

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 15 de abril de 2026

Sres.
Comisión Nacional de Valores
Gerencia de Fideicomisos Financieros
Presente

y

Sres.
Bolsas y Mercados Argentinos S.A.
Presente

Ref.: **Fideicomiso Financiero Inmobiliario**
“Landtoken I” - *Informe de Gestión del*
Administrador Inmobiliario

De nuestra consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Uds. en representación de Allaria Fiduciaria S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Inmobiliario “Landtoken I” (el “Fideicomiso”)

Mediante la presente, se acompaña el informe trimestral de gestión elaborado por el *Administrador Inmobiliario* del Fideicomiso, en los términos de las Secciones II. 4. A y II.4. B. del Contrato Suplementario del Fideicomiso contenido en el Suplemento de Prospecto.

Sin otro particular, saludamos a Usted atte.

Allaria Fiduciaria S.A.

Informe Trimestral de Gestión del Administrador Inmobiliario N° 01/2026

Señores

Allaria Fiduciaria S.A.

Presente

En mi carácter de Administrador Inmobiliario del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Landtoken I (el “Fideicomiso”), emito el presente informe de gestión en los términos del Apartado II.4, Sección II del Contrato Suplementario de Fideicomiso, correspondiente al período comprendido entre Enero y Marzo 2026:

a. Evaluación general del estado de los Campos y del grado de cumplimiento de los Contratos de Arrendamiento.

Durante el período comprendido desde la última siembra hasta la fecha del presente informe (marzo 2026), los campos bajo administración muestran una **evolución productiva satisfactoria**, en línea con las prácticas agronómicas previstas y las condiciones esperadas para la campaña.

Las labores de implantación se realizaron en tiempo y forma, logrando una adecuada emergencia y establecimiento de los cultivos. A lo largo del ciclo, el desarrollo fenológico se mantuvo dentro de parámetros normales, con un crecimiento sostenido y sin registrarse eventos que hayan generado afectaciones significativas sobre el potencial productivo.

En materia sanitaria, los monitoreos periódicos no evidenciaron presiones relevantes de plagas, malezas o enfermedades, manteniéndose bajo control mediante las prácticas habituales de manejo. Asimismo, las condiciones climáticas acompañaron razonablemente el desarrollo de los cultivos durante la mayor parte del período, sin verificarse contingencias de magnitud que alteren de forma sustancial las proyecciones iniciales.

Hacia el cierre del período, los cultivos se encuentran transitando las etapas finales de su ciclo, en condiciones generales acordes a lo esperado, manteniéndose las perspectivas productivas dentro de los rangos estimados al inicio de la campaña.

En relación con los **Contratos de Arrendamiento**, se informa que los mismos han sido ejecutados con **normalidad durante todo el período analizado**, sin registrarse incumplimientos por parte de los arrendatarios.

Asimismo, en lo que respecta a la campaña en curso (2025/2026), se informa que a la fecha ha sido abonado el **57,53% del arrendamiento total** correspondiente al Fideicomiso de Administración Landtoken I. Dicho pago comprende el período entre el 31/05/2025 y el 26/12/2025, fecha en la cual se efectivizó la transferencia del dominio fiduciario de los campos. Conforme lo previsto contractualmente, la cancelación del **42,47% restante, correspondiente al Fideicomiso Inmobiliario Landtoken I, se efectuará en el mes de junio de 2026.**

Las obligaciones asumidas, tanto en lo referido a la explotación de los campos como a los compromisos económicos, se han desarrollado conforme a lo establecido contractualmente.

En función de lo expuesto, no se identifican desvíos ni contingencias que afecten el normal cumplimiento de los contratos ni la continuidad de la operatoria.

Para mayor información, ver **Anexo I**.

b. Desarrollo del Plan de Inversión.

En cumplimiento de lo establecido en el Contrato Suplementario del Fideicomiso y conforme a la estrategia de inversión comunicada, se informa el estado de situación del Plan de Inversión del Fideicomiso:

Se ha cumplido con la etapa inicial del plan mediante la adquisición de la propiedad de los Campos Iniciales al Fiduciante Rural. Esta operación se realizó dentro de los plazos estipulados, permitiendo consolidar la estrategia de administración y el inicio de la explotación bajo el esquema de arrendamientos previsto.

