

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo
Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

ESTADOS CONTABLES
al 31 de diciembre de 2025

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

Estados Contables

Correspondientes al ejercicio iniciado el

1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025

Índice

Memoria

Estado de Situación Patrimonial

Estado de Resultados

Estado de Evolución del Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo

Notas

Anexos

Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

Informe de la Comisión Fiscalizadora

Memoria

A los Señores Cuotapartistas de **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**

Presente

En cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, el Directorio de SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión somete a vuestra consideración la presente Memoria, Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo, Notas y el Anexo que los complementan, informes del Auditor y de la Comisión Fiscalizadora correspondiente al Ejercicio Económico N°9 de SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 finalizado el 31 de diciembre de 2025.

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 fue aprobado por Resolución N°18.430 de la Comisión Nacional de Valores del 29 de diciembre de 2016 e inscripto su Reglamento de Gestión en la Inspección General de Justicia el 14 de febrero de 2017 bajo el número 3.043 del Libro 82 de Sociedades por Acciones.

El día 15 de diciembre de 2021 la Comisión Nacional de Valores emitió la Resolución RSFC-2021-21553-APN-DIR#CNV, según la cual se aprobó la prórroga del plazo de vencimiento del fondo hasta el 3 de marzo de 2027.

El objetivo de inversión es obtener la apreciación del valor del patrimonio del fondo, principalmente mediante los ingresos corrientes y ganancias de capital que sigan del financiamiento de los Proyectos que integran el Plan de inversión, incluyendo la renta producida por los activos específicos, conforme la naturaleza de las inversiones que realice el Fondo en los proyectos o en otros de naturaleza análoga del promotor vinculados con infraestructura de transporte y/o energía y/o desarrollo productivo.

En el plano local, destacamos el resultado fiscal del año 2025, marcando un superávit primario base caja de 1,4pp del PBI (un superávit financiero de 0,2pp del PBI).

En cuanto a las cuentas externas, los últimos datos disponibles arrojan un déficit devengado en la cuenta corriente de USD 1.600 millones en el 3T25 acumulándose un déficit de US D9.000 millones en los últimos cuatro trimestres, cifra equivalente al 1,3% del PBI. El tipo de cambio de referencia (comunicación BCRA A3500) varió de \$ 1.030 (dic-24) a \$ 1.455 (dic-25) marcando una variación anual del 41,3%.

Respecto a Reservas Internacionales, las reservas brutas del BCRA cerraron 2025 en USD 41.167 millones, lo que representa una suba de USD 11.527 millones respecto al cierre de 2024, evidenciando el impacto del desembolso del FMI tras el acuerdo EFF cerrado en abril 2025 (alrededor de USD 14.000 millones en el año). Mirando medidas de reservas netas, se estiman, al cierre de 2025, en USD 2.600 millones. Si a este número se le restan pagos de capital de Bopreal y repos del BCRA a un año vista, el resultado es negativo en USD 1.400 millones.

En materia inflacionaria el 2025 cerró con un acumulado anual de 31,5%, siendo el menor registro desde el 2017. Durante el transcurso del año se observó que tanto la inflación núcleo como regulados avanzaron por encima de los estacionales. A pesar de esto, nuestras estimaciones marcan que tanto regulados como servicios aún se encuentran atrasados con respecto a otros rubros, si tomamos como referencia precios relativos promedio de 2018 entre capítulos del IPC. Por este motivo, esperamos que en 2026 continúe el reajuste de precios relativos.

Por último, en materia de actividad el EMAE mostró un importante rebote de 1,8% m/m s.e. en diciembre (+3,5% a/a), así, 2025 cierra con una suba de 4,4% para la actividad. Mirando la serie desestacionalizada en nivel, la economía se encuentra en máximos históricos (al igual que para la serie tendencia-ciclo), y 10,4% s.e. por encima del piso de la recesión en abr-24. Pensando en 2026, los factores macro y micro, junto a factores exógenos (demanda global, precios de commodities, tasas, monedas, factores geopolíticos, entre otros) determinarán la variación del PBI, siendo nuestro escenario base una mejora de 2,5-2,9%.

Para el año 2026, destacamos las modificaciones implementadas por el BCRA en la política cambiaria, anunciadas en diciembre de 2025, entrando en vigencia en 2026. Las principales características del nuevo esquema son: la actualización mensual de las bandas cambiarias en función del dato del IPC (con un rezago de dos meses) y el objetivo de acumulación de reservas mediante compras en el MULC. Para 2026, esta meta de

compras se fijó en un rango de entre un mínimo de USD 10.000, que podría llegar a los USD 17.000 millones de haber una dinámica positiva en la demanda de pesos y en los flujos de dólares.

Respecto a la evolución de los mercados internacionales, en el 2025 los commodities presentaron los siguientes rendimientos: soja +3,23%, maíz -3,98%, trigo -8,07%, petróleo Brent +0,80%, oro +64,58%. En cuanto a los índices principales, S&P 500, Nasdaq y Dow Jones registraron subas, marcando 16,39%, 20,77% y 12,97% respectivamente.

Estados Unidos marcó en el mes de diciembre una inflación mensual de 0,3% cerrando el año en 2,7% anual. Para el 2026, la mirada de los mercados estará puesta en la renovación del liderazgo de la Fed y en el rumbo que marquen sus políticas económicas tras el cambio en la presidencia en mayo.

