

# **FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE II**

## **ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

**Correspondiente al ejercicio irregular de doscientos setenta y cinco días finalizado el 31 de diciembre de 2025**

# **FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE II**

## **ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

**Correspondientes al período irregular de doscientos setenta y cinco días finalizado  
el 31 de diciembre de 2025**

### **ÍNDICE**

Datos generales del Fideicomiso

Estado de situación patrimonial fiduciario

Estado de resultados fiduciario

Estado de evolución del patrimonio neto fiduciario

Estado de flujo de efectivo fiduciario

Notas

Anexos

**Informe de auditoría emitido por los auditores independientes**

## FIDEICOMISO FINANCIERO “CREDITECH SERIE II” ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio irregular de doscientos setenta y cinco días  
iniciado el 1 de abril de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

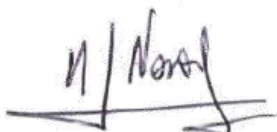
Objeto Principal:	Consiste en la titularización de Préstamos originados en préstamos digitales dirigidos al consumo.
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio:	Madero 900 – Piso 20 Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Actividad Principal:	Prestación de servicios fiduciarios
- Inscripción:	Sociedad Anónima constituida con fecha 28 de abril de 2003 e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires bajo el N° 5519 del libro 20 de Sociedades por Acciones. Inscrito en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 40, inscripción ordenada mediante la Resolución 14.582 del 7 de agosto de 2003 de la CNV.
Información del Fiduciante:	
- Denominación:	Creditech S.A.
- Domicilio:	Patagones 2937
- Actividad Principal:	Inversora, Financiera y Mandataria por cuenta propia, de terceros o asociada con terceros en el país y el exterior.
Aprobación de la C.N.V.:	El Fideicomiso ha sido creado bajo el Programa Global de Valores fiduciarios denominado “CREDITECH” cuya Oferta Pública del Programa ha sido autorizada por Resolución N° RESFC-2024-22792-APN-DIR#CNV de fecha 31/07/2024 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”). La oferta pública de la presente emisión fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV con fecha 1 de abril de 2025.
Plazo estimado del fideicomiso:	Nota 1.3
Fecha de cierre de ejercicio:	31 de diciembre

Firmado a los efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026

**MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.**

**CROWE**

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



**MARCELO H. NAVONE (socio)**

Contador Público U.N.R.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



**JORGE SODANO**

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

# FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE II

## ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(en moneda homogénea)

	<u>31/12/2025</u>		<u>31/12/2025</u>
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Caja y bancos (Nota 3.a)	67.267.146	Préstamos y otros valores fiduciarios (Nota 3.d)	2.083.615.224
Inversiones Financieras (Anexo III)	221.142.676	Proveedores de bienes y servicios (Nota 3.e)	98.565.300
Cuentas por cobrar a clientes en moneda (Nota 3.b)	4.315.033.254	Deudas fiscales (Nota 3.f)	14.603.192
Créditos impositivos (Nota 3.c)	117.267	Otras deudas en moneda (Nota 3.g)	69.279.154
<b>Total del activo corriente</b>	<b><u>4.603.560.343</u></b>	<b>Total del pasivo corriente</b>	<b><u>2.266.062.870</u></b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>Total del pasivo</b>	<b><u>2.266.062.870</u></b>
Cuentas por cobrar a clientes en moneda (Nota 3.b)	22.054.751	<b>PATRIMONIO NETO</b>	
<b>Total del activo no corriente</b>	<b><u>22.054.751</u></b>	Según estado respectivo	<u>2.359.552.224</u>
<b>Total del activo</b>	<b><u>4.625.615.094</u></b>	<b>Total del pasivo y del patrimonio neto</b>	<b><u>4.625.615.094</u></b>

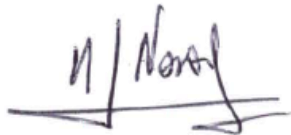
Las notas y anexos que se acompañan forman parte de los presentes estados contables fiduciarios.

Firmado a los efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026

**MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.**

**CROWE**

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



**MARCELO H. NAVONE (socio)**

Contador Público U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



**JORGE SODANO**

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

# FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE II

## ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio irregular de doscientos setenta y cinco días iniciado el 1 de abril  
y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(en moneda homogénea)

	<u>31/12/2025</u>
Intereses ganados por créditos fideicomitidos	1.709.722.494
Intereses puntitorios cobrados	237.128.903
Intereses por valores de deuda fiduciaria	(1.250.737.964)
Gastos de Administración (Anexo I)	(238.460.150)
Cargo neto por previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo II)	(92.477.916)
Resultados financieros y por tenencia generados por activos	106.486.903
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	<u>(410.554.941)</u>
<b>Resultado del ejercicio - Ganancia</b>	<b><u><u>61.107.329</u></u></b>

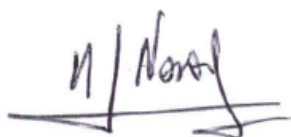
Las notas y anexos que se acompañan forman parte de los presentes estados contables fiduciarios