A la fecha, la inversión en activos inmobiliarios representa aproximadamente el 46% del patrimonio neto del Fideicomiso. El Administrador Inmobiliario se encuentra trabajando activamente en la identificación y análisis de nuevos inmuebles rurales para alcanzar el Monto Mínimo de Inversión Real (75%) dentro del plazo de 180 días contados desde la Fecha de Emisión, tal como lo prevé el Suplemento.

El Administrador Inmobiliario continúa con el proceso de evaluación y análisis técnico-económico para la incorporación de otros Inmuebles Rurales. Dicha búsqueda se ajusta estrictamente a los criterios de selección y rigurosidad técnica definidos en el Suplemento de Prospecto. A la fecha de este informe, existen dos campos en fase de análisis.

c. La decisión de enajenar un Campo, y sus fundamentos.

A la fecha del presente informe, no se ha producido la enajenación de ninguno de los Campos que integran el patrimonio del Fideicomiso.

d. Información sobre la existencia de cualquier reclamo o hechos que puedan dar lugar a reclamos.

A la fecha del presente informe, no se han recibido reclamos ni se tiene conocimiento de hechos que puedan dar lugar a reclamos.


Matías Simone
Landtkn S.A.
Administrador Inmobiliario

ANEXO I

Don Pedro





Zona: Christophersen, Santa Fe

Sup. Total: 141 Has

Sup. Agrícola: 70 Has

Valor de adquisición del campo: 752.500 USD

Arrendatario: Adecoagro

Fecha	Monitoreo
03/04/2026 Soja	 <p>El cultivo de soja se encuentra en la etapa final de llenado de granos, presentando un buen estado general y una evolución acorde a lo esperado para esta instancia del ciclo.</p> <p>Desde el punto de vista sanitario, el lote se mantiene en buenas condiciones, sin presencia de insectos ni enfermedades que requieran intervención.</p> <p>Para los próximos días se prevén tormentas y lluvias, lo que podría acompañar el cierre del ciclo del cultivo. Se continuará con el monitoreo para evaluar su evolución y definir el momento óptimo de cosecha.</p>
06/03/2026 Soja	 <p>El cultivo de soja se encuentra actualmente en estado R5.2 (inicio del llenado de grano) y el lote Durante la última semana se realizó una aplicación de fungicida, acompañada también por insecticida, aprovechando la misma labor. La decisión respondió a la cercanía a los umbrales de presencia de chinches y a la detección de un foco puntual de arañuela, originado durante el período seco previo. Esta intervención permitió prevenir su expansión y mantener al cultivo en buenas condiciones sanitarias.</p> <p>En las últimas semanas se registró un aumento en las precipitaciones, lo que contribuyó a mejorar la disponibilidad de humedad en el suelo y acompañar al cultivo en esta etapa de llenado de granos.</p> <p>En términos generales, el cultivo logró superar adecuadamente el estrés hídrico y térmico registrado durante enero, manteniendo un buen potencial productivo. Se continuará con el monitoreo del lote durante las próximas semanas para acompañar su evolución en esta etapa del ciclo.</p>
02/02/2026 Soja	 <p>La soja se encuentra en estadio vegetativo V5, avanzando hacia el cierre de surco, con un desarrollo general uniforme y un buen stand de plantas.</p> <p>En este período, el cultivo transita condiciones ambientales con temperaturas elevadas y menor disponibilidad de agua, lo que ha moderado el ritmo de crecimiento. Aun así, el lote se mantiene estable y con una evolución acorde a las condiciones presentes.</p> <p>El cultivo se observa limpio, sin presencia de malezas ni detección de insectos de relevancia, evidenciando un manejo sanitario y de control adecuado hasta el momento.</p> <p>Se continuará con el seguimiento del cultivo y de las condiciones ambientales para acompañar su desarrollo en las próximas etapas del ciclo.</p>
03/01/2026 Soja	 <p>Se finalizó la cosecha de trigo, alcanzando buenos rendimientos, lo que permitió cerrar la campaña de invierno de manera satisfactoria. Posteriormente, se avanzó con la siembra de Soja de segunda (DM 47E23). El cultivo ya se encuentra en etapa de emergencia, presentando una implantación inicial adecuada y un buen comportamiento del lote en esta etapa temprana del ciclo.</p> <p>Las condiciones actuales permiten un desarrollo normal del cultivo, por lo que se continuará con el monitoreo y manejo correspondiente, a fin de asegurar un buen arranque de la campaña de verano.</p>