La industria de fondos comunes de inversión continuó creciendo en términos de patrimonio bajo administración durante el 2025. Al 31 de diciembre, según la información disponible por la Cámara Argentina de Fondos Comunes de Inversión, el total administrado ascendió a ARS 77.182.000 millones, arrojando un incremento de 34.5% respecto al cierre del año anterior. En la distribución por tipo de fondo, los fondos de mercado de dinero explicaron el mayor volumen dentro de la industria, representando el 60% del total, seguido por Renta Fija 24%, Destino Específico 3.50%, Renta Mixta 2.9%, Renta Variable 2.7%.

El Patrimonio Neto del Fondo a la fecha fue de ARS 261.262.859.273. El resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 arrojó una ganancia de ARS 26.232.071.803.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo de 2026.

El Directorio.

Estados Contables
Correspondientes al ejercicio iniciado
el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

Denominación:	SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260
Actividad Principal:	Obtener la apreciación del valor del patrimonio del fondo, principalmente mediante los ingresos corrientes y ganancias de capital que sigan del financiamiento de los Proyectos que integran el Plan de inversión, incluyendo la renta producida por los activos específicos, conforme la naturaleza de las inversiones que realice el Fondo en los proyectos o en otros de naturaleza análoga del promotor vinculados con infraestructura de transporte y/o energía y/o desarrollo productivo.
Fecha de inscripción de la última modificación del Reglamento de Gestión en el Registro Público de Comercio:	14 de febrero de 2017
Número de inscripción en el Registro de Fondos Comunes de Inversión de la Comisión Nacional de Valores:	901
Fecha en que finaliza la duración del Fondo Común:	10 años
Denominación del Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión:	SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión
Domicilio Legal:	Avenida Madero 900 Piso 19° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Actividad Principal:	Dirección y Administración de Fondos Comunes de Inversión
Denominación del Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión:	Banco de Valores S.A.
Domicilio:	Sarmiento 310 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Actividad Principal:	Banco Comercial

Véase nuestro informe de fecha
11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Mariano César Nader
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez
Presidente

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo
Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

Estado de Situación Patrimonial
 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
 (cifras expresadas en pesos en moneda homogénea)

	31.12.25	31.12.24		31.12.25	31.12.24
	\$	\$		\$	\$
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Bancos (Nota 4)	9.251.287	2.016.621	Deudas con proveedores de bienes y servicios (Notas 9 y 11)	321.447.255	283.859.915
Inversiones financieras (Nota 5 y Anexo I)	257.821.540.846	711.778.945	Deudas fiscales (Notas 10 y 11)	310.433	307.493
Otras cuentas por cobrar en moneda (Notas 7 y 11)	85.240.925	6.727.027.470	Total del Pasivo Corriente	321.757.688	284.167.408
Créditos impositivos (Notas 8 y 11)	529.133.881	152.582.873	Total del Pasivo	321.757.688	284.167.408
Total del Activo Corriente	258.445.166.939	7.593.405.909			
ACTIVO NO CORRIENTE					
Inversiones financieras (Nota 6 y Anexo I)	3.139.450.022	227.721.548.969			
Total del Activo No Corriente	3.139.450.022	227.721.548.969	PATRIMONIO NETO (Nota 13)	261.262.859.273	235.030.787.470
Total del Activo	261.584.616.961	235.314.954.878	Total del Pasivo y Patrimonio Neto	261.584.616.961	235.314.954.878

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.

Véase nuestro informe de fecha
 11 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
 Contador Público (UCA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Mariano César Nader
 Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez
 Presidente

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

Estado de Resultados

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(presentado en forma comparativa en moneda homogénea)

	31.12.25	31.12.24
	\$	\$
Resultados por tenencia – Ganancia	91.080.569.950	61.032.798.823
Intereses ganados	3.994.573.419	22.661.186.282
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(67.294.984.789)	(215.534.577.527)
Subtotal Resultados financieros y por tenencia	27.780.158.580	(131.840.592.422)
Honorarios y gastos - Agente de administración	(994.216.837)	(1.215.332.297)
Honorarios y gastos - Agente de custodia	(217.484.923)	(280.315.411)
Otros egresos	(336.385.017)	(1.428.461.303)
Resultado del ejercicio – Ganancia / (Pérdida)	26.232.071.803	(134.764.701.433)

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.

Véase nuestro informe de fecha
11 marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Mariano César Nader
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez
Presidente

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo
Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

Estado de Evolución del Patrimonio Neto
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(presentado en forma comparativa en moneda homogénea)

Rubros	Cuotapartes	Total del Patrimonio Neto al 31.12.25 (Nota 13) \$	Total del Patrimonio Neto al 31.12.24 (Nota 13) \$
Saldos al inicio del ejercicio	235.030.787.470	235.030.787.470	369.795.488.903
Resultado del ejercicio – Ganancia / (Pérdida)	26.232.071.803	26.232.071.803	(134.764.701.433)
Saldos al cierre del ejercicio	261.262.859.273	261.262.859.273	235.030.787.470

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.

