

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

**Estados contables por el periodo de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026**

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Estados contables por el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

Índice

Estado de situación patrimonial
Estado de resultados
Estado de evolución del patrimonio neto
Estado de flujo de efectivo
Notas a los estados contables
Estado de situación patrimonial consolidado
Estado de resultados consolidado
Estado de flujo de efectivo consolidado
Notas a los estados contables consolidados
Informe sobre revisión de estados contables de período intermedio de los auditores independientes
Informe de la comisión fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Domicilio legal: Boulevard Cecilia Grierson 355, 4° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal de la Sociedad: Participación en el capital social de Ferrosur Roca S.A., sociedad que posee la explotación comercial integral de la concesión de la Red Ferroviaria Nacional denominada Línea Roca, con excepción del tramo Altamirano-Miramar, Bahía Blanca-Patagones, Brandsen-Ringuelet y los tramos urbanos (Nota 2).

Unidad de medida en la que se presentan los estados contables: Moneda de poder adquisitivo de la fecha de cierre de periodo (Nota 1.4)

Estados Contables Separados

correspondiente al periodo de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2026

FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO:

Del estatuto: 4 de enero de 1993

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Fecha en que culmina el plazo de duración de la Sociedad: 2 de diciembre de 2042

CUIT: 30 - 65865833 - 2

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL (Nota 6)		
Emitido (en acciones)		Suscripto, integrado e inscripto (en miles)
		\$
1.237.094.651	Acciones ordinarias Clase "A" de V/N \$ 1 de 1 voto	1.237.095
703.445.980	Acciones ordinarias Clase "B" de V/N \$ 1 de 1 voto	703.446
		1.940.541

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión
fiscalizadora de fecha 30 de abril de
2026 se extiende en documento
aparte

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Estado de situación patrimonial separado correspondiente al período finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

	31.03.2026	31.12.2025
Activo		
Activo corriente		
Caja y bancos	415	971
Total del activo corriente	415	971
Activo no corriente		
Créditos impositivos	1.637	1.542
Participaciones en subsidiarias (Nota 2 y Anexo I)	224.779	1.856.751
Total del activo no corriente	226.416	1.858.293
Total del activo	226.831	1.859.264
Pasivo		
Pasivo corriente		
Deudas		
Deudas fiscales	355	386
Deudas en moneda con partes relacionadas (Nota 2)	9.371	10.256
Total del pasivo corriente	9.726	10.642
Total del pasivo	9.726	10.642
Patrimonio neto (según estado respectivo)	217.105	1.848.622
Total del pasivo y patrimonio neto	226.831	1.859.264

Las notas 1 a 8, anexo I y los estados contables consolidados con sus notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables separados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión
fiscalizadora de fecha 30 de abril de
2026 se extiende en documento
aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Estado de resultados separado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 (Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

	31.03.2026	31.03.2025
Resultado por participación en subsidiarias (Nota 3)	(1.631.972)	(1.300.571)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(3)	(7)
Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM)	458	195
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(1.631.517)	(1.300.383)
Pérdida neta del periodo	(1.631.517)	(1.300.383)

Las notas 1 a 8, anexo I y los estados contables consolidados con sus notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables separados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión
fiscalizadora de fecha 30 de abril de
2026 se extiende en documento
aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Estado de evolución del patrimonio neto separado correspondiente al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

	APORTE DE LOS PROPIETARIOS			RESULTADOS NO ASIGNADOS	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO
	Capital social	Ajuste del capital	Total		
Saldos al 31 de diciembre de 2024	1.940.541	5.035.521	6.976.062	(1.353.865)	5.622.197
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	(3.773.575)	(3.773.575)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	1.940.541	5.035.521	6.976.062	(5.127.440)	1.848.622
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	(1.631.517)	(1.631.517)
Saldos al 31 de marzo de 2026	1.940.541	5.035.521	6.976.062	(6.758.957)	217.105

Las notas 1 a 8, anexo I y los estados contables consolidados con sus notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables separados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Estado de flujos de efectivo separado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 (Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

<u>VARIACIÓN DEL EFECTIVO</u>	31.03.2026	31.03.2025
Efectivo al inicio del período	971	427
Efectivo al cierre del período	415	623
Variación del efectivo	(556)	196
<u>CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO</u>		
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>		
Resultado del período	(1.631.517)	(1.300.383)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Resultado por participación en subsidiarias	1.631.972	1.300.571
RECPAM	(710)	(698)
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
Créditos impositivos	(105)	(109)
Deudas en moneda con partes relacionadas	-	235
Deudas fiscales	(136)	500
Flujo de efectivo (utilizado en) generado por las actividades operativas	(496)	116
<u>RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA GENERADOS POR EL EFECTIVO</u>		
RECPAM sobre el efectivo	(60)	80
Total resultado financiero y por tenencia generados por el efectivo	(60)	80
Variación del efectivo	(556)	196

Las notas 1 a 8, anexo I y los estados contables consolidados con sus notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables separados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Estado de flujos de efectivo separado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 (Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

NOTA 1 - NOTAS GENERALES

1.1 Bases de preparación de los estados

Los presentes estados contables han sido preparados de conformidad con el marco de información contable prescripto por la Inspección General de Justicia, que requiere aplicar las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), en cuanto no esté previsto de diferente forma en la ley, disposiciones reglamentarias o resoluciones de dicho organismo de control.

La expresión normas contables profesionales vigentes en CABA, se refiere al marco de información contable compuesto por las Resoluciones Técnicas (RT) e Interpretaciones que emita la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y que apruebe el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). De las posibilidades que brinda ese marco contable es posible optar por:

a) las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board), o la Norma de Contabilidad NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades, incorporadas por la FACPCE a su marco contable en la RT N° 26 y circulares de adopción de las NIIF, o bien

b) las normas contables profesionales argentinas emitidas por la FACPCE y aprobadas por el CPCECABA, distintas de la RT 26.

La Sociedad ha optado por la posibilidad indicada en el acápite b) precedente, y en función a ello ha aplicado la Resolución Técnica N° 54 “Normas Contables Profesionales: Norma Unificada Argentina de Contabilidad” - T.O. RT 59 -, (RT 54), emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), y adoptada por la Resolución P. N° 460/2024 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

1.2 Clasificación de la entidad

De acuerdo con lo establecido por la RT 54, la entidad no reviste el carácter de entidad pequeña o de entidad mediana, clasificando como “restante entidad”.

1.3 Modificaciones en la información comparativa por aplicación de la RT 54

La información comparativa correspondiente al período anterior para el estado de resultados y estado de flujo de efectivo ha sido readecuada de conformidad con las disposiciones de la RT 54, a fin de garantizar su consistencia y comparabilidad con la información del período actual.

La aplicación inicial de la mencionada norma fue efectuada por la Sociedad al cierre del ejercicio anterior, oportunidad en la cual se informaron los efectos y criterios adoptados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables separados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

1.4 Unidad de medida

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda de poder adquisitivo correspondiente a la fecha de los estados contables (moneda de cierre), reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido por la RT 54, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación, que entre otros factores, esta caracterizado, como indicador clave y condición necesaria, por el hecho fáctico de una variación acumulada en el índice de precios utilizado que alcance o sobrepase el 100% trienal.

Para la expresión de los estados contables a moneda de cierre se utiliza una serie de índices definida por la FACPCE, que combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha.

Considerando la referida serie de índices la inflación fue del 31,5% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y del 117,8 % en el ejercicio comparativo, mientras la inflación trienal al 31 de diciembre de 2025 se ha ubicado por encima del 100%. La inflación acumulada en el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 es de 9,44%.

Para la expresión de las cifras de los estados contables a moneda de cierre del periodo se han considerado, entre otros, los siguientes criterios:

a) Para cuentas patrimoniales del activo, pasivo y patrimonio neto:

- Las partidas monetarias o las no monetarias medidas a valores corrientes no son modificadas en su importe, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el cual se informa.
- Las partidas no monetarias medidas a costo histórico o a un valor corriente de una fecha anterior a la de cierre del periodo sobre el cual se informa se expresarán en moneda de cierre por coeficientes que reflejen la variación ocurrida en el nivel general de precios desde la fecha de adquisición o revaluación hasta la fecha de cierre.
- El capital se expresa en moneda de cierre multiplicando el valor nominal de las acciones por el coeficiente correspondiente al momento de la suscripción.
- Las variaciones cualitativas que afectan a los resultados acumulados, tales como constitución y desafectación de reservas y absorción de pérdidas acumuladas, se expresan en moneda de cierre multiplicando el valor nominal de la variación por el coeficiente correspondiente a la fecha de cierre del ejercicio anterior.

b) Para cuentas de resultados:

- Los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento.
- Los consumos de activos no monetarios medidos a valor corriente del momento previo al consumo se ajustan desde el momento del consumo registrado.
- Los resultados financieros se presentan multiplicando el valor nominal por el coeficiente correspondiente para expresarlos en moneda de cierre, aunque alternativamente pueden presentarse netos del efecto de la inflación sobre los activos o pasivos que dieron lugar a ellos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables separados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

- Los resultados por tenencia y otros que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas requieren identificar los importes comparados y expresarlos por separado en moneda de cierre para volver a efectuar la comparación.
- El resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre los activos y pasivos monetarios que no fue computado en la determinación de los resultados financieros en términos reales.

c) Para los flujos de efectivo, los cobros y los pagos se expresan en moneda de cierre multiplicando las cifras originalmente expresadas en la moneda de la fecha de cobro o pago por el coeficiente que surge de dividir el índice de precios FACPCE al cierre por el de la fecha de cobro o pago.

d) Las cifras correspondientes al periodo anterior que se presentan con fines comparativos son las publicadas en los estados contables de dicho ejercicio expresadas en moneda de cierre del presente periodo, sin que el ajuste practicado modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio comparativo.

1.5 Uso de estimaciones en la preparación de los presentes estados contables

La preparación de los estados contables de acuerdo con las normas mencionadas precedentemente requiere la elaboración y consideración, por parte de la Dirección de la Sociedad, de juicios, estimaciones y supuestos contables significativos que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos, así como en la determinación y exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de dichos estados. En este sentido, la incertidumbre asociada con las estimaciones y supuestos adoptados podría dar lugar en el futuro a resultados finales que podrían diferir de dichas estimaciones y requerir de ajustes significativos a los saldos informados de los activos y pasivos afectados, debiendo incluirse esos ajustes en el resultado del período durante el cual ellos se producen y de los períodos futuros, si la modificación afectara a todos ellos.

1.6 Cuestiones no previstas: Aplicación de fuentes normativas supletorias

Las cuestiones de reconocimiento, medición, baja en cuenta o presentación no previstas en la RT 54 podrán resolverse mediante (i) la utilización de normas contables particulares que traten temas similares y relacionados (salvo que la norma que se pretende utilizar prohíba su aplicación al caso particular que se intenta resolver); (ii) otras normas contables emitidas que traten temas particulares de reconocimiento y medición y (iii) la RT 16.

Cuando la resolución de la cuestión no prevista a partir de las fuentes antes indicadas no resulte evidente, se podrán considerar en forma supletoria para la formación del juicio de la Dirección y el desarrollo de la correspondiente política contable, en orden descendente de prioridad, siempre y cuando no entre en conflicto con las fuentes indicadas en el párrafo previo: (i) las Norma de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera), que hayan sido aprobadas y emitidas por el International Accounting Standards Board, (ii) la Norma de Contabilidad NIIF para las PyMES aprobada por dicho organismo, y (iii) sin un orden establecido, los pronunciamientos más recientes de otros emisores que empleen un marco conceptual similar para la emisión de normas contables, las prácticas aceptadas de la industria y la doctrina contable.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables separados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

1.7 Políticas contables sobre criterios de medición

1.7.1 Activos, pasivos y operaciones en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido medidos al tipo de cambio a la fecha de cierre de los estados contables que hubiera resultado aplicable para la liquidación de las operaciones respectivas.

Las operaciones en moneda extranjera son convertidas a pesos argentinos al tipo de cambio aplicable a las mismas al momento de su concreción, para luego ser expresadas en moneda de fecha de cierre del periodo conforme lo mencionado en la Nota 1.4.

1.7.2 Caja y bancos

El efectivo disponible y los saldos en bancos han sido medidos por su importe nominal.

1.7.3 Créditos impositivos

Los créditos impositivos se miden a valor nominal por cuanto se trata de transacciones de corto plazo.

La Sociedad ha optado por sólo segregar los componentes financieros implícitos en operaciones de cobro diferido cuando el plazo, de por lo menos una de las cuotas pactadas, supera los doce meses, contado desde la fecha de la operación. En ese caso, los saldos de crédito correspondientes son medidos a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

A la fecha de cierre de cada periodo, se evalúa si existen indicios de pérdidas por desvalorización de los créditos impositivos, o de reversiones de dichas pérdidas, y se procede al reconocimiento de las pérdidas por desvalorización en el resultado del periodo en que el importe contable supere su valor recuperable, o a la reversión de pérdidas por desvalorización reconocidas en periodos anteriores cuando, con posterioridad a la fecha de su contabilización, se incremente el valor recuperable estimado.

1.7.4 Participaciones en subsidiarias y resultado por participación

La participación en la subsidiaria es registrada por el método del valor patrimonial proporcional. Las ganancias y pérdidas no realizadas por transacciones con la subsidiaria se eliminan por su totalidad. Las políticas contables seguidas por la subsidiaria son consistentes con las políticas contables adoptadas por la Sociedad.

1.7.5 Deudas fiscales y deudas en moneda con partes relacionadas

Estos pasivos se miden por su valor nominal debido a que la Sociedad ha optado por no segregar componentes financieros implícitos por cuanto ninguna de estas cuentas tiene plazo de pago más allá de los doce meses posteriores a la operación que le dio origen.

1.7.6 Gastos operativos y otros ingresos y egresos

Se registran a su valor nominal, expresando dichos importes nominales en moneda de cierre de acuerdo con lo indicado en la Nota 1.4.

1.7.7 Impuesto a las ganancias

La Sociedad calcula el impuesto a las ganancias a pagar utilizando las regulaciones y leyes fiscales promulgadas al cierre del período. Asimismo, la Sociedad determina el cargo por impuesto a las ganancias de acuerdo con el método del impuesto a las ganancias diferido, el cual consiste en el reconocimiento (como crédito o deuda) del efecto impositivo de las diferencias temporarias entre la valuación contable y la impositiva de los activos y pasivos, y su posterior imputación a los resultados de los periodos en los cuales se produce la reversión de estas.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Gabriel E. Rodriguez

Socio

Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables separados

por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

Las diferencias temporarias determinan saldos activos o pasivos de impuesto a las ganancias diferido cuando su reversión futura disminuya o aumente los impuestos determinados, respectivamente. Cuando existen quebrantos impositivos susceptibles de deducción de ganancias impositivas futuras o el impuesto diferido resultante de las diferencias temporarias sea un activo, se reconocen dichos créditos, en la medida en que se estime que su aprovechamiento futuro sea probable.

Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido se miden a las tasas fiscales que se estime aplicar a la ganancia o a la pérdida fiscal en los períodos en los que se espere revertir las diferencias temporarias o compensar pérdidas fiscales.

1.7.8 Cuentas del patrimonio neto

Se encuentran expresadas en moneda de fecha de cierre de periodo según el criterio definido en la Nota 1.4., excepto la cuenta “Capital social”, la cual se ha mantenido por su valor nominal. El ajuste derivado de su reexpresión se expone en la cuenta “Ajuste del capital”, integrante del patrimonio neto, pudiéndose desafectar en ejercicios posteriores para diversos destinos contemplados en las respectivas normas legales.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables separados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

NOTA 2 - SALDOS Y PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIA

La sociedad posee una participación permanente en:

Sociedad	Estados contables al	Participación en el capital y en los votos	Valor registrado al 31.03.2026	Valor registrado al 31.12.2025
			\$	\$
Ferrosur Roca S.A.	31.03.2026	80%	224.779	1.856.751

Los criterios contables empleados por la sociedad controlante en la confección de los referidos estados contables son similares a los utilizados por la Sociedad controlada.

Los saldos acreedores registrados al 31 de marzo de 2026 por operaciones con la sociedad controlada ascienden a 9.371.

Ferrosur Roca S.A., es una sociedad formada entre el Estado Nacional con una participación del 16%, Cofesur S.A.U. 80% y un 4% que esta última cedió a los trabajadores en fideicomiso.

El 11 de marzo de 1993, la Sociedad obtuvo la concesión de la Red Ferroviaria Nacional de Cargas General Roca con excepción del corredor Altamirano-Miramar y los tramos urbanos, a través de la aprobación del contrato de concesión formalizado por el Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 2681/92, luego de la presentación realizada a través de la licitación nacional e internacional y formalizada a ese efecto.

El plazo de duración de la concesión se estableció en 30 años, venciendo en marzo 2023, previendo originalmente la posibilidad de una prórroga de 10 años adicionales que fue solicitada por la Sociedad.

Debido a la decisión del Estado Nacional de finalizar el esquema de concesiones de ferrocarriles existentes en el país y reemplazarlos por un esquema de acceso abierto con participación de operadores ferroviarios privados, el Estado Nacional decidió inicialmente no otorgar prórrogas a los contratos de concesión vigentes en el país. Sin embargo, el Ministerio de Transporte publicó posteriormente diversas resoluciones prorrogando precariamente por períodos de entre 12 y 18 meses las concesiones otorgadas a los distintos concesionarios, entre ellos Ferrosur Roca S.A. En julio de 2025, el Ministerio de Economía resolvió otorgarle a Nuevo Central Argentino S.A. una prórroga de la concesión hasta el 21 de diciembre de 2032. La mencionada Resolución instruyó a la Subsecretaría de Transporte Ferroviario para que invite a Ferrosur Roca S.A. y a Ferroexpreso Pampeano S.A. a realizar una propuesta de adecuación contractual que podría concluir en una renovación formal de mayor plazo. Ferrosur presentó una nota manifestando diversas cuestiones relevantes de la Concesión que no fue respondida por la administración. Sin embargo, el 10 de septiembre de 2025 y mediante la Resolución 52/2025 de la Secretaría de Transporte, se extendió nuevamente el plazo de concesión de Ferrosur Roca S.A. hasta el 10 de septiembre de 2026 o la fecha anterior en la que pudiera establecerse un nuevo modelo de contratación. Dicha resolución fue cuestionada por Ferrosur mediante la interposición de un recurso de reconsideración, a través del cual se señalaron múltiples incumplimientos del Estado Nacional y la existencia de trato discriminatorio hacia Ferrosur. A la fecha, el recurso no fue resuelto. Asimismo, la Subsecretaría de Transporte estableció el inicio de los actos de gestión para analizar, coordinar y diseñar un nuevo esquema contractual de vinculación entre el Estado Nacional y el sector privado para la explotación del actual sector de la Red Ferroviaria Nacional concesionado a Ferrosur Roca S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables separados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 (Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

La Sociedad revalúa todas sus estimaciones contables afectadas a la finalización de la actual concesión y la continuación de sus actividades considerando la información disponible, no previéndose a la fecha efectos significativos asociados. Referirse a la Nota 1 a los estados contables consolidados para mayor detalle sobre estas cuestiones.

NOTA 3 - RESULTADO POR PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIA

Al 31 de marzo de 2026 el resultado por participación en subsidiaria fue una pérdida de 1.631.972.

No existen operaciones con la sociedad controlada que afecten los resultados en el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026.

NOTA 4 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable de cada periodo:

	31.03.2026	31.03.2025
Resultado del período antes de impuesto a las ganancias	(1.631.517)	(1.300.383)
Tasa del impuesto vigente	35 %	35 %
Ganancia teórica por impuesto a las ganancias	571.031	455.134
Diferencias permanentes:		
Resultado por participación en subsidiaria	(571.190)	(455.201)
Diversos	159	67
Cargo por impuesto a las ganancias del período	-	-

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables separados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

NOTA 5 - SOCIEDAD CONTROLANTE

Denominación de la sociedad controlante: Loma Negra C.I.A.S.A.

Domicilio legal: Boulevard Cecilia Grierson 355, 4º piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Fabricación de cemento portland, cales y trituración de piedras.

Porcentaje de votos poseídos por la sociedad controlante: 100%.

A su vez, Loma Negra C.I.A.S.A. es controlada por InterCement Trading e Inversiones Argentina S.L., con el 52,1409% del capital social y votos de la Sociedad.

NOTA 6 - ESTADO DE CAPITALES

El capital suscrito, integrado e inscripto de la Sociedad al 31 de marzo de 2026 asciende a la suma de 1.940.541.

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad se encontraba encuadrada dentro de la causal de reducción obligatoria de capital social prevista en el artículo 206 de la Ley N° 19.550. En consecuencia, la Asamblea de Accionistas celebrada el 20 de abril de 2026 resolvió absorber parcialmente los resultados no asignados por 4.852.286 (reexpresado al cierre del presente periodo) con la cuenta Ajuste de capital. Como resultado de dicha decisión, la Sociedad dejó de encontrarse comprendida en la causal prevista del mencionado artículo.

NOTA 7 - VENCIMIENTOS DE CRÉDITOS Y DEUDAS AL 31 DE MARZO DE 2026

<u>Plazo</u>	ACTIVO		PASIVO	
	Créditos impositivos	Deudas en moneda con partes relacionadas	Deudas fiscales	
1er. Trimestre	-	-	355	
Sin plazo establecido	1.637	9.371	-	
Total	1.637	9.371	355	
No devengan interés	1.637	9.371	355	

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables separados

por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

NOTA 8 - LIBROS RUBRICADOS Y MEDIOS ÓPTICOS

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, por cuestiones de índole administrativa, se encuentran pendientes de efectuar las transcripciones de los estados contables a los correspondientes libros rubricados, así como el inventario detallado y el copiado de ciertos asientos contables a los medios magnéticos y registros respectivos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Participación en subsidiaria

correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

ANEXO I

31.03.2026						31.12.2025
Clase	Valor Nominal	Cantidad en miles	Valor Patrimonial Proporcional	Valor Registrado	Valor Registrado	
				\$	\$	
Sociedades Art.33 - Ley N° 19.550						
Ferrosur Roca S.A.	Ordinaria	1	1.853.156	224.779	224.779	1.856.751
Total			224.779	224.779	1.856.751	

Según últimos estados contables				
Actividad principal	Estados Contables	Capital	Resultado del período	Patrimonio Neto
			\$	
Transporte ferroviario de carga	31.03.2026	2.316.445	(2.039.965)	280.974

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

**Estados Contables Consolidados por el período de tres meses
finalizado el 31 de marzo de 2026**

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Estado de situación patrimonial consolidado correspondiente al período finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

	31.03.2026	31.12.2025
Activo		
Activo corriente		
Caja y bancos (Nota 3 a)	822.962	532.141
Cuentas por cobrar a clientes en moneda (Nota 3 b)	8.581.977	8.500.686
Otras cuentas por cobrar en moneda (Nota 3 d)	246.916	124.786
Créditos en especie (Nota 3 e)	814.686	907.402
Bienes de cambio (Nota 3 f)	8.463.719	9.199.559
Total activo corriente	18.930.260	19.264.574
Activo no corriente		
Créditos impositivos (Nota 3 c)	140.238	266.179
Bienes de cambio (Nota 3 f)	11.255.357	11.112.799
Bienes de uso (Nota 5)	10.844.634	11.543.747
Total activo no corriente	22.240.229	22.922.725
Total activo	41.170.489	42.187.299
Pasivo		
Pasivo corriente		
Proveedores de bienes y servicios (Nota 3 g)	7.666.880	8.485.626
Deudas en especie	7.407	7.576
Préstamos (Nota 10)	15.515.643	15.751.168
Deudas fiscales (Nota 3 h)	1.093.867	874.837
Deudas laborales y previsionales	6.060.708	5.418.254
Deudas en moneda con partes relacionadas (Nota 8)	9.030.296	7.423.293
Otras deudas en moneda	79.074	109.698
Total pasivo corriente	39.453.875	38.070.452
Pasivo no corriente		
Pasivo neto por impuesto diferido (Nota 4)	637.047	1.020.651
Deudas laborales y previsionales	11.965	13.092
Previsiones (Nota 6)	794.302	770.294
Total pasivo no corriente	1.443.314	1.804.037
Total pasivo	40.897.189	39.874.489
Patrimonio neto (según estado respectivo)		
Patrimonio de los propietarios de la controladora	217.105	1.848.622
Patrimonio de participaciones no controladoras	56.195	464.188
Total patrimonio neto	273.300	2.312.810
Total pasivo y patrimonio neto	41.170.489	42.187.299

Las notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de este estado contable consolidado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Estado de resultados consolidado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

	31.03.2026	31.03.2025
Ingresos netos por la prestación de servicios	20.499.943	20.055.640
Costo de los servicios prestados (Nota 9)	(19.529.625)	(18.400.789)
Ganancia bruta	970.318	1.654.851
Gastos de comercialización (Nota 9)	(628.408)	(550.555)
Gastos de administración (Nota 9)	(695.562)	(521.948)
Otros gastos operativos (Nota 9)	(2.060.774)	(3.092.163)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(326.588)	(296.860)
Reversión (Pérdidas) por desvalorización (Nota 3 i)	(490.432)	713.298
Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM) (Nota 3 j)	660.986	(902.705)
Otros ingresos	147.346	548.167
Resultado del período antes de impuesto a las ganancias	(2.423.114)	(2.447.915)
Impuesto a las ganancias (Nota 4)	383.604	822.389
Pérdida neta del periodo	(2.039.510)	(1.625.526)
Pérdida del periodo atribuible a:		
Propietarios de la controladora	(1.631.517)	(1.300.383)
Participaciones no controladoras	(407.993)	(325.143)
TOTAL DEL RESULTADO INTEGRAL	(2.039.510)	(1.625.526)

Las notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de este estado contable consolidado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Estado de evolución del patrimonio neto consolidado
correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

	APORTE DE LOS PROPIETARIOS			RESULTADOS NO ASIGNADOS	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio atribuible a participaciones no controladoras	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO
	Capital social	Ajuste del capital	Total				
Saldos al 31 de diciembre de 2024	1.940.541	5.035.520	6.976.061	(1.353.864)	5.622.197	1.407.751	7.029.948
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	(3.773.575)	(3.773.575)	(943.563)	(4.717.138)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	1.940.541	5.035.520	6.976.061	(5.127.439)	1.848.622	464.188	2.312.810
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	(1.631.517)	(1.631.517)	(407.993)	(2.039.510)
Saldos al 31 de marzo de 2026	1.940.541	5.035.520	6.976.061	(6.758.956)	217.105	56.195	273.300

Las notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de este estado contable consolidado.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 30 de abril de 2026
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
 Socio
 Contador Público U.C.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
 Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
 documento aparte

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Estado de flujo de efectivo consolidado (1)

por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

<u>VARIACIÓN DEL EFECTIVO</u>	<u>31.03.2026</u>	<u>31.03.2025</u>
Efectivo al inicio del período	532.141	639.492
Efectivo al cierre del período	822.962	356.344
Variación neta del efectivo	290.821	(283.148)

CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO

ACTIVIDADES OPERATIVAS

Pérdida neta del período	(2.039.510)	(1.625.526)
Intereses devengados sobre préstamos	1.460.047	1.412.082
Impuesto a las ganancias	(383.604)	(822.389)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Cargo (Recupero) del fondo fiduciario	386.129	(779.448)
Depreciaciones de bienes de uso afectados a negocio ferroviario	1.449.241	835.228
Disminución de previsión por obsolescencia	(9.150)	-
Aumento (disminución) de la previsión para deudores incobrables	7.011	(2.025)
Aumento de previsión para juicios	114.165	588.591
RECPAM	(2.392.416)	(1.480.081)
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
Cuentas por cobrar a clientes en moneda	(1.036.611)	1.922.702
Créditos y deudas en moneda con partes relacionadas	2.310.403	(7.972.562)
Otros créditos en moneda y en especie	123.111	(96.860)
Bienes de cambio	593.281	255.415
Proveedores de bienes y servicios	(47.152)	(943.295)
Deudas en especie	(168)	(4.639)
Deudas fiscales	286.589	-
Pago de impuesto a las ganancias	-	(348.967)
Deudas laborales y previsionales	1.083.434	-
Otras deudas en moneda	(50.901)	(93.760)
Previsiones	(14.719)	(35.116)
Pago de impuesto a la ganancia mínima presunta	-	(36.191)
Flujo de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas	1.839.180	(9.226.841)

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Estado de flujo de efectivo consolidado (1)

por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	31.03.2026	31.12.2025
Adquisición de bienes de uso (2)	(750.129)	(2.625.460)
Aportes al Fondo Fiduciario para el Fortalecimiento del Sistema Ferroviario Interurbano (FFFSFI)	(451.918)	(316.189)
Flujo de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(1.202.047)	(2.941.649)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Incremento de préstamos	1.774.109	13.048.271
Préstamos pagados	(571.780)	-
Intereses pagados	(1.479.067)	(1.121.547)
Flujo de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de financiación	(276.738)	11.926.724
RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA GENERADOS POR EL EFECTIVO		
RECPAM sobre el efectivo	(69.574)	(41.382)
Total resultado financiero y por tenencia generado por el efectivo	(69.574)	(41.382)
Variación neta del efectivo	290.821	(283.148)

(1) Caja y bancos.

(2) Corresponde a los pagos por adquisiciones de bienes de uso.

Las notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables consolidados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados

por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 1 - CONTRATO DE CONCESIÓN Y SU FINALIZACIÓN

Ferrosur Roca S.A., es una sociedad conformada por el Estado Nacional con una participación del 16%, Cofesur S.A.U. 80% y un 4% que esta última cedió a los trabajadores en fideicomiso (Nota 11).

El 11 de marzo de 1993, la Sociedad obtuvo la concesión de la Red Ferroviaria Nacional de Cargas General Roca con excepción del corredor Altamirano-Miramar, Bahía Blanca-Patagones; Brandsen-Ringuelet y los tramos urbanos, a través de la aprobación del contrato de concesión formalizado por el Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 2681/92, luego de la presentación realizada a través de una licitación nacional e internacional y formalizada a ese efecto. La zona de influencia se concentra en el centro y sur de la provincia de Buenos Aires, norte de la provincia de Río Negro y Neuquén; contando con acceso a los puertos de Buenos Aires, Dock Sud, La Plata, Quequén y Bahía Blanca. El 11 de febrero de 2025, mediante la Resolución 99/2025, el Ministerio de Economía desafectó de la concesión de Ferrosur Roca la estación denominada Sola y el ramal que la une desde el puente sobre el Riachuelo.

El plazo de duración de la concesión se estableció en 30 años, venciendo en marzo 2023, previendo originalmente la posibilidad de una prórroga de 10 años adicionales.

La Sociedad ha renegociado el Contrato de Concesión como consecuencia del proceso de renegociación de las obligaciones originadas en los contratos de la Administración Pública, comprendidos entre ellos los de obras y servicios públicos, conforme a lo establecido en la Ley N° 25.561 y dentro del marco de la Resolución ME N° 20/02 y del Decreto N° 293/02, posteriormente derogado. El Acta Acuerdo de Renegociación Contractual suscripta entre la UNIREN (Unidad de Renegociación y Análisis de Contratos) y Ferrosur Roca S.A. fue ratificada por el Poder Ejecutivo Nacional mediante el Decreto N° 2017 de fecha 25 de noviembre de 2008.

Con fecha 8 de marzo de 2018, y con la debida conformidad de Cofesur S.A.U., la Sociedad solicitó la prórroga de la concesión ante la Autoridad de Aplicación por 10 años adicionales, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Licitación y el Contrato de Concesión; solicitud que fue reiterada con fecha 1° de marzo de 2019.

Sin embargo, tal como se menciona seguidamente, el Estado Nacional emitió una serie de regulaciones con el objetivo de que la red ferroviaria nacional se base en una modalidad mixta, que funcione mediante un sistema de operadores públicos y privados de carga, donde el Estado Nacional administraría la infraestructura y controlaría la inversión correspondiente, permitiendo de esta manera que cualquier operador ferroviario registrado pueda brindar servicios ferroviarios independientemente de quién tenga la propiedad o posesión de las instalaciones del punto de carga o destino (esquema de "acceso abierto").

En línea con ello, con fecha 29 de marzo de 2021, mediante Resolución N° 219/2021, la Comisión Nacional de Regulación del Transporte ("CNRT") aprobó el Reglamento del Registro Nacional de Operadores Ferroviarios y otorgó dicha capacidad a Ferrosur Roca S.A. y a las demás concesionarias que explotan las actuales concesiones ferroviarias. De conformidad con dicha resolución, una vez que el esquema de "acceso abierto" esté en vigencia, cualquier operador ferroviario registrado podrá brindar servicios ferroviarios, tal lo mencionado previamente.

Posteriormente, mediante la Resolución N° 211 del Ministerio de Transporte, publicada en el Boletín Oficial el 28 de junio de 2021, se rechazó el pedido de prórroga del contrato de concesión efectuado por la Sociedad en el año 2018 junto con similares pedidos de los otros concesionarios ferroviarios privados

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez

Socio

Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

existentes en el país, confirmando la finalización de todos los contratos de concesión existentes con los concesionarios ferroviarios privados de carga. Asimismo, el Ministerio de Transporte publicó diversas resoluciones prorrogando por períodos de entre 12 y 18 meses las concesiones otorgadas a los distintos concesionarios, entre ellos Ferrosur Roca S.A., en virtud de la cual el plazo de concesión se extendió por tercera vez hasta el 10 de septiembre de 2026 o la fecha anterior en la que pudiera establecerse un nuevo modelo de contratación. En este sentido, el día 16 de mayo de 2025, el Ministerio de Economía otorgó a FEPSA una prórroga precaria de su concesión hasta el 30 de abril de 2026. El 22 de julio de 2025, otorgó a Nuevo Central Argentino S.A. una prórroga de la concesión hasta el 21 de diciembre de 2032 e instruyó a la Subsecretaría de Transporte Ferroviario para que invite a Ferrosur Roca S.A. y a FEPSA a realizar una propuesta de adecuación contractual en los términos de la Ley N° 27.132 y del Decreto 1027/2018 modificado por el Decreto 478/2025. Ferrosur Roca S.A. presentó una nota manifestando diversas cuestiones relevantes de la Concesión que no fue respondida por la administración.

Sin perjuicio de ello, el 10 de septiembre de 2025 y mediante la Resolución 52/2025 de la Secretaría de Transporte, se notificó a Ferrosur Roca S.A. la última prórroga mencionada, y se estableció el inicio de actos para analizar, coordinar y diseñar un nuevo esquema contractual de vinculación con el Estado Nacional y el sector privado para la explotación de la actual concesión, proceso del cual aún no se tienen novedades. Dicha resolución fue cuestionada por Ferrosur mediante la interposición de un recurso de reconsideración, a través del cual se señalaron múltiples incumplimientos del Estado Nacional y la existencia de trato discriminatorio hacia Ferrosur. A la fecha, el recurso no fue resuelto. Durante el periodo prorrogado las prestaciones se efectuarán con carácter precario y podrán ser revocadas en cualquier momento sin que se genere derecho subjetivo, derecho en expectativa o precedente invocable alguno a favor de Ferrosur Roca S.A. ni reconocimiento de suma alguna por la eventual revocación anticipada al plazo previsto. A la fecha de emisión de los presentes estados contables no se registran actos del Estado Nacional tendientes a generar un nuevo modelo de contratación ni para FEPSA, ni para Ferrosur Roca S.A.

A continuación, se detallan algunas normas generales adicionales vinculadas:

- El 8 de julio de 2024 se publicó en el Boletín Oficial la Ley 27.742, denominada “Ley Bases”, que habilita al Poder Ejecutivo Nacional a licitar nuevas concesiones incluido el sistema ferroviario.
- El 13 de junio de 2024, mediante los Decretos 525 y 526/2024, el Gobierno dictó la emergencia pública en materia ferroviaria por un período de 24 meses con el objetivo de "resguardar la seguridad operativa de la prestación del servicio de transporte ferroviario de cargas y pasajeros", no emitiéndose aún nuevas regulaciones o normativas vinculadas a la implementación del mencionado esquema de "acceso abierto" y autorizó a la Secretaría de Transporte a realizar “actos transaccionales y/o compensaciones en el marco de la liquidación final de los Contratos de Concesión aprobados (Decretos Nros. 1144 del 14 de junio de 1991, 994 del 18 de junio de 1992, 2681 del 29 de diciembre de 1992, 2608 del 22 de diciembre de 1993 y 430 del 22 de marzo de 1994 y los suscriptos con las provincias en el marco de los Decretos Nros. 532 del 27 de marzo de 1992 y 1168 del 10 de julio de 1992).
- El 10 de febrero de 2025, se publicó el Decreto 67/2025 por medio del cual se habilita al Ministerio de Economía a proceder con la privatización de Belgrano Cargas y Logística Sociedad Anónima mediante la desintegración vertical y la separación de las actividades y bienes de cada unidad de negocio, bajo la modalidad de remate público para la venta del material rodante, y a través de la celebración de contratos de concesión de obra pública para las vías y sus inmuebles aledaños, y el uso

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez

Socio

Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

de los talleres ferroviarios. Por el momento no se han emitido actos posteriores tales como publicación de pliegos o apertura de licitaciones.

La Sociedad reevalúa todas sus estimaciones contables afectadas a la finalización de la actual concesión y la continuación de sus actividades considerando la información disponible, no previéndose a la fecha efectos significativos asociados. Tal como se mencionó previamente, si bien se ha rechazado el pedido de prórroga, se ha otorgado a la Sociedad el carácter de operador ferroviario y podría continuar prestando sus servicios de transporte bajo esa figura u otra que se acuerde una vez finalizado el plazo de concesión, siendo la intención de la Sociedad y la de su accionista controlante continuar en el negocio, efectuando los cambios necesarios al plan de negocios para revertir la actual situación que resulta deficitaria por haberse alterado la ecuación macroeconómica del Contrato de Concesión. La Sociedad continuará monitoreando las nuevas regulaciones que sean emitidas, como así también el avance de las negociaciones en curso con el Estado Nacional, y registrará cualquier efecto relacionado tan pronto como sea posible estimarlo.

NOTA 2 - NOTAS GENERALES

2.1 Bases de preparación de los estados contables

Los presentes estados contables han sido preparados de conformidad con el marco de información contable prescripto por la Inspección General de Justicia, que requiere aplicar las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), en cuanto no esté previsto de diferente forma en la ley, disposiciones reglamentarias o resoluciones de dicho organismo de control.

La expresión normas contables profesionales vigentes en CABA, se refiere al marco de información contable compuesto por las Resoluciones Técnicas (RT) e Interpretaciones que emita la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y que apruebe el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). De las posibilidades que brinda ese marco contable es posible optar por:

- a) las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board), o la Norma de Contabilidad NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades, incorporadas por la FACPCE a su marco contable en la RT N° 26 y circulares de adopción de las NIIF, o bien
- b) las normas contables profesionales argentinas emitidas por la FACPCE y aprobadas por el CPCECABA, distintas de la RT 26.

La Sociedad ha optado por la posibilidad indicada en el acápite b) precedente, y en función a ello ha aplicado la Resolución Técnica N° 54 “Normas Contables Profesionales: Norma Unificada Argentina de Contabilidad” - T.O. RT 59 -, (RT 54), emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), y adoptada por la Resolución P. N° 460/2024 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

2.2 Clasificación de la entidad

De acuerdo con lo establecido por la RT 54, la entidad no reviste el carácter de entidad pequeña o de entidad mediana, clasificando como “restante entidad”.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

2.3 Modificaciones en la información comparativa por aplicación de la RT 54

La información comparativa correspondiente al período anterior para el estado de resultados y estado de flujo de efectivo ha sido readecuada de conformidad con las disposiciones de la RT 54, a fin de garantizar su consistencia y comparabilidad con la información del período actual.

La aplicación inicial de la mencionada norma fue efectuada por la Sociedad al cierre del ejercicio anterior, oportunidad en la cual se informaron los efectos y criterios adoptados. A fin de adecuar la información comparativa de los mencionados estados a la presentación según a los requerimientos de la RT 54:

a) En el estado de resultados, las partidas del periodo comparativo correspondientes a pérdidas por desvalorización de deudores incobrables y de bienes de cambio, que anteriormente se presentaban en las líneas “Gastos de Comercialización” y “Otros Resultados Financieros y por Tenencia”, respectivamente, se reclasificaron a una línea específica denominada “Reversión (Pérdidas) por desvalorización”.

b) En el estado de flujos de efectivo del periodo comparativo, se adecuaron las variaciones de los activos y pasivos operativos afectados por los cambios de taxonomía incorporados por aplicación de la RT 54 al cierre del ejercicio anterior.

2.4 Unidad de medida

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda de poder adquisitivo correspondiente a la fecha de los estados contables (moneda de cierre), reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido por la RT 54, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación, que entre otros factores, esta caracterizado, como indicador clave y condición necesaria, por el hecho fáctico de una variación acumulada en el índice de precios utilizado que alcance o sobrepase el 100% trienal.

Para la expresión de los estados contables a moneda de cierre se utiliza una serie de índices definida por la FACPCE, que combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha.

Considerando la referida serie de índices la inflación fue del 31,5% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y del 117,8 % en el ejercicio comparativo, mientras la inflación trienal al 31 de diciembre de 2025 se ha ubicado por encima del 100%. La inflación acumulada en el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 es de 9,44%.

Para la expresión de las cifras de los estados contables a moneda de cierre del periodo se han considerado, entre otros, los siguientes criterios:

a) Para cuentas patrimoniales del activo, pasivo y patrimonio neto:

- Las partidas monetarias o las no monetarias medidas a valores corrientes no son modificadas en su importe, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el cual se informa.
- Las partidas no monetarias medidas a costo histórico o a un valor corriente de una fecha anterior a la de cierre del período sobre el cual se informa se expresarán en moneda de cierre por

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez

Socio

Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

coeficientes que reflejen la variación ocurrida en el nivel general de precios desde la fecha de adquisición o revaluación hasta la fecha de cierre.

- El capital se expresa en moneda de cierre multiplicando el valor nominal de las acciones por el coeficiente correspondiente al momento de la suscripción.
- Las variaciones cualitativas que afectan a los resultados acumulados, tales como constitución y desafectación de reservas y absorción de pérdidas acumuladas, se expresan en moneda de cierre multiplicando el valor nominal de la variación por el coeficiente correspondiente a la fecha de cierre del ejercicio anterior.

b) Para cuentas de resultados:

- Los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento.
- Los consumos de activos no monetarios medidos a valor corriente del momento previo al consumo se ajustan desde el momento del consumo registrado.
- Los resultados financieros se presentan multiplicando el valor nominal por el coeficiente correspondiente para expresarlos en moneda de cierre, aunque alternativamente pueden presentarse netos del efecto de la inflación sobre los activos o pasivos que dieron lugar a ellos.
- Los resultados por tenencia y otros que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas requieren identificar los importes comparados y expresarlos por separado en moneda de cierre para volver a efectuar la comparación.
- El resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre los activos y pasivos monetarios que no fue computado en la determinación de los resultados financieros en términos reales.

c) Para los flujos de efectivo, los cobros y los pagos se expresan en moneda de cierre multiplicando las cifras originalmente expresadas en la moneda de la fecha de cobro o pago por el coeficiente que surge de dividir el índice de precios FACPCE al cierre por el de la fecha de cobro o pago.

d) Las cifras correspondientes al periodo anterior que se presentan con fines comparativos son las publicadas en los estados contables de dicho ejercicio expresadas en moneda de cierre del presente periodo, sin que el ajuste practicado modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio comparativo.

2.5 Uso de estimaciones en la preparación de los presentes estados contables

La preparación de los estados contables de acuerdo con las normas mencionadas precedentemente requiere la elaboración y consideración, por parte de la Dirección de la Sociedad, de juicios, estimaciones y supuestos contables significativos que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos, así como en la determinación y exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de dichos estados. En este sentido, la incertidumbre asociada con las estimaciones y supuestos adoptados podría dar lugar en el futuro a resultados finales que podrían diferir de dichas estimaciones y requerir de ajustes significativos a los saldos informados de los activos y pasivos afectados, debiendo incluirse esos ajustes

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez

Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

en el resultado del período durante el cual ellos se producen y de los períodos futuros, si la modificación afectara a todos ellos.

2.6 Cuestiones no previstas: Aplicación de fuentes normativas supletorias

Las cuestiones de reconocimiento, medición, baja en cuenta o presentación no previstas en la RT 54 podrán resolverse mediante (i) la utilización de normas contables particulares que traten temas similares y relacionados (salvo que la norma que se pretende utilizar prohíba su aplicación al caso particular que se intenta resolver); (ii) otras normas contables emitidas que traten temas particulares de reconocimiento y medición y (iii) la RT 16.

Cuando la resolución de la cuestión no prevista a partir de las fuentes antes indicadas no resulte evidente, se podrán considerar en forma supletoria para la formación del juicio de la Dirección y el desarrollo de la correspondiente política contable, en orden descendente de prioridad, siempre y cuando no entre en conflicto con las fuentes indicadas en el párrafo previo: (i) las Norma de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera), que hayan sido aprobadas y emitidas por el International Accounting Standards Board, (ii) la Norma de Contabilidad NIIF para las PyMES aprobada por dicho organismo, y (iii) sin un orden establecido, los pronunciamientos más recientes de otros emisores que empleen un marco conceptual similar para la emisión de normas contables, las prácticas aceptadas de la industria y la doctrina contable.

2.7 Políticas contables sobre criterios de medición

2.7.1 Activos, pasivos y operaciones en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido medidos al tipo de cambio a la fecha de cierre de los estados contables que hubiera resultado aplicable para la liquidación de las operaciones respectivas.

Las operaciones en moneda extranjera son convertidas a pesos argentinos al tipo de cambio aplicable a las mismas al momento de su concreción, para luego ser expresadas en moneda de fecha de cierre del periodo conforme lo mencionado en la Nota 2.4.

2.7.2 Caja y bancos

El efectivo disponible y los saldos en bancos han sido medidos por su importe nominal.

2.7.3 Cuentas por cobrar a clientes en moneda, créditos impositivos y créditos en moneda con partes relacionadas

Las cuentas por cobrar a clientes en moneda, créditos impositivos, créditos en moneda con partes relacionadas, y las otras cuentas por cobrar en moneda se miden a valor nominal.

La Sociedad ha optado por sólo segregar los componentes financieros implícitos en operaciones de cobro diferido cuando el plazo, de por lo menos una de las cuotas pactadas, supera los doce meses, contado desde la fecha de la operación. En ese caso, los saldos de crédito correspondientes son medidos a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

A la fecha de cierre de cada periodo, se evalúa si existen indicios de pérdidas por desvalorización de los rubros mencionados, o de reversiones de dichas pérdidas, y se procede al reconocimiento de las pérdidas por desvalorización en el resultado del período en que el importe contable supere su valor recuperable, o a la reversión de pérdidas por desvalorización reconocidas en periodos anteriores cuando, con posterioridad a la fecha de su contabilización, se incremente el valor recuperable estimado.

La previsión para desvalorización de cuentas por cobrar a clientes es determinada sobre la base de un análisis individual de recuperabilidad de la cartera de clientes, teniendo en cuenta su antigüedad de los saldos y otras cuestiones particulares. Asimismo, la Dirección de la Sociedad realiza periódicamente evaluaciones crediticias de la capacidad financiera de sus clientes, para reducir el riesgo potencial de pérdidas significativas por incobrabilidad.

2.7.4 Otras cuentas por cobrar en moneda

Las otras cuentas por cobrar en moneda se miden a valor nominal puesto que la Sociedad ha optado por sólo segregar los componentes financieros implícitos en operaciones de cobro diferido cuando el plazo, de por lo menos una de las cuotas pactadas, supera los doce meses, contado desde la fecha de la operación.

Este rubro incluye asimismo la participación en el Fideicomiso para el Fortalecimiento del Sistema Ferroviario Interurbano (“FFFSFI”), que representa el derecho de cobro por sumas aportadas al mismo, a medida que se aprueben obras afectadas al sistema ferroviario. Dichas cuentas por cobrar han sido valuadas al valor nominal de los aportes efectuados, más los resultados financieros devengados hasta el cierre del periodo. Los importes que se estima no podrán ser recuperados o aplicados contra futuras erogaciones de capital recuperable han sido cubiertos por una previsión o no reconocidos al cierre del presente período.

2.7.5 Créditos en especie

Comprende derechos a recibir especies (incluyendo bienes o servicios) procedentes de transacciones distintas a la entrega de anticipos para la adquisición de bienes de cambio o bienes de uso. Esta cuenta incluye asimismo los gastos pagados por adelantado, que se valúan a su valor nominal expresado en moneda de cierre de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.4. y son cargados a resultados a medida de su devengamiento.

La Sociedad evalúa a la fecha de cierre de cada periodo la existencia de indicios de desvalorización de los créditos en especie y, en su caso, la necesidad de registrar una desvalorización de estos. Para ello, compara la medición contable de los créditos respectivos con su valor recuperable, el cual se corresponde con el valor razonable de los bienes o servicios a recibir. El valor de los créditos en especie no supera su valor recuperable al cierre de cada periodo.

2.7.6 Bienes de cambio

Corresponde a materiales y repuestos para su uso en la prestación de servicios de carga, incluyendo activos que a la finalización de la concesión quedarán en poder del cedente. Los mismos se valoraron a su costo de adquisición expresado en moneda de cierre de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.4. Su clasificación entre corriente y no corriente se efectúa en base a indicadores de rotación individuales. El valor de estos activos se revisa a la fecha de cierre del periodo para verificar que no supera su valor recuperable, que es el valor neto de realización.

Integran este rubro los anticipos para compra de bienes de cambio, si los hubiera, los cuales se valúan al importe de las sumas entregadas a los proveedores respectivos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

2.7.7 Bienes de uso

Los bienes de uso están valuados a su costo de adquisición expresado en moneda de cierre de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.4, menos la correspondiente depreciación acumulada. La depreciación es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil de cada bien y/o, para los bienes en concesión, en caso de resultar menor, el plazo estimado de finalización de la misma determinado a cada fecha sobre la base de la información y estimaciones disponibles sobre su vencimiento.

Integran el rubro los anticipos para compra de bienes de uso, si los hubiera, los cuales se valúan al importe de las sumas entregadas a los proveedores respectivos.

La Sociedad evalúa la recuperabilidad de sus bienes de uso cuando se identifican indicadores de que el valor de libros podría ser inferior a su valor recuperable. Para estimar el valor recuperable, la Sociedad considera los flujos futuros de fondos que podrían generarse mediante su utilización en el plazo correspondiente, considerando para ello las estimaciones de continuación del negocio ferroviario mencionado en la Nota 1.

La Sociedad registró durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 una previsión por desvalorización de sus bienes de uso, que al cierre del presente período asciende a 61.230, el cual representa el máximo importe que la sociedad podría revertir. Las pérdidas por desvalorizaciones pueden ser revertidas con contrapartida en el resultado del período si se produjeran cambios en las estimaciones de los flujos de fondos futuros. Al cierre del presente período, la Dirección de la Sociedad no ha observado indicadores de deterioro adicionales que deban ser evaluados y, por lo tanto, ha concluido que la desvalorización registrada no requiere modificaciones al cierre del presente período. La Sociedad continuará monitoreando las nuevas regulaciones que sean emitidas, como así también el avance de las negociaciones en curso con el Estado Nacional, y registrará cualquier efecto relacionado tan pronto como sea posible estimarlo.

El valor de los bienes de uso, netos de la desvalorización registrada mencionada, no supera su valor recuperable.

2.7.8 Proveedores de bienes y servicios, deudas fiscales, deudas laborales, y previsionales, otras deudas en moneda y deudas en moneda con partes relacionadas

Estos pasivos se miden por su valor nominal debido a que la Sociedad ha optado por no segregar componentes financieros implícitos por cuanto ninguna de estas cuentas tiene plazo de pago más allá de los doce meses posteriores a la operación que le dio origen.

2.7.9 Deudas en especie

Corresponde a anticipos recibidos de clientes para la prestación de servicios, valuados al valor de las sumas recibidas.

2.7.10 Préstamos

Corresponde a adelantos en cuenta corriente en moneda local medidos a su valor nominal más los intereses devengados de acuerdo a las tasas pactadas con el acreedor respectivo.

2.7.11 Previsiones

Se ha constituido una previsión para cubrir eventuales situaciones contingentes de carácter laboral y otros riesgos diversos que podrían originar obligaciones para la Sociedad. En la estimación de sus montos y

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez

Socio

Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

probabilidad de concreción se ha considerado la opinión de los asesores legales de la Sociedad. Asimismo, han sido consideradas las coberturas de seguros contratadas por la Sociedad.

Estos pasivos son reconocidos si en la evaluación de la contingencia se estima que es probable la salida de recursos económicos para dar cumplimiento a una obligación, y el monto puede estimarse con fiabilidad. Los pasivos contingentes que no cumplen con estas condiciones, solo se revelan en nota, siempre que la probabilidad de una resolución desfavorable no se considere remota.

La evolución de estas previsiones se expone en el Anexo II.

Adicionalmente, existen otras causas laborales, civiles y comerciales que no son individualmente significativas, en las que la Sociedad es demandada por un monto total de 8.298.027, para las cuales no se ha constituido previsión debido a que la Sociedad, en base a los elementos de juicio disponibles y a la opinión de sus asesores legales e impositivos ha considerado que la salida de recursos económicos para dar cumplimiento a esas obligaciones no llega a ser probable, aunque tampoco puede considerarse remota.

2.7.12 Ingresos netos por la venta de servicios

Los ingresos son procedentes mayormente de la prestación de servicios de carga y se reconocen al momento de la prestación de los mismos, lo cual ocurre en períodos de tiempo relativamente acotados. El precio establecido es fijo y se deducen del mismo todos los descuentos acordados que afectan a la transacción, expresando los importes nominales en moneda de cierre de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.4.

2.7.13 Costo de los servicios prestados

Los costos de los servicios prestados corresponden mayormente a salarios, combustibles y servicios contratados, entre otros, y son reconocidos en el mes de su devengamiento, expresando sus valores en moneda de cierre de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.4.

Asimismo, el costo de los servicios prestados incluye el consumo de activos no monetarios (repuestos, materiales y depreciación de bienes de uso), que son cargados al costo al valor original de tales activos expresado en moneda de cierre de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.4.

El canon por concesión se determina sobre la facturación anual de acuerdo con lo establecido en los pliegos de concesión. El mismo es cargado al costo de los servicios prestados en la línea “canon”, neto de los aportes al Fondo Fiduciario para el Fortalecimiento del Sistema Ferroviario Interurbano descrito en la Nota 12, puesto que la Sociedad posee los derechos para su utilización en obras de infraestructura tal lo estipulado por los pliegos de concesión y el Acta Acuerdo firmada con la UNIREN.

Finalmente, el costo de los servicios prestados excluye la capacidad ociosa, es decir, el importe de gastos fijos vinculados con la prestación de servicios pero que resultan en exceso de los considerados normales para el volumen de carga específicamente operado en el período. Estos gastos son clasificados como gastos operativos pero excluidos de la ganancia bruta y se presentan a su valor nominal reexpresado en moneda de fecha de cierre del período.

2.7.13 Impuesto a las ganancias

La Sociedad calcula el impuesto a las ganancias a pagar utilizando las regulaciones y leyes fiscales promulgadas al cierre del período. Asimismo, la Sociedad determina el cargo por impuesto a las ganancias de acuerdo con el método del impuesto a las ganancias diferido, el cual consiste en el reconocimiento (como crédito o deuda) del efecto impositivo de las diferencias temporarias entre la

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

valuación contable y la impositiva de los activos y pasivos, y su posterior imputación a los resultados de los períodos en los cuales se produce la reversión de estas.

Las diferencias temporarias determinan saldos activos o pasivos de impuesto a las ganancias diferido cuando su reversión futura disminuya o aumente los impuestos determinados, respectivamente. Cuando existen quebrantos impositivos susceptibles de deducción de ganancias impositivas futuras o el impuesto diferido resultante de las diferencias temporarias sea un activo, se reconocen dichos créditos, en la medida en que se estime que su aprovechamiento futuro sea probable.

Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido se miden a las tasas fiscales que se estime aplicar a la ganancia o a la pérdida fiscal en los períodos en los que se espere revertir las diferencias temporarias o compensar pérdidas fiscales.

2.7.14 Cuentas del patrimonio neto

Se encuentran expresadas en moneda de fecha de cierre de período según el criterio definido en la Nota 2.4., excepto la cuenta “Capital social”, la cual se ha mantenido por su valor nominal. El ajuste derivado de su reexpresión se expone en la cuenta “Ajuste del capital”, integrante del patrimonio neto, pudiéndose desafectar en ejercicios posteriores para diversos destinos contemplados en las respectivas normas legales.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE CIERTOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

	31.03.2026	31.12.2025
a) Caja y bancos		
Caja en moneda nacional	1.432	4.300
Bancos en moneda nacional	809.738	514.065
Bancos en moneda extranjera (Nota 7)	11.792	13.776
Total	822.962	532.141
b) Cuentas por cobrar a clientes en moneda		
Clientes comunes	8.581.977	8.500.686
Clientes en gestión judicial	3.037.586	3.520.157
Previsión para deudores incobrables (Nota 6)	(3.037.586)	(3.520.157)
Total	8.581.977	8.500.686
c) Créditos impositivos		
No corrientes		
Impuesto a las ganancias	138.601	264.637
Impuesto al valor agregado	1.637	1.542
Total	140.238	266.179
d) Otras cuentas por cobrar en moneda		
Corrientes		
Créditos con el personal	-	39.167
Diversos	246.916	85.619
Total	246.916	124.786
No corrientes		
Fondo Fiduciario para el Fortalecimiento del Sistema Ferroviario		
Interurbano (FFFSFI)	1.470.284	1.198.797
Previsión para otros créditos incobrables (Nota 6)	(1.470.284)	(1.198.797)
Total	-	-
e) Créditos en especie		
Corrientes		
Anticipo de proveedores	630.944	649.582
Seguros a devengar	120.812	211.450
Gastos a devengar	62.930	46.370
Total	814.686	907.402

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

	31.03.2026	31.12.2025
f) Bienes de cambio		
Corrientes		
Materiales y repuestos	8.463.719	9.199.559
Total	8.463.719	9.199.559
No corrientes		
Materiales y repuestos	11.361.409	11.218.851
Prevision por obsolescencia (Nota 6)	(106.052)	(106.052)
Total	11.255.357	11.112.799
g) Proveedores de bienes y servicios		
Corrientes		
Proveedores	7.666.880	8.485.626
Total	7.666.880	8.485.626
h) Deudas fiscales		
Corrientes		
Impuesto a los Ingresos Brutos	275.710	463.706
Impuesto al Valor Agregado	781.495	390.757
Otros impuestos	36.662	20.374
Total	1.093.867	874.837
i) Reversión (Pérdidas) por desvalorización		
Actualizaciones y desvalorizaciones	(483.421)	715.323
Previsión para deudores incobrables	(7.011)	(2.025)
Total	(490.432)	713.298
j) Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM)		
Intereses y comisiones	(1.542.961)	(1.498.565)
Diferencias de cambio	(149.306)	(255.897)
Actualizaciones	(39.163)	(628.324)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	2.392.416	1.480.081
Total	660.986	(902.705)

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 4 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO

La evolución y composición de los activos y pasivos consolidados por impuesto diferido se detalla en el siguiente cuadro:

	Saldos al inicio del período	Evolución del período	Saldos al cierre del período
	\$		
Activos diferidos			
Quebrantos impositivos	5.049.322	59.981	5.109.303
Deudas sociales	472.749	124.987	597.736
Otras deudas	6.620	(1.502)	5.118
Previsiones	269.603	8.403	278.006
Cuentas por cobrar a clientes en moneda	3.184	2.179	5.363
Total activo diferido	5.801.478	194.048	5.995.526
Pasivos diferidos			
Bienes de uso y Bienes de cambio	(6.822.129)	189.556	(6.632.573)
Total pasivo diferido	(6.822.129)	189.556	(6.632.573)
Total pasivo diferido al 31.03.2026	(1.020.651)	383.604	(637.047)

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado contable por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y 2025.

	31.03.2026	31.03.2025
Resultado del período antes de impuesto a las ganancias	(2.423.114)	(2.447.915)
Tasa del impuesto vigente	35 %	35 %
Tasa del impuesto vigente	848.090	856.770
Diferencias permanentes:		
Ajuste por inflación impositivo y contable	(464.017)	(34.447)
Diversos	(469)	65
Total cargo por impuesto a las ganancias del período	383.604	822.388
Impuesto a las ganancias diferido	383.604	822.389
Total cargo por impuesto a las ganancias del período	383.604	822.389

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 5 - BIENES DE USO

	Valor de origen				Valor al cierre del período
	Valor al comienzo del período	Aumentos	Transferencias	Bajas	
Maquinarias	5.061.098	-	-	-	5.061.098
Muebles y útiles	1.420.503	-	14.443	-	1.434.946
Útiles y herramientas	3.765.226	-	-	-	3.765.226
Rodados	5.159.277	-	-	-	5.159.277
Sistemas y equipo de informática	5.588.793	-	-	-	5.588.793
Mejoras sobre inmuebles	23.656.399	-	-	-	23.656.399
Material rodante	173.792.466	-	-	-	173.792.466
Equipos de comunicaciones	20.323.798	-	7.402	-	20.331.200
Señalamiento	2.370.176	-	-	-	2.370.176
Vías y puentes	135.859.224	-	2.069.394	-	137.928.618
Obras en curso y anticipos	2.950.293	750.129	(2.091.239)	-	1.609.183
Total al 31.03.2026	379.947.253	750.129	-	-	380.697.382
Total al 31.12.2025	371.816.081	8.334.577	-	(203.405)	379.947.253

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

	Depreciaciones y deterioros				Neto Resultante	
	Acumuladas al comienzo del período	Bajas	Del período	Acumuladas al cierre del período	31.03.2026	31.12.2025
Maquinarias	4.992.128	-	11.045	5.003.173	57.925	68.968
Muebles y útiles	1.408.771	-	3.191	1.411.962	22.984	11.731
Útiles y herramientas	3.677.616	-	13.815	3.691.431	73.795	87.610
Rodados	5.015.307	-	21.768	5.037.075	122.202	143.969
Sistemas y equipo de informática	5.567.474	-	3.587	5.571.061	17.732	21.319
Mejoras sobre inmuebles	23.614.208	-	10.566	23.624.774	31.625	42.191
Material rodante	167.118.083	-	1.031.964	168.150.047	5.642.419	6.674.385
Equipos de comunicaciones	20.295.133	-	7.913	20.303.046	28.154	28.666
Señalamiento	2.369.278	-	265	2.369.543	633	897
Vías y puentes	134.345.509	-	345.127	134.690.636	3.237.982	1.513.718
Obras en curso y anticipos	-	-	-	-	1.609.183	2.950.293
Total al 31.03.2026	368.403.507	-	1.449.241	369.852.748	10.844.634	
Total al 31.12.2025	363.488.533	(201.291)	5.116.263	368.403.506		11.543.747

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 6 - PREVISIONES

	Saldo al inicio del período	Aumentos			Disminuciones		Saldo al cierre del período
	\$						
Deducidas del activo							
Previsión por obsolescencia	106.052	9.150	(5)	(9.150)	(1)		106.052
Previsión para deudores incobrables	3.520.157	7.011	(2)	(489.582)	(1)		3.037.586
Previsión otros créditos incobrables	1.198.797	374.915	(4)	(103.428)	(1)		1.470.284
Total al 31.03.2026	4.825.006	391.076		(602.160)			4.613.922
Total al 31.12.2025	4.845.029	1.136.697		(1.156.720)			4.825.006
Incluidas en el pasivo							
Previsión para juicios	770.294	114.165	(3)	(90.157)	(1)		794.302
Total al 31.03.2026	770.294	114.165		(90.157)			794.302
Total al 31.12.2025	835.050	842.622		(907.378)			770.294

(1) Corresponde a la afectación de la previsión para su fin específico, incluyendo el ajuste por inflación contable.

(2) Imputado a diferencia de cambio y reversión (pérdidas) por desvalorización.

(3) El destino contable de los aumentos ha sido otros ingresos y egresos y actualizaciones.

(4) Incluye recuperos al FFFSFI, imputado a actualizaciones.

(5) Corresponde a la previsión de materiales obsoletos, imputado al costo del producto vendido.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 30 de abril de 2026
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
 documento aparte

Gabriel E. Rodriguez
 Socio
 Contador Público U.C.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
 Presidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados

por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 7 - ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de marzo de 2026 son los siguientes:

	MONEDA EXTRANJERA		Tipo de Cambio vigente	31.03.2026	31.12.2025
	Clase	Monto		Monto en moneda local e importe contabilizado	Monto en moneda local e importe contabilizado
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Caja y bancos	USD	9	1.373,00	11.792	13.776
Cuentas por cobrar a clientes en moneda	USD	202	1.373,00	277.298	57.167
Total del activo				289.090	70.943
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Proveedores de bienes y servicios	USD	907	1.382,00	1.253.485	1.441.329
	EUR	1	1.598,28	2.202	2.572
Total del pasivo				1.255.687	1.443.901

USD: Dólares estadounidenses.

EUR: Euros.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 8 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON SOCIEDADES ART. 33 - LEY N° 19.550 Y OTRAS PARTES RELACIONADAS

Los saldos al 31 de marzo de 2026 y 2025 por operaciones con Sociedades Art. 33 – Ley 19.550 y otras partes relacionadas son los siguientes:

	Activo / (Pasivo) 31.03.2026	Activo / (Pasivo) 31.12.2025
Sociedades Art. 33 Ley N° 19550		
Loma Negra C.I.A.S.A.		
Deudas en especie	(9.030.263)	(7.423.258)
Otras Sociedades relacionadas		
Recycomb S.A.U.		
Deudas en moneda	(33)	(35)
Personal directivo		
Creditos / Deudas - Remuneración a directores y síndicos	1.348	3.807

Las operaciones con Sociedades Art. 33 – Ley 19.550 y otras partes relacionadas por el periodo de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2026 y 2025 son las siguientes:

	Ganancia / (Pérdida) 31.03.2026	Ganancia / (Pérdida) 31.03.2025
Sociedades Art. 33 – Ley N° 19.550		
Loma Negra C.I.A.S.A.		
Ventas	11.332.366	11.900.282
Compras	(73.304)	(165.005)
Personal directivo		
Sueldos y honorarios a directores y síndicos	(163.578)	(142.898)

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 9 - INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64 INC. B) DE LA LEY 19.550, CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

Detalle	Costo de los servicios prestados	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Otros gastos operativos	31.03.2026	31.03.2025
Retribución de directores y síndicos	-	-	163.578	-	163.578	142.898
Honorarios y retribuciones por servicios	47.505	350	60.358	-	108.213	118.454
Sueldos y viáticos	8.780.597	239.826	43.108	-	9.063.531	9.234.791
Contribuciones sociales	1.431.236	39.041	7.018	-	1.477.295	1.503.338
Impuestos, tasas y servicios	-	334.549	274.477	-	609.026	557.541
Movilidad y transporte de personal	575.339	8.060	416	-	583.815	665.313
Fletes	283.596	-	2.147	-	285.743	263.929
Conservación de estaciones y talleres	82.980	-	-	-	82.980	111.407
Beneficios al personal	274.867	3.392	28.688	-	306.947	180.179
Comunicaciones	69.543	777	1.397	-	71.717	81.151
Seguros	75.133	830	3.284	-	79.247	80.155
Combustible y lubricantes	2.550.501	-	-	-	2.550.501	2.329.499
Materiales y repuestos	2.187.984	-	-	-	2.187.984	1.836.033
Ropa y elementos de seguridad	12.617	-	-	-	12.617	11.082
Suscripciones y publicaciones	-	-	-	-	-	-
Energía eléctrica	127.910	1.306	9.140	-	138.356	114.621
Depreciación de bienes de uso y otros activos	1.411.941	-	37.300	-	1.449.241	835.228
Vigilancia	837.493	-	-	-	837.493	1.100.119
Librería e imprenta	2.604	-	53.294	-	55.898	45.757
Alquiler y gastos en propiedades arrendadas	3.609	-	-	-	3.609	39.805
Canon	179.675	-	-	-	179.675	201.611
Contratistas	2.233.231	-	-	-	2.233.231	2.600.034
Capacidad ