

## **FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”**

### **ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico  
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular  
de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024  
y finalizado el 31 de diciembre de 2024

# FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”

## ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Correspondientes al ejercicio económico  
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular  
de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024  
y finalizado el 31 de diciembre de 2024

### ÍNDICE

#### Estados Contables Fiduciarios

- 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 los Auditores Independientes sobre Estados Contables

# FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”

## ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

Objeto principal:	Securitización de los Boletos de Compraventa celebrados entre el Fiduciante conforme su objeto y los Compradores en el marco del “Proyecto MilAires”, un desarrollo inmobiliario.
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio:	Av. Madero 900, 20° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Actividad principal:	Prestación de servicios fiduciarios.
- Inscripción:	Sociedad Anónima constituida con fecha 28 de abril de 2003 e inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires bajo el N° 5519 del libro 20 de Sociedades por Acciones. Inscripto 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:	Fideicomiso Inmobiliario Naasé, a través de Lasdev Fiduciria S.A., en carácter de fiduciario del Fideicomiso Inmobiliario Naasé.
- Domicilio:	Presidente Roque Saenz Peña 628, 8U, CP 1035, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Actividad principal:	El objeto del Fideicomiso Naasé es la adquisición del dominio fiduciario sobre el Inmueble, el desarrollo del Proyecto Naasé sobre el Inmueble y la comercialización de las Unidades Naasé, todo ellos con el fin de distribuir los beneficios al Fiduciante Naasé y a los beneficiarios Naasé.
Aprobación de la C.N.V.:	16 de diciembre de 2024.
Plazo estimado del fideicomiso:	Nota 1.3.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre
Unidad de medida en la que se expresan los estados contables:	Moneda Homogénea

## FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**  
(En moneda homogénea)

	31/12/2025	31/12/2024		31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$		\$	\$
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Caja y Bancos (Nota 3.1)	1.201.235	1.832.082.820	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.6.)	17.737.609.826	6.804.762.664
Inversiones financieras (Nota 3.2.)	3.849.576.955	3.335.781.345	Proveedores de bienes y servicios en moneda (Nota 3.7.)	12.910.769	56.126.824
Cuentas por cobrar en moneda (Nota 3.3.)	10.855.747.627	17.933.200.281	Deudas fiscales (Nota 3.8.)	32.053.794	97.001.426
Créditos impositivos (Nota 3.4.)	5.912.070	7.777.252	Otras deudas en moneda (Nota 3.9.)	10.349.621.976	12.751.709.227
Otras cuentas por cobrar en especie (Nota 3.5.)	12.281.500	-	<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>28.132.196.365</b>	<b>19.709.600.141</b>
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>14.724.719.387</b>	<b>23.108.841.698</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.6.)	16.874.672.990	34.483.867.366
Cuentas por cobrar en moneda (Nota 3.3.)	27.184.811.745	30.930.822.829	Otras deudas en moneda (Nota 3.9.)	285.144.578	-
<b>Total del Activo No Corriente</b>	<b>27.184.811.745</b>	<b>30.930.822.829</b>	<b>Total del Pasivo No Corriente</b>	<b>17.159.817.568</b>	<b>34.483.867.366</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>41.909.531.132</b>	<b>54.039.664.527</b>	<b>Total del Pasivo</b>	<b>45.292.013.933</b>	<b>54.193.467.507</b>
			<b>PATRIMONIO NETO (Según Estado Respectivo)</b>	<b>(3.382.482.801)</b>	<b>(153.802.980)</b>
			<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>41.909.531.132</b>	<b>54.039.664.527</b>

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026

**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

## FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”

### ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
 presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular  
 de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024  
 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (En moneda homogénea)

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
Resultado neto generado por los Bienes Fideicomitidos	1.922.035.224	1.305.271.503
Ajuste ICAC del capital de la cartera cedida	7.323.747.021	4.569.147.130
Intereses generados por Valores de Deuda Fiduciaria	(2.760.570.577)	(724.070.426)
Diferencia de valor UVA de Valores de Deuda Fiduciaria	(10.432.934.225)	(6.823.341.496)
Resultado por Exposición al Cambio del Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros - Ganancia / (Pérdida)	461.559.203	(377.707.097)
<b>Subtotal (Pérdida)</b>	<b>(3.486.163.354)</b>	<b>(2.050.700.386)</b>
Gastos de administración (Anexo III)	(147.452.053)	(95.074.803)
Otros gastos operativos (Anexo III)	(284.240.462)	(151.013.889)
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM) (Nota 4.1.) - Ganancia	689.176.048	1.149.031.344
<b>Resultado del ejercicio / ejercicio irregular antes de Impuestos a las Ganancias - (Pérdida)</b>	<b>(3.228.679.821)</b>	<b>(1.147.757.734)</b>
Impuesto a las Ganancias - (Nota 7)	-	-
<b>Resultado neto del ejercicio/ ejercicio irregular - (Pérdida)</b>	<b>(3.228.679.821)</b>	<b>(1.147.757.734)</b>

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

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero MILAIRES

## FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”

### ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
 presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular  
 de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024  
 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (En moneda homogénea)

	Resultados Acumulados no Asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/12/2025	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/12/2024
	\$	\$	\$
Saldos al inicio del ejercicio/ ejercicio irregular	(153.802.980)	(153.802.980)	-
Resultado neto del ejercicio/ ejercicio irregular - (Pérdida)	(3.228.679.821)	(3.228.679.821)	(1.147.757.734)
Asignación de resultados de la Etapa Privada al Fiduciante	-	-	993.954.754
<b>Saldos al cierre del ejercicio / ejercicio irregular</b>	<b>(3.382.482.801)</b>	<b>(3.382.482.801)</b>	<b>(153.802.980)</b>

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

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
 Contadora Pública (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual  
 MILAIRES

## FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico  
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular  
de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024  
y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>		
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio / ejercicio irregular (Nota 5)	5.167.864.165	-
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio / ejercicio irregular (Nota 5)	3.850.778.190	5.167.864.165
<b>Variación neta de efectivo y sus equivalentes del ejercicio / ejercicio irregular</b>	<b>(1.317.085.975)</b>	<b>5.167.864.165</b>
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>		
<b>Flujo generado por las Actividades Operativas</b>		
Adelantos del Fiduciante	-	8.088.828
Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos	11.283.745.867	2.910.943.273
Devolución al Fiduciante - Fondo de Reserva	(665.806.356)	-
Pago de Gastos Bancarios	(1.976.450)	(446.421)
Pago de Honorarios y Comisiones	(191.472.463)	(21.929.318)
Pago de Gastos de Administración	(4.413.957)	(111.098)
Pago de Impuestos	(344.985.575)	(81.157.753)
	<b>10.075.091.066</b>	<b>2.815.387.511</b>
<b>Flujo (aplicado en) las Actividades de Inversión</b>		
Devolución al Fiduciante - Cobranzas etapa privada	(1.815.577.370)	-
Pago al fiduciante por la cesión inicial de derechos de cobro, neto del fondo de reserva	-	(27.161.644.487)
Pago al fiduciante por la cesión de derechos de cobro, neto de gastos	-	(8.830.934.749)
	<b>(1.815.577.370)</b>	<b>(35.992.579.236)</b>
<b>Flujo (aplicado en) / generado por las Actividades de Financiación</b>		
Pago de amortización de valores de deuda fiduciaria	(6.549.989.209)	-
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(2.693.209.331)	-
Resultado de colocación de Valores de Deuda Fiduciaria Iniciales, neto de gastos	-	29.274.216.837
Resultado de colocación de Valores de Deuda Fiduciaria, neto de gastos	-	8.793.848.654
	<b>(9.243.198.540)</b>	<b>38.068.065.491</b>
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el resultado por los cambios en el poder adquisitivo de la moneda) generados por efectivo y sus equivalentes	<b>(333.401.131)</b>	<b>276.990.399</b>
<b>Variación neta de efectivo y sus equivalentes del ejercicio / ejercicio irregular</b>	<b>(1.317.085.975)</b>	<b>5.167.864.165</b>

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026

**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico  
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular  
de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024  
y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****1.1. Constitución**

En fecha 6 de junio de 2024 se constituyó el Fideicomiso Financiero mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso Inicial, entre el Fideicomiso Inmobiliario “FIDEICOMISO NAASÉ”, mediante Lasdev Fiduciaria S.A. (en adelante, “Fideicomiso NAASÉ”), en carácter de Fiduciante, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de Fiduciario Financiero y ECIPSA Holding S.A. como Garante, en virtud del cual se emitieron, en fecha 9 de septiembre de 2024, valores representativos de deuda iniciales por un valor nominal de UVA 18.500.000 (los “VRD Iniciales”), actuando el Fiduciario, al emitirlos, no como obligado a título personal sino exclusivamente como fiduciario financiero en los términos del Código Civil y Comercial de la Argentina (CCCN).

Dicha emisión de VRD Iniciales fue efectuada a favor del Fiduciante como contraprestación por la cesión fiduciario de boletos de compraventa bajo el contrato de Fideicomiso Inicial.

En cada fecha de determinación el Saldo de Precios Cedidos debe ser igual o mayor a 1,3 veces el Valor Técnico de los VRD (Cobertura Requerida). La fecha de determinación es aquella en la que el fiduciario debe realizar el test para determinar si la Cobertura Requerida se encuentra cumplida de conformidad con el Contrato del Fideicomiso.

El Fiduciante, en virtud de las Instrucciones recibidas y en los términos y alcances del Capítulo 30 del Título IV del CCCN, cede en propiedad fiduciaria todas y cada una de las sumas en Pesos que tiene derecho a percibir respecto de los Boletos de Compraventa, las que, a la Fecha de Corte, están conformados por el Valor Nominal de la Cartera Cedida y la Cobertura Requerida, que ascienden a un monto suficiente de Fondos Disponibles para cumplir con (i) la Amortización de Capital; (ii) los Intereses y los correspondientes Gastos e Impuestos y (iii) la Cobertura Requerida.

Con fecha 14 de junio de 2024, el Fiduciario solicitó a la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) la transformación del Fideicomiso MilAires en un fideicomiso financiero individual con oferta pública de conformidad con los términos de los Capítulos 30 y 31, Título IV del Libro Tercero del CCCN, el Capítulo V del Título IV de las Normas de la CNV y demás normativa complementaria.

El contrato inicial fue reemplazado y modificado íntegramente el 16 de diciembre de 2024 por el Contrato Suplementario donde se establecen los términos y condiciones generales del Fideicomiso Financiero Individual “MILAIRES”, para la emisión de los Valores Representativos de Deuda (VRD). El Fiduciario ejercerá la propiedad fiduciaria del Patrimonio Fideicomitado en beneficio de los Beneficiarios.

El presente fideicomiso reviste carácter de individual y no se encuentra bajo un programa global de emisión de valores fiduciarios.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

# FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES” (CONT.)

#### 1.1. Constitución (Cont.)

Los valores representativos de deuda están garantizados en forma incondicional e irrevocable por el Garante, como garante solidario, liso, llano y principal pagador, en los términos de los artículos 1574, 1590, 1591 y subsiguientes del CCCN, de todas y cada una de las obligaciones de dar sumas de dinero asumidas y/o a ser asumidas por el Fiduciante bajo el presente Fideicomiso Financiero Individual. A su vez, el Garante libró pagarés en garantía en beneficio del fideicomiso, a la vista por un valor nominal equivalente al 100% del valor nominal de VRD que efectivamente se emitieron.

La Oferta Pública de los Valores Fiduciarios para el Fideicomiso fue autorizada por la Resolución N° RESFC-2024-22988-APN-DIR#CNV de fecha 11 de diciembre de 2024 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) y sus condicionamientos fueron levantados por la Gerencia de Fideicomisos Financieros el 16 de diciembre de 2024.

La autorización fue por hasta un valor total de UVA 44.000.000 compuesto por Valores de Deuda Fiduciaria. Los VRD estarán denominados en UVA y podían ser integrados: (i) en especie mediante la entrega de valores representativos de deuda fiduciaria iniciales, los cuales tenían un valor nominal en circulación de UVA 18.500.000 (los “VRD Iniciales”) emitidos por el Fiduciario (en su carácter de fiduciario del Fideicomiso y no a título personal) en forma previa a la oferta pública del presente Fideicomiso autorizada por la CNV, conforme la Relación de Canje; y/o (ii) en Pesos al Valor UVA Inicial.

Los Valores Fiduciarios Ofertados y adjudicados inicialmente ascendieron a \$31.206.849.000, correspondiendo al equivalente de UVA 24.100.000, fueron suscriptos en su totalidad y emitidos el 26 de diciembre de 2024, fecha de colocación y liquidación inicial.

La integración de los Valores Fiduciarios se realizó de la siguiente manera: en Pesos en la fecha de Emisión y Liquidación por un total de UVA 5.215.000, y en especie por un valor nominal de 18.500.000 UVA, reconociéndose 1,0207 UVA para adquirir VRD por cada VRD Inicial que se haya entregado, es decir, un total de 18.885.000 UVA.

El Patrimonio Fideicomitado constituirá la única y exclusiva garantía y fuente de pago de los VRD. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso Financiero. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con el Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispone el artículo 1687 del CCCN, con sujeción a lo dispuesto por la Garantía ECIPSA.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular  
 de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024  
 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”  
(Cont.)****1.2. Finalidad**

Este Fideicomiso Financiero se creó para la securitización de los boletos de compraventa, 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 CCCN, 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.

**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 Financiero se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme a sus condiciones de emisión, y previa liquidación de los activos y pasivos remanentes, si los hubiera. En ningún caso excederá el plazo establecido en las normas legales vigentes.

**1.4. Activos Fideicomitados**

(i) los Boletos de Compraventa, y respecto de estos:

(a) todas y cada una de las sumas que el Fiduciante tiene derecho a percibir en concepto de Saldos de Precio Cedidos (excluyendo gastos de instrumentación y administración y gastos generados una vez entregada la posesión de las unidades funcionales) y

(b) en relación con todas y cada una de las sumas referidas en el punto (a) anterior, el derecho de realizar o perseguir el cobro de las mismas, incluyendo, la facultad por parte del Fiduciario para indistintamente rescindir, perseguir la rescisión, o realizar todas las gestiones necesarias para la ejecución con el objeto de perseguir el cobro de cualquier suma adeudada bajo el mismo;

(ii) los Activos Fideicomitados Sustitutos, una vez que se incorporen de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
 Apoderado



**TMF Trust Company (Argentina) SA**  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular  
 de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024  
 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”  
(Cont.)****1.4. Activos Fideicomitidos (Cont.)**

(iii) los fondos en efectivo que sean transferidos por el Fiduciante y el Garante al Fideicomiso con posterioridad para cubrir cualquier Deficiencia, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (iv) cualquier Inversión Elegible, incluyendo, las ganancias generadas por los fondos depositados y acreditados en las Cuentas Fiduciarias y (v) el Fondo de Gastos.

**1.5. Gastos**

(i) los Impuestos del Fideicomiso Financiero vigentes;

(ii) los gastos incurridos en relación con el cumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones bajo el Fideicomiso incluyendo sin limitación, gastos causídicos, tales como honorarios razonables, gastos razonables y/o costas determinadas judicialmente generadas por su eventual actuación en juicios iniciados con motivo o en ocasión de su desempeño bajo el Contrato de Fideicomiso, gastos y comisiones bancarias ocasionados por las transferencias interbancarias, la

(iii) apertura y mantenimiento de las Cuentas Fiduciarias, con más el IVA que resultare aplicable, los costos generados como consecuencia de procedimientos extrajudiciales relativos a los Activos Fideicomitidos, o para hacer efectivo su cobro, percepción y preservación, y demás costos derivados del cumplimiento de sus obligaciones en relación con los Activos Fideicomitidos, y aquellos gastos incurridos en relación a la oferta pública, cotización y negociación de los VRD y cualquier otro gasto en que se incurra en caso que los VRD se negocien en cualquier otro mercado autorregulado;

(iv) los Honorarios del Fiduciario, Honorarios de los Auditores Externos, Honorarios de los Asesores Impositivos, Honorarios del Agente de Control y Revisión y los Honorarios del Agente de Cobro y Administración;

(iv) los gastos y aranceles de obtención y mantenimiento de autorizaciones y de publicaciones por ante cualquier Autoridad Competente, incluyendo sin limitación (de corresponder) los del organismo en el cual listen los VRD (incluyendo, los Gastos de Emisión);

(v) los honorarios y gastos razonables de los Asesores Legales, de los Auditores (incluyendo cualquier otro asesor), de los Asesores Impositivos, del Agente de Cobro y Administración y/o de otros agentes, de corresponder, incluyendo sin limitación, los honorarios y gastos razonables de la calificadora de riesgo, la Caja de Valores S.A., gastos de escribanía, con más el IVA que resultare aplicable; y

(vi) los gastos derivados de las Asambleas de Tenedores (incluyendo los gastos de cualesquiera publicaciones que las mismas requieran) y/o los que irroguen la disolución y liquidación del Fideicomiso Financiero.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Jorge Sodano**  
 Apoderado



**TMF Trust Company (Argentina) SA**  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES” (Cont.)****1.6. Cuentas**

1) Cuenta Recaudadora: denominada en Pesos N° 1897633-1 abierta en Banco Industrial S.A., bajo la titularidad del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario, en la cual el Agente de Cobro y Administración transferirá desde la Cuenta de Pago las sumas que perciba en virtud de los Activos Fideicomitados, el Fiduciante y/o el Garante transferirán los montos para cubrir Deficiencias, de corresponder y desde la cual se utilizarán los Fondos Disponibles para el pago de los Servicios. Dicha cuenta fiduciaria o aquella otra, ya sea denominada en Pesos y/o Dólares, según corresponda, que la reemplace en el futuro, será denominada la “Cuenta Recaudadora”. Los fondos líquidos depositados en la Cuenta Recaudadora podrán ser utilizados para la realización de Inversiones Elegibles.

2) Cuenta de Pago: denominada en Pesos (i) Nro. 765021-5 abierta en Banco Industrial S.A. y/o (ii) las cuentas denominadas en Dólares Estadounidenses o Pesos que se abran en Banco Santander Argentina S.A., BBVA Banco Francés S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. y/ Banco de la Ciudad de Buenos Aires que sean informadas por el Fiduciante al Fiduciario y a los Compradores, bajo la titularidad del Agente de Cobro y Administración (segregada de cualquier otra cuenta que utilice en el curso ordinario de sus negocios) en la que se percibirán de los Compradores las sumas a abonarse bajo los Activos Fideicomitados será denominada la “Cuenta de Pago”. Los fondos recaudados en la Cuenta de Pago serán transferidos por el Agente de Cobro y Administración a la Cuenta Recaudadora de conformidad con los términos del Contrato de Cobro y Administración y lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

3) Cuenta de Reserva: El Fiduciario preverá una cuenta contable dentro de la Cuenta Recaudadora en la cual se constituirá, en principio, por el Monto de Reserva Inicial y luego por el Monto de Reserva, este último se fondeará con los fondos provenientes de la Cuenta de Pago o de las Deficiencias que deba cubrir el Fiduciante y/o el Garante, según corresponda.

4) Cuenta de Gastos: El Fiduciario preverá una cuenta contable dentro de la Cuenta Recaudadora en la cual se constituirá el Fondo de Gastos por el Monto Mínimo de Gastos el cual se fondeará con los fondos provenientes de la Cuenta de Pago o de las Deficiencias que deba cubrir el Fiduciante y/o el Garante, según corresponda.

5) El Fiduciario podrá realizar la apertura de cuentas corrientes denominadas en Pesos o en Dólares estadounidenses y/o cuentas comitentes a ser abiertas en Balanz Capital Valores S.A.U., bajo la titularidad del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la República Argentina, a los fines de depositar y administrar los fondos denominados en Pesos y/o en Dólares estadounidenses, de acuerdo a la Ley Aplicable para la mejor administración de los fondos, preservar el valor del Patrimonio Fideicomitado mediante las Inversiones Elegibles, en todo de conformidad con lo previsto en el Contrato; pudiendo, en caso de resultar aplicable, realizar transferencias directamente desde la cuenta comitente (incluyendo, mediante e-cheq/cheques electrónicos).

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular  
 de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024  
 y finalizado el 31 de diciembre de 2024

(En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”  
(Cont.)****1.7. Fondo de Gastos**

El Fiduciario constituirá un fondo de gastos inicial por un monto de US\$ 1.000 (a los efectos del cálculo se utilizará el tipo de cambio vendedor divisa, calculado mensualmente dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles publicado por el Banco de la Nación Argentina el día del cálculo) en la Cuenta de Gastos. Durante toda la vigencia del Fideicomiso Financiero, el Fondo de Gastos será reconstituido por el Fiduciario mediante la aplicación de los fondos depositados en la Cuenta Recaudadora según el orden de prelación dispuesto en el Artículo 8 del Contrato de Fideicomiso, por hasta un monto mínimo equivalente a la suma que el Fiduciario estime, junto con el Agente de Cobro y Administración y los Asesores Impositivos, de conformidad con lo establecido en el Artículo 8 del Contrato de Fideicomiso, como necesaria para hacer frente a la totalidad de los Gastos del Fideicomiso Financiero durante los dos próximos Período de Devengamiento de Intereses de conformidad con los términos y condiciones de los VRD, con excepción de los Honorarios del Agente de Cobro y Administración. Los importes que integren el Fondo de Gastos serán utilizados por el Fiduciario para el pago de los Gastos del Fideicomiso Financiero de conformidad con el Artículo 8 del Contrato de Fideicomiso, y sólo podrán ser colocados en Inversiones Elegibles en Pesos bajo la titularidad del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en el caso que su indisponibilidad transitoria no afecte los Gastos del Fideicomiso Financiero que deban afrontarse.

Los intereses u otros beneficios generados (como resultado de las Inversiones Elegibles) por el Fondo de Gastos serán mantenidos e integrarán el Fondo de Gastos.

Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo de Gastos se encontraba depositado en un fondo común de inversión - registrado en el rubro Inversiones Financieras del activo del Fideicomiso (Nota 3.2.).

**1.8. Condiciones de emisión de los Valores Representativos de Deuda “VRD” Definitivos**

El Valor Nominal es de hasta UVA 24.100.000, de tipo clase única de emisión. Los VRD devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal cálculo anual que se determine mediante el mecanismo denominado formación de libro o “book-building”, informada en el Aviso de Resultados. Los VRD devengarán intereses moratorios equivalentes al 50% de la Tasa Aplicable sobre la totalidad de las sumas impagas y en mora, cualquiera fuere su naturaleza y/o concepto desde la fecha en que tales sumas impagas debieron haber sido abonadas conforme los plazos, términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y del Prospecto y hasta la fecha en que se abonaren, íntegra y efectivamente, tales sumas impagas. Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días (cantidad real de días transcurridos/365).

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES” (Cont.)****1.8. Condiciones de emisión de los Valores Representativos de Deuda “VRD” Definitivos (Cont.)**

El capital pendiente de amortización de los Valores los servicios de renta y Representativos de Deuda será pagado trimestralmente a partir de la Fecha de amortización de Emisión y Liquidación hasta la Fecha de Vencimiento, mediante una combinación de pagos fijos y pagos variables. El pago de la Amortización Variable será efectuado con los Excedentes de Fondos y hasta el límite de los mismos, si los hubiera. En caso de que no haya Excedente de Fondos, el monto que corresponda al pago de la Amortización Variable a esa Fecha de Pago de Capital Variable será postergado. La última Amortización Variable Postergada será incluida en el monto a pagar respecto de la última Amortización Fija en la última Fecha de Pago de Capital Fijo en la Fecha de Vencimiento.

Los intereses serán pagados trimestralmente, en forma vencida, a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación. El primer pago de intereses de los VRD será a los tres (3) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, en la fecha que sea un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente trimestre y las cuotas restantes serán subsecuentemente pagaderas de manera trimestral hasta la Fecha de Vencimiento o, de no ser un Día Hábil, el primer Día Hábil posterior. La última Fecha de Pago de Intereses coincidirá con la Fecha de Vencimiento.

Las Fechas de Pago de Intereses serán informadas mediante el Aviso de Resultados.

Todos los pagos mencionados serán efectuados por el Fiduciario en Pesos al Valor UVA Aplicable mediante transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A (CVSA), como depositaria del certificado global representativo de los VRD, para su acreditación en las cuentas y/o subcuentas, según sea el caso, de los Tenedores con derecho a cobro, de acuerdo con la posición existente al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios. Las obligaciones de pago bajo los VRD se considerarán cumplidas y liberadas en la medida en que el Fiduciario ponga a disposición de CVSA los fondos correspondientes al pago en cuestión.

**1.9. Aplicación de los Fondos**

(A) Aplicación del producido de la integración de los VRD.

El producido proveniente de la integración de los VRD serán destinados: Primero, para refinanciación de deudas bajo los VRD Iniciales, integrados en virtud de la Suscripción en Especie, mediante la entrega de los VRD conforme la Relación de Canje, Segundo, al pago de los Gastos del Fideicomiso Financiero, de corresponder, Tercero, para constituir o reconstituir, según sea el caso, el Fondo de Gastos por hasta el Monto Mínimo del Fondo de Gastos, Cuarto, para reconstruir, en caso de ser necesario, el Monto de Reserva Inicial, calculado al Valor UVA Inicial, Quinto, al pago del remanente del producido de la colocación al Fiduciante.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES” (Cont.)****1.9. Aplicación de los Fondos (Cont.)**

(B) Aplicación de los fondos provenientes de las cobranzas de los Activos Fideicomitidos.

Una vez emitidos los VRD, todos los fondos provenientes de los Activos Fideicomitidos, la Garantía ECIPSA y los fondos transferidos para cubrir cualquier Deficiencia, de conformidad con los términos del Contrato, en la medida en que no haya ocurrido o se mantenga un Evento de Caducidad de Plazos, serán aplicados con el siguiente grado de prelación:

- 1- Al pago de los Gastos del Fideicomiso Financiero, de corresponder,
- 2- Para constituir o reconstituir, según sea el caso, el Fondo de Gastos por hasta el Monto Mínimo del Fondo de Gastos,
- 3- Para constituir o reconstituir, según sea el caso, la Cuenta de Reserva por hasta el Monto de Reserva,
- 4- A más tardar 6 (seis) Días Hábiles previo a la Fecha de Pago de Servicios y en cada Día Hábil hasta la Fecha de Pago de Servicios, (a) en primer lugar, mantendrá en la Cuenta Recaudadora los fondos por hasta el equivalente al Monto de Servicios Fijos, (b) en segundo lugar, mantendrá en la Cuenta Recaudadora los fondos por hasta el equivalente al monto del punto (a) y el Monto de Amortización Variable, en la medida que haya Fondos Disponibles, (c) en tercer lugar, mantendrá en la Cuenta Recaudadora los fondos por hasta el equivalente al monto del punto (a), (b) y monto de Amortización Variable Postergada en la medida que haya Fondos Disponibles,
- 5- En cada Fecha de Pago de Servicio, tan pronto como sea posible, pero en ningún caso más allá de cada Fecha de Pago de Servicio, (a) en primer lugar, aplicará el Monto de Servicios Fijos depositado en la Cuenta Recaudadora para el pago de los Intereses en la correspondiente Fecha de Pago de Intereses, (b) en segundo lugar, aplicará el Monto de Servicios Fijos depositado en la Cuenta Recaudadora para el pago de la Amortización Fija, en la correspondiente Fecha de Pago de Capital Fijo, (c) en tercer lugar, en la medida que haya Excedente de Fondos, aplicará el Monto de Amortización Variable depositado en la Cuenta Recaudadora, para el pago de la correspondiente Amortización Variable en la Fecha de Pago de Capital Variable, (d) en cuarto lugar, en la medida que haya Excedente de Fondos, aplicará el Monto de Amortización Variable Postergada depositado en la Cuenta Recaudadora, para el pago de la correspondiente Amortización Variable Postergada en la Fecha de Pago de Capital Variable Postergado, en todos estos casos, el Fiduciario transferirá, en la correspondiente Fecha de Pago de Servicios, los importes correspondientes a CVSA utilizando los Fondos Disponibles, para su posterior acreditación en la subcuenta comitente que posea cada Tenedor con derecho a cobro. CVSA notificará a los Tenedores sobre todas las acreencias recibidas en las subcuentas de su titularidad,
- 6- En cada fecha en que los saldos de la Cuenta Recaudadora sean igual o mayor a los montos de los Servicios inmediatamente siguientes, si se cumple con la Cobertura Requerida y no haya ocurrido ni esté vigente un Evento de Caducidad de Plazo; entonces, los fondos remanentes serán transferidos a la Cuenta del Fiduciante,

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 218 - Fº 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

## FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

#### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES” (Cont.)

##### 1.9. Aplicación de los Fondos (Cont.)

- 7- Luego de efectuado los correspondientes pagos en la Fecha de Pago de Servicios, en caso de que la Cuenta de Reserva tuviera Fondos Disponibles en exceso al Monto de Reserva, entonces, dichos Fondos Disponibles serán aplicados por el Fiduciario desde el Tercer punto en adelante.

#### NOTA 2 - NOTAS GENERALES

##### 2.1. Bases de preparación de los estados contables

Los presentes estados contables han sido preparados de conformidad con la Resolución Técnica N° 54 (T.O. R.T. 59), emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fue aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asimismo, los criterios utilizados contemplan las resoluciones emitidas por la CNV.

##### 2.2. Clasificación de la entidad

De acuerdo con lo establecido por la referida norma, el Fideicomiso no reviste el carácter de entidad pequeña o de entidad mediana.

##### 2.3. Unidad de medida

###### 2.3.1. Información General

Los estados contables fiduciarios han sido preparados en moneda homogénea de diciembre de 2025, reconociendo en forma integral los efectos de inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica N° 54 (T.O. RT 59) y modificatorias, emitida por la FACPCE, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación.

Los presentes estados contables fiduciarios se exponen en forma comparativa con el ejercicio económico irregular finalizado el 31 de diciembre de 2024. Los mismos fueron ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado y se encuentran expresados en moneda homogénea de diciembre de 2025.

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

A efectos de expresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, el Fideicomiso tuvo que, entre otras cosas:

- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su último ajuste, según corresponda).

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

**NOTA 2 - NOTAS GENERALES (Cont.)****2.3. Unidad de medida (Cont.)****2.3.2. Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre (Cont.)**

- Calcular los coeficientes de ajuste aplicables. A tal efecto se utilizan coeficientes derivados de una serie de índices resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) nivel general, publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), con base diciembre 2016 = 100, con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) nivel general, publicado por el INDEC para períodos anteriores. La variación del índice utilizado para el ajuste de los estados contables ha sido del 31,55% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y del 59,35% en el ejercicio irregular comparativo finalizado el 31 de diciembre de 2024.

- Aplicar los coeficientes de ajuste a los importes de las partidas anticuadas para expresarlas en moneda de cierre.

La aplicación del proceso de ajuste por inflación establecido en la RT 54 (T.O. RT 59) permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del ejercicio.

Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro “Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM)” del Estado de Resultados.

**2.4. Uso de estimaciones en la preparación de los presentes estados contables**

La preparación de los estados contables de acuerdo con normas contables vigentes requiere que la Gerencia de la Sociedad Fiduciaria efectúe estimaciones que afectan la determinación de los importes de activos y pasivos fiduciarios y la revelación de contingencias a la fecha de la presentación de los estados contables. Los resultados e importes reales pueden diferir de las estimaciones efectuadas para la preparación de los estados contables.

**2.5. Primer ejercicio de aplicación de la Norma Unificada Argentina de Contabilidad**

La resolución fue aplicada por el Fideicomiso a partir del 1 de enero de 2025, readecuando las cifras comparativas mediante la realización de ciertas reclasificaciones en la presentación de determinadas partidas originadas en la aplicación de la RT 54 (T.O. RT 59), sin generar diferencias en su reconocimiento y medición. La principal reclasificación se refiere al saldo de \$ 7.777.252 correspondiente a créditos impositivos que se presentaba en el rubro “Otros créditos” del estado de situación patrimonial y se reclasificó al rubro “Créditos impositivos”.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

**NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL****3.1. Caja y bancos**

- Criterios de medición contables**

Se han valuado a su valor nominal al cierre.

- Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
Depósitos en cuentas bancarias (1)	1.201.235	1.519.571
Valores pendientes de acreditación	-	1.830.563.249
<b>Total</b>	<b>1.201.235</b>	<b>1.832.082.820</b>

**(1) Depósitos en cuentas bancarias**

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
Banco BIND	934.664	1.519.571
Banco CIUDAD	266.571	-
<b>Total</b>	<b>1.201.235</b>	<b>1.519.571</b>

**3.2. Inversiones financieras**

- Criterios de medición contables**

Las colocaciones en fondos comunes de inversión han sido valuadas al valor de las correspondientes cuotas partes a la fecha de cierre, imputando al resultado del ejercicio los resultados por tenencia generados.

- Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
Fondos Comunes de Inversión (2)	3.849.576.955	3.335.781.345
<b>Total</b>	<b>3.849.576.955</b>	<b>3.335.781.345</b>

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL "MILAIRES"****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

**NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (CONT.)****3.2. Inversiones financieras (Cont.)**

(2) Fondos Comunes de Inversión

Denominación y Características de los Valores	Cuotapartes	Valor de la Cuotaparte \$	Saldo al 31/12/2025 \$	Saldo al 31/12/2024 \$
BALANZ INSTITUCIONAL CLASE B - Fondo de Garantía	281.900.195,63	\$ 11,10	3.128.296.086	-
BALANZ INSTITUCIONAL CLASE C - Fondo de Garantía	14.627.979,34	\$ 11,41	166.893.498	3.335.781.345
BALANZ INSTITUCIONAL CLASE D - Fondo de Garantía	49.233.796,80	\$ 11,26	554.387.371	-
		<b>Total</b>	<b>3.849.576.955</b>	<b>3.335.781.345</b>

**3.3. Cuentas por cobrar en moneda**

- Criterios de medición contables**

Los créditos por cesión fiduciaria han sido valuados en pesos actualizados por el ICAC que corresponde a la fecha de cierre, 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.

- Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Créditos cedidos como Contraprestación por la Cesión Fiduciaria	8.166.367.627	13.950.503.925
Intereses a Devengar	(355.065.561)	(799.800.841)
Créditos por Cobertura Requerida (nota 1)	1.865.701.083	4.108.002.228
Cobranzas pendientes de recibir	1.178.744.478	674.494.969
<b>Total Corriente</b>	<b>10.855.747.627</b>	<b>17.933.200.281</b>
<b>No Corrientes</b>		
Créditos cedidos como Contraprestación por la Cesión Fiduciaria	29.052.953.101	34.339.163.196
Intereses a Devengar	(4.164.674.248)	(6.227.284.161)
Créditos por Cobertura Requerida (nota 1)	2.296.532.892	2.818.943.794
<b>Total No Corriente</b>	<b>27.184.811.745</b>	<b>30.930.822.829</b>
<b>Total</b>	<b>38.040.559.372</b>	<b>48.864.023.110</b>

*Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos y Anexo II - Previsiones*

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Jorge Sodano**  
Apoderado



**TMF Trust Company (Argentina) SA**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

**NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (CONT.)****3.4. Créditos impositivos**

- **Criterios de medición contables**

Se han valuado a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

- **Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
Impuesto Ley 25413 computable	5.912.070	7.777.252
<b>Total</b>	<b>5.912.070</b>	<b>7.777.252</b>

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

**3.5. Otras cuentas por cobrar en especie**

- **Criterios de medición contables**

Se han valuado a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

- **Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
Gastos pagados por adelantado	12.281.500	-
<b>Total</b>	<b>12.281.500</b>	<b>-</b>

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

**3.6. Valores de Deuda Fiduciaria**

- **Criterios de medición contables**

Han sido valuados a su valor nominal, en pesos al valor de UVA al cierre, más los intereses devengados a la fecha de cierre, de corresponder.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

**NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (CONT.)****3.6. Valores de Deuda Fiduciaria (Cont.)**

- **Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Valores Representativos de Deuda - Capital - (UVAs 10.363.000 / UVAs 3.948.750)	17.697.827.770	6.757.307.066
Valores Representativos de Deuda - Intereses - (UVAs 23.294/ UVAs 27.732)	39.782.056	47.455.598
<b>Total Corriente</b>	<b>17.737.609.826</b>	<b>6.804.762.664</b>
<b>No Corrientes</b>		
Valores Representativos de Deuda - Capital - (UVAs 9.881.000 / UVAs 20.151.250)	16.874.672.990	34.483.867.366
<b>Total No Corriente</b>	<b>16.874.672.990</b>	<b>34.483.867.366</b>
	<b>34.612.282.816</b>	<b>41.288.630.030</b>

Ver Anexo I - *Activos y pasivos por vencimientos*

**3.7. Proveedores de bienes y servicios en moneda**

- **Criterios de medición contables**

Se han valuado a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

- **Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
Honorarios a Pagar	12.910.769	56.126.824
<b>Total</b>	<b>12.910.769</b>	<b>56.126.824</b>

Ver Anexo I - *Activos y pasivos por vencimientos*

**3.8. Deudas fiscales**

- **Criterios de medición contables**

Se han valuado a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

**NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (CONT.)****3.8. Deudas fiscales (Cont.)**

- **Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
Ingresos Brutos a Pagar	31.616.469	97.001.426
Retenciones impositivas	437.325	-
<b>Total</b>	<b>32.053.794</b>	<b>97.001.426</b>

*Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos*

**3.9. Otras deudas en moneda**

- **Criterios de medición contables**

Se han valuado a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

- **Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Cobertura Inicial Requerida (nota 1)	4.162.233.978	6.926.946.022
Deuda con el Fiduciante	2.622.141.125	2.575.947.110
Fondo de Gastos	-	375.104.158
Fondo de Reserva	3.436.474.029	2.873.655.614
Diversas	128.772.844	56.323
<b>Total Corriente</b>	<b>10.349.621.976</b>	<b>12.751.709.227</b>
<b>No Corrientes</b>		
Fondo de Gastos	285.144.578	-
<b>Total No Corriente</b>	<b>285.144.578</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>10.634.766.554</b>	<b>12.751.709.227</b>

*Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos*

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

**NOTA 4 - NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS**

Los resultados del ejercicio se exponen en valores reexpresados. Incluyen los resultados devengados, con independencia de que se haya efectivizado el cobro o pago.

**4.1. Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM)**

- Composición del rubro**

	Generados por activos			
	Resultado por tenencia	RECPAM	Total al 31/12/2025	Total al 31/12/2024
Caja y bancos	-	(93.462.849)	(93.462.849)	(939.557)
Inversiones financieras	728.025.370	(12.208.525.088)	(11.480.499.718)	(2.065.432.989)
Cuentas por cobrar en moneda	-	(1.556.428.035)	(1.556.428.035)	-
Créditos impositivos	-	(1.886.034)	(1.886.034)	(445.118)
Otras cuentas por cobrar en moneda	-	(56.461.854)	(56.461.854)	(140.843)
<b>Total al 31/12/2025</b>	<b>728.025.370</b>	<b>(13.916.763.860)</b>	<b>(13.188.738.490)</b>	<b>-</b>
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>585.580.217</b>	<b>(2.652.538.724)</b>	<b>-</b>	<b>(2.066.958.507)</b>

	Generados por pasivos			
	Intereses	RECPAM	Total al 31/12/2025	Total al 31/12/2024
Proveedores de bienes y servicios en moneda	-	4.879.804	4.879.804	28.617
Deudas fiscales	(8.283.618)	13.659.298	5.375.680	(2.407.651)
Otras deudas en moneda	-	13.867.659.054	13.867.659.054	3.218.368.885
<b>Total al 31/12/2025</b>	<b>(8.283.618)</b>	<b>13.886.198.156</b>	<b>13.877.914.538</b>	<b>-</b>
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>(8.837.502)</b>	<b>3.224.827.353</b>	<b>-</b>	<b>3.215.989.851</b>

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Total Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM) - Ganancia</b>	<b>689.176.048</b>	<b>1.149.031.344</b>

**NOTA 5 - NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

- Conciliación entre las partidas correspondientes del Estado de Situación Patrimonial y el efectivo y sus equivalentes**

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
Partidas del Estado de Situación Patrimonial		
Caja y Bancos	1.201.235	1.832.082.820
Inversiones financieras	3.849.576.955	3.335.781.345
<b>Efectivo y sus equivalentes</b>	<b>3.850.778.190</b>	<b>5.167.864.165</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular  
 de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024  
 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 5 - NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (CONT.)**

- **Transacciones de inversión y financiación significativas que no generaron flujos de efectivo**

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
Integración en especie de valores fiduciarios definitivos con valores fiduciarios iniciales	-	32.165.435.404

**NOTA 6 - INFORMACIÓN SOBRE EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

Con fecha 11 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 434/2018, la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año (B.O.11/05/18). En su artículo 205, la indicada ley dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por 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. De existir tal colocación tributarán sólo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina. El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018.

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 7 - REGISTROS CONTABLES**

Los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomisito del Fideicomiso se llevan en registros y libros en forma separada del patrimonio del Fiduciario.

Las registraciones contables de diciembre de 2025 y los presentes estados contables fiduciarios se encuentran en proceso de transcripción a los registros contables rubricados con los que cuenta el Fideicomiso.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico  
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular  
de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024  
y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

**NOTA 8 - RIESGO DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS**

En cumplimiento del artículo 37 inciso i) de la sección XV del capítulo IV de la Resolución N° 622 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que la inversión en los valores de deuda fiduciaria se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características, dentro de los cuales podemos mencionar:

a. 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, su ejecución judicial o pérdida neta. Por otra parte, pueden existir diversos factores, dentro de los que se encuentran los cambios adversos en las condiciones de la economía argentina, que pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

b. Riesgos derivados de la cancelación no prevista de los créditos: por circunstancias diferentes, los deudores de los créditos pueden cancelarlos o precancelarlos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores de Deuda Fiduciarios.

**NOTA 9 - PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO**

Al cierre del presente ejercicio, los estados contables exponen un Patrimonio Neto Negativo de \$3.382.482.401, producto de los resultados negativos generados en el ejercicio, siendo el motivo de los mismos fundamentalmente la diferencia negativa generada entre la evolución durante el año 2025 del ICAC aplicable a la actualización del capital de los créditos fideicomitidos (23,21%) versus la evolución durante el mismo período del valor de UVA (31,28%) que corresponde a la actualización del capital e intereses de los valores de deuda fiduciaria.

Dados los mecanismos establecidos en el Contrato de Fideicomiso en relación con el grado de prelación en la aplicación del flujo de las cobranzas (nota 1.9(B)), la constitución de los fondos de Reserva, el mantenimiento de la Cartera de Cobertura, así como la Garantía de ECIPSA y los fondos que pudieran ser transferidos para cubrir cualquier deficiencia, esta situación de déficit patrimonial no implica un riesgo en el cumplimiento de la cancelación de los valores fiduciarios.

**NOTA 10 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, no existen acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad al cierre que puedan afectar significativamente la situación patrimonial fiduciaria ni los resultados del ejercicio económico actual.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

## FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”

### ANEXO I - ACTIVOS Y PASIVOS POR VENCIMIENTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (En moneda homogénea)

Plazos	ACTIVOS													
	31/12/2025								31/12/2024					
	Inversiones financieras		Cuentas por cobrar en moneda		Créditos Impositivos		Otras cuentas por cobrar en especie		Inversiones financieras		Cuentas por cobrar en moneda		Créditos Impositivos	
	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa
A vencer														
Hasta tres meses	-	-	3.407.767.250	Fija	-	-	12.281.500	-	-	-	3.411.599.721	Fija	-	-
De tres a seis meses	-	-	2.130.476.211	Fija	-	-	-	-	-	-	2.344.145.015	Fija	-	-
De seis a nueve meses	-	-	3.284.492.260	Fija	-	-	-	-	-	-	2.336.846.175	Fija	-	-
De nueve meses a doce meses	-	-	1.870.991.215	Fija	-	-	-	-	-	-	9.840.609.369	Fija	-	-
A más de un año	-	-	27.184.811.745	Fija	-	-	-	-	-	-	30.930.822.830	Fija	-	-
<b>Total a vencer</b>	-	-	<b>37.878.538.681</b>	-	-	-	<b>12.281.500</b>	-	-	-	<b>48.864.023.110</b>	-	-	-
Con plazos vencidos	-	-	162.020.691	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sin plazos establecidos	3.849.576.955	Variable	-	-	5.912.070	-	-	-	3.335.781.345	Variable	-	-	7.777.252	-
<b>Totales</b>	<b>3.849.576.955</b>	-	<b>38.040.559.372</b>	-	<b>5.912.070</b>	-	<b>12.281.500</b>	-	<b>3.335.781.345</b>	-	<b>48.864.023.110</b>	-	<b>7.777.252</b>	-

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Jorge Sodano**  
Apoderado



**TMF Trust Company (Argentina) SA**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

## FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”

**ANEXO I - ACTIVOS Y PASIVOS POR VENCIMIENTOS (Cont.)**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**  
(En moneda homogénea)

Plazos	PASIVOS															
	31/12/2025								31/12/2024							
	Valores de Deuda Fiduciaria		Proveedores de bienes y servicios en moneda		Deudas fiscales		Otras deudas en moneda		Valores de Deuda Fiduciaria		Proveedores de bienes y servicios en moneda		Deudas fiscales		Otras deudas en moneda	
	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa
A vencer																
Hasta tres meses	7.859.752.466	Fija	12.910.769	-	437.325	-	-	-	1.878.495.898	Fija	56.126.824	-	-	-	-	-
De tres a seis meses	1.234.732.170	Fija	-	-	-	-	-	-	1.642.088.922	Fija	-	-	-	-	-	-
De seis a nueve meses	823.154.780	Fija	-	-	-	-	-	-	1.642.088.922	Fija	-	-	-	-	-	-
De nueve meses a doce meses	7.819.970.410	Fija	-	-	-	-	-	-	1.642.088.922	Fija	-	-	-	-	-	-
A más de un año	16.874.672.990	Fija	-	-	-	-	-	-	34.483.867.366	Fija	-	-	-	-	285.144.578	-
<b>Total a vencer</b>	<b>34.612.282.816</b>	-	<b>12.910.769</b>	-	<b>437.325</b>	-	-	-	<b>41.288.630.030</b>	-	<b>56.126.824</b>	-	-	-	<b>285.144.578</b>	-
Con plazos vencidos	-	-	-	-	31.616.469	-	-	-	-	-	-	-	97.001.426	-	-	-
Sin plazos establecidos	-	-	-	-	-	-	10.349.621.976	-	-	-	-	-	-	-	10.349.621.976	-
<b>Totales</b>	<b>34.612.282.816</b>	-	<b>12.910.769</b>	-	<b>32.053.794</b>	-	<b>10.349.621.976</b>	-	<b>41.288.630.030</b>	-	<b>56.126.824</b>	-	<b>97.001.426</b>	-	<b>10.634.766.554</b>	-

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Jorge Sodano**  
Apoderado



**TMF Trust Company (Argentina) SA**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

## FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL "MILAIRES"

**ANEXO II - GASTOS CLASIFICADOS POR SU NATURALEZA  
AL 31 DE DICIEMBRE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**  
(En moneda homogénea)

Conceptos	Gastos de administración \$	Otros gastos operativos \$	Total al 31/12/2025 \$	Total al 31/12/2024 \$
Impuesto a los ingresos brutos	-	284.240.462	284.240.462	151.013.889
Honorarios y comisiones por servicios	142.027.317	-	142.027.317	77.339.513
Gastos bancarios	1.976.452	-	1.976.452	571.375
Gastos generales de administración	3.448.284	-	3.448.284	17.163.915
<b>Total al 31/12/2025</b>	<b>147.452.053</b>	<b>284.240.462</b>	<b>431.692.515</b>	<b>-</b>
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>95.074.803</b>	<b>151.013.889</b>	<b>-</b>	<b>246.088.692</b>

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 21



**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 218 - Fº 247

**Jorge Sodano**  
Apoderado



**TMF Trust Company (Argentina) SA**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES****Señores****Presidente y Directores de****TMF Trust Company (Argentina) S.A. (En su carácter de Fiduciario del  
Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES)****C.U.I.T. 30-70832912-2****Domicilio Legal: Av. Madero 900, 20° piso,****Ciudad Autónoma de Buenos Aires****Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios****1) Opinión**

Hemos auditado los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES, CUIT N° 30-71858251-9, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario por el ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 10 y en los anexos I y II .

En nuestra opinión, los estados contables fiduciarios adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES al 31 de diciembre de 2025, los resultados fiduciarios, la evolución del patrimonio neto fiduciario y el flujo de efectivo fiduciario correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

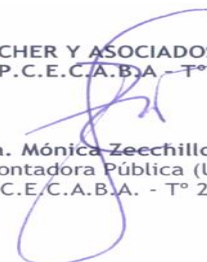
**2) Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

**3) Énfasis sobre la situación de Déficit Patrimonial**

Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la situación de déficit patrimonial que se describe en la Nota 9 a los estados contables fiduciarios.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 21



Cra. Mónica Zeechillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247

**4) Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario en relación con los estados contables fiduciarios**

La Dirección de TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que su Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

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

**5) Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables**

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

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

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, 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 de la entidad.
- 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.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° TF° 21

Cra. Mónica Zeechillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247

**5) Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables (Cont.)**

- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección del Fiduciario, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los contables 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 ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la Dirección del Fiduciario en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

**6) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) En base a nuestro examen efectuado con el alcance indicado en 5), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES al 31 de diciembre de 2025 surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables de diciembre 2025 y los estados contables fiduciarios adjuntos se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables rubricados, llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.
- b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 31 de diciembre de 2025, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

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

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zeechillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247