Firmado a los efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026

**MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.**

**CROWE**

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



**MARCELO H. NAVONE (socio)**

Contador Público U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



**JORGE SODANO**

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

**FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE II**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO**  
 Correspondiente al ejercicio irregular de doscientos setenta y cinco días iniciado el 1 de abril  
 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
 (en moneda homogénea)

RUBROS	Reserva por sobreintegración	Ajuste de reserva	Resultados no asignados	Total Patrimonio neto fiduciario al 31/12/2025
Constitución de reserva	1.949.690.950	348.753.945	-	2.298.444.895
Resultado del ejercicio - Ganancia			61.107.329	61.107.329
<b>TOTALES AL CIERRE</b>	<b>1.949.690.950</b>	<b>348.753.945</b>	<b>61.107.329</b>	<b>2.359.552.224</b>

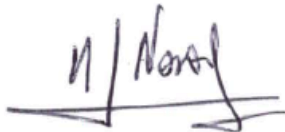
Las notas y anexos que se acompañan forman parte de los presentes estados contables fiduciarios.

Firmado a los efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026

**MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.**

**CROWE**

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



**MARCELO H. NAVONE (socio)**

Contador Público U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



**JORGE SODANO**

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

# FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE II

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio irregular de doscientos setenta y cinco días iniciado el 1 de abril  
y finalizado el 31 de diciembre de 2025

(en moneda homogénea)

	<u>31/12/2025</u>
<b><u>Variaciones de efectivo</u></b>	
Efectivo al inicio del ejercicio	-
Efectivo al cierre del ejercicio	<u>288.409.822</u>
<b>Aumento neto de efectivo</b>	<b><u>288.409.822</u></b>
<b><u>Causas de variaciones en el efectivo</u></b>	
<b><u>Actividades operativas:</u></b>	
Ganancia del ejercicio	61.107.329
Intereses perdidos devengados en el ejercicio	1.250.737.964
Intereses ganados	(1.946.851.397)
<b><u>Ajuste para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:</u></b>	
Cargo por previsión por riesgo de incobrabilidad	92.477.916
Resultados financieros y por tenencia incluido RECPAM	304.068.038
<b><u>Cambios en los activos y pasivos operativos:</u></b>	
Disminución de créditos a cobrar a clientes en moneda	4.827.790.896
(Aumento) de créditos impositivos	(3.131.259)
Aumento de proveedores de bienes y servicios	107.124.856
Aumento en deudas fiscales	14.106.450
Aumento en otras deudas en moneda	<u>93.783.954</u>
<b>Flujo neto de efectivo generado en las actividades operativas</b>	<b><u>4.801.214.747</u></b>
<b><u>Actividades de financiación:</u></b>	
Pagos de servicios de deuda	<u>(4.434.325.653)</u>
<b>Flujo neto de efectivo utilizado por las actividades de financiación</b>	<b><u>(4.434.325.653)</u></b>
<b>Efecto del RECPAM sobre el efectivo y equivalentes</b>	<b><u>(78.479.272)</u></b>
<b>Aumento neto de efectivo</b>	<b><u>288.409.822</u></b>

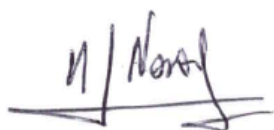
Las notas y anexos que se acompañan forman parte de los presentes estados contables fiduciarios.

Firmado a los efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026

**MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.**

**CROWE**

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



**MARCELO H. NAVONE (socio)**

Contador Público U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



**JORGE SODANO**

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

# FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE II

## Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular de doscientos setenta y cinco días finalizado el 31 de diciembre de 2025

### NOTA 1: CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO "CREDITECH SERIE II"

#### 1.1 Constitución

Con fecha 22 de enero de 2025 se firmó el contrato privado del fideicomiso, mediante el cual se constituyó el **Fideicomiso Financiero "Creditech Serie II"**, conforme a lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, entre **Creditech S.A.**, en calidad de Fiduciante y de agente de información, y **TMF Trust Company (Argentina) S.A.**, en calidad de Fiduciario Financiero, bajo el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios Creditech.

El Programa Global fue establecido para la emisión de valores representativos de deuda y/o certificados de participación en fideicomisos financieros bajo la Ley N° 24.441 constituidos para la titulización de activos por un monto máximo en circulación de hasta V/N US\$ 20.000.000 o su equivalente en otras monedas, conforme se determine en el Contrato de Fideicomiso correspondiente.

La Oferta Pública del Programa ha sido autorizada por Resolución N° RESFC-2024-22792-APN-DIR#CNV de fecha 31/07/2024 de la Comisión Nacional de Valores ("CNV"). La oferta pública de la presente emisión fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV el día 1 de abril de 2025.