Véase nuestro informe de fecha
11 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Mariano César Nader
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez
Presidente

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo
Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

Estado de Flujos de Efectivo

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(presentado en forma comparativa en moneda homogénea)

	31.12.25	31.12.24
	\$	\$
VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio (Nota 3.5.h)	713.795.566	5.624.240.097
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio (Nota 3.5.h)	257.830.792.133	713.795.566
Aumento / (Disminución) neta del efectivo y sus equivalentes	257.116.996.567	(4.910.444.531)
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Resultado del ejercicio – Ganancia / (Pérdida)	26.232.071.803	(134.764.701.433)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	67.294.984.789	215.534.577.527
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo y sus equivalentes provenientes de las actividades operativas:		
Honorarios pendientes de pago	315.370.521	283.705.784
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS		
Disminución en inversiones financieras	224.582.098.947	125.241.713.328
Disminución en otras cuentas por cobrar en moneda	6.641.786.545	5.117.995.805
(Aumento) en créditos impositivos	(376.551.008)	(74.126.754)
(Disminución) en deudas con proveedores de bienes y servicios	(277.783.181)	(664.091.588)
Aumento / (Disminución) de deudas fiscales	2.940	(50.939.673)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	324.411.981.356	210.624.132.996
RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA GENERADO POR EFECTIVO Y EQUIVALENTE		
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(67.294.984.789)	(215.534.577.527)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) la exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(67.294.984.789)	(215.534.577.527)
Aumento / (Disminución) neta del efectivo y sus equivalentes	257.116.996.567	(4.910.444.531)

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.

Véase nuestro informe de fecha
11 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Mariano César Nader
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez
Presidente

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2025
(presentado en forma comparativa en moneda homogénea)

NOTA 1: ORGANIZACIÓN Y OBJETIVO DEL FONDO

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo F.C.I.C. LEY 27.260 (en adelante: el “Fondo”) fue constituido en Buenos Aires como un fondo cerrado a cinco años. Inició sus actividades el 3 de marzo de 2017 siendo aprobado por la Resolución N° 18.430 de la Comisión Nacional de Valores del 29 de diciembre de 2016 e inscripto su reglamento en la Inspección General de Justicia el 14 de febrero de 2017 bajo el número 3.043 del Libro 82 de Sociedades por Acciones.

El objetivo de inversión es obtener la apreciación del valor del patrimonio del fondo, principalmente mediante los ingresos corrientes y ganancias de capital que sigan del financiamiento de los Proyectos que integran el Plan de inversión, incluyendo la renta producida por los activos específicos, conforme la naturaleza de las inversiones que realice el Fondo en los proyectos o en otros de naturaleza análoga del promotor vinculados con infraestructura de transporte y/o energía y/o desarrollo productivo.

En cuanto a política de inversión, la administración del patrimonio del fondo procura lograr los mejores resultados identificando oportunidades de inversión en activos específicos (particularmente en los proyectos) con las pautas y grados de diversificación que se indican en el reglamento y en el prospecto.

El día 26 de febrero de 2022 la Asamblea Extraordinaria de Cuotapartistas del Fondo aprobó prorrogar el plazo de vencimiento del mismo hasta el 3 de marzo de 2027.

NOTA 2: PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

Los presentes Estados Contables han sido preparados por la Dirección de la Sociedad Gerente, están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), en la modalidad en la que éstas fueron adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) y de acuerdo con las resoluciones emitidas por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.).

2.1. Información Comparativa

Los saldos por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 que se exponen en estos estados contables a efectos comparativos, surgen de reexpresar los importes de los estados contables a dicha fecha siguiendo los lineamientos indicados en la Nota 3.3.

2.2. Clasificación del Fondo

De Acuerdo con lo establecido por la referida norma (RT 54), el Fondo no reviste el carácter de Entidad pequeña ni mediana, clasificando como “Resto de Entidades”.

Véase nuestro informe de fecha
11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez
Presidente

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2025
(presentado en forma comparativa en moneda homogénea)

NOTA 3: NORMAS CONTABLES

A continuación, se detallan las normas contables más relevantes utilizadas por SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión para la preparación de los presentes estados contables, las que han sido aplicadas uniformemente respecto del ejercicio anterior.

3.1. Estimaciones Contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la gerencia de SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también, los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. La gerencia de dicha Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, el valor recuperable de los activos. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

3.2. Normas contables profesionales aplicables

Los presentes estados contables han sido preparados de conformidad con la Resolución Técnica N° 54, texto ordenado por la Resolución Técnica N° 59, 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.

Esta resolución fue aplicada por el fondo común de inversión 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.

Adicionalmente, 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 \$ 711.778.945 correspondiente a inversiones en fondo común de inversión en pesos y en dólares que se presentaba en el rubro “Inversiones” del Estado de situación patrimonial, se reclasificó al rubro “Inversiones financieras” del Activo corriente.
- b) El saldo de \$ 6.727.027.470 correspondiente a rentas a cobrar por obligaciones negociables que se presentaba en el rubro “Otros créditos” del Estado de situación patrimonial, se reclasificó al rubro “Otras cuentas por cobrar en moneda”.

Véase nuestro informe de fecha
11 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Mariano César Nader
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez
Presidente

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2025
(presentado en forma comparativa en moneda homogénea)

NOTA 3: NORMAS CONTABLES (Cont.)

3.2. Normas contables profesionales aplicables (Cont.)

- c) El saldo de \$ 152.582.873 correspondiente a retenciones impuesto a las ganancias, IVA saldo a favor, IVA saldo de libre disponibilidad y saldo a favor impuesto a los ingresos brutos que se presentaba en el rubro “Créditos fiscales” del Estado de situación patrimonial, se reclasificó al rubro “Créditos impositivos”.
- d) El saldo de \$ 227.721.548.969 correspondiente a obligaciones negociables en dólares que se presentaba en el rubro “Inversiones” del Estado de situación patrimonial, se reclasificó al rubro “Inversiones financieras” del Activo no corriente.
- e) El saldo de \$ 283.859.915 correspondiente a honorarios y gastos de agente de administración y custodia y otras deudas que se presentaba en el rubro “Cuentas por pagar” del Estado de situación patrimonial, se reclasificó al rubro “Deudas con proveedores de bienes y servicios”.

