

# **FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”**

## **ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días  
iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025

# **FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”**

## **ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días  
iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025

### **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 “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

## ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días  
iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

Objeto principal:	La titulación de créditos originados por el Fiduciante conforme a lo establecido en el Libro 3º, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, el Título I de la Ley 24.441 el Capítulo IV del Título V de las normas de la CNV según T.O 2013 conforme Resolución General N° 622/2013.
Fecha del contrato de Constitución:	23 de enero de 2025.
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio:	Av. Madero 900 - piso 20 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Actividad principal:	Prestación de servicios fiduciarios.
- Inscripción:	Sociedad Anónima constituida con fecha 28 de abril de 2003 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 de los Fiduciantes:	
- Denominación:	Asociación Mutual del Litoral 17 de enero.
- Domicilio:	Santa fe 1261, piso 3 oficina 303, Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina.
- Actividad principal:	Otorgar créditos personales a empleados de la Municipalidad de Rosario, créditos personales a empleados del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y créditos prendarios para la financiación de compra de automóviles de uso particular.
- Denominación:	AD Créditos S.A.
- Domicilio:	Córdoba 1452, Piso 5, Oficina 5, Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina.
- Actividad principal:	Otorgar préstamos personales, de capitales nacionales, creada en al año 2015 con el objetivo de desarrollar productos y servicios financieros de calidad.
Aprobación de la C.N.V.:	El Fideicomiso ha sido creado bajo el Programa Global de Valores fiduciarios denominado “LITORAL-AD CRÉDITOS”. El presente Fideicomiso fue autorizado mediante despacho de la Gerencia de Fideicomisos Financieros de fecha 26 de agosto de 2025.
Plazo estimado del fideicomiso:	Notas 1.3. y 9
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.
Unidad de medida en la que se expresan los estados contables:	Moneda Homogénea.

## FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

### ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (En moneda homogénea)

	31/12/2025		31/12/2025
	\$		\$
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Caja y Bancos (Nota 3.1.)	4.730.095	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.5.)	1.525.579.664
Inversiones Financieras (Nota 3.2.)	338.981.879	Proveedores de bienes y servicios en moneda (Nota 3.6.)	6.093.518
Cuentas por cobrar en moneda (Nota 3.3.)	2.338.658.774	Deudas Fiscales (Nota 3.7.)	2.475.556
Créditos impositivos (Nota 3.4.)	1.519.238	Otras Deudas en moneda (Nota 3.8.)	57.039.614
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>2.683.889.986</b>	<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>1.591.188.352</b>
		<b>Total del Pasivo</b>	<b>1.591.188.352</b>
		<b>PATRIMONIO NETO (según Estado de Evolución del Patrimonio Neto)</b>	<b>1.092.701.634</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>2.683.889.986</b>	<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>2.683.889.986</b>

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

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) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

## FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

### ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días  
iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

	31/12/2025
	\$
Intereses generados por créditos recibidos en cesión fiduciaria	664.794.961
Intereses generados por Valores de Deuda Fiduciaria	(483.974.550)
(Pérdidas) por desvalorización (Nota 4.1.)	(73.746.307)
Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de activos y pasivos financieros - (Pérdida)	(77.238.493)
<b>Subtotal - (Pérdida)</b>	<b>29.835.611</b>
Gastos de administración (Anexo III)	(40.335.877)
Otros gastos operativos (Anexo III)	(66.653.788)
Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM) (Nota 4.2.) - Ganancia	28.885.717
<b>Resultado del ejercicio irregular antes del Impuesto a las Ganancias - (Pérdida)</b>	<b>(48.268.337)</b>
Impuesto a las Ganancias - (Nota 7)	-
<b>Resultado neto del ejercicio irregular - (Pérdida)</b>	<b>(48.268.337)</b>

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

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) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

## FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO**  
 Correspondiente al ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días  
 iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
 (En moneda homogénea)

	Reserva por Sobreintegración	Resultados no asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/12/2025
	\$	\$	\$
Reserva por Sobreintegración	1.140.969.971	-	1.140.969.971
Resultado neto del ejercicio irregular - (Pérdida)	-	(48.268.337)	(48.268.337)
<b>Saldo al cierre del ejercicio irregular</b>	<b>1.140.969.971</b>	<b>(48.268.337)</b>	<b>1.092.701.634</b>