El Primero





Zona: Partido de Carlos Casares, Buenos Aires

Sup. Total: 180 Has

Sup. Agrícola: 150 Has

Valor total del campo: 1.440.000 USD

Arrendatario: EDP Agro

Fecha	Monitoreo
07/04/2026 Soja	 <p>El cultivo de soja se encuentra en madurez fisiológica, habiendo completado su ciclo de llenado de granos. Las precipitaciones registradas durante marzo resultaron favorables y permitieron sostener un buen desarrollo en esta etapa final.</p> <p>Desde el punto de vista sanitario, los monitoreos realizados indicaron niveles de insectos por debajo de los umbrales de daño económico, por lo que no fue necesaria la aplicación de insecticidas.</p> <p>De mantenerse las condiciones actuales, se estima que la cosecha se llevará a cabo hacia fines de abril y comienzos de mayo. Se continuará con el seguimiento del lote para definir el momento óptimo de inicio de las labores.</p>
06/03/2026 Soja	 <p>El cultivo de soja se encuentra actualmente en estado R5.2 (inicio del llenado de grano). Las precipitaciones registradas hacia fines de febrero resultaron oportunas y permitirán sostener un adecuado proceso de llenado.</p> <p>Los monitoreos realizados durante el ciclo indicaron niveles muy bajos de presencia de insectos, por lo que no fue necesaria la aplicación de insecticidas.</p> <p>Asimismo, la escasa humedad registrada durante enero y la primera mitad de febrero generó condiciones poco favorables para el desarrollo de enfermedades, motivo por el cual tampoco fue necesario realizar aplicaciones de fungicidas.</p> <p>Se continuará con el seguimiento del cultivo durante esta etapa de llenado de granos, monitoreando su evolución y las condiciones ambientales en las próximas semanas.</p>
02/02/2026 Soja	 <p>El cultivo de soja se encuentra actualmente en estado reproductivo R2 (plena floración), presentando un muy buen estado general y un desarrollo uniforme en todo el lote. Este comportamiento se explica, en gran medida, por las adecuadas reservas de humedad acumuladas en el perfil del suelo, que han permitido sostener el crecimiento del cultivo aún en un contexto de escasas precipitaciones recientes.</p> <p>Desde el punto de vista sanitario, el lote no presenta presencia significativa de insectos ni enfermedades, por lo que no fue necesario realizar aplicaciones adicionales hasta el momento.</p> <p>Se continuará con el monitoreo permanente del cultivo y de las condiciones ambientales, a fin de ajustar oportunamente las decisiones de manejo en las próximas etapas del ciclo.</p>
03/01/2026 Soja	 <p>El cultivo de soja se encuentra en un estadio vegetativo avanzado (V6-V7), presentando un desarrollo general satisfactorio.</p> <p>Días atrás se realizó una aplicación de herbicidas orientada al cierre de surco, lo que permitirá optimizar el control de malezas y acompañar el crecimiento del cultivo en esta etapa del ciclo.</p> <p>En paralelo, se llevan adelante tareas de acondicionamiento en sectores bajos del lote, con el objetivo de incorporar superficie productiva a medida que las condiciones del suelo lo permiten.</p> <p>El nivel de humedad del lote muestra una tendencia a normalizarse, por lo que se continuará con el monitoreo y ajuste de las labores de manejo según la evolución del cultivo y del ambiente.</p>