3.3. Unidad de medida

Información general

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

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

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).

Véase nuestro informe de fecha
11 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Mariano César Nader
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez
Presidente

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2025
(presentado en forma comparativa en moneda homogénea)

NOTA 3: NORMAS CONTABLES (Cont.)

3.3. Unidad de medida (Cont.)

- 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 1,315487605 en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025.
- Aplicar los coeficientes de ajuste a los importes de las partidas anticuadas para expresarlas en moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán ajustarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre.

La aplicación del proceso de ajuste por inflación 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 por tenencia - Ganancia” del Estado de Resultados.

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.

3.4. Expresión de los Estados Contables en pesos.

Por la naturaleza de este Fondo, su Reglamento de Gestión, aprobado por la C.N.V., establece que las transacciones y el valor de la cuotaparte sean determinados en dólares estadounidenses.

Como consecuencia de lo recién mencionado la contabilidad es llevada en dólares estadounidenses pero debido a la legislación vigente en la República Argentina, los estados contables deben presentarse en pesos.

El método de conversión de las cifras en dólares estadounidenses a pesos argentinos de los estados contables correspondientes al 31 de diciembre de 2025, fue el siguiente:

- Para la conversión de activos y pasivos en dólares estadounidenses se aplicó el tipo de cambio aplicable según nota 3.6.b.
- Para la conversión de suscripciones y rescates de cuotapartes se agruparon las transacciones en forma diaria y se convirtieron a pesos aplicando el tipo de cambio aplicable según nota 3.6.b.
- Para la conversión de resultados se aplicó el tipo de cambio promedio aplicable según nota 3.6.b.
- La diferencia generada por la conversión a diferentes tipos de cambio de los componentes mencionados anteriormente se imputó a Diferencia de Cambio la cual se encuentra incluida en el rubro “Resultados financieros y por tenencia” del Estado de Resultados.

Véase nuestro informe de fecha
11 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Mariano César Nader
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez
Presidente

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo
Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260
Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2025
(presentado en forma comparativa en moneda homogénea)

NOTA 3: NORMAS CONTABLES (Cont.)

3.5. Tratamiento de las diferencias de cambio

Según lo dispuesto por el art. 42 inciso b) de la Ley de Sinceramiento Fiscal 27.260 y el art. 25 de la R.G. N° 672 de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.), el tratamiento contable a aplicar a las diferencias de cambio generadas como consecuencia de las suscripciones integradas en moneda extranjera en los fondos comunes de inversión cerrados colocados en el marco de dicha Ley, no son distribuibles, obligando a los inversores que ingresaron al Régimen de Sinceramiento Fiscal a mantener invertidos los aportes por un lapso no menor a cinco años a partir de la fecha de suscripción, pudiéndose distribuir únicamente aquellos resultados que excedan el aporte inicial.

3.6. Criterios de valuación

a. Bancos

Se han computado a su valor nominal al cierre del ejercicio.

b. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera al cierre del ejercicio, han sido valuados a la cotización del tipo de cambio vigente de acuerdo con las disposiciones de la RG N° 848 de Comisión Nacional de Valores (C.N.V.).

c. Inversiones financieras

Fondos Comunes de Inversión: han sido valuadas al valor de la cuota parte vigente al cierre del ejercicio.

Obligaciones negociables: han sido valuadas a su valor de incorporación al patrimonio adicionando el devengamiento mensual a su tasa interna de rendimiento.

d. Otras cuentas por cobrar en moneda, créditos impositivos, deudas con proveedores de bienes y servicios y deudas fiscales

Han sido valuadas a su valor nominal.

e. Impuesto a las ganancias

Con fecha del 9 de mayo de 2018, fue aprobada por el Congreso de la Nación la Ley de Financiamiento Productivo (Ley 27.440 B.O. 11.05.2018), la cual, y siempre que se cumplan

Véase nuestro informe de fecha
11 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Mariano César Nader
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez
Presidente

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2025
(presentado en forma comparativa en moneda homogénea)

NOTA 3: NORMAS CONTABLES (Cont.)

e. Impuesto a las ganancias (Cont.)

con determinados requisitos, iguala el tratamiento impositivo de los Fondos Comunes de Inversión cerrados con respecto a los abiertos, con impacto para el período fiscal 2018.

Según el artículo 205 de dicha Ley, se determina que en pos de transparentar el tratamiento vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión a que aluden los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.). De existir tal colocación tributarán sólo en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina. El Fondo cumple con la condición de haber sido colocado por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) y no tiene inversiones realizadas fuera de la República Argentina, por lo tanto, no corresponde que el Fondo sea el sujeto obligado a determinar el impuesto a las ganancias, siendo en tal caso los inversores perceptores de las ganancias que el Fondo distribuya los sujetos obligados a tributar el impuesto.

f. Cuentas del patrimonio neto

Los movimientos de las cuentas del patrimonio neto han sido expresados en moneda homogénea de acuerdo con lo establecido en la Nota 3.3.

g. Cuentas del estado de resultados

Los resultados del ejercicio se exponen en moneda homogénea de acuerdo a lo establecido en la Nota 3.3. Incluyen los resultados devengados en el ejercicio, con independencia de que se haya efectivizado el cobro o pago.

h. Estado de flujos de efectivo

La partida “Efectivo y equivalentes de efectivo” incluye a las disponibilidades y a las inversiones que se mantienen con el fin de cumplir con los compromisos de corto plazo, con alta liquidez, fácilmente convertibles en importes equivalentes de efectivo y con plazo de vencimiento menor a tres meses desde la fecha de adquisición, de acuerdo con lo siguiente:

Véase nuestro informe de fecha
11 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Mariano César Nader
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez
Presidente

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo
Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260
Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2025
(presentado en forma comparativa en moneda homogénea)

NOTA 3: NORMAS CONTABLES (Cont.)

h. Estado de flujos de efectivo (Cont.)