Las partes perfeccionaron la transferencia de los Préstamos al Fideicomiso por un valor fideicomitado cuyo importe asciende a la suma \$6.945.636.780 equivalente al 1.39 veces el valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria siendo el excedente, es decir \$ 1.949.690.950, la Sobreintegración. La diferencia entre el Valor Fideicomitado y la Sobreintegración resultante en \$ 4.995.945.830 se corresponde al Monto de Emisión

#### 1.2 Finalidad

Este Fideicomiso Financiero se creó para la titulización de préstamos originados por el Fiduciante, cuyos términos y condiciones generales se establecieron en el Contrato de Fideicomiso firmado entre las partes, conforme a lo establecido en el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley 24.441 y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la C.N.V., y de todas las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Queda integrado con los Préstamos cuya propiedad el Fiduciante cedió y transfirió sin recursos al Fideicomiso.

**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**, actúa exclusivamente en carácter de Fiduciario y no a título personal, no respondiendo con sus bienes propios por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que serán satisfechas únicamente con el Patrimonio Fideicomitado.

En tal carácter, el Fiduciario deberá actuar con la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios y se encontrará legitimado para ejercer todas las acciones que a su leal saber y entender, considere necesarias o convenientes para adquirir, constituir, conservar, perfeccionar y defender el Patrimonio Fideicomitado.

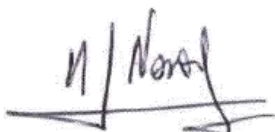
#### 1.3 Plazo de duración

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026

**MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.**  
**CROWE**

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



**MARCELO H. NAVONE (socio)**  
Contador Público U.N.R.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



**JORGE SODANO**  
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

# FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE II

## Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular de doscientos setenta y cinco días finalizado el 31 de diciembre de 2025

### **NOTA 1: CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO "CREDITECH SERIE II"** (continuación)

#### **1.4 Activos Fideicomitidos**

Los Activos Fideicomitidos están compuestos por los préstamos originados en préstamos digitales dirigidos al consumo junto con todos los pagos por capital e intereses, intereses compensatorios y punitivos u otros conceptos pendientes de pago bajo estos y el producido de la inversión de los Fondos Requeridos.

#### **1.5. Características de los Préstamos**

Los Préstamos han sido originados en pesos por el Fiduciante, de acuerdo con sus políticas de originación y en cumplimiento de todas las disposiciones dictadas por las Autoridades Gubernamentales. Han sido otorgados a través de los comercios en un formato 100% digital exclusivamente a través de la plataforma del Fiduciante.

#### **1.6. Gastos**

Los gastos razonables incurridos en relación con el cumplimiento de las obligaciones del Administrador y del Fiduciario en virtud del Contrato de Fideicomiso Financiero "Creditech Serie II", constituyen gastos del Fideicomiso y son aplicados contra el Fondo de Gastos.

En ningún caso el Administrador o el Agente de Recupero estarán obligados a adelantar fondos propios para afrontar gastos relativos a su gestión. Sin embargo, el administrador podrá voluntariamente, adelantar las sumas necesarias para cubrir los gastos inherentes a su propia gestión y la del Agente de Recupero, las que serán reembolsadas por el Fiduciario dentro de los cinco días hábiles de presentada la liquidación correspondiente.

#### **1.7. Cuentas**

De acuerdo con el Contrato Financiero celebrado entre las partes, el Fiduciario abrió una cuenta bancaria a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la cual son depositados todos los fondos líquidos correspondientes al Patrimonio Fideicomitado.

#### **1.8. Fondo de Gastos**

El Fondo de Gastos fue integrado inicialmente detrayendo la suma de \$1.500.000 del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, dicha suma no le será reembolsada al Fiduciante. Posteriormente, toda vez que resulte necesario integrar el Fondo de Gastos, se detraerá de las cobranzas el monto necesario para restablecer el fondo de gastos en dicho límite.

El remanente del Fondo de Gastos será restituido al Fiduciante luego de la liquidación del Fideicomiso Financiero por hasta el importe afrontado por el Fiduciante.

Los importes que integren el Fondo de Gastos serán colocados en Inversiones Permitidas de los Fondos Líquidos Disponibles.

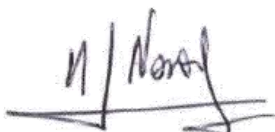
#### **1.9. Fondo de Reserva**

Del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario retuvo \$165.000.000 que utilizará para integrar inicialmente el Fondo de Reserva. A partir de la primera fecha de pago, el Fondo de Reserva siempre será equivalente a la suma de los importes correspondientes al próximo servicio de interés teórico calculado a la tasa máxima de los VDFA según es establecido en el Cuadro Teórico

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026

**MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.**  
**CROWE**

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



**MARCELO H. NAVONE (socio)**  
Contador Público U.N.R.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



**JORGE SODANO**  
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

# FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE II

## Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular de doscientos setenta y cinco días finalizado el 31 de diciembre de 2025

### **NOTA 1: CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO "CREDITECH SERIE II"** (continuación)

#### **1.9. Fondo de Reserva (continuación)**

de Pago de Servicios. Y una vez cancelados el pago de Servicios bajo los VDFA, será equivalente a la suma determinada de \$ 200.000 hasta la cancelación total de los VDFB.

En caso de que por cualquier motivo el Fiduciario no haya podido recomponer el Fondo de Reserva con fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, en cuanto a la totalidad del nivel de fondos requerido en el contrato, el Fiduciario deberá retener de las Cobranzas de los Préstamos las sumas necesarias para la recomposición del mismo.

#### **1.10. Fondo de Reserva Impositivo**

Ante el supuesto de liquidación o extinción del Fideicomiso o en cualquier momento de la vida del Fideicomiso, y sin perjuicio de las prioridades de pago de los gastos e impuestos del Fideicomiso establecidas en el Contrato del Fideicomiso, con los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario podrá constituir un Fondo de Reserva Impositivo en el que se depositarán las sumas equivalentes a las estimadas por los Asesores Impositivos para hacer frente al pago de los impuestos aplicables al Fideicomiso devengados hasta su liquidación o hasta fecha de reclamo o efectivo pago, si los hubiere o pudiere haberlos y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción o hasta la fecha de reclamo o efectivo pago, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. El monto determinado será retenido de la Cuenta Fiduciaria. De acuerdo a la Nota 4 el Fideicomiso no debe tributar el Impuesto a las Ganancias.

#### **1.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios**

El día 10 de abril de 2025, se emitieron los Valores Fiduciarios por un valor nominal de \$ 4.995.949.830 cuyas características generales se detallan a continuación:

Valores de Deuda Fiduciaria A (VDF A), por un valor nominal de \$ 4.295.870.300 los cuales tienen derecho al cobro mensual de: a) concepto de interés, de la Tasa Badlar de Bancos Privados que se determine para el respectivo Período de Devengamiento; en todos los casos más 600 puntos básicos, con un mínimo del 25 % (veinticinco por ciento) nominal anual y un máximo del 45% (cuarenta y cinco por ciento) nominal anual; b) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos imputables a los Activos Fideicomitados percibidos hasta el último Día Hábil Bursátil del mes calendario anterior a una Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir el interés de los VDFA.

Valores Deuda Fiduciaria B (VDF B), por un valor nominal de \$299.375.400 los cuales tienen derecho al cobro mensual de: a) en concepto de interés, de la Tasa Badlar de Bancos Privados que se determine para el respectivo Período de Devengamiento; en todos los casos con más 700 puntos básicos, con un mínimo del 27 % (veintisiete por ciento) nominal anual y un máximo del 47 % (cuarenta y siete por ciento) nominal anual; b) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos imputables a los Activos Fideicomitados percibidos hasta el último Día Hábil Bursátil del mes calendario anterior a una Fecha de Pago de Servicios, una vez cancelados íntegramente los VDFA y luego de deducir el interés de los VDFB.

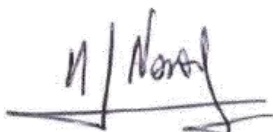
Valores Deuda Fiduciaria C (VDF C), por un valor nominal de \$ 400.700.130 los cuales tienen derecho al cobro de: a) en concepto de interés, una tasa fija equivalente al 50 % (cincuenta por ciento) nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento; b) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos imputables a los Activos Fideicomitados percibidos hasta el último Día Hábil Bursátil del

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026

**MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.**

**CROWE**

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



**MARCELO H. NAVONE (socio)**

Contador Público U.N.R.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



**JORGE SODANO**

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

# FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE II

## Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular de doscientos setenta y cinco días finalizado el 31 de diciembre de 2025

### NOTA 1: CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO "CREDITECH SERIE II" (continuación)

#### 1.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios (continuación)

mes calendario anterior a una Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir el interés de los VDFC. Dichos servicios serán cobrados una vez cancelados íntegramente los VDFA y VDFB y realizada la recomposición del Fondo de Gastos, Pago de Gastos deducibles y recomposición del Fondo de Reserva Impositivo si correspondiere, y una vez restituído el remanente del Fondo de Reserva al Fiduciante.

En todos los casos, para la base de cálculo se utiliza un año de 365 días.

#### 1.12. Forma de Distribución de los ingresos al Fideicomiso

En cada Fecha de Pago, los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria se destinarán conforme se estipula a continuación, y con el siguiente grado de prelación y subordinación:

Mientras se encuentren vigentes los VDFA:

- i A la recomposición del Fondo de Gastos;
- ii Al pago de los Gastos Deducibles;
- iii A la recomposición del Fondo de Reserva;
- iv A la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;
- v Al pago del interés de los VDFA;
- vi Al pago de amortización de los VDFA; y
- vii A la liberación de los fondos que excedan el Monto Mínimo del Fondo de Reserva para los VDFA a favor del Fiduciante. En ocasión del último pago bajo los VDFA, el Fiduciario liberará a favor del Fiduciante cualquier suma de dinero del Fondo de Reserva que exceda el Monto Mínimo del Fondo de Reserva para los VDFB.

Luego de cancelados íntegramente los VDFA:

- i A la recomposición del Fondo de Gastos;
- ii Al pago de los Gastos Deducibles;
- iii A la recomposición del Fondo de Reserva;
- iv A la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;
- v Al pago del interés de los VDFB;
- vi Al pago de amortización de los VDFB; y
- vii A la liberación de los fondos que excedan el Monto Mínimo del Fondo de Reserva para los VDFB a favor del Fiduciante. En ocasión del último pago bajo los VDFB a la liberación total del Fondo de Reserva a favor del Fiduciante.

Luego de cancelados íntegramente los VDFB:

- i A la recomposición del Fondo de Gastos;
- ii Al pago de los Gastos Deducibles;
- iii A la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;
- iv Al pago del interés de los VDFC; y
- v Al pago de amortización de los VDFC.

Luego de cancelados íntegramente los VDFC:

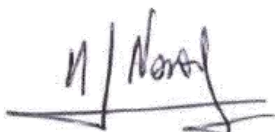
- i Al reintegro de la Sobreintegración al Fiduciante, de corresponder; y
- ii Cualquier remanente existente será transferido al Fideicomisario.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026

**MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.**

**CROWE**

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



**MARCELO H. NAVONE (socio)**

Contador Público U.N.R.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



**JORGE SODANO**

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

# FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE II

## Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular de doscientos setenta y cinco días finalizado el 31 de diciembre de 2025

### **NOTA 1: CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO "CREDITECH SERIE II"** (continuación)

#### **1.12. Forma de Distribución de los ingresos al Fideicomiso (continuación)**

En caso de producirse un exceso en las Cobranzas respecto del Flujo Teórico de Cobranzas, se destinarán dichos fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria conforme con el grado de prelación y subordinación establecido precedentemente.

#### **1.13. Riesgo de los activos fideicomitidos**

Riesgos generales y particulares relacionados con los créditos: la inversión en los Valores de Deuda Fiduciarios puede verse afectada por situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los créditos.

Riesgos derivados de la pre cancelación total o parcial: La precancelación de los Préstamos, en forma total o parcial, está expresamente permitida por la legislación aplicable, lo cual podría afectar el flujo y los Cuadros Teóricos de Pago de Servicios de los Valores Fiduciarios, amén de los cargos adicionales por precancelación a cargo de los Deudores pactados en los Préstamos.

Riesgos derivados de la instrumentación digital de los préstamos: El 100% de los Préstamos que integran los Bienes Fideicomitidos tienen una instrumentación puramente digital incluyendo el pagaré, formalizados mediante el proceso de firma electrónica por parte del tomador de los Préstamos – prescindiéndose de constancias bajo firma ológrafa o digital en las solicitudes de suscripción de dichos Préstamos, comunicación de otorgamiento y desembolso-, por lo que en caso de ser necesario el cobro compulsivo de la obligación impaga sobre los Préstamos, no se puede asegurar si operará el pagaré así conformado, como título ejecutivo suficiente para su cobro por vía judicial.

### **NOTA 2: BASE DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES**

#### **2.1 Normas contables aplicadas**

Los presentes estados contables fiduciarios han sido preparados de acuerdo con el marco de información contable prescripto por la C.N.V. y, tal como el mismo lo permite, de acuerdo con las normas contables vigentes emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.).

#### **2.2. Clasificación de la entidad**

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

#### **2.3. 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.

##### Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre

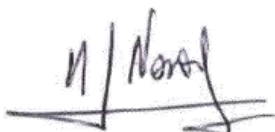
A efectos de expresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, la Sociedad deberá, entre otras cosas:

Firmado a los efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026

**MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.**

**CROWE**

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



**MARCELO H. NAVONE (socio)**

Contador Público U.N.R.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



**JORGE SODANO**

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

# FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE II

## Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular de doscientos setenta y cinco días finalizado el 31 de diciembre de 2025

### **NOTA 2: BASE DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (continuación)**

#### **2.3. Unidad de medida (continuación)**

- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su último ajuste, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de ajuste aplicables. A tal efecto se utiliza la serie de índices definida por la FACPCE en la Resolución JG N° 539/2018 y sus modificatorias. La variación del índice utilizado para el ajuste de los estados contables ha sido del 17,89% en el ejercicio económico irregular 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 "Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el resultado por los cambios en el poder adquisitivo de la moneda)" del Estado de Resultados.

Para la preparación de los presentes estados contables fiduciarios, el órgano de administración de la entidad ha utilizado la siguiente simplificación dispuesta por la Resolución N° 539/2018 (FACPCE), y en la RT 54:

- 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 fiduciarios deben ser leídos e interpretados considerando las limitaciones que la utilización de las dispensas antes mencionadas podría provocar sobre la información en ellos contenida.

#### **2.3. Información comparativa**

El Fideicomiso inició sus operaciones el 1 de abril de 2025, por lo tanto, los presentes estados contables fiduciarios no incluyen información comparativa como lo requieren las normas contables profesionales.

#### **2.4. Criterios de valuación**

Los principales criterios de valuación utilizados para la presentación de los estados contables fiduciarios son los siguientes:

##### **a. Caja y bancos**

Han sido valuados a su valor nominal al cierre del ejercicio.

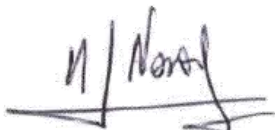
##### **b. Cuentas por cobrar a clientes en moneda**

Los créditos por cobrar por la cesión fiduciaria han sido valuados al valor descontado del flujo de fondos futuro a la fecha de cierre, utilizando la tasa de descuento determinada al momento de la medición inicial de la cartera, netos de la previsión por incobrables estimada, de corresponder.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026

**MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.**  
**CROWE**

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



**MARCELO H. NAVONE (socio)**  
Contador Público U.N.R.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



**JORGE SODANO**  
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

# FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE II

## Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular de doscientos setenta y cinco días finalizado el 31 de diciembre de 2025

### **NOTA 2: BASE DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (continuación)**

#### **2.4. Criterios de valuación (continuación)**

##### **c. Inversiones financieras**

La tenencia en fondos comunes de inversión se encuentra valuada al valor de las cuotapartes al cierre del ejercicio.

##### **d. Créditos impositivos**

Los créditos impositivos y las otras cuentas por cobrar en moneda se miden al valor nominal.

##### **e. Proveedores de bienes y servicios, deudas fiscales y otras deudas en moneda**

Las deudas con proveedores de bienes y servicios, deudas fiscales y otras deudas en moneda se exponen a su valor monetario más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

##### **f. Préstamos y otros valores fiduciarios**

Los valores de deuda fiduciaria han sido valuados a su valor nominal más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

##### **g. Estado de flujo de efectivo fiduciario**

A los efectos de la preparación de este estado, se ha considerado como efectivo a los rubros "Caja y bancos" e "Inversiones" al cierre del período/ejercicio. Las partidas incluidas se encuentran reexpresadas de acuerdo con lo establecido en la Nota 2.2.

##### **h. Patrimonio neto**

Los certificados de participación se exponen a su valor nominal.

##### **i. Cuentas de resultados**

Las cuentas del estado de resultados fiduciario se exponen a su valor reexpresado, de la siguiente manera:

- los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;
- los ingresos y egresos financieros se presentan netos del efecto de la inflación de los activos y pasivos financieros que generaron esos resultados;
- el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros y por tenencia en términos reales.

##### **j. Estimaciones contables**

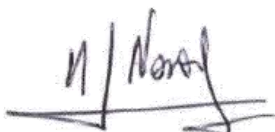
La preparación de los estados contables fiduciarios de acuerdo a dichas normas, requiere la consideración por parte de Directorio del Fiduciante de estimaciones y supuestos que pueden afectar los montos informados sobre activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados contables fiduciarios y los montos informados sobre ingresos y egresos. El Directorio del Fiduciario realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la previsión para créditos incobrables, el valor recuperable de los activos, el cargo por

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026

**MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.**

**CROWE**

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



**MARCELO H. NAVONE (socio)**

Contador Público U.N.R.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



**JORGE SODANO**

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

# FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE II

## Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular de doscientos setenta y cinco días finalizado el 31 de diciembre de 2025

### **NOTA 2: BASE DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (continuación)**

#### **2.4. Criterios de valuación (continuación)**

##### **j. Estimaciones contables (continuación)**

impuesto a las ganancias y las provisiones para gastos. Los resultados finales pueden diferir de esas estimaciones.

### **NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS**

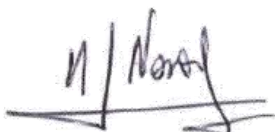
	<u>31/12/2025</u>
<b>a) <u>Caja y bancos</u></b>	
Cuenta fiduciaria recaudadora	67.267.146
<b>Total</b>	<b>67.267.146</b>
<b>b) <u>Cuentas por cobrar a clientes en moneda</u></b>	
<b>Corriente</b>	
Créditos por cesión fiduciaria	4.885.285.383
Intereses a devengar	(477.774.213)
Previsión de deudores incobrables (Anexo II)	(92.477.916)
<b>Total</b>	<b>4.315.033.254</b>
<b>No corriente</b>	
Créditos por cesión fiduciaria	35.688.231
Intereses a devengar	(13.633.480)
<b>Total no corriente</b>	<b>22.054.751</b>
<b>Total</b>	<b>4.337.088.005</b>
<b>c) <u>Créditos impositivos</u></b>	
Saldo a favor Ingresos Brutos	117.197
Impuesto al débito y crédito	70
<b>Total</b>	<b>117.267</b>
<b>d) <u>Préstamos y otros valores fiduciarios</u></b>	
Valores de deuda fiduciaria "A"	1.110.680.757
Intereses devengados VDF "A"	34.949.928
Valores de deuda fiduciaria "B"	299.375.400
Intereses devengados VDF "B"	103.537.239
Valores de deuda fiduciaria "C"	400.700.130
Intereses devengados VDF "C"	134.371.770
<b>Total</b>	<b>2.083.615.224</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026

**MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.**

**CROWE**

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



**MARCELO H. NAVONE (socio)**

Contador Público U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



**JORGE SODANO**

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

# FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE II

## Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular de doscientos setenta y cinco días finalizado el 31 de diciembre de 2025

### **NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (continuación)**

	<u>31/12/2025</u>
<b>e) <u>Deudas con proveedores de bienes o servicios</u></b>	
Honorarios a pagar	3.712.453
Otras cuentas por pagar	94.852.847
<b>Total</b>	<b><u>98.565.300</u></b>
<b>f) <u>Deudas fiscales</u></b>	
Impuesto a los ingresos brutos a pagar	14.594.625
Retención Impuesto a las Ganancias a pagar	8.567
<b>Total</b>	<b><u>14.603.192</u></b>
<b>g) <u>Otras deudas en moneda</u></b>	
Fondo de gastos	1.500.000
Fondos de garantía	67.779.154
<b>Total</b>	<b><u>69.279.154</u></b>

### **NOTA 4: IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

Con fecha 9 de mayo de 2018 se sancionó la Ley N° 27.440 "Ley de Financiamiento Productivo", que establece en su artículo 205 que no corresponderá tributar impuesto a las ganancias por las utilidades generadas a partir del 1° de enero de 2018, debido a que cumple con las condiciones previstas en dicho artículo que se detallan a continuación:

- Es un fideicomiso incluido en el apartado 6 del inc. a) del art. 69 de la LIG;
- Los certificados de participación y/o títulos de deuda que emitieran hayan sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores.

Siendo éste un Fideicomiso Financiero con Oferta Pública de sus certificados de participación y/o títulos de deuda comprendido en los mencionados apartados, quedaría eximido (en el caso que el resultado impositivo arrojará ganancias) del pago de impuesto a las ganancias y de sus correspondientes anticipos.

Por lo expuesto, serán los inversores receptores de las ganancias que distribuyera el Fideicomiso, quienes deberán incorporar dicha renta en sus declaraciones juradas siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se tratase de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior.

### **NOTA 5: REGISTROS CONTABLES**

Los registros contables del patrimonio fideicomitado del Fideicomiso se llevan en libros rubricados en forma separada del patrimonio del Fiduciario.

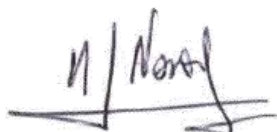
Las registraciones contables y los presentes estados contables fiduciarios se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables del Fideicomiso.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026

**MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.**

**CROWE**

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



**MARCELO H. NAVONE (socio)**

Contador Público U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



**JORGE SODANO**

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

# FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE II

## Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular de doscientos setenta y cinco días finalizado el 31 de diciembre de 2025

### **NOTA 6: PLAZOS ESTIMADOS DE CRÉDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS**

La composición de los créditos y pasivos según su plazo de cobro o pago al 31 de diciembre de 2025, era la siguiente:

a). Por su plazo de vencimiento	Cuentas por cobrar a clientes en moneda	Créditos impositivos	Préstamos y otros valores fiduciarios	Proveedores de bienes y servicios	Deudas fiscales	Otras deudas en moneda
A vencer						
1er. Trimestre	1.426.094.417	-	1.614.021.919	98.565.300	14.603.192	-
2do. Trimestre	1.116.712.563	-	469.593.305	-	-	-
3er. Trimestre	576.981.308	-	-	-	-	-
4to. Trimestre	166.531.979	-	-	-	-	-
A más de un año	22.054.751	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>3.308.375.018</b>	-	<b>2.083.615.224</b>	<b>98.565.300</b>	<b>14.603.192</b>	-
De plazo vencido	1.028.712.987		-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	117.267	-	-	-	69.279.154
<b>Total</b>	<b>4.337.088.005</b>	<b>117.267</b>	<b>2.083.615.224</b>	<b>98.565.300</b>	<b>14.603.192</b>	<b>69.279.154</b>

b). Por su reconocimiento financiero	Cuentas por cobrar a clientes en moneda	Otros créditos	Préstamos y otros valores fiduciarios	Proveedores de bienes y servicios	Deudas fiscales	Otras deudas en moneda
Que no devengan interés	-	117.267	272.858.937	98.565.300	14.603.192	69.279.154
Que devengan intereses	4.337.088.005	-	1.810.756.287	-	-	-
<b>Total</b>	<b>4.337.088.005</b>	<b>117.267</b>	<b>2.083.615.224</b>	<b>98.565.300</b>	<b>14.603.192</b>	<b>69.279.154</b>

### **NOTA 7: HECHOS POSTERIORES**

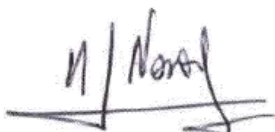
No existen otros acontecimientos u operaciones, ocurridos entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, que puedan modificar significativamente la situación patrimonial fiduciaria de Fideicomiso Financiero Creditech Serie II al 31 de diciembre de 2025, ni el resultado del ejercicio irregular finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026

**MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.**

**CROWE**

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



**MARCELO H. NAVONE (socio)**

Contador Público U.N.R.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 281 - F° 126



**JORGE SODANO**

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

# FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE II

## GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Correspondiente al ejercicio irregular de doscientos setenta y cinco días iniciado el 1 de abril  
y finalizado el 31 de diciembre de 2025

(en moneda homogénea)

### ANEXO I

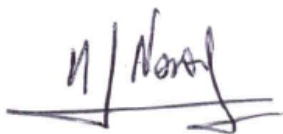
Rubros	Gastos de administración
Honorarios y servicios de terceros	51.771.915
Impuestos	185.009.175
Gastos bancarios	1.550.313
Diversos	128.747
<b>TOTAL</b>	<b>238.460.150</b>

Firmado a los efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026

**MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.**

**CROWE**

Matrícula 7/196



**MARCELO H. NAVONE (socio)**

Contador Público Mat. 11.180

C.P.C.E. Santa Fe - Ley 8738



**JORGE SODANO**

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

# FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE II

## PREVISIONES FIDUCIARIAS

Correspondiente al ejercicio irregular de doscientos setenta y cinco días iniciado el 1 de abril  
y finalizado el 31 de diciembre de 2025

(en moneda homogénea)

### ANEXO II

Rubros	Saldo al inicio	Variación (1)	Saldo al 31/12/2025
<b><u>Deducidas del activo</u></b>			
Créditos cedidos	-	92.477.916	92.477.916
<b>Total al 31/12/2024</b>	-	<b>92.477.916</b>	<b>92.477.916</b>

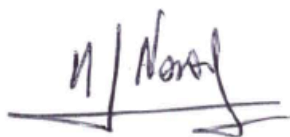
(1) Imputada al resultado del ejercicio irregular

Firmado a los efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026

**MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.**

**CROWE**

Matrícula 7/196



**MARCELO H. NAVONE (socio)**

Contador Público Mat. 11.180

C.P.C.E. Santa Fe - Ley 8738



**JORGE SODANO**

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

# FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE II

## INVERSIONES

Correspondiente al ejercicio irregular de doscientos setenta y cinco días iniciado el 1 de abril  
y finalizado el 31 de diciembre de 2025

(en moneda homogénea)

### ANEXO III

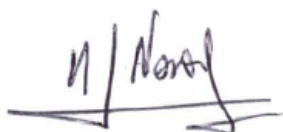
Denominación	Cantidad	Moneda	Cotización	Valor contable al 31/12/2025
<b>Fondos comunes de Inversión</b>				
Adcap Ahorro Pesos - Clase B	12.785.147	ARS	17,30	221.142.676
<b>TOTAL INVERSIONES</b>				<b>221.142.676</b>

Firmado a los efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2026

**MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.**

**CROWE**

Matrícula 7/196



**MARCELO H. NAVONE (socio)**

Contador Público Mat. 11.180

C.P.C.E. Santa Fe - Ley 8738



**JORGE SODANO**

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

## **INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Señores Presidente y Directores de  
**TMF TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A.**  
(En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Creditech Serie II)  
CUIT N°: 33-71885375-9  
Domicilio Legal: Madero 900 – Piso 20  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

---

### **Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciaros**

#### **1- Opinión**

Hemos auditado los estados contables fiduciaros del **FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE II** (en adelante, mencionada indistintamente como “**FIDEICOMISO FINANCIERO CREDITECH SERIE II**” o el “Fideicomiso”) que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados fiduciario, de evolución del patrimonio neto fiduciario y de flujo de efectivo fiduciario correspondientes al ejercicio irregular finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

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

#### **2- Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables” de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Considero que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### **3- Responsabilidades de la Dirección de Fideicomiso Financiero Creditech Serie II en relación con los estados contables fiduciaros**

La Dirección del fiduciario del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciaros adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables fiduciaros libres de incorrección significativa.

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

#### **4- Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables fiduciarios**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables fiduciarios en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE 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, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección del fiduciario del Fideicomiso.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección del fiduciario del Fideicomiso, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables fiduciarios o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de estar en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables fiduciarios, incluida la información revelada, y si los estados contables fiduciarios representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con la Dirección del fiduciario del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

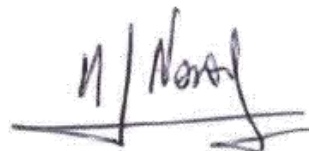
- a) Tal como se menciona en nota 5, los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero Creditech Serie II surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales; excepto en cuanto a que: i) se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventario y Balances".

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios (continuación)**

- b) Según surge de los registros contables de Fideicomiso Financiero Creditech Serie II, no surgen deudas devengadas al 31 de diciembre de 2025 a favor del Sistema Integrado previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.
- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de marzo de 2026.

**MONASTERIO & ASOCIADOS S.R.L.**  
**CROWE**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 240



**MARCELO H. NAVONE (socio)**  
Contador Público U.N.R.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 281 F° 126