV:	14.939
Plazo de duración del Fideicomiso Financiero:	Diez años contados a partir de la fecha de su constitución. Modificado por la Adenda II del 20 de abril de 2012 a treinta años a partir de la fecha de constitución y se mantendrá vigente hasta tanto se produzca un supuesto de extinción y/o acuerdo en contrario por decisión de la Asamblea de Tenedores.
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.
- Domicilio:	San Martín 491 piso 3° oficina 8, Cdad. Autónoma de Bs. As.
- Inscripción:	Registro de Fiduciarios Financieros N° 10 (Resol.11.630) de la Comisión Nacional de Valores.
Información del Fiduciante Original:	
- Denominación:	INMOBILIARIA EL JALÓN S.A.
- Domicilio:	Bartolomé Mitre 1943, 1° piso "B", Cdad. Autónoma de Bs. As.
Información del Desarrollador:	
- Denominación:	GRUPO 7 S.R.L. (ex WISDOM DESARROLLADORES S.R.L.)
- Domicilio:	Av. Moreau de Justo 1780 – Piso 1 ° F – Ciudad Autónoma de Bs. As.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(En pesos)

	31/12/2025	31/12/2024		31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$		\$	\$
ACTIVO FIDUCIARIO			PASIVO FIDUCIARIO		
ACTIVO CORRIENTE FIDUCIARIO			PASIVO CORRIENTE FIDUCIARIO		
Caja y Bancos (Nota 4.2, 5.1 y Anexo I)	152.349.754,19	26.084.363,71	Proveedores de bienes y servicios (Nota 5.8)	127.733.454,02	88.974.018,55
Inversiones Financieras (Nota 4.3 y 5.2)	404.915.003,86	559.475.351,72	Préstamos y otros pasivos financieros (Nota 4.7 y 5.9)	164.317.141,42	78.953.686,13
Cuentas por cobrar a clientes en moneda (Notas 4.4 y 5.3)	732.781.907,16	1.672.566.328,63	Deudas Fiscales (Notas 4.3, 5.10)	314.392.309,90	245.103.828,96
Créditos impositivos (Nota 4.4 y 5.4)	18.398.671,66	16.843.751,70	Deudas en moneda con partes relacionadas (Notas 5.11)	71.453.660,97	544.767.297,80
Créditos en moneda con partes relacionadas (Nota 4.4 y 5.5)	2.092.301.437,17	645.790.026,98	Otras deudas (Notas 5.12)	106.570.950,54	16.877.453,06
Otras cuentas por cobrar en moneda (Nota 4.4 y 5.6)	4.005.118,53	4.692.594,31			
Total del Activo Corriente Fiduciario	3.404.751.892,57	2.925.452.417,05	Total del Pasivo Corriente Fiduciario	784.467.516,85	974.676.284,50
ACTIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO			PASIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO		
Créditos impositivos (Nota 5.4)	1.901.781.480,60	1.231.578.888,00	Préstamos y otros pasivos financieros (Notas 4.7 y 5.9)	1.581.078.228,21	1.490.919.728,05
Bienes de Cambio (Notas 4.6 y 5.7)	53.768.990.595,40	48.370.129.548,14	Deudas Fiscales (Notas 4.3, 5.10)	25.668.626,51	26.643.086,30
			Deudas en moneda con partes relacionadas (Notas 5.11)	703.959.120,25	498.473.724,73
Total del Activo no Corriente Fiduciario	55.670.772.076,00	49.601.708.436,14	Total del Pasivo No Corriente Fiduciario	2.310.705.974,97	2.016.036.539,08
Total del Activo Fiduciario	59.075.523.968,57	52.527.160.853,19	Total del Pasivo Fiduciario	3.095.173.491,82	2.990.712.823,58
			PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO	55.980.350.476,75	49.536.448.029,61
			Total del Pasivo y Patrimonio Neto Fiduciario	59.075.523.968,57	52.527.160.853,19

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1º de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el periodo anterior.
(En pesos)

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
Gastos de Administración (Anexo II)	(825.260.105,97)	(1.039.425.921,29)
Resultados Financieros y por Tenencia (incluye RECPAM)	(665.358.778,06)	867.543.681,43
Otros Ingresos (Nota 5.13)	1.406.350.295,38	1.389.356.821,22
Resultado neto del período (Pérdida)	(84.268.588,65)	1.217.474.581,36

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 387 – Fº 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentado en forma comparativa con el período anterior.
(En pesos)

	Certificados de Participación	Certificados de Participación Re expresión	Resultados No asignados	Total del Patrimonio Neto al 31/12/2025	Total del Patrimonio Neto al 31/12/2024
Saldos al inicio del ejercicio	8.167.924.979,91	48.486.461.488,69	(7.117.938.438,99)	49.536.448.029,61	39.464.278.315,11
Certificados de participación "C" Altas	5.717.520.429,94	952.685.985,47	-	6.670.206.415,41	9.089.047.853,47
Certificados de participación "C" Bajas	(129.010.732,20)	(13.024.607,43)	-	(142.035.339,63)	(234.352.666,80)
Certificados de participación "A"	(33,00)	(6,99)	-	(39,99)	(53,53)
Resultado del período (pérdida)	-	-	(84.268.588,65)	(84.268.588,65)	1.217.474.581,36
Saldos al cierre 31/12/2025	13.756.434.644,65	49.426.122.859,74	(7.202.207.027,64)	55.980.350.476,75	-
Saldos al cierre 31/12/2024	8.167.924.979,91	48.486.461.488,69	(7.117.938.438,99)	-	49.536.448.029,61

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el periodo anterior.

(En pesos)

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
VARIACIÓN DEL EFECTIVO FIDUCIARIO		
Efectivo al inicio del ejercicio	26.084.363,71	3.224.551,18
Efectivo al cierre del período (1)	152.349.754,19	26.084.363,71
Aumento neto de efectivo del periodo	126.265.390,48	22.859.812,53
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Resultado del ejercicio - Perdida	(84.268.588,65)	1.217.474.581,36
Actividades operativas		
(Aumento)/ Disminución de Cuentas por cobrar a clientes en moneda corrientes	939.784.421,47	(33.831.500,84)
(Aumento)/ Disminución Créditos impositivos corrientes	(1.554.919,96)	2.674.691,40
(Aumento)/ Disminución Créditos impositivos no corrientes	(670.202.592,60)	(724.773.093,09)
(Aumento)/ Disminución Créditos en moneda con partes relacionadas corrientes	(1.446.511.410,19)	(173.209.609,02)
(Aumento)/ Disminución Otras cuentas por cobrar en moneda corrientes	687.475,78	5.681.324,65
Aumento/(Disminución) Proveedores de bienes y servicios corrientes	38.759.435,47	(17.161.274,54)
Aumento/(Disminución) Deudas Fiscales corrientes	69.288.480,94	(127.501.056,91)
Aumento/(Disminución) Deudas Fiscales no corrientes	(974.459,79)	(67.260.489,32)
Aumento/(Disminución) Deudas en moneda con partes relacionadas corrientes	(473.313.636,83)	370.056.253,72
Aumento/(Disminución) Deudas en moneda con partes relacionadas no corrientes	205.485.395,52	(521.896.344,20)
Aumento/(Disminución) Otras deudas corrientes	89.693.497,46	(19.875.500,94)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de Operativas	(1.333.126.901,38)	(89.622.017,75)
Actividades de Inversión		
(Aumento)/ Disminución de Bienes de cambio	(5.398.861.047,26)	(6.034.919.211,18)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de Inversión	(5.398.861.047,26)	(6.034.919.211,18)
Actividades de Financiación		
(Aumento)/ Disminución de Inversiones Financieras corrientes	154.560.347,86	443.014.619,54
Aumento/(Disminución) Préstamos y otros pasivos financieros corrientes	85.363.455,29	(96.453.635,92)
Aumento/(Disminución) Préstamos y otros pasivos financieros no corrientes	90.158.500,16	(3.053.855.075,31)
Aumento/ (Disminución) Certificados de participación	6.528.171.035,80	8.854.695.133,14
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de Financiación	6.858.253.339,11	6.147.401.041,46
Aumento / (Disminución) neto de efectivo del periodo	126.265.390,48	22.859.812,53

(1) Caja y bancos

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anual anterior.

(En pesos)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

1.1. Constitución:

Con fecha 24 de noviembre de 2004, **Inmobiliaria El Jalón S.A.** en calidad de Fiduciante, **Nación Fideicomisos S.A.**, como Fiduciario saliente, y **Wisdom Desarrolladores S.R.L.**, en su calidad de Desarrollador, suscribieron el Contrato de “**FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR**”, conforme a las disposiciones de la Ley N° 24.441, para la emisión de Valores Representativos de Deuda Serie A (VRDA) por un Valor Nominal (V/N.) de U\$S 5.000.000 (dólares estadounidenses cinco millones), Valores Representativos de Deuda Serie B (VRDB) por un Valor Nominal de \$ 22.500.000 (pesos veintidós millones quinientos mil), Certificados de Participación Clase A (CPA) por un Valor Nominal de (V/N) \$ 12.500 (pesos doce mil quinientos), Certificados de Participación Clase B (CPB) por un Valor Nominal de (V/N) \$ 100.000 (pesos cien mil), y Certificados de Participación Clase C (CPC) por \$ 68.000 (pesos sesenta y ocho mil).

El Fideicomiso se constituyó con el objeto de adquirir fiduciariamente un inmueble (Ver nota 3), a fin de desarrollar en el mismo un emprendimiento inmobiliario que contemple la ejecución de obras de infraestructura y de servicios de urbanización complementarios. Dicho inmueble será subdividido en 4.000 lotes de terreno aproximadamente, destinados a la edificación de viviendas familiares, y a la construcción de la infraestructura social y deportiva necesaria.

El Fideicomiso podrá realizar otras actividades relacionadas directas o indirectamente con su objeto, según el Fiduciario y el Desarrollador estimen necesario y conveniente para su operatoria y sujeto a las limitaciones y restricciones establecidas en el Contrato y en el Plan de Inversión y Comercialización

Los bienes fideicomitados consisten en: a) el producido neto de la colocación de los VRDB; b) el inmueble, cuyo dominio fiduciario el Fiduciante se compromete a transferir al Fiduciario en forma irrevocable, con más lo en él adherido, edificado, construido y plantado; c) las construcciones, equipos e instalaciones que se incorporen al inmueble; d) los créditos y el dinero resultantes de la venta de los lotes del inmueble; e) los derechos que surjan del Contrato de Obra y de los demás contratos que celebre el Fiduciario en calidad de tal; f) cualquier suma proveniente de colocaciones transitorias; y g) cualquier otra suma que por cualquier causa deba ingresar al Fideicomiso.

El Patrimonio Fideicomitado constituirá la única y exclusiva fuente de medio de pago de los títulos valores de acuerdo con los términos y condiciones de los mismos. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el artículo N° 16 de la ley N° 24.441, de Fideicomisos.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anual anterior.

(En pesos)

1.1. Constitución: (continuación)

El Fideicomiso Financiero se considerará perfeccionado una vez que: i) se haya aprobado la oferta pública de los VRDB por la C.N.V. y se haya autorizado su cotización en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y/o en los mercados autorregulados donde se solicite autorización para negociar los Títulos Valores; ii) se hayan suscripto e integrado la totalidad de los VRDB en las condiciones que se establecen en el Contrato de Fideicomiso y el Fiduciario saliente haya adquirido el dominio fiduciario del inmueble.

Tal como se menciona en la Nota 3, con fecha 21 de julio de 2005 se perfeccionó la adquisición fiduciaria del inmueble mencionado a través de la escritura pública de traslación de dominio.

Con fecha 20 de diciembre de 2007, el Fiduciante informó que habían concluido con las negociaciones con CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. y ésta había aceptado constituirse en Fiduciario sucesor del Fideicomiso, en reemplazo del Fiduciario saliente Nación Fideicomisos S.A.

Con fecha 31 de enero de 2008, el Fiduciario sucesor acepta el cargo mediante nota adjunta de la fecha según registro Notarial de acta N° 106 del libro 8 de registro de firmas. (Ver Nota 2.2).

El 31 de enero de 2008 Inmobiliaria el Jalón S.A. en carácter de Fiduciante, Grupo 7 S.R.L. en carácter de Desarrollador, CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. en carácter de Fiduciario Sucesor y Nación Fideicomisos S.A. en carácter de Fiduciario saliente, firmaron el contrato de transferencia del Patrimonio Fideicomitado, mediante el cual se designa a CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. Fiduciario sustituto, y por el que Nación Fideicomisos S.A. le cede y transfiere todos y cada uno de los derechos, obligaciones y responsabilidades inherentes a su condición de Fiduciario. A la fecha de los presentes estados contables, se ha efectuado la transferencia del patrimonio fideicomitado a CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

1.2. Condiciones de los Títulos Valores (ver modificaciones posteriores nota 2.4.):

Los Valores Representativos de Deuda se emitirán en forma escritural según se detalla a continuación:

- 1.2.1 Los VRDA se emitirán por un total de U\$S 5.000.000 (500 VRDA por un valor nominal U\$S 10.000 – Dólares estadounidenses Diez mil - cada uno, los cuales no otorgan derecho a voto). Los mismos serán entregados por el Fiduciario saliente al Fiduciante. Los VRDA otorgan al Fiduciante el derecho a percibir: i) U\$S 3.000.000 (Dólares estadounidenses tres millones) menos el importe que el Fiduciario hubiere aplicado a la cancelación de las deudas que resulten de la Hipoteca que grava el inmueble; ii) U\$S 1.000.000 (Dólares estadounidenses un millón) durante el segundo año contado desde la firma de la escritura traslativa de dominio fiduciario; iii) U\$S 1.000.000 (Dólares estadounidenses un millón) durante el tercer año contado desde la firma de la escritura traslativa de dominio fiduciario.

En el supuesto que los fondos no fueran suficientes – circunstancia que se configurará en el supuesto que las ventas con desembolso efectivo no hubieran alcanzado los 190 lotes al 12° (décimo segundo) mes de la iniciación de obras - para atender el cash flow del proyecto, por razones no imputables al control del Desarrollador y del Fiduciario saliente, se establece que el pago correspondiente al año dos (2) del proyecto podrá refinanciarse, a solicitud del Fiduciario.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anual anterior.

(En pesos)

1.2. Condiciones de los Títulos Valores (ver modificaciones posteriores nota 2.4.) (Continuación):

La refinanciación implicará el traslado del pago correspondiente al segundo año, a continuación del pago del tercer año, quedando en este caso entonces un pago de U\$S 1.000.000.- (dólares estadounidenses un millón), durante el tercer año del proyecto y U\$S 1.000.000.- (dólares estadounidenses un millón), durante el cuarto año del proyecto, pagaderos en trimestres vencidos. Estos VRDA serán cancelados en la medida en que el Fiduciante perciba los montos indicados en el contrato.

En el supuesto caso que, al vencimiento de las cuotas correspondientes a los pagos indicados en el párrafo anterior, no existieran los fondos suficientes, los VRDA no serán considerados en default, sino que se instrumentará una hipoteca a favor de los VRDA, en las condiciones que deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores.

El día 21 de julio de 2005 se perfeccionó la compra del inmueble, razón por la cual se procedió a emitir los VRDA, de acuerdo al mecanismo mencionado precedentemente.

Con fecha 20 de septiembre de 2023 en reunión de comité de tenedores de títulos del Fideicomiso, se aprobó en forma unánime, la cancelación parcial del capital y de la totalidad de los intereses adeudados al 30 de junio de 2023 por los Valores Representativos de Deuda A emitidos por el Fideicomiso.

Las sumas canceladas ascienden a USD 584.798,74 en concepto de interés y USD 878.165,04 en concepto de capital. El monto de capital pendiente de cancelación a partir de julio de 2023 es de USD 1.877.960,96. La forma de pago de esta deuda se realizó, a pedido de la titular, por medio de emisión de certificados de participación C.

El día 3 de julio de 2024 en reunión de comité de tenedores de títulos del Fideicomiso, se aprobó en forma unánime, una nueva cancelación parcial del capital y de la totalidad de los intereses adeudados al 30 de junio de 2024 por los Valores Representativos de Deuda A emitidos por el Fideicomiso.

Las sumas canceladas ascienden a USD 144.921,44 en concepto de interés y USD 830.664,54 en concepto de capital. El monto de capital pendiente de cancelación a partir de julio de 2024 es de USD 1.047.296,42. La forma de pago de esta deuda se realizó, a pedido de la titular, por medio de emisión de certificados de participación C.

La tasa LIBOR, utilizada para calcular los intereses de los títulos VRDA, cesó su publicación el 30 de junio de 2024. En su lugar, se está utilizando en el mercado americano, la tasa SOFR como referencia alternativa, la cual se considera más transparente y fiable. En consecuencia, para el cálculo de los intereses devengados de los títulos VRDA a partir de enero de 2025, se ha comenzado a utilizar la tasa SOFR, en cumplimiento de lo estipulado en el contrato de Fideicomiso y sus respectivas adendas.

- 1.2.2 Los VRDB se emitieron por un total de \$22.500.000 (2.250 VRDB por un valor nominal de \$10.000 cada uno). Los VRDB devengarán, a partir de la fecha de integración, intereses fijos del 2% anual aplicable sobre los montos de Capital efectivamente integrados pagaderos semestralmente, con un interés variable equivalente al porcentaje de incremento del CER durante el Período de servicios inmediato anterior al comienzo del Período de servicios correspondiente, expresado como una tasa anualizada.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anual anterior.

(En pesos)

1.2. Condiciones de los Títulos Valores (ver modificaciones posteriores nota 2.4.) (Continuación):

La tasa del primer Período de servicios será una tasa fija del 2% anual aplicable sobre los montos de Capital efectivamente integrados.

En el supuesto caso que al vencimiento de los VRDB la suma de la amortización e intereses a pagar, más intereses fijos y variables ya pagados, sea inferior al monto que resultará de aplicar al capital original en cada período una TNA del 5% más el capital original, se deberá compensar esta diferencia mediante un pago en efectivo junto con el pago de la amortización final de los VRDB.

Los VRDB otorgan derecho a un voto por certificado y adicionalmente el derecho a ejercer una opción para que se le adjudiquen CP Clase "B", sin necesidad de abonar un precio, en las siguientes condiciones: a la cancelación de los VRDB, sus Tenedores de VRDB tendrán derecho a que se les adjudiquen CP "B" por cada VRD "B". En caso de que todos los Tenedores de VRDB ejercieran la opción, el total de CP B a entregarles a cada uno, en conjunto, un VN equivalente al 20,25% de los CP B emitidos y colocados neto de todos los gastos e impuestos que correspondan.

Los VRDB se amortizarán en una única cuota igual a la totalidad del Capital, pagadera al finalizar el 5° año contado desde la fecha de integración inicial. En el caso que al vencimiento de esta cuota de amortización no existieran fondos suficientes para efectuar las cancelaciones de capital, se procederá a refinanciar el 50 % de dicho vencimiento por el plazo de un año, con una tasa fija del 5% anual pagadera semestralmente por ese año más la Tasa de Referencia establecida.

En el supuesto que al vencimiento de las cuotas correspondientes a pagos de Capital e intereses no existieran fondos suficientes para hacer efectivos dichos pagos por parte del Fideicomiso, los VRDB no serán considerados en default sino que se extenderá el plazo como máximo por dos años, se devengarán intereses a la tasa del 5% anual pagadera semestralmente por esos dos años y se instrumentará una hipoteca a favor de los Tenedores, en las condiciones que deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores, la cual deberá contar con el voto afirmativo del 80% de los Tenedores de VRDB presentes en dicha Asamblea.

En el caso que el flujo de fondos lo permita, los VRDB podrán ser rescatados, total o parcialmente, a su valor nominal e interés devengado a la fecha de pago. En caso de rescate anticipado parcial se aplicará el principio de igualdad de trato entre los Tenedores.

Los Tenedores de VRDB podrán transferirlos mediante negociación en la B.C.B.A. o por cualquier otra forma legítima de transferencia.

El 17 de diciembre de 2004, la Bolsa de Comercio de Buenos Aires aprobó la cotización y negociación de los VRDB en el Régimen de oferta pública y en el Mercado Abierto Electrónico.

Con fecha 20 de diciembre de 2004 y 21 de diciembre de 2004 se suscribieron e integraron, respectivamente, los VRDB. A la fecha de los presentes estados contables el valor residual de dichos títulos asciende a \$ 31.079.526,61, debido a haberse capitalizado los intereses adeudados al 31 de diciembre de 2011 y según fuera resuelto en la segunda Adenda al contrato de Fideicomiso.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1º de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anual anterior.

(En pesos)

1.2. Condiciones de los Títulos Valores (ver modificaciones posteriores nota 2.4.) (Continuación):

Evaluidora Latinoamericana SA calificó al fideicomiso en la categoría “BBB” según informe de fecha 16 de diciembre de 2015. Esta calificación, se volvió a repetir durante el ejercicio 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024 siendo la calificación otorgada por la calificadora en su último informe al 15 de diciembre de 2025 de “BBB”.

1.2.3. Los Certificados de Participación se emitirán en forma escritural según se detalla a continuación:

Los CPA se emitirán por un total de \$12.500 (por un VN de \$1 cada uno), a favor del Fiduciante y otorgarán derecho a un (1) voto por certificado. Los CP Clase A otorgan a sus Tenedores el derecho a percibir el 12,50 % de las ventas, netas de gastos e impuestos inherentes a la operación de venta, incluyendo al impuesto de sellos y a los Gastos de Comercialización por Lote. También otorgan a sus Tenedores el derecho al 10,00% indiviso sobre el remanente de lotes no vendidos al momento de la extinción del Fideicomiso.

Serán pagaderos trimestralmente contra rendición de cuenta de las ventas efectivamente realizadas y cobradas. En los casos que exista algún tipo de financiación de la venta de los lotes, los pagos de los certificados se harán en las mismas condiciones que los préstamos otorgados.

Con fecha 21 de julio de 2005 se perfeccionó la compra del inmueble objeto del desarrollo inmobiliario, consecuentemente se procedió a emitir los CPA. Al cierre del ejercicio el valor residual de dichos títulos asciende a \$11.914,00, correspondientes a 11.914 CPA de v\$1. Los montos correspondientes a los 586 CPA rescatados debido a la emisión de CPC y de acuerdo a los términos del contrato de fideicomiso, han sido activados como costo del inmueble.

Los CPB se emitirán por un total de \$100.000 (por un VN de \$1 cada uno) y otorgarán derecho a un (1) voto por certificado. Los Certificados de Participación clase B recibirán, después que se hayan cancelado los VRD y los pagos correspondientes a los Certificados de Participación Clase A, el producido final del Emprendimiento neto de los gastos, comisiones e impuestos que correspondan aplicar al momento de su pago.

Con fecha 21 de julio de 2005 se perfeccionó la compra del inmueble objeto del desarrollo inmobiliario, consecuentemente se procedió a emitir los CPB. Al cierre del periodo el valor residual de dichos títulos asciende a \$ 100.000 nominales.

Los CPC se emitirán por un por un VN de \$1 cada uno y otorgarán derecho a un (1) voto por certificado. Los Certificados de Participación Clase C serán suscriptos por los compradores de lotes y se integrarán, en las mismas condiciones que se pacten al momento de la venta. Otorgan los derechos necesarios para perfeccionar la escritura de dominio del lote una vez integrados totalmente, con más los derechos de uso de las áreas comunes y otros que correspondan. Los CPC se cancelarán al momento de la escrituración del lote respectivo.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 387 – Fº 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anual anterior.

(En pesos)

1.3. Forma de distribución de los ingresos del Fideicomiso:

Todos los fondos que perciba el fideicomiso en concepto de ingreso neto por ventas se destinarán, según el siguiente orden de prelación, a la cancelación de los siguientes rubros:

- 1) a impuestos del Fideicomiso;
- 2) la remuneración del Fiduciario;
- 3) los CPA
- 4) servicios (capital más intereses) de los VRDA;
- 5) servicios (capital más intereses) de los VRDB;
- 6) gastos operativos del fideicomiso.

1.4. Extinción:

El Fideicomiso Financiero se extinguirá:

- a) por el pago total de los Valores Representativos de Deuda y Certificados de Participación y con la entrega de los lotes de terreno a los tenedores de CP "C";
- b) en el plazo o fecha que se determine en el Contrato de Fideicomiso;
- c) en el caso que la imposición de cualquier impuesto o carga que grave el Fideicomiso, los activos que lo integran y/o las ganancias generadas por el mismo, y que a criterio de los Tenedores torne inconveniente la continuación del Fideicomiso, salvo que los Tenedores adopten la decisión de continuar;
- d) por la extinción del Patrimonio Fideicomitado;
- e) por la entrada en vigencia de leyes o normas reglamentarias que, a criterio de los Tenedores, torne inconveniente la continuación del Fideicomiso, salvo que los Tenedores adopten la decisión de continuar.

1.5. Cuentas Bancarias:

De acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá mantener una cuenta fiduciaria en pesos, en la que se depositan los fondos líquidos que integran el Patrimonio Fideicomitado y de la cual se transfieren los fondos para el pago de los servicios.

Por otra parte, deberá mantener una Cuenta de Gastos donde se depositarán las sumas en efectivo necesarias para cubrir los impuestos y gastos que contractualmente estén a cargo del Fideicomiso.

Asimismo, se deberá abrir una cuenta para el cobro de las expensas del Emprendimiento, cuyo titular será el Fiduciario, para el pago de los gastos ordinarios del Emprendimiento.

Adicionalmente, se realizó la apertura de una cuenta fiduciaria en dólares, donde se depositan los fondos correspondientes a reservas de lotes.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1º de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anual anterior.

(En pesos)

1.6. Gastos:

Serán a cargo del Fideicomiso todos los gastos y costos relacionados con su constitución y funcionamiento, y colocación de los VRDB, incluyendo sin limitación:

- i. los honorarios y gastos del Fiduciario y/o del Agente de Registro y Pago y/o de cualquier otro de los agentes por sus servicios,
- ii. los costos y gastos de preparación, envío y recibo de informes, declaraciones, notificaciones, presentaciones o cualquier otra comunicación requerida en virtud del Contrato correspondiente,
- iii. los costos y gastos provenientes de la administración del patrimonio fideicomitado, del cobro ordinario de los pagos debidos en razón del patrimonio y de la determinación y realización de todos los pagos o distribuciones establecidos en virtud del Contrato incluidos, sin limitación, los debidos a los Beneficiarios, los costos y gastos derivados de la adquisición, conservación y transferencia del Patrimonio Fideicomitado,
- iv. los costos y gastos del Asesor Legal del Fiduciario, Asesor Impositivo, el Auditor del Fideicomiso y otros expertos en relación con consultas necesarias referentes a la constitución, administración, extinción y liquidación del Fideicomiso, incluyendo los gastos derivados de la ejecución y/o ejercicio de derechos bajo los contratos que conforman el Patrimonio Fideicomitado,
- v. los costos y gastos en relación a las calificadoras de riesgo de los VRDB,
- vi. los costos y gastos derivados de la realización de cualquier Asamblea,
- vii. los derechos y aranceles que perciba la C.N.V. y demás organismos de contralor, la Bolsa de Comercio de Bs. As. y demás mercados donde coticen los VRDB y/o demás pagos que resulten exigibles en virtud de la legislación aplicable y los gastos de publicación.

1.7. Gastos:

El Fiduciario no estará obligado, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia, a desembolsar fondos propios para atender ningún gasto de cualquier naturaleza derivado del Fideicomiso. Sin embargo, en el eventual caso que el Fiduciario hubiera solventado de su patrimonio personal uno o más gastos al cumplir sus obligaciones, entonces este tendrá un Derecho de Garantía sobre el Patrimonio Fideicomitado, que continuará vigente luego de la renuncia o remoción del Fiduciario y de la extinción del Fideicomiso.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 387 – Fº 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anual anterior.

(En pesos)

1.8. Remuneración del Fiduciario:

La remuneración que corresponderá al Fiduciario será de: i) \$15.000 (pesos quince mil). Dicho honorario de Estructuración será abonado por única vez; ii) U\$S 6.300 (dólares estadounidenses seis mil trescientos) por mes, los que se devengarán por adelantado del 1 al 5 de cada mes; iii) en forma adicional a lo estipulado en los apartados (i) y (ii) precedentes, el Fiduciario percibirá un honorario equivalente al 0,35% sobre el monto total de cada Contrato de Suscripción de CPC. En todos los casos deberá adicionarse el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

1.9. Remuneración del Desarrollador:

Como contraprestación de las obligaciones y funciones asumidas por el Desarrollador, el Fiduciario emitirá al inicio del Fideicomiso 100.000 (cien mil) CP Clase B que otorgarán los derechos políticos y patrimoniales que se indican en nota 1.3. La mora por parte del Fiduciario en la emisión y entrega de los citados CP clase B, así como en el pago, se producirá de pleno derecho y sin perjuicio de los demás remedios y derechos que correspondan al Desarrollador.

Si la cancelación de los VRDB se realiza en la fecha determinada en las condiciones de emisión de los VRDB, o si se realiza anticipadamente, los Tenedores de VRDB tendrán derecho a que se les adjudiquen CP Clase B. En ambos supuestos el Desarrollador deberá ceder los correspondientes CP clase B a favor de los Tenedores de los VRDB cancelados.

1.10. Consideraciones para el riesgo de la inversión:

La inversión en VRD importa la asunción de ciertos riesgos tales como:

- I. El Patrimonio Fideicomitado será la única fuente y mecanismo de repago de los Valores Representativos de Deuda. Los pagos previstos de conformidad con sus términos y condiciones ya sean en las fechas previstas para el cobro o como consecuencia del Rescate Anticipado, estará sujeto a que el Fiduciario disponga de los fondos provenientes de la venta de los lotes que forman parte de este emprendimiento.
- II. El Fiduciario no asume obligación ni garantía alguna respecto del pago de los Valores Representativos de Deuda. Por lo tanto, en el supuesto que el Patrimonio Fideicomitado fuera insuficiente para hacer frente a las obligaciones emergentes de los Valores Representativos de Deuda, los Beneficiarios podrían perder en forma total o parcial la inversión realizada.
- III. Inexistencia de Mercado: Los Valores Representativos de Deuda serán valores que no reconocen precedentes en el mercado de valores argentino, no existiendo actualmente un mercado para ellos. Ni el Fiduciario, ni ninguna otra persona estarán obligados a desarrollar un mercado secundario.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1º de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anual anterior.

(En pesos)

1.10. Consideraciones para el riesgo de la inversión: (continuación)

IV. Riesgos relacionados con el desarrollo del emprendimiento inmobiliario:

- Aprobaciones Provinciales y Municipales: Los potenciales compradores de los Valores Representativos de Deuda deberán considerar el riesgo que al momento de suscribir los mismos, no estén debidamente instrumentadas las aprobaciones reglamentarias para la realización del emprendimiento.
- Construcción de Obras: La construcción de este tipo de emprendimientos se caracteriza por una complejidad entre mediana y baja. Las obras civiles de este tipo poseen características standard, empleándose métodos constructivos conocidos y probados en el mercado, lo cual contribuye a la predecibilidad de sus costos, así como al cumplimiento de los plazos de ejecución. El Fiduciario no será responsable por el no cumplimiento del objeto del Fideicomiso, salvo por dolo o culpa del mismo, determinada por sentencia judicial firme.
- Mercado Inmobiliario: Si bien el plan de comercialización y la estrategia comercial fueron basados en datos reales de mercado, no se puede asegurar que la aparición de proyectos competitivos o alteraciones en las condiciones políticas y económicas generen desconfianza en los potenciales compradores, produciendo una retracción de ventas y/o bajas sustanciales de precios, modificando los flujos de fondos del proyecto.

V. Riesgos relacionados con el Patrimonio Fideicomitado: En caso de extinción y liquidación del Fideicomiso, el Fiduciario procederá a la realización de los activos y la cancelación de los pasivos conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Así mismo el Fiduciario podrá llamar a Asamblea de Tenedores para resolver la partición en especie o remate público, de los Bienes Fideicomitados.

VI. Riesgo cambiario vinculado con los VRDB: En virtud que los valores representativos de deuda son emitidos en pesos y que algunas obligaciones del fideicomiso son en dólares, existe algún tipo de riesgo cambiario. Este se ve atenuado porque las obligaciones en dólares son sensiblemente inferiores a los ingresos previstos por venta de lotes y en que es práctica corriente en el mercado inmobiliario que los valores de venta son en dólares y que si se realizaran en pesos reflejarían la cotización actualizada del tipo de cambio

NOTA 2 – ACUERDO PARA LA READECUACIÓN DEL FIDEICOMISO

Con fecha 21 de junio de 2007 se firmó un acuerdo entre Inmobiliaria El Jalón S.A. (en adelante el “Fiduciante”) y Wisdom Desarrolladores S.R.L. (en adelante el “desarrollador”), con la conformidad de Nación Seguros de Retiro S.A. en carácter de Beneficiario, y de Nación Fideicomisos S.A. en su carácter de Fiduciario Primario.

2.1. Objeto:

El objeto del acuerdo es establecer las pautas generales a ser implementadas por las partes para la readecuación del Fideicomiso, teniendo en cuenta la realidad actual del proyecto y el objetivo de acelerar su ejecución, mediante las inversiones necesarias, la redefinición de ciertos aspectos de la administración y la comercialización de los lotes que resulten y/o de los Certificados de Participación C.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 387 – Fº 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1º de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anual anterior.

(En pesos)

NOTA 2 – ACUERDO PARA LA READECUACIÓN DEL FIDEICOMISO

2.2. Modificaciones al contrato del Fideicomiso:

En el plazo de 30 (treinta) días a contar desde la firma del Acuerdo, las Partes se comprometieron a suscribir un instrumento a través del cual modificarán las disposiciones del Contrato del Fideicomiso en lo que resulte necesario para reflejar las nuevas condiciones. Se conviene como aspectos relevantes lo siguiente:

2.2.1 El Desarrollador asumió el compromiso de financiar con recursos propios (i) la ejecución de las obras de infraestructura realizadas con posterioridad a la firma del acuerdo, (ii) la gestión de los permisos y autorizaciones por parte de las autoridades competentes y (iii) los gastos de comercialización del Proyecto, hasta un monto máximo de U\$S 4.000.000 (dólares estadounidenses cuatro millones). Si dicho monto resultare insuficiente, la fuente y forma del financiamiento de los fondos excedentes requeridos serán acordados entre las Partes en un todo de acuerdo con el contrato de Fideicomiso. El Desarrollador declara que por sí o a través de sus socios y/o sociedades controladas por estos últimos que cuenta con los fondos y recursos económicos y financieros suficientes para afrontar el cumplimiento del compromiso de Financiamiento, de conformidad con el cronograma previsto en el acuerdo.

El Compromiso de Financiamiento será considerado un préstamo del Desarrollador al Fideicomiso Links Country de Mar que se constituirá en un Gasto Operativo en dólares estadounidenses, en los términos del apartado 24 del Artículo 1.1 del Contrato de Fideicomiso y conforme al tipo de cambio vendedor publicado por el Banco de la Nación Argentina al día anterior a la fecha de su efectivo repago, y no devengará interés alguno.

2.2.2 Las Partes acordaron que los fondos percibidos por el Fideicomiso Links Country de Mar en concepto de Ingreso Neto por Ventas a través de cualquier forma que se realice (incluyendo, a título ilustrativo, por la colocación de CPC) se destinará, según el siguiente orden de prelación a la cancelación de los siguientes rubros: (i) los impuestos del Fideicomiso; (ii) los CPA; (iii) los VRDA; (iv) los Servicios (capital más intereses) de los VRDB, y (v) la remuneración del Fiduciario. Una vez cancelados por el Fiduciario en su totalidad los rubros precedentemente establecidos, el Fideicomiso Links procederá a la cancelación del Compromiso de Financiamiento, respetando la prioridad en la atención de los distintos pasivos del Fideicomiso Links asignada en el Contrato de Fideicomiso.

De todos los ingresos que perciba el Fiduciario por la comercialización de lotes u otras causas efectuará una previsión que operará como una retención sobre tales ingresos de acuerdo a la metodología detallada en el Acuerdo. Si los VRDA y /o los VRDB fueran rescatados anticipadamente, los porcentajes de la previsión se reducirán proporcionalmente.

2.2.3 Una vez efectuada la Previsión, si existieren fondos remanentes, las Partes acuerdan que los mismos serán abonados al Desarrollador cancelando hasta su concurrencia los desembolsos realizados por el Desarrollador en concepto de Compromiso de Financiamiento. En caso de que los ingresos del Fideicomiso Links por comercialización de los lotes u otras causas a través de cualquier forma que se realice (incluyendo, a título ilustrativo, por la colocación de CPC) fuere superior al estimado en el cashflow, el monto de la cancelación se incrementará en la misma proporción.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 387 – Fº 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1º de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anual anterior.

(En pesos)

2.2. Modificaciones al contrato del Fideicomiso: (continuación)

- 2.2.4 El Desarrollador se comprometió a adecuar el proyecto a las disposiciones del Decreto 3202/2066 de la Provincia de Buenos Aires y a presentar no más allá del 15 de noviembre de 2007 ante las autoridades toda la documentación prevista en la normativa vigente y/o requerida por tales autoridades, a fin de obtener la aprobación del Primer Barrio. Asimismo, el Desarrollador declara que su compromiso de readecuación del Proyecto también se extiende a los otros Barrios incluidos en el mismo, especificando que la obtención de la aprobación preliminar de los restantes barrios surgirá de un nuevo Plan Maestro de Obra a ser confeccionado por el Desarrollador.
- 2.2.5 En un plazo de 60 (sesenta) días las partes acordarán las modificaciones a efectuar al Plan Maestro de Obra para su incorporación al Contrato del Fideicomiso. El Plan Maestro podrá ser modificado y/o adecuado por el Desarrollador las veces que sea necesario, de acuerdo con las necesidades del proyecto, las oportunidades de negocio que se presenten para dicho proyecto, y las condiciones imperantes en el mercado. Los costos que incurra el Desarrollador para el cumplimiento de su función serán considerados Gastos Operativos del Fideicomiso. Actualmente el plazo de modificación del Plan Maestro de Obra se encuentra vencido.
- 2.2.6 En un plazo de 120 (ciento veinte) días, el Desarrollador deberá modificar los siguientes elementos para adecuarlos al estado actual del Proyecto: (i) el Programa General de Obra, (ii) el Cronograma de Obras, físico y financiero; (iii) el Presupuesto de Obra; (iv) el Plan de Inversiones; (v) El Plan de Comercialización. Dichas obligaciones se encuentran cumplidas en forma parcial.
- 2.2.7 Se acuerda dejar sin efecto el tercer párrafo de la cláusula 6.2 “Remuneración del Desarrollador” del Contrato del Fideicomiso, estableciéndose que la totalidad de los Certificados de Participación Clase B se encontrarán en poder del Desarrollador y/o aquellas personas a quienes éste los hubiere transferido o transfiera en un futuro.
- 2.2.8. Asimismo, el día 31 de enero de 2008, CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A., en carácter de Fiduciario, Inmobiliaria El Jalón S.A. en carácter de Fiduciante y Grupo 7 S.R.L., en carácter de Desarrollador, firmaron la adenda al Contrato de Fideicomiso Financiero Links Country de Mar, mediante la que se adecuan las disposiciones estipuladas en el Contrato de Fideicomiso original a las establecidas en los posteriores acuerdos firmados entre las partes.

2.3. Cancelación del compromiso de financiamiento:

El 30 de diciembre de 2020 en reunión de comité de tenedores de títulos del Fideicomiso, se aprobó en forma unánime, la cancelación del pasivo por U\$S 4.000.000 (dólares estadounidenses cuatro millones) que se mantenía con el desarrollador por anticipos de obra realizada en el emprendimiento y según se había estipulado en el contrato de Fideicomiso. Dada la falta de fondos líquidos se aprobó también, de conformidad con el desarrollador, el pago en especie del compromiso de financiamiento, mediante la emisión de certificados de participación C.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 387 – Fº 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anual anterior.

(En pesos)

2.3.b. Comercialización Lotes:

En el marco de la readecuación expuesta, el día 4 de agosto de 2008 comenzó la comercialización de los lotes. A tal fin se firmó un contrato de suscripción con los futuros compradores de los mismos. A la fecha de los presentes estados contables la venta no se encontraba perfeccionada dado que el inmueble no ha sido subdividido, razón por la cual los lotes que lo componen no se encuentran deslindados ni revelados catastralmente. Por otra parte, a la fecha de los estados contables se ha logrado la colocación de 586 Certificados de Participación "C" por la suma USD 43.051.233,45, este monto incluye el impuesto al valor agregado de la totalidad de los CPC emitidos según surge del registro respectivo, que lleva el Fiduciario.

2.4. Adendas posteriores efectuadas al Contrato.

2.4.1. En reunión de tenedores de Títulos VRDA y VRDB realizada el 20 de abril de 2012, se resuelve efectuar una segunda Adenda al contrato de fideicomiso, resolviendo;

1. Modificar la forma de cálculo de los intereses de los VRDA, considerando la tasa LIBOR al principio del periodo anual, en lugar de al final como se estaba efectuando.
2. Los intereses de los VRDB se consideraron a una tasa de interés fija de 2% más CER, cuando correspondía considerar 5% más CER por tener la deuda una antigüedad mayor a dos años de su exigibilidad.
3. Estos ajustes al 31 de diciembre de 2011, generaron resultados negativos por intereses de VRDA y VRDB y diferencias de cambio de los títulos VRDA, por \$ 1.012.311,00 y \$ 39.006,00 respectivamente, lo que arroja un total de Ajuste de Resultados de Ejercicios Anteriores de \$ 1.051.317,00 al 31 de diciembre de 2012.
4. Se resuelve también capitalizar los intereses devengados y a pagar al 31 de diciembre de 2011 y desde sus respectivos vencimientos, de los VRDA y VRDB y que estos nuevos títulos devenguen intereses desde el 1° de enero de 2012. Las tasas de interés a aplicar se mantienen en los mismos términos anteriores, o sea LIBOR semestral más 2% anual para los VRDA y 2% anual, más la variación del índice CER en el mismo período, para los VRDB.
5. El nuevo capital pendiente de pago de los VRDA se pagará en seis (6) cuotas semestrales, iguales y consecutivas, que vencerán el 30 de Junio y 31 de diciembre de cada año, a partir del año 2013, inclusive.
6. El nuevo capital pendiente de pago de los VRDB se abonará en un solo pago que vencerá a los diez (10) años contados a partir del 1° de enero de 2012, es decir el 1° de enero de 2022.
7. Estas modificaciones se incorporaron a los estados contables.
8. Estas modificaciones establecidas en la adenda II, fueron aprobadas por unanimidad en la Asamblea de Tenedores efectuada el 26 de junio de 2012.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anual anterior.

(En pesos)

2.4. Adendas posteriores efectuadas al Contrato.

2.4.2. El 29 de septiembre de 2014, se efectuó un “acuerdo de reprogramación de pagos y espera” entre el fiduciario y el ciento por ciento (100%) de los tenedores de VRD acerca de los pagos establecidos en Contrato de Fideicomiso, la adenda y la Segunda adenda, resolviendo que;

1. Las cuotas vencidas del capital del VRDA se pagarán en tres (3) cuotas semestrales, iguales y consecutivas que vencerán el 31 de diciembre de 2015, el 30 de Junio de 2016 y el 31 de diciembre de 2016.

2. Los intereses vencidos VRDA se pagarán en tres (3) cuotas semestrales, iguales y consecutivas que vencerán el 31 de diciembre de 2015, el 30 de Junio de 2016 y el 31 de diciembre de 2016.

3. El fideicomiso reconocerá los intereses correspondientes sobre las cuotas vencidas de capital de los VRDA y los intereses vencidos VRDA que se calcularán a la tasa LIBOR (London Inter-Bank OfferedRate) semestral, correspondiente al día de inicio del período de cálculo (el día de la fecha), más tres (3) puntos porcentuales anuales (considerando un año de 365 días), que se adicionarán a los intereses que devengan los VRDA hasta la fecha de su efectivo pago. El primer período de intereses moratorios concluirá el 31 de diciembre de 2015.

4. Los intereses moratorios se pagarán conjuntamente con los vencimientos del capital e interés reprogramado de VRDA.

5. Las partes, con la presencia del ciento por ciento (100%) de los tenedores de los VRDA y VRDB y con los efectos de la Asamblea de Tenedores Unánime prevista en el contrato de Fideicomiso, acordaron en el mismo acto las condiciones de la garantía hipotecaria sobre el inmueble que beneficiará, en primer grado, a los créditos que resultan de los VRDA y, en segundo grado, a los créditos que resultan de los VRDB.

6. Ante la mora de las obligaciones contraídas, el Fiduciario, en representación del Fideicomiso deberá constituir, dentro de los quince (15) días de haberle sido requerido y en garantía de las obligaciones de pago correspondientes, las hipotecas sobre el inmueble previstas en el Contrato de Fideicomiso, con primer grado de privilegio a favor de él o los titulares de los VRDA y en segundo grado de privilegio a favor de él o los titulares de los VRDB.

2.4.3. El día 6 de marzo de 2018, la totalidad de tenedores de Títulos Valores de Fideicomiso, reunidos en Asamblea, aprueban por unanimidad, una tercera adenda al Contrato de Fideicomiso Financiero, por la que resuelven:

Por el artículo 2° de la adenda:

- a) Los Tenedores de los CPA y VRDA consienten y otorgan total dispensa al Fiduciario y a los demás Tenedores de Títulos Valores del Fideicomiso renunciando a los derechos y acciones que de los que pudieran ser titulares respecto a los pagos y cobros realizados en posible o actual infracción a las prioridades establecidas en el Contrato de Fideicomiso a favor de los CPA y VRDA.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anual anterior.

(En pesos)

2.4. Adendas posteriores efectuadas al Contrato. (continuación)

- b) Sin perjuicio de lo cual, se deja aclarado que tales pagos no se realizaron en efectivo con el producido Ingresos Netos por Ventas, respecto a los que tienen prioridad los CPA y los VRDA sobre los VRDB, de conformidad a lo establecido en el ARTICULO TERCERO, 3.1.1. (a) del Contrato de Fideicomiso, sino en especie, mediante la entrega de CPC emitidos por el Fideicomiso.
- c) Asimismo, las Partes dejan aclarado que el Desarrollador no incumplió su compromiso de no ejercer su derecho al cobro en especie por obligaciones vencidas de los VRDB de los que fuera titular, en tanto no se hubieran concluido las Obras de Infraestructura y se hubieran cancelado íntegramente los VRDA, como se establece en el ARTICULO DECIMO QUINTO 2. del Contrato de Fideicomiso, ya que no es Tenedor de VRDB, que pertenecen en su totalidad a los Tenedores de VRDB.

Por el artículo 3° de la adenda:

Las Partes acuerdan modificar los términos y condiciones de los siguientes Títulos Valores, que mantendrán los demás términos y condiciones que no sean modificados por la presente tercera adenda:

LOS VRDA:

- a) Capitalizar todos los intereses moratorios y resarcitorios vencidos e impagos al 31 de diciembre de 2017 y adicionarlos al saldo pendiente de pago a esa fecha, razón por la cual el nuevo valor nominal de los VRDA a partir del 1 de enero de 2018 es de u\$d 2.756.125,76 (Dólares dos millones setecientos cincuenta y seis mil ciento veinticinco con 76/100);
- b) El nuevo capital pendiente de pago así calculado será pagadero en un solo pago que vencerá a los 10 (Diez) años contados a partir del 1 de enero de 2018, es decir, el 2 de enero de 2028 (por ser el primero de ese mes día inhábil);
- c) Los intereses se devengarán desde el 1 de enero de 2018 y se pagarán semestralmente el 30 de Junio y el 31 de Diciembre de cada año. El primer período de intereses concluirá el 30 de Junio de 2018;
- d) La tasa de interés que se aplicará será la LIBOR (London Inter-Bank Offered Rate) semestral, correspondiente al día de inicio del período de cálculo, más dos (2) puntos porcentuales anuales, considerando un año de 365 días;
- e) Se deja constancia que a los fines de la capitalización prevista en el apartado a) los intereses se han calculados de conformidad con la metodología prevista en el apartado d) precedente desde la fecha de suscripción de los VRDA;
- f) Los Tenedores de VRDA renuncian al derecho a impedir que el Desarrollador pueda optar por realizar cobros en especie en caso de ser titular de VRDB establecido en el ARTICULO DECIMO QUINTO 2. del Contrato de Fideicomiso;

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anual anterior.

(En pesos)

2.4. Adendas posteriores efectuadas al Contrato. (Continuación)

- g) Los Tenedores de VRDA podrán ejercer el derecho a cobrar sus servicios de capital e intereses en especie, dando aviso al Fiduciario con 30 días de antelación a la fecha de los respectivos vencimientos, pudiendo recibir CPC a las valuaciones que haya hecho el Fideicomiso conforme a las listas de precios vigentes a ese momento con un descuento del 30% sobre el mencionado precio. Si los Tenedores de VRDA ejercieran dicha opción tendrán prioridad de elección de los CPC que pudieran recibir en pago, pero si no ejercieran dicha opción, no podrán hacer valer ninguna prioridad de cobro respecto los demás Tenedores de Títulos Valores que la hubieren hecho;
- h) El capital de los VRDB será pagadero en un solo pago que vencerá a los 10 (Diez) años contados a partir del 1 de enero de 2018, es decir, el 2 de enero de 2028 (por ser el primero de ese mes día inhábil).
- i) Los intereses se devengarán desde el 1 de enero de 2018 y se pagarán semestralmente el 30 de junio y el 31 de diciembre de cada año.
- j) La tasa de interés que se aplicará será de CER correspondiente al período vencido, más dos (2) puntos porcentuales anuales, considerando un año de 365 días;
- k) Los Tenedores de VRDB podrán ejercer el derecho a cobrar sus servicios de capital e intereses en especie, dando aviso al Fiduciario con 30 días de antelación a la fecha de los respectivos vencimientos, pudiendo recibir CPC a las valuaciones que haya hecho el Fideicomiso conforme a las listas de precios vigentes a ese momento con un descuento del 30% sobre el mencionado precio. Si los Tenedores de VRDA ejercieran dicha opción deberán respetar la prioridad de elección de los CPC que pudieran recibir en pago.

NOTA 3 – ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE Y ESTADO ACTUAL DE OBRAS Y PERMISOS

3.1.) Tal como se menciona en el Contrato de Fideicomiso, Inmobiliaria El Jalón S.A. (Fiduciante), es el titular de dominio del inmueble a transferir en propiedad fiduciaria al Fideicomiso para el cumplimiento de los objetivos definidos en el contrato. En virtud de dicho contrato, mediante escritura pública se otorgó un poder irrevocable para que en nombre del Fideicomiso se lleven a cabo todas las gestiones necesarias ante el Registro de la Propiedad Inmueble.

Finalmente, por Escritura Pública de fecha de 21 de julio de 2005, y en cumplimiento de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Financiero Links Country de Mar, se perfeccionó la transferencia fiduciaria a “Nación Fideicomisos S.A.” de todos los derechos de propiedad, posesión y dominio, que tiene y le corresponden sobre los inmuebles objeto del Fideicomiso, que comprenden dos fracciones de campo con todo lo plantado, cercado, alambrado, y demás adherido al suelo, que forman parte de la fracción Bajo Hondo del Establecimiento San José de las Chilcas, ubicadas en el Municipio Urbano de la Costa.

A dicha fecha el fiduciario procedió a incorporar el inmueble al activo en el rubro “Bienes de Cambio” por el valor de costo establecido en el contrato de Fideicomiso más los gastos necesarios para su obtención por un valor de \$ 14.617.500.

A la fecha de los presentes estados contables, se ha efectuado la transferencia del patrimonio fideicomitado a CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1º de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anterior.
(En pesos)

NOTA 3 – ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE Y ESTADO ACTUAL DE OBRAS Y PERMISOS (continuación)

3.2.) Permisos del Proyecto:

Municipalidad de la Costa:

Según Expdtes 4122-011785/2003 – 4122-001072/2006 y 4122-000951/2008;

Autoridad del Agua:

Según Expedientes n° 2436-10840/2008; 2436-1084/2008; 2436-1327/2013; 2436-1856/2013; 2436-5248/2005; 2436-1856/2013; 2436690/2005 (aprobado) y 2436-13443/2015 BUDURH (Banco Único de datos de usuarios de los Recursos Hídricos)- Nuclea todos los permisos en AdA – Presentado y APROBADO.

Dirección Obras Hidráulicas y Saneamiento de la Prov. De Buenos Aires:

Según Expedte. 2436-5274 01 Prefactibilidad Inicial Técnica – Accesibilidad Náutica (a la espera de presentación de Ingeniería de detalle);

OPDS:

Según Expdte.n° 2145-11098/2016 -Estudio ambiental;

Ministerio de Asuntos Agrarios:

Certificado de Fijación de Dunas expedido el 6 de mayo de 2015 – Expdte.n° 22500-23123/2013

NOTA 4 - NORMAS CONTABLES

4.1. Bases de preparación de los estados contables:

Los presentes estados contables están expresados en pesos en moneda homogénea de cierre (Nota 4.3) y han sido preparados de conformidad con la Resolución Técnica N° 54 - T.O. RT 59 -, (RT 54), emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptada por la Resolución P. N° 460/2024 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

Esta resolución fue aplicada por la entidad a partir del 1 de enero de 2025, utilizando el enfoque retroactivo simplificado, por lo que la entidad ha aplicado los cambios de la norma retroactivamente sólo readecuando las cifras comparativas incluidas en el estado de situación patrimonial y notas y anexos relacionados.

Se detallan las principales reclasificaciones de presentación originadas por la aplicación de la RT 54 en el Estado de situación patrimonial:

- a) El saldo de \$1.248.422.639,70 correspondiente a créditos impositivos que se presentaba en el rubro “Otros créditos” del Estado de situación patrimonial, se reclasificó al rubro “Créditos impositivos”.
- b) El saldo de \$ 1.672.566.328,63 correspondiente a Cuentas a cobrar a clientes en moneda que se presentaba en el rubro “Créditos por venta de lotes” y “Otros créditos” del Estado de situación patrimonial, se reclasificó al rubro “Cuentas a cobrar a clientes en moneda”.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1º de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anterior.

(En pesos)

NOTA 4 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

- c) El saldo de \$ 645.790.026,98 correspondiente a Créditos en moneda con partes relacionadas que se presentaba en el rubro “Otros créditos” del Estado de situación patrimonial, se reclasificó al rubro “Créditos en moneda con partes relacionadas”.
- d) El saldo de \$ 4.692.594,31 correspondiente a Otras cuentas por cobrar en moneda que se presentaba en el rubro “Otros créditos” del Estado de situación patrimonial, se reclasificó al rubro “Otras cuentas por cobrar en moneda”.
- e) El saldo de \$ 88.974.018,55 correspondiente a Proveedores de bienes y servicios que se presentaba en el rubro “Otras deudas” del Estado de situación patrimonial, se reclasificó al rubro “Proveedores de bienes y servicios”.
- f) El saldo de \$ 1.569.873.414,18 correspondiente a Préstamos y otros pasivos financieros que se presentaba en el rubro “Valores Representativos de Deuda” del Estado de situación patrimonial, se reclasificó al rubro “Préstamos y otros pasivos financieros”.
- g) El saldo de \$ 26.643.086,30 correspondiente a Deudas fiscales no corrientes que se presentaba en el rubro “Otras deudas” del Estado de situación patrimonial, se reclasificó al rubro “Deudas fiscales”.
- h) El saldo de \$ 1.043.241.022,53 correspondiente a Deudas en moneda con partes relacionadas que se presentaba en el rubro “Otras deudas” del Estado de situación patrimonial, se reclasificó al rubro “Deudas en moneda con partes relacionadas”.

4.2. Clasificación de la entidad

De acuerdo con lo establecido por la referida norma, la entidad reviste el carácter de entidad pequeña (EP).

4.3. Unidad de medida:

Información general

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea a fecha de cierre del presente ejercicio, reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la RT 54, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación.

Con fines comparativos, se incluyen cifras patrimoniales al cierre del ejercicio anterior y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el ejercicio económico finalizado en esa fecha (ver Nota 4.5). Dichas cifras han sido expresadas en moneda de cierre del presente ejercicio, de acuerdo con lo señalado en el párrafo siguiente, a fin de permitir su comparabilidad y sin que el ajuste practicado modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio comparativo.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 387 – Fº 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1º de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anterior.

(En pesos)

NOTA 4 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre.

A efectos de expresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, la entidad deberá, 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 el índice de precios FACPCE. La variación del índice utilizado para el ajuste de los estados contables ha sido del 31,55 % en el ejercicio económico finalizado el 31/12/2025.
- 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 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 “Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM)” del Estado de Resultados.

Para la preparación de los presentes estados contables, el órgano de administración de la entidad ha utilizado las siguientes simplificaciones dispuestas por la RT 54:

- No ha presentado la nota requerida por el párrafo 659 de la RT 54.
- El estado de flujo de efectivo ha sido presentado por el método directo, mostrando la información ajustada por inflación en forma sintética.
- Optó por presentar en una sola línea a los resultados financieros y por tenencia, incluyendo al resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM), denominada “Resultados financieros y por tenencia (incluyendo al RECPAM)”.

Los presentes estados contables deben ser leídos e interpretados considerando las limitaciones que la utilización de las dispensas antes mencionadas podría provocar sobre la información en ellos contenida.

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

La preparación de estados contables requiere que el órgano de administración de la entidad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de cierre, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 387 – Fº 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1º de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anterior.
(En pesos)

NOTA 4 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

4.5. Información comparativa

Se han reclasificado ciertas cifras patrimoniales con motivo de los cambios en las políticas contables mencionadas en la Nota 4.1

4.6. Criterios de valuación y exposición:

1) Activos y pasivos en moneda extranjera:

Fueron convertidos al tipo de cambio oficial vigente al cierre del período, publicado por el Banco de la Nación Argentina. Las Diferencias de Cambio fueron imputadas a los resultados del ejercicio.

2) Caja y Bancos:

Se han valuado a su valor nominal al cierre del período.

3) Inversiones financieras

Los fondos comunes de inversión y los títulos públicos han sido medidos a su valor razonable en base a su valor de cotización de cada cuotaparte vigente al cierre de cada ejercicio.

El valor registrado de las inversiones financieras a costo amortizado no supera su valor recuperable.

4) Cuentas por cobrar a clientes en moneda, créditos impositivos, créditos en moneda con partes relacionadas, otras cuentas por cobrar en moneda.

Las cuentas por cobrar a clientes en moneda, créditos impositivos, créditos en moneda con partes relacionadas, y las otras cuentas por cobrar en moneda se miden al valor nominal, netos de la previsión por desvalorización, de corresponder.

A la fecha de cierre de cada ejercicio, se evalúa si existen indicios de desvalorización de los rubros mencionados, y se procede al reconocimiento de las pérdidas por desvalorización en el resultado del período en caso de que su importe contable supere su valor recuperable.

La previsión para desvalorización de las cuentas por cobrar se calcula en función de la antigüedad de la cartera, la evolución de las cobranzas y el análisis individual de riesgo de incobrabilidad.

La previsión para desvalorización de los créditos impositivos se calcula en función de las proyecciones impositivas y las posibilidades de su utilización futura.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 387 – Fº 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1º de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anterior.

(En pesos)

NOTA 4 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

5) Bienes de Cambio:

- Terreno: fue valuado al costo de adquisición más todos los gastos necesarios para la obtención de dicho bien en moneda homogénea al cierre de los presentes Estados Contables.
- Obras en curso: fueron valuadas en moneda homogénea al cierre de los presentes Estados Contables. Los valores actualizados de las obras en curso no superan los valores netos recuperables.

6) Impuesto a las ganancias:

No se ha determinado devengamiento correspondiente al impuesto a las Ganancias, debido a la pérdida determinada según el balance impositivo del período y quebrantos de ejercicios anteriores.

El cargo contable por impuesto a las ganancias es reconocido en función del impuesto determinado, considerando la normativa fiscal vigente. La entidad hizo uso de la opción de no presentar la nota requerida del inciso f), del párrafo 599.

Al 31 de diciembre de 2025 se ha determinado la existencia de un quebranto en el balance impositivo.

7) Valores Representativos de Deuda:

Los Valores Representativos de Deuda fueron valuados considerando el valor nominal de la emisión original más las capitalizaciones surgidas de las adendas al contrato de Fideicomiso, más los intereses devengados a la fecha de los presentes Estados Contables menos los pagos efectuados en concepto de amortización de capital.

8) Cuentas del Patrimonio Neto

Se encuentran reexpresadas de acuerdo con lo mencionado en la Nota 4.3. Las cuentas “Certificados de participación” se mantienen a sus valores nominales y el ajuste derivado de dicha reexpresión monetaria realizada de acuerdo con la Nota 4.3, se expone en las cuentas de “Ajuste de certificados de participación”.

9) Cuentas del Estado de Resultados

Las cuentas de resultado se exponen en moneda homogénea al cierre del periodo.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 387 – Fº 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1º de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anterior.

(En pesos)

NOTA 5 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO Y DEL ESTADO DE RESULTADO FIDUCIARIO

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
5.1. Caja y Bancos		
Caja	48.223,54	91.225,99
Ctas. Ctes. Bancarias – en pesos	2.117.110,16	3.360.350,08
Cta. Comitente - en pesos	872,69	-
Cta. Comitente - en dólares (Anexo I)	150.183.547,80	22.632.787,64
Total	152.349.754,19	26.084.363,71
5.2. Inversiones Financieras		
Cta Comitente- títulos públicos	385.213.000,00	463.484.090,14
Fondos comunes de inversión	19.702.003,86	95.991.261,58
	404.915.003,86	559.475.351,72
5.3. Cuentas por cobrar a clientes en moneda Corrientes		
Deudores por suscripción C.P.C. moneda ext. (Anexo I)	5.198.050,00	4.841.569,91
Deudores por fondo para gastos	727.583.857,16	1.667.724.758,72
	732.781.907,16	1.672.566.328,63
5.4. Créditos impositivos Corrientes		
Pagos a cuenta - Impuesto al Valor Agregado	8,68	3.813.741,59
Pagos a cuenta - Impuesto a las ganancias	-	1.767,23
Pagos a cuenta - Impuesto Ingresos Brutos	5.484.731,13	3.504.181,60
Pagos a cuenta - Impuesto a los créditos y débitos bancarios	12.913.931,85	9.524.061,28
Total Corrientes	18.398.671,66	16.843.751,70
No corrientes		
IVA Saldo a Favor	1.901.781.480,60	1.231.578.888,00
Total No Corrientes	1.901.781.480,60	1.231.578.888,00
Total	1.920.180.152,26	1.248.422.639,70
5.5. Créditos en moneda con partes relacionadas Corrientes		
Crédito Mónica Prati (Anexo I)	112.151.796,90	-
Intereses VRD B Anticipados (Anexo I)	25.055.698,00	36.463.619,03
Anticipo canje CPC USD (Anexo I)	42.222.250,07	39.326.665,88
Anticipo a proveedor Servicios Vertua S.A.	1.912.871.692,20	569.999.742,07
	2.092.301.437,17	645.790.026,98

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 387 – Fº 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1º de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anterior.

(En pesos)

NOTA 5 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO Y DEL ESTADO DE RESULTADO FIDUCIARIO (Cont.)

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
5.6. Otras cuentas por cobrar en moneda		
Corrientes		
Seguros a devengar	454.120,78	21.300,78
Anticipo a proveedores	3.550.997,75	4.671.293,53
Total	4.005.118,53	4.692.594,31
5.7. Bienes de Cambio		
No corrientes		
Terrenos	6.018.579.568,89	6.018.579.568,89
Obras en Curso	47.750.411.026,50	42.351.549.979,25
Total	53.768.990.595,40	48.370.129.548,14
5.8. Proveedores de bienes y servicios		
Corrientes		
Proveedores	101.560.966,70	52.801.436,82
Provisión facturas a recibir	26.172.487,32	36.122.285,70
Descubierto Bancos locales	-	50.296,03
Total	127.733.454,02	88.974.018,55
5.9. Préstamos y otros pasivos financieros		
Corrientes		
Valores Representativos de Deuda Serie A- Interés a pagar (Anexo I)	159.492.787,27	56.112.025,69
Valores Representativos de Deuda Serie B- Interés a pagar (Anexo I)	4.824.354,15	22.841.660,44
Total Corrientes	164.317.141,42	78.953.686,13
No corrientes		
Valores Representativos de Deuda Serie A- Capital a Pagar (Anexo I)	1.549.998.701,60	1.450.034.996,02
Valores Representativos de Deuda Serie B- Capital	31.079.526,61	40.884.732,03
Total No Corrientes	1.581.078.228,21	1.490.919.728,05
Total	1.745.395.369,63	1.569.873.414,18

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 387 – Fº 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anterior.

(En pesos)

NOTA 5 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO Y DEL ESTADO DE RESULTADO FIDUCIARIO (Cont.)

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
5.10. Deudas Fiscales		
Corrientes		
Retención Impuesto a las Ganancias a pagar	11.087,82	10.781,16
Impuesto a los sellos a pagar	103.121,20	135.654,66
Patentes a Pagar	135,46	178,20
Plan de Pagos ARBA - Imp. Inm.	44.429.233,52	63.413.858,89
Provisión Impuesto sellos	159.426.875,94	119.493.186,18
Provisión intereses sellos a pagar	110.421.855,96	62.050.169,87
Total Corrientes	314.392.309,90	245.103.828,96
No corrientes		
Plan de Pagos ARBA - Imp. Inm.	25.668.626,51	26.643.086,30
Total No Corrientes	25.668.626,51	26.643.086,30
Total	340.060.936,41	271.746.915,26
5.11. Deudas en moneda con partes relacionadas		
Corrientes		
Anticipos a cuenta CPC	42.893.933,32	56.426.437,62
Reservas de lotes CPC	27.693.685,95	36.430.700,61
Pagos por cuenta Servicios Vertua S.A.	866.041,70	118.357.154,05
Pagos por cuenta Grupo 7 S.R.L.	-	333.553.005,52
Total Corrientes	71.453.660,97	544.767.297,80
No corrientes		
CPA devengados a pagar (Anexo I)	703.959.120,25	498.473.724,73
Total No Corrientes	703.959.120,25	498.473.724,73
Total	775.412.781,22	1.043.241.022,53
5.12. Otras deudas		
Corrientes		
Anticipos por fondo para gastos	93.741.142,80	-
Provisión Obra	12.829.807,74	16.877.453,06
Total	106.570.950,54	16.877.453,06
5.13. Otros Ingresos		
Ingresos por recupero de gastos a tenedores C.P.C.	2.135.912.923,63	1.389.356.821,22
Pérdida por acuerdo con deudores morosos	(29.562.628,25)	-
Total	1.406.350.295,38	1.389.356.821,22

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1º de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anterior.

(En pesos)

NOTA 6 - REGISTROS CONTABLES

En cumplimiento del artículo 27 inciso h) de la Resolución N° 367 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomitado se llevan en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al registro de patrimonio del Fiduciario.

NOTA 7 - VENCIMIENTOS DE CRÉDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS

- a) Los plazos de vencimiento y las tasas de interés de los créditos y de las deudas al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 son:

- Activos

	Cuentas por cobrar a clientes en moneda	Créditos impositivos	Créditos en moneda con partes relacionadas	Otras cuentas por cobrar en moneda
Vencidos	5.198.050,00	-	-	-
A vencer				
1er. Trimestre	727.583.857,16	18.398.671,66	2.092.301.437,17	3.712.542,68
2do. Trimestre	-	-	-	163.339,89
3er. Trimestre	-	-	-	129.235,96
A más de un año	-	1.901.781.480,60	-	-
Subtotal	732.781.907,16	1.920.180.152,26	2.092.301.437,17	4.005.118,53
De plazo establecido	732.781.907,16	1.920.180.152,26	2.092.301.437,17	4.005.118,53
Total	732.781.907,16	1.920.180.152,26	2.092.301.437,17	4.005.118,53
Que no devengan interés	5.198.050,00	1.920.180.152,26	2.092.301.437	4.005.119
A tasa fija	727.583.857	-	-	-
Total al 31/12/2025	732.781.907,16	1.920.180.152,26	2.092.301.437,17	4.005.118,53
Total al 31/12/2024	1.672.566.328,63	1.248.422.639,70	645.790.026,98	4.692.594,31

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el período anterior.

(En pesos)

- Pasivos

	Proveedores de bienes y servicios	Préstamos y otros pasivos financieros	Deudas Fiscales	Deudas en moneda con partes relacionadas	Otras deudas
Vencidos	-	164.317.141,42	269.951.988,56	-	-
A vencer					
1er. Trimestre	127.733.454,02	-	11.404.994,96	71.453.660,97	106.570.950,54
2do. Trimestre	-	-	11.393.907,14	-	-
3er. Trimestre	-	-	11.393.907,07	-	-
4to. Trimestre	-	-	10.247.512,17	-	-
A más de un año	-	1.581.078.228,21	25.668.626,51	703.959.120,25	-
Subtotal	127.733.454,02	1.745.395.369,63	340.060.936,41	775.412.781,22	106.570.950,54
De plazo establecido	127.733.454,02	1.745.395.369,63	340.060.936,41	775.412.781,22	106.570.950,54
Total	127.733.454,02	1.745.395.369,63	340.060.936,41	775.412.781,22	106.570.950,54
Que no devengan interés	127.733.454,02	1.745.395.369,63	110.421.855,96	775.412.781,22	106.570.950,54
A tasa variable	-	-	-	-	-
A tasa fija	-	-	229.639.080,45	-	-
Total al 31/12/2025	127.733.454,02	1.745.395.369,63	340.060.936,41	775.412.781,22	106.570.950,54
Total al 31/12/2024	88.974.018,55	1.569.873.414,18	271.746.915,26	1.043.241.022,53	16.877.453,06

b) Los créditos y deudas no están sujetos a cláusulas de actualización

NOTA 8 - HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes Estados Contables, no existen acontecimientos u operaciones ocurridas que puedan afectar significativamente la situación patrimonial del Fideicomiso ni los resultados del período finalizado el 31 de diciembre de 2025.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

Anexo I

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(En pesos)

Rubros	Valor Nominal	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
ACTIVO			
<u>Activo Corriente</u>			
Cta. Comitente USD 1.430,00	105.023,46	150.183.547,80	22.632.787,64
Deudores por susc. C.P.C. USD 1.430,00	3.635,00	5.198.050,00	4.841.569,91
Intereses VRD B Anticipados USD 1.430,00	17.453,90	24.959.071,69	36.336.508,31
Anticipo a Proveedores USD 1.430,00	49.133,39	70.260.747,70	65.442.295,12
Anticipo canje CPC USD 1.430,00	29.526,05	42.222.250,07	39.326.665,88
Crédito Mónica Prati USD 1.430,00	78.427,83	112.151.796,90	-
<i>Total Activo Corriente</i>		404.975.464,16	168.579.826,86
Total activo		404.975.464,16	168.579.826,86
PASIVO			
<u>Pasivo Corriente</u>			
Anticipos por fondo para gastos USD 1.480,00	63.338,61	93.741.142,80	-
V.R.D Serie A- Interés a pagar USD 1.480,00	107.765,40	159.492.787,27	56.112.025,69
<i>Total Pasivo Corriente</i>		253.233.930,07	56.112.025,69
<u>Pasivo No Corriente</u>			
C.P.A devengados a pagar USD 1.480,00	475.648,05	703.959.120,25	498.473.724,73
V.R.D. Serie A- Capital USD 1.480,00	1.047.296,42	1.549.998.701,60	1.450.034.996,02
<i>Total Pasivo No Corriente</i>		2.253.957.821,85	1.948.508.720,75
Total Pasivo		2.507.191.751,92	2.004.620.746,44

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

Anexo II

INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64, APARTADO I, -INC b) DE LA LEY N° 19.550

Correspondiente al periodo económico de doce meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa con el periodo anterior.

(En pesos)

Rubro	Gastos de Administración	31/12/2025	31/12/2024
Honorarios profesionales	44.160.471,07	44.160.471,07	65.737.697,81
Honorarios del Fiduciario	115.632.028,67	115.632.028,67	138.730.646,06
Tasas e impuestos	206.355.248,88	206.355.248,88	415.503.623,98
Certificaciones y legalizaciones	1.767.500,31	1.767.500,31	1.554.906,05
Caja de Valores	6.811,13	6.811,13	9.915,65
Gastos y comisiones bancarias	5.821.320,39	5.821.320,39	19.764.395,08
Seguros	277.687,12	277.687,12	135.775,19
Librería y Trámites Varios	395.755,61	395.755,61	53.501,53
Gastos viáticos y estadías	614.533,54	614.533,54	1.120.661,29
Servicios públicos	378.186.543,18	378.186.543,18	307.120.654,73
Intereses impositivos	63.497.377,84	63.497.377,84	88.056.537,03
Derechos de cotización	455.888,79	455.888,79	104.957,34
Gastos correspondencia	1.631.590,44	1.631.590,44	858.899,04
Gastos plataformas digitales	5.555.918,02	5.555.918,02	-
Gastos Judiciales	-	-	88.785,26
Multas	897.287,40	897.287,40	-
Gastos varios	4.143,58	4.143,58	584.965,25
Total al 31/12/2025	825.260.105,97	825.260.105,97	-
Total al 31/12/2024	1.039.425.921,29	-	1.039.425.921,29

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 25/02/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR

Ratificación de Firmas Litografiadas

Por la presente se ratifican las firmas que en facsímile obran en las hojas que anteceden, de los Estados Contables Fiduciarios del Fideicomiso Financiero Links Country de Mar al 31 de diciembre de 2025.

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 116

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387– F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 06 de marzo de 2026

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 25/02/2026

Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - Individual

Perteneciente a: FIDEICOMISO FINANCIERO LINKS COUNTRY DE MAR Otras (con domic. legal)

CUIT: 30-70901839-2

Fecha de Cierre: 31/12/2025

Monto total del Activo: \$59.075.523.968,57

Intervenida por: Dr. JUAN IGNACIO VIDAL

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. JUAN IGNACIO VIDAL

Contador Público (Universidad de Belgrano)

CPCECABA T° 387 F° 104

Firma en carácter de socio

ESTUDIO VIDAL

T° 1 F° 116

SOCIO



Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

698092

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
btwotnvh