	31.12.25	31.12.24	31.12.23
	\$	\$	\$
Bancos (Nota 4)	9.251.287	2.016.621	7.889.235
Otras inversiones financieras consideradas como efectivo (Nota 5)	257.821.540.846	711.778.945	5.616.350.862
Total	257.830.792.133	713.795.566	5.624.240.097

NOTA 4: BANCOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la composición del rubro es la siguiente:

	31.12.25	31.12.24
	\$	\$
Banco Santander en pesos	160.273	101.474
Banco de Valores en dólares (Anexo II)	165.002	153.562
Banco de Valores en pesos	111.952	31.498
Citibank en dólares (Anexo II)	8.814.060	1.730.087
Total	9.251.287	2.016.621

NOTA 5: INVERSIONES FINANCIERAS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la composición del rubro es la siguiente:

	31.12.25	31.12.24
	\$	\$
Fondo común de inversión en pesos (Anexo I)	-	1.786.060
Fondo común de inversión en dólares (Anexos I y II)	257.821.540.846	709.992.885
Total	257.821.540.846	711.778.945

Véase nuestro informe de fecha
11 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Mariano César Nader
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez
Presidente

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo
Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260
Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2025
(presentado en forma comparativa en moneda homogénea)

NOTA 6: INVERSIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la composición del rubro es la siguiente:

	31.12.25	31.12.24
	\$	\$
Obligación negociable en dólares (Anexos I y II)	3.139.450.022	227.721.548.969
Total	3.139.450.022	227.721.548.969

NOTA 7: OTRAS CUENTAS POR COBRAR EN MONEDA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la composición del rubro es la siguiente:

	31.12.25	31.12.24
	\$	\$
Rentas a cobrar por obligaciones negociables (Anexo II)	85.240.925	6.727.027.470
Total	85.240.925	6.727.027.470

NOTA 8: CRÉDITOS IMPOSITIVOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la composición del rubro es la siguiente:

	31.12.25	31.12.24
	\$	\$
Retenciones impuesto a las ganancias	-	530
IVA saldo a favor	115.514.655	65.642.617
IVA saldo de libre disponibilidad	54.687.963	166.493
Saldo a favor impuesto a los Ingresos Brutos	358.931.263	86.773.233
Total	529.133.881	152.582.873

Véase nuestro informe de fecha
11 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Mariano César Nader
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez
Presidente

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo
Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260
Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2025
(presentado en forma comparativa en moneda homogénea)

NOTA 9: DEUDAS CON PROVEEDORES DE BIENES Y SERVICIOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la composición del rubro es la siguiente:

	31.12.25	31.12.24
	\$	\$
Honorarios y gastos - Agente de administración (Anexo II)	258.765.556	232.784.230
Honorarios y gastos - Agente de custodia (Anexo II)	56.604.965	50.921.553
Honorarios profesionales a pagar	6.076.734	154.132
Total	321.447.255	283.859.915

NOTA 10: DEUDAS FISCALES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la composición del rubro es la siguiente:

	31.12.25	31.12.24
	\$	\$
Retención IIBB a pagar	310.433	307.493
Total	310.433	307.493

NOTA 11: TASAS DE INTERÉS, VENCIMIENTOS Y PAUTAS DE ACTUALIZACIÓN DE CRÉDITOS Y DEUDAS

Los créditos y las deudas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no devengan interés ni otro tipo de actualización o renta. La composición de los créditos y las deudas, según su plazo estimado de cobro o pago, es la siguiente:

	Otras cuentas por cobrar en moneda		Créditos impositivos	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
	\$	\$	\$	\$
A vencer				
1er. Trimestre 2026	85.240.925	6.727.027.470	529.133.881	152.582.873
Total	85.240.925	6.727.027.470	529.133.881	152.582.873
No devengan intereses	85.240.925	6.727.027.470	529.133.881	152.582.873
Total	85.240.925	6.727.027.470	529.133.881	152.582.873

Véase nuestro informe de fecha
11 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Mariano César Nader
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez
Presidente

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo
Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2025
 (presentado en forma comparativa en moneda homogénea)

NOTA 11: TASAS DE INTERÉS, VENCIMIENTOS Y PAUTAS DE ACTUALIZACIÓN DE CRÉDITOS Y DEUDAS (Cont.)

	Deudas con proveedores de bienes y servicios		Deudas fiscales	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
	\$	\$	\$	\$
A vencer				
1er. Trimestre 2026	321.447.255	283.859.915	310.433	307.493
Total	321.447.255	283.859.915	310.433	307.493
No devengan intereses	321.447.255	283.859.915	310.433	307.493
Total	321.447.255	283.859.915	310.433	307.493

NOTA 12: HONORARIOS POR GESTIÓN

De acuerdo con disposiciones reglamentarias del Fondo, el Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión percibirá por su gestión como máximo un honorario equivalente al 1,5% anual sobre el patrimonio neto del fondo, percibiéndose trimestralmente. Además del 2% anual en concepto de gastos ordinarios de gestión, sobre el patrimonio neto del Fondo. El Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión percibirá por el desempeño de sus funciones un honorario que no podrá superar el porcentaje máximo anual de 0,3%, el que se aplicará sobre el Patrimonio Neto del Fondo, percibiéndose trimestralmente.

Los honorarios que se devengaron a favor de los agentes de administración y custodia por su gestión por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 fueron de:

- Agente de administración:

VCP Clase A: 0,40 % + IVA

- Agente de custodia: 0,0875 % + IVA

NOTA 13: CARACTERÍSTICAS DE LAS CUOTAPARTES

Por la naturaleza de este Fondo, su Reglamento de Gestión, aprobado por la C.N.V., establece que las transacciones y el valor de la cuota parte sean determinados en dólares.

Véase nuestro informe de fecha
 11 de marzo de 2026
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Mariano César Nader
 Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez
 Presidente

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo
Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260
Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2025
(presentado en forma comparativa en moneda homogénea)

NOTA 13: CARACTERÍSTICAS DE LAS CUOTAPARTES (Cont.)

El patrimonio del Fondo se encuentra representado por dos clases de cuotas partes:

- **Clase A:** integradas exclusivamente a los sujetos que suscriban las cuotas partes con fondos provenientes del Régimen de Sinceramiento Fiscal establecido por la Ley 27.260.
- **Clase B:** integradas por cualquier sujeto que no corresponda incluir a la clase A.

Todas las cuotas partes representan el derecho de copropiedad indiviso de los cuotapartistas sobre el patrimonio del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la cantidad y el valor de las cuotas partes es el siguiente:

Cuotas partes	Cantidad de cuotas partes al 31.12.25	Valor de cuota parte al 31.12.25	Cantidad de cuotas partes al 31.12.24	Valor de cuota parte al 31.12.24
Clase A	114.761.523	US\$ 1,5599	114.761.523	US\$ 1,5078
Total	114.761.523		114.761.523	

NOTA 14: INVERSIONES EN OBLIGACIONES NEGOCIABLES PRIVADAS

Durante el mes de febrero y marzo de 2025, El Emisor ha precancelado totalmente las Obligaciones Negociables Serie II y III. Respecto a la Obligación Negociable Serie I al 31 de diciembre de 2025 el saldo remanente a cancelar de la misma asciende a USD 2.209.575,00.

NOTA 15: CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA LA SOCIEDAD

En el plano macroeconómico local destacamos el resultado fiscal del año 2025, marcando un superávit primario base caja de 1,4pp del PBI y un superávit financiero de 0,2pp del PBI.

En cuanto a las cuentas externas, los últimos datos disponibles arrojan un déficit devengado en la cuenta corriente de USD 1.600 millones en el 3T25 acumulándose un déficit de USD 9.000 millones en los últimos cuatro trimestres, cifra equivalente al 1,3% del PBI. El tipo de cambio

Véase nuestro informe de fecha
11 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez
Presidente

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2025
(presentado en forma comparativa en moneda homogénea)

NOTA 15: CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA LA SOCIEDAD (Cont.)

de referencia (comunicación BCRA A3500) varió de \$ 1.030 (dic-24) a \$ 1.455 (dic-25) marcando una variación anual del 41,3%.

Respecto a Reservas Internacionales, las reservas brutas del BCRA cerraron 2025 en USD 41.167 millones, lo que representa una suba de USD 11.527 millones respecto al cierre de 2024, evidenciando el impacto del desembolso del FMI tras el acuerdo EFF cerrado en abril 2025 (alrededor de USD 14.000 millones en el año). Mirando medidas de reservas netas, se estiman, al cierre de 2025, en USD 2.600 millones. Si a este número se le restan pagos de capital de Bopreal y repos del BCRA a un año vista, el resultado es negativo en USD 1.400 millones.

En materia inflacionaria el 2025 cerró con un acumulado anual de 31,5%, siendo el menor registro desde el 2017. Durante el transcurso del año se observó que tanto la inflación núcleo como regulados avanzaron por encima de los estacionales. A pesar de esto, nuestras estimaciones marcan que tanto regulados como servicios aún se encuentran atrasados con respecto a otros rubros, si tomamos como referencia precios relativos promedio de 2018 entre capítulos del IPC. Por este motivo, esperamos que en 2026 continúe el reacomodamiento de precios relativos.

Respecto a la evolución de las principales materias primas en los mercados internacionales, en el 2025 presentaron los siguientes rendimientos: soja +3,23%, maíz -3,98%, trigo -8,07%, petróleo Brent +0,80%, oro +64,58%. Por último, en materia de actividad el EMAE mostró un importante rebote de 1,8% m/m s.e. en diciembre (+3,5% a/a), así, 2025 cierra con una suba de 4,4% para la actividad. Mirando la serie desestacionalizada en nivel, la economía se encuentra en máximos históricos (al igual que para la serie tendencia-ciclo), y 10,4% s.e. por encima del piso de la recesión en abr-24. Pensando en 2026, los factores macro y micro, junto a factores exógenos (demanda global, precios de commodities, tasas, monedas, factores geopolíticos, entre otros) determinarán la variación del PBI, siendo nuestro escenario base una mejora de 2,5-2,9%.

Para el año 2026, destacamos las modificaciones implementadas por el BCRA en la política cambiaria, anunciadas en diciembre de 2025, entrando en vigor en 2026. Las principales características del nuevo esquema son: la actualización mensual de las bandas cambiarias en función del dato del IPC (con un rezago de dos meses) y el objetivo de acumulación de reservas mediante compras en el MULC. Para 2026, esta meta de compras se fijó en un rango de entre un mínimo de USD 10.000 millones, que podría llegar a los USD 17.000 millones de haber una dinámica positiva en la demanda de pesos y en los flujos de dólares.

Respecto a la evolución de los mercados, los índices S&P 500, Nasdaq y Dow Jones registraron subas, marcando 16,39%, 20,77% y 12,97% respectivamente. Los mercados de economías emergentes medidos con el MSCI Emerging Markets han avanzado 31%, mientras el Bovespa terminó 2025 con un incremento del 50% medido en dólares.

Véase nuestro informe de fecha
11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Mariano César Nader
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez
Presidente

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2025
(presentado en forma comparativa en moneda homogénea)

NOTA 15: CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA LA SOCIEDAD (Cont.)

En cuanto al mercado local, el índice S&P Merval terminó el año en 3.051.620 puntos, lo que representa una suba del 42,9% medido en moneda local, mientras que el índice de riesgo país de Argentina, medido por el EMBI+ de JP Morgan, se situó en 570 puntos básicos, alcanzando su nivel más bajo en casi seis años.

La Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los presentes estados contables deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

NOTA 16: ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LA RESOLUCIÓN TÉCNICA 54 (T.O.59)

El fondo común de inversión ha adoptado por primera vez la Resolución Técnica N° 54 “Norma Unificada Argentina de Contabilidad”, para la preparación de sus estados contables correspondientes al ejercicio iniciado el 1 de enero de 2025. Esta resolución de aplicación obligatoria establece nuevos criterios para la clasificación y exposición de los activos y pasivos.

Como resultado de la aplicación inicial de esta norma, el fondo común de inversión no ha identificado cambios significativos a nivel de valuación o medición de sus activos y pasivos. Por lo tanto, no se registraron ajustes en el patrimonio neto ni en los resultados acumulados al inicio del ejercicio.

Sin embargo, para dar cumplimiento a los nuevos criterios de presentación, se han realizado cambios en la exposición de ciertos rubros dentro de los estados contables. Estos cambios afectan únicamente a la clasificación de las partidas, sin modificar los montos netos de los saldos.

A continuación, se expone las reclasificaciones para cumplir con los nuevos requisitos de la norma. Las cifras comparativas del ejercicio anterior han sido reexpresadas para asegurar la uniformidad en la presentación, a saber:

Véase nuestro informe de fecha
11 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez
Presidente

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo
Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260
Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2025
(presentado en forma comparativa en moneda homogénea)

NOTA 16: ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LA RESOLUCIÓN TÉCNICA 54 (T.O.59) (Cont.)

Denominación	2024 (RT 54 T.O 59)	AJUSTE	2024
Activo corriente			
Inversiones	-	(711.778.945)	711.778.945
Inversiones financieras	711.778.945	711.778.945	-
Otros créditos	-	(6.727.027.470)	6.727.027.470
Otras cuentas por cobrar en moneda	6.727.027.470	6.727.027.470	-
Créditos fiscales	-	(152.582.873)	152.582.873
Créditos impositivos	152.582.873	152.582.873	-
Activo no corriente			
Inversiones	-	(227.721.548.969)	227.721.548.969
Inversiones financieras	227.721.548.969	227.721.548.969	-
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar	-	(283.859.915)	283.859.915
Deudas con proveedores de bienes y servicios	283.859.915	283.859.915	-

Esta nota se presenta para cumplir con las exigencias de revelación de la normativa contable. Informando sobre la aplicación de la nueva norma y la naturaleza de los ajustes de exposición realizados.

NOTA 17: HECHOS POSTERIORES

No existen hechos u operaciones ocurridas con posterioridad al 31 de diciembre de 2025 que puedan afectar significativamente la situación patrimonial ni los resultados del Fondo a la fecha de emisión de los presentes Estados Contables.

Véase nuestro informe de fecha
11 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez
Presidente

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

Inversiones financieras

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(cifras expresadas en pesos en moneda homogénea)

Anexo I

ACTIVO CORRIENTE

Fondo común de inversión en pesos:

Denominación	Cantidad de cuotapartes	Precio \$ (*)	Valor efectivo \$
Total al 31.12.25			-
Total al 31.12.24			1.786.060

(*) Determinado conforme a lo expuesto en Nota 3.5.c.

Fondo común de inversión en dólares:

Denominación	Cantidad de cuotapartes	Precio \$ (*)	Valor efectivo \$
SBS DOLAR PLUS LEY 27.260	198.060.965	1.301,7282	257.821.540.846
Total al 31.12.25			257.821.540.846
Total al 31.12.24			709.992.885

(*) Determinado conforme a lo expuesto en Nota 3.5.c.

ACTIVO NO CORRIENTE

Obligación negociable en dólares:

Denominación	Cantidad	Precio \$ (*)	Valor efectivo \$
ON AGD SERIE I	1.517.672	2.068,5961	3.139.450.022
Total al 31.12.25			3.139.450.022
Total al 31.12.24			227.721.548.969

(*) Determinado conforme a lo expuesto en Nota 3.5.c.

Total Inversiones financieras al 31.12.25	260.960.990.868
Total Inversiones financieras al 31.12.24	228.433.327.914

Véase nuestro informe de fecha
11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez
Presidente

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo
Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

Activos y Pasivos en Moneda Extranjera
 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
 (cifras expresadas en pesos en moneda homogénea)

Anexo II

Denominación	Monto y clase de la moneda extranjera (1)	Cotización (2)	Monto en moneda argentina	
			31.12.25 \$	31.12.24 \$
ACTIVO				
Activo Corriente				
Bancos	U\$S 6.153	1.459,4167	8.979.062	1.883.649
Inversiones financieras	U\$S 176.660.676	1.459,4167	257.821.540.846	709.992.885
Otras cuentas por cobrar en moneda	U\$S 58.408	1.459,4167	85.240.925	6.727.027.470
Total del Activo Corriente			257.915.760.833	7.438.904.004
Activo No Corriente				
Inversiones financieras	U\$S 2.151.168	1.459,4167	3.139.450.022	227.721.548.969
Total del Activo No Corriente			3.139.450.022	227.721.548.969
Total del Activo			261.055.210.855	235.160.452.973
PASIVO				
Pasivo Corriente				
Deudas con proveedores de bienes y servicios	U\$S 216.094	1.459,4167	315.370.521	283.705.783
Total del Pasivo Corriente			315.370.521	283.705.783
Total del Pasivo			315.370.521	283.705.783

(1) U\$S = Dólar estadounidense

(2) Ver Nota 3.5.b

Véase nuestro informe de fecha
 11 marzo de 2026
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Mariano César Nader
 Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez
 Presidente



Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

A los señores Presidente y Directores de
SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente
de Fondos Comunes de Inversión
(En su carácter de Administradora de SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión
Cerrado Ley 27.260)
Domicilio legal: Av. Madero 900 – Piso 19
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT N° 30-71551454-7

Informe sobre la auditoría de los estados contables

Opinión

Hemos auditado los estados contables de SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 (en adelante “el Fondo”) que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados contables, que incluyen información material sobre las políticas contables y anexos complementarios.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial del Fondo al 31 de diciembre de 2025, así como su resultado, la evolución del patrimonio neto y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con 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” del presente informe. Somos independientes del Fondo y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

Información que acompaña a los estados contables (“otra información”)

La otra información comprende la Memoria. El Directorio es responsable de la otra información. Nuestra opinión sobre los estados contables no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna conclusión de auditoría.

En relación con nuestra auditoría de los estados contables, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados contables o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades del Directorio en relación con los estados contables

El Directorio de SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión (en adelante “la Sociedad Gerente”) es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables, el Directorio es responsable de evaluar la capacidad del Fondo de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tiene intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- 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 efectividad del control interno del Fondo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad Gerente.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio de la Sociedad Gerente, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados contables, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Directorio de la Sociedad Gerente en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) Los estados de SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a los presentes estados contables que se encuentran en proceso de transcripción; y
- b) Según surge de los registros contables de de SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260, no surgen deudas devengadas al 31 de diciembre de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo de 2026.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Diego Sisto

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

Sres. Directores de

SBS Asset Management S.A.

Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión

En su caracter de Administradores del

Fondo Común de Inversión cerrado “SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260”

CUIT Nro.: 30-71551454-7

Domicilio Legal: Av. Madero 900 Piso 19.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados como comisión fiscalizadora respecto de los estados contables y la memoria de los administradores

Opinión

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como síndicos la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca de los estados contables de **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado**, que comprenden los estados de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2025, de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo, así como las notas 1 a 17 explicativas de los estados contables que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, el inventario y la memoria de los administradores correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha. Los documentos citados son responsabilidad del Directorio de **SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión** (“la Sociedad Gerente”) en ejercicio de sus funciones exclusivas como Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión.

En nuestra opinión, los estados contables mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado** al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas. Asimismo, en nuestra opinión, la memoria de los administradores cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad del Directorio.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestros controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para los síndicos societarios, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA la cual tiene en cuenta que los controles de la información deben llevarse a cabo cumpliendo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de dicha Federación. Nuestras responsabilidades de acuerdo con las normas mencionadas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados contables y la memoria de los administradores.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados contables citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L., quien emitió su informe suscripto por el Dr. Diego Sisto de fecha 11 de marzo de 2026 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dicho profesional, quien manifiesta haber llevado a cabo su examen sobre los estados contables adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas

exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de los administradores.

Asimismo, con relación a la memoria de los administradores correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control y, en lo que es materia de mi competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Dejamos expresa mención que somos independientes de **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado** y hemos cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el código de ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de las RT N° 15 Y 37 de FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades del Directorio en relación con los estados contables

El Directorio de la Sociedad Gerente es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

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

Respecto de la memoria los administradores son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados contables y la memoria de los administradores.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe como síndicos que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT N° 37 de 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 y el contenido de la memoria en aquellos temas de nuestra incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados contables, empleando normas de auditoría de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como síndicos. 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 que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad Gerente.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por el Directorio de la Sociedad Gerente, 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 de la Sociedad Gerente para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe como Comisión Fiscalizadora sobre la información expuesta en los estados contables o en la memoria, 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 como Comisión Fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, 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 el Directorio de la Sociedad Gerente en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de nuestros procedimientos de auditoría como síndicos y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsable de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de mi actuación como síndicos.

También proporcionamos al Directorio de la Sociedad Gerente una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con nuestra independencia.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Según surge de los registros contables de **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado**, no surgen deudas devengadas al 31 de diciembre de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.
- b) Los estados contables mencionados en el aparato I surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a los presentes estados contables que se encuentran en proceso de transcripción en el libro de ``Inventarios y Balances``.
- c) No tenemos observaciones que formular sobre los referidos estados contables en lo relativo a materias de nuestra competencia.
- d) En el desempeño de nuestra función consideramos haber cumplido con nuestros deberes como síndicos conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades y el estatuto social.
- e) Hemos constatado la constitución de las garantías de los administradores previstas en la legislación.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo de 2026.

Por la Comisión Fiscalizadora

Mariano César Nader
Síndico Titular
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A T° 291 F° 22