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

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) S.A.  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

## FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días  
iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

	31/12/2025
	\$
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>	
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio irregular	-
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio irregular (Nota 6)	245.526.761
<b>Variación de efectivo y sus equivalentes del ejercicio irregular</b>	<b>245.526.761</b>
<b>CAUSAS DE VARIACIÓN DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>	
<b>Flujo generado por las Actividades Operativas</b>	
Pago al fiduciante por la cesión de derechos de cobro, neto de la retención para el fondo de gastos y fondo de garantía	(2.005.733.617)
Cobranzas de los créditos fideicomitidos	2.200.873.113
Pago de honorarios y comisiones	(33.379.293)
Pago del impuesto a los ingresos brutos	(66.924.942)
Pago de otros gastos operativos	(489.191)
	<b>94.346.070</b>
<b>Flujo (aplicado en) las Actividades de Inversión</b>	
Suscripción de cuotas partes de fondos comunes de inversión	(133.203.015)
Rescate de cuotas partes de fondos comunes de inversión	39.242.873
	<b>(93.960.142)</b>
<b>Flujo generado por las Actividades de Financiación</b>	
Colocación de Valores de Deuda Fiduciaria Clase A	2.138.936.632
Pago de Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(1.633.782.111)
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(275.824.916)
	<b>229.329.605</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	15.811.228
<b>Variación de efectivo y sus equivalentes del ejercicio irregular</b>	<b>245.526.761</b>

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

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) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

# FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días  
iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

#### 1.1 Constitución

Con fecha 23 de enero de 2025 se firmó el contrato privado de Fideicomiso Financiero, mediante el cual se constituyó el Fideicomiso Financiero LITORAL AD CREDITOS SERIE 1.

El Fideicomiso fue creado bajo el Programa Global de Valores fiduciarios denominado “Litoral AD Créditos” cuya Oferta Pública fue autorizada por el Directorio de la CNV mediante Resolución N°RESFC-2025-23091 de fecha 10 de abril de 2025.

Los Activos Fideicomitados son: (i) los créditos personales instrumentados a través de legajos físicos y digitales, otorgados en pesos por los Fiduciantes y cuya cobranza se percibe mediante los Códigos de Descuento; y (ii) los créditos con garantía prendaria, instrumentados a través de legajos físicos, otorgados en pesos por los Fiduciantes y cobrados mediante Prisma Medios de Pagos S.A., Red Link S.A. (Pagos Link) y pago voluntario en Servicio Electrónico de Pago S.A. (Pago Fácil) identificados en el Anexo I del Contrato de Fideicomiso y sus accesorios. Los Créditos Personales representan un 47,3% de la cartera cedida, mientras que los Créditos Prendarios representan un 52,7% de la cartera cedida.

El Fideicomiso obtuvo autorización para hacer Oferta Pública de sus valores fiduciarios el 26 de agosto de 2025. El valor fideicomitado total de la cartera cedida, al 1 de julio de 2025 (fecha de corte) aplicando la tasa efectiva anual definitiva de descuento del 60% ascendió a \$3.937.018.891 y correspondía a un valor nominal futuro de \$5.582.598.063.

El 4 de septiembre de 2025 se emitieron y liquidaron, Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (VDFA) por un valor nominal de \$ 2.050.000.000 equivalentes al 70,67% del Valor Fideicomitado, Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (VDFB), por un valor nominal de \$205.175.400 equivalente al 7,07% del Valor Fideicomitado y Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (VDFC), por un valor nominal de \$645.500.200 equivalente al 22,26% del Valor Fideicomitado. La Sobreintegración final ascendió a \$1.036.343.291 equivalente al 26,32% del Valor Fideicomitado.

De conformidad con lo establecido en la Sección XII del Suplemento del Prospecto, la totalidad de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C, fueron adjudicados al Fiduciante como contraprestación de los Activos Fideicomitados transferidos al Fideicomiso y/o cancelación de los VDF iniciales, de corresponder.

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) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

# FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días  
iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1” (Cont.)

#### 1.2. Finalidad

Este Fideicomiso Financiero se crea para la titulización de Créditos originados por el Fiduciante, cuyos términos y condiciones generales se establecen en el Contrato de Fideicomiso firmado entre las partes, conforme a las disposiciones de la Ley 24.441, el Capítulo IV del Título V de las normas de la CNV según T.O 2013 conforme Resolución General N° 622/2013. Y de todas las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Queda integrado con Créditos cuya propiedad el Fiduciante cede y transfiere sin recursos al Fideicomiso.

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

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

#### 1.3. Plazo de Duración

La duración del fideicomiso se extenderá hasta la liquidación de los activos y pasivos remanentes.

#### 1.4. Activos Fideicomitados

Son Activos Fideicomitados:

- (a) los Créditos;
- (b) todas las sumas de dinero que provengan de la Cobranza;
- (c) el rendimiento de las inversiones que se acuerden realizar con dichas sumas; y
- (d) la Cobranza Afectada que se deposite en las Cuentas Recaudadoras.

#### 1.5. Características de los Créditos

Los Créditos son créditos personales y/o créditos con garantía prendaria otorgados por los Fiduciantes cuya Cobranza se percibe mediante los Convenios de Recaudación. Los Fiduciantes manifiestan que los Créditos se instrumentan a partir de una “Solicitud de Préstamo” suscripta por cada Deudor, en la cual se ha previsto que los mismos pueden ser cedidos en los términos de la Ley 24.441 y el Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN) sin necesidad de notificación al deudor cedido, a tenor del artículo 72 de dicha ley, y a su vez instrumentados en un Pagaré, los que serán transferidos por documentos separado con anterioridad al cierre del Período de Colocación. Los Pagarés fueron endosados sin recurso al Fiduciario. Los Créditos originados por los Fiduciantes deben cumplir con los siguientes requisitos: (a) El capital original de cada Crédito será, como máximo, de \$23.000.000; (b) El plazo remanente de los Créditos no debe superar las 48 cuotas; y (c) no poseer atrasos

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) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

# FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días  
iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1” (Cont.)

#### 1.5. Características de los Créditos (Cont.)

mayores a los 30 días a la Fecha de Transferencia. En la Fecha de Emisión o previo a ella, los Fiduciantes y los Agentes de Cobro Complementario deberán acreditar ante el Fiduciario haber notificado al Banco BBVA Argentina S.A., al Banco Municipal de Rosario y al Banco Coinag S.A, respectivamente, la cesión de saldos. Sin perjuicio de ello, los Fiduciantes y los Agentes de Cobro Complementarios otorgan en este acto y por el plazo de vigencia del Contrato de Fideicomiso, a favor del Fiduciario un poder irrevocable en los términos del artículo 1330 del CCCN, a fin de que el Fiduciario, realice las notificaciones mencionadas a nombre y exclusivo costo de los Fiduciantes y de los Agentes de Cobro Complementarios dicha notificación, en caso de que, vencido el plazo antes mencionado los Fiduciantes y/o los Agentes de Cobro Complementarios no hubieran realizado las referidas notificaciones. Asimismo, el Fiduciario se encuentra expresamente autorizado a elevar el poder a escritura pública.

#### 1.6. Gastos

Los gastos razonables incurridos en relación con el cumplimiento de las obligaciones del Administrador y del Fiduciario en virtud del Contrato de Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”, constituirán gastos del Fideicomiso y serán aplicados contra el Fondo de Gastos. En ningún caso el Administrador o el Agente de Recupero estarán obligados a adelantar fondos propios para afrontar gastos relativos a su gestión.

Sin embargo, el administrador podrá voluntariamente, adelantar las sumas necesarias para cubrir los gastos inherentes a su propia gestión y la del Agente de Recupero, las que serán reembolsadas por el Fiduciario dentro de los cinco días hábiles de presentada la liquidación correspondiente.

#### 1.7. Cuentas

De acuerdo con el Contrato Financiero celebrado entre las partes, las cuentas durante la vigencia del fideicomiso son las siguientes:

- a) Cuenta Fiduciaria: Es la cuenta corriente bancaria que fue abierta y mantiene el Fiduciario para el Fideicomiso y a la cual se transfieren las cobranzas desde la Cuenta Recaudadora.
- b) Cuenta Recaudadora: son las cuentas corrientes bancarias en las cuales los Agentes de Recaudación y las Entidades de Retención (La Cuenta Recaudadora la Mutual, la Cuenta Recaudadora Ad Créditos, la Cuenta Recaudadora AMEMA y la Cuenta Recaudadora AMOESYECBA) depositan los saldos correspondientes a las Cobranzas generadas por cada Crédito. Los Fiduciantes, AMOESYECBA y AMEMA han acordado, en garantía de la conveniente conservación de los fondos depositados en las Cuentas Recaudadoras, durante toda la vigencia del Fideicomiso y hasta la acreditación de las Cobranzas en la Cuenta Fiduciaria y la verificación del Fiduciario del Informe de Administración, la cesión pro solvendo de los créditos actuales y futuros que la Mutual, como titular de la Cuenta Recaudadora la Mutual, Ad Créditos como titular de la Cuenta Recaudadora Ad Créditos, AMOESYECBA, como titular de la Cuenta Recaudadora AMOESYECBA, y AMEMA, como titular de la Cuenta Recaudadora AMEMA, tienen contra los bancos donde las mismas están abiertas en su carácter de deudores de los depósitos irregulares

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) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

# FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días  
iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1” (Cont.)

#### 1.7. Cuentas (Cont.)

existentes en dichas cuentas por hasta un importe equivalente al mayor importe que surge del Flujo Teórico de Cobranza del mes que corresponda más la Cobranza de períodos anteriores pendiente de rendición. La Cesión de Saldos y los poderes irrevocables otorgados al Fiduciario será notificada por los Fiduciantes a Banco BBVA Argentina S.A., por AMOESYECBA a Banco Coinag S.A. y por AMEMA al Banco Municipal de Rosario en el plazo establecido en el artículo 1.3 del Contrato de Fideicomiso.

#### 1.8. Fondo de Gastos

Del producido de la colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria se detraerá la suma de \$1.500.000, que se asignará a un fondo de gastos el cual se destinará a cancelar los Gastos Deducibles hasta el monto indicado. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca y de acuerdo al orden establecido en el artículo 4.8 del Contrato de Fideicomisos, se detraerá de los fondos percibidos de los Créditos el monto necesario para restablecerlo. Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en el Fondo de Gastos alcanzare para pagar la totalidad de los Gastos Deducibles o (ii) finalice el Fideicomiso, el Fondo de Gastos será liberado a favor de los Fiduciantes por hasta el monto retenido de la colocación. Los Fiduciantes han afrontado gastos que pueden ser imputados al Fideicomiso, como ser, entre otros, los gastos iniciales para la estructuración del Fideicomiso, honorarios de los asesores financieros y gastos correspondientes a la colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria, que se estiman en la suma de \$58.082.597 por todos los costos, gastos, impuestos aranceles, derechos y honorarios que deban pagarse en relación con la cesión, emisión y colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria por los Fiduciantes. Los Fiduciantes tendrán el derecho, pero no la obligación, de solicitar el reembolso de los Gastos Afrontados, en los términos descriptos en el Artículo 4.8 del Contrato de Fideicomisos.

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.).

#### 1.9. Fondo de Garantía

El Fiduciario retendrá de los fondos provenientes de la colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria las sumas necesarias para conformar un fondo de garantía que inicialmente ascenderá a la suma de \$122.000.000. Luego, a partir del primer pago de Servicios, el importe del Fondo de Garantía será equivalente al próximo servicio de interés teórico de los VDFA calculado a tasa máxima, conforme el Cuadro Teórico de Pagos de Servicios. Una vez cancelados los VDFA, el Fondo de Garantía será equivalente a la suma de \$700.000 hasta la cancelación de los VDFB. Dichos importes serán recalculados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios en función al Cuadro Teórico de Pago de Servicios. Los fondos que integren el Fondo de Garantía podrán ser utilizados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios para cubrir cualquier faltante que se produzca en la Cuenta Fiduciaria y que no permita afrontar el pago en la respectiva Fecha de Pago de Servicios de las sumas que corresponden a los servicios de interés de los VDFA y/o VDFB que en ese momento tengan derecho al cobro. De la misma manera podrá ser utilizado, siempre que no exista demora en el pago de los referidos intereses, en el supuesto en que el faltante que se produzca en la Cuenta Fiduciaria impida, en dos Fechas de Pago de Servicios consecutivas, y/o por un

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) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

# FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días  
iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1” (Cont.)

#### 1.9. Fondo de Garantía (Cont.)

defecto de pago que supere en un 20% al estipulado según el Cuadro Teórico de Pago de Servicios, efectivizar los pagos de capital correspondientes a los VDFA y/o VDFB que en ese momento tengan derecho al cobro. En cualquier momento en que el Fondo de Garantía se reduzca y de acuerdo con el orden establecido en el artículo 4.8 del Contrato de Fideicomiso, se detraerá de los fondos percibidos de los Créditos el monto necesario para restablecerlo. En cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario procederá a recalcular el valor del Fondo de Garantía, a fin de aplicar las sumas excedentes, del Requerimiento del Fondo de Garantía, a la restitución a los Fiduciantes y hasta el límite de lo retenido del precio de colocación.

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

#### 1.10. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios Definitivos

El 4 de septiembre de 2025 se emitieron los Valores de Deuda Fiduciaria por un valor nominal de \$ 2.900.675.600 cuyas características generales se detallan a continuación:

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (VDFA), por un valor nominal de \$2.050.000.000 equivalentes al 70,67% del Valor Fideicomitado. Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, una vez repuesto el Fondo de Gastos y en su caso la Reserva, una vez repuesto el Fondo de Garantía: (a) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos imputables a los Bienes Fideicomitados percibidos desde la Fecha de Corte hasta el 31 de julio de 2025, para la primera Fecha de Pago de Servicios, ambos inclusive, luego de deducir el interés de los VDFA, y desde el 1 de agosto de 2025 hasta el 31 de agosto de 2025, para la segunda Fecha de Pago de Servicios, ambos inclusive, luego de deducir el interés de los VDFA. Para los restantes pagos de servicios desde el primer día (inclusive) de un mes calendario hasta el último día (inclusive) | del mes calendario anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir el interés de los VDFA; y (b) en concepto de interés, la Tasa Tamar de Bancos Privados más 100 puntos básicos, con un mínimo del 30% nominal anual y un máximo del 70% nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento. Para la base de cálculo se utilizará un año de 365 días.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (VDFB), por un valor nominal de \$205.175.400 equivalentes al 7,07% del Valor Fideicomitado. Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B Tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez repuesto el Fondo de Gastos, y en su caso la Reserva una vez repuesto el Fondo de Garantía, y cancelados íntegramente los VDFA: (a) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos imputables a los Bienes Fideicomitados percibidos hasta último día del mes calendario anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir el interés de los VDFB; y (b) en concepto de interés, la Tasa Tamar de Bancos Privados más 200 puntos básicos, con un mínimo del 32% nominal anual y un máximo del 72% nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento. Para la base de cálculo se utilizará un año 365 días.

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) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

# FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días

iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025

(En moneda homogénea)

### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1” (Cont.)

#### 1.10. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios Definitivos (Cont.)

Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (VDFC), por un valor nominal de \$645.500.200 equivalentes al 22,26% del Valor Fideicomitado. Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C Tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez repuesto el Fondo de Gastos, la Reserva, una vez repuesto el Fondo de Garantía y, sólo en el supuesto que los Fiduciantes ejercieren el derecho, a abonar a este último una suma equivalente a los Gastos Afrontados por los Fiduciantes y cancelados íntegramente los VDFA y VDFB, de corresponder: (a) en concepto de amortización la totalidad de los ingresos imputables a los Bienes Fideicomitados percibidos hasta último día del mes calendario anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir el interés de los VDFC; y (b) en concepto de interés, una tasa fija equivalente al 40 % nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento. Para la base de cálculo se utilizará un año 365 días.

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

El total de los fondos ingresados al Fideicomiso como consecuencia del cobro de los Créditos a partir de la Fecha de Corte y del rendimiento de las inversiones realizadas por excedentes de liquidez transitorios, que constituyen en conjunto el patrimonio fideicomitado, se distribuirá de la siguiente forma:

(a) Mientras existan VDFA:

1. Al Fondo de Gastos y al Fondo de Garantía y en su caso a la Reserva;
2. Al pago del interés correspondiente a los VDFA;
3. Al pago de capital de los VDFA.
4. A la liberación de los fondos que excedan el Fondo de Garantía a favor de los Fiduciantes, conforme al artículo 4.7. del Contrato de Fideicomiso.

(b) Cancelados los Servicios de los VDFA:

1. Al Fondo de Gastos y al Fondo de Garantía y en su caso a la Reserva;
2. Al pago del interés correspondiente a los VDFB;
- 3 Al pago de capital de los VDFB.
4. A la liberación de los fondos que excedan el Fondo de Garantía a favor de los Fiduciantes, conforme al artículo 4.7. del Contrato de Fideicomiso.

(c) Cancelados los Servicios de los VDFB:

1. Al Fondo de Gastos y en su caso a la Reserva;
2. Una vez cancelados en su totalidad los conceptos indicados en los párrafos anteriores, y sólo en el supuesto que los Fiduciantes ejercieren dicho derecho, a abonar a este último una suma equivalente a los Gastos Afrontados por los Fiduciantes;
3. Al pago de los intereses correspondientes a los VDFC;
4. Al pago de capital de los VDFC.

(d) Cancelados los servicios de los VDFC:

1. Al reintegro de la Sobreintegración a los Fiduciantes, de corresponder.
2. Cualquier remanente existente será transferido a los Fideicomisarios.

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) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

# FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días  
iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1” (Cont.)

#### 1.12. Riesgos derivados de la precancelación, total o parcial, 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 Fiduciaria.

Existen diversos factores que afectan la tasa de cancelación, incluyendo a las transferencias laborales, el desempleo o las decisiones de administración de recursos.

### 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.

Los presentes estados contables fiduciarios no se exponen en forma comparativa debido a que el fideicomiso inició sus actividades durante el mes de agosto de 2025.

#### 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.

##### 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).
- 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 (IPI) nivel general, publicado por el INDEC para periodos anteriores.

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) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

# FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

### NOTA 2 - NOTAS GENERALES (Cont.)

#### 2.3.2. Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre (Cont.)

La variación del índice utilizado para el ajuste de los estados contables ha sido del 10,10% en el ejercicio irregular 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.

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.

### 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
	\$
Depósitos en cuentas bancarias (1)	4.730.095
<b>Total</b>	<b>4.730.095</b>

	31/12/2025
	\$
(1) Depósitos en cuentas bancarias	4.730.095
Banco Galicia	4.730.095
<b>Total</b>	<b>4.730.095</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) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

# FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

### NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)

#### 3.2. Inversiones financieras

- **Criterios de medición contables**

Han sido valuadas al valor de las correspondientes cuotapartes a la fecha de cierre, imputando al resultado del ejercicio los resultados por tenencia generados.

- **Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>
	<u>\$</u>
Fondos Comunes de Inversión (2)	338.981.879
<b>Total</b>	<b><u>338.981.879</u></b>

(2) Fondos Comunes de Inversión

Denominación	Cuotapartes	Valor de Cuotapartes \$	Total al 31/12/2025 \$
Adcap Ahorro Pesos - Clase B - Cobranzas	13.921.424	17,2968	240.796.666
Adcap Ahorro Pesos - Clase B - Garantía	5.580.025	17,2968	96.516.813
Adcap Ahorro Pesos - Clase B - Gastos	96.457	17,2968	1.668.400
		<b>Total</b>	<b>338.981.879</b>

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

#### 3.3. Cuentas por cobrar en moneda

- **Criterios de medición contables**

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

- **Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>
	<u>\$</u>
Créditos por Cesión Fiduciaria	3.186.563.766
Intereses a Devengar	(864.654.894)
Previsión de Deudores Incobrables (Anexo II)	(69.315.647)
Cobranzas pendientes de recibir	86.065.549
<b>Total</b>	<b><u>2.338.658.774</u></b>

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

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) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

# FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días  
iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(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

	<u>31/12/2025</u>
	<u>\$</u>
Saldo a Favor de Ingresos Brutos	1.519.238
<b>Total</b>	<b><u>1.519.238</u></b>

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

#### 3.5. Valores de Deuda Fiduciaria

- Criterios de medición contables

Han sido valuados a su valor nominal residual más los correspondientes intereses devengados al cierre.

- Composición del rubro

	<u>31/12/2025</u>
	<u>\$</u>
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase A	484.460.723
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase A	13.837.907
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase B	205.175.400
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase B	46.444.298
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase C	645.500.200
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase C	130.161.136
<b>Total</b>	<b><u>1.525.579.664</u></b>

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

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) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

# FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días  
iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

### NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)

#### 3.6. 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

	<u>31/12/2025</u>
	<u>\$</u>
Honorarios a Pagar	6.093.518
<b>Total</b>	<b><u>6.093.518</u></b>

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

#### 3.7. Deudas fiscales

- Criterios de medición contables

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

- Composición del rubro

	<u>31/12/2025</u>
	<u>\$</u>
Ingresos Brutos a Pagar	2.422.245
Retenciones a Depositar	53.311
<b>Total</b>	<b><u>2.475.556</u></b>

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

#### 3.8. Otras deudas en moneda

- Criterios de medición contables

Se han valuado a sus valores nominales.

- Composición del rubro

	<u>31/12/2025</u>
	<u>\$</u>
Fondo de Garantía a Reintegrar	55.539.614
Fondo de Gastos a Reintegrar	1.500.000
<b>Total</b>	<b><u>57.039.614</u></b>

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

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) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

**FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días  
iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(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. Pérdidas por desvalorización**

La previsión por desvalorización de créditos recibidos en cesión fiduciaria fue constituida en función a los niveles de atraso/mora en la cobranza de las cuotas de la cartera fideicomitada.

- Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>
	<u>\$</u>
(Pérdidas) por desvalorización - (Anexo II)	<u>(73.746.307)</u>
<b>Total</b>	<b><u>(73.746.307)</u></b>

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

- Composición del rubro**

	Generados por activos		
	Resultado por tenencia	RECPAM	Total al 31/12/2025
Caja y bancos	-	(2.435.921)	(2.435.921)
Inversiones financieras	62.588.307	(40.116.086)	22.472.221
Créditos impositivos	-	(244.694)	(244.694)
<b>Total al 31/12/2025</b>	<b>62.588.307</b>	<b>(42.796.701)</b>	<b>19.791.606</b>

	Generados por pasivos		
	Intereses	RECPAM	Total al 31/12/2025
Proveedores de bienes y servicios en moneda	-	559.544	559.544
Deudas fiscales	(913.968)	(254.481)	(1.168.449)
Otras deudas en moneda	-	9.703.016	9.703.016
<b>Total al 31/12/2025</b>	<b>(913.968)</b>	<b>10.008.079</b>	<b>9.094.111</b>

	31/12/2025
<b>Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM) - Ganancia</b>	<b>28.885.717</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) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

**FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días  
iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

**NOTA 5 - NOTAS AL ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO**

La Reserva por Sobreintegración se expone a su valor ajustado mediante la aplicación de los índices indicados en la nota 2.3.

**NOTA 6 - NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

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

	<u>31/12/2025</u>
	<u>\$</u>
Partidas del Estado de Situación Patrimonial	
Caja y Bancos	4.730.095
Inversiones financieras	338.981.879
Menos: Inversiones financieras que no califican como efectivo y sus equivalentes	<u>(98.185.213)</u>
<b>Efectivo y sus equivalentes</b>	<b><u>245.526.761</u></b>

- **Transacciones de financiación significativas que no generaron flujos de efectivo en el ejercicio actual**

	<u>31/12/2025</u>
	<u>\$</u>
Pago al fiduciante por la cesión de derecho de cobro mediante la entrega de VDF B y C	<u>917.510.569</u>

**NOTA 7 - 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.

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) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

**FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días  
iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

**NOTA 7 - INFORMACIÓN SOBRE EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)**

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 8 -REGISTROS CONTABLES**

Las registraciones contables correspondientes al patrimonio fideicomitado del Fideicomiso se llevan en registros y libros en forma separada de los correspondientes al registro de patrimonio del Fiduciario.

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

**NOTA 9 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

Con fecha 20 de febrero de 2026 se efectuó el último pago de servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, quedando totalmente amortizados.

Con fecha 23 de febrero de 2026, AD Créditos S.A. y Mutual del Litoral 17 de enero, en su carácter de únicos Beneficiarios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y C emitidos, encontrándose totalmente amortizados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, solicitaron la liquidación anticipada del Fideicomiso y la entrega de los Bienes Fideicomitados a los Fiduciantes, en su carácter de Fideicomisarios, netos de gastos e impuestos, en concepto de cancelación total de sus tenencias. El Fiduciario procedió a iniciar el proceso de liquidación del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, no existen otros acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad al cierre, que no hayan sido descriptos precedentemente en las notas anteriores, que puedan afectar significativamente la situación patrimonial fiduciaria ni los resultados del ejercicio económico irregular actual.

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) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

## FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

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

Plazos	31/12/2025													
	ACTIVOS						PASIVOS							
	Inversiones financieras		Cuentas por cobrar en moneda (1)		Créditos Impositivos		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
A vencer														
Hasta tres meses	338.981.879	Variable	2.318.014.310	Fija	1.519.238	-	1.525.579.664	Variable	6.093.518	-	2.475.556	-	57.039.614	-
De tres a seis meses	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De seis a nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De nueve a doce meses	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A más de un año	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total a vencer</b>	<b>338.981.879</b>	-	<b>2.318.014.310</b>	-	<b>1.519.238</b>	-	<b>1.525.579.664</b>	-	<b>6.093.518</b>	-	<b>2.475.556</b>	-	<b>57.039.614</b>	-
Con plazos vencidos	-	-	89.960.111	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sin plazos establecidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>338.981.879</b>	-	<b>2.407.974.421</b>	-	<b>1.519.238</b>	-	<b>1.525.579.664</b>	-	<b>6.093.518</b>	-	<b>2.475.556</b>	-	<b>57.039.614</b>	-

(1) No incluye la previsión para desvalorización de créditos por cesión fiduciaria.

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) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

## FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

### ANEXO II - PREVISIONES AL 31 DE DICIEMBRE 2025 (En moneda homogénea)

Rubros	Saldos al comienzo del ejercicio irregular \$	Variaciones (1) \$	Variaciones (2) \$	Saldos al 31/12/2025 \$
<b>Deducidas del Activo Corriente</b>				
Previsión para desvalorización de Créditos por Cesión Fiduciaria	-	73.746.307	(4.430.660)	69.315.647
<b>Total al 31/12/2025</b>	-	<b>73.746.307</b>	<b>(4.430.660)</b>	<b>69.315.647</b>

(1) Imputado al rubro Pérdidas por desvalorización del estado de resultados.

(2) Incluido en la línea Resultados por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de activos y pasivos financieros del estado de resultados.

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) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

## FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

### ANEXO III - GASTOS CLASIFICADOS POR SU NATURALEZA AL 31 DE DICIEMBRE 2025 (En moneda homogénea)

Conceptos	Gastos de administración \$	Otros gastos operativos \$	Total al 31/12/2025 \$
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	66.451.978	66.451.978
Otros Impuestos		201.810	201.810
Honorarios y comisiones por servicios	25.669.531	-	25.669.531
Comisión fiduciaria	13.205.120	-	13.205.120
Gastos bancarios	110.312	-	110.312
Gastos generales de administración	1.350.914	-	1.350.914
<b>Total al 31/12/2025</b>	<b>40.335.877</b>	<b>66.653.788</b>	<b>106.989.665</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) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

**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 LITORAL-AD CRÉDITOS SERIE 1)****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 LITORAL-AD CRÉDITOS SERIE 1, CUIT N° 30-71888329-2, 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 irregular de cuatro meses y seis días iniciado el 26 de agosto 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 9 y en los anexos I a III.

En nuestra opinión, los estados contables fiduciarios adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial fiduciaria de Fideicomiso Financiero LITORAL-AD CRÉDITOS SERIE 1 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 irregular de cuatro meses y seis días iniciado el 26 de agosto 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 LITORAL-AD CRÉDITOS SERIE 1 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.



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

### **3) 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 LITORAL-AD CRÉDITOS SERIE 1, 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.

### **4) 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° 1 F° 21

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

**4) 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.

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

- a) En base a nuestro examen efectuado con el alcance indicado en 4), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero LITORAL-AD CRÉDITOS SERIE 1 al 31 de diciembre de 2025 surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables de diciembre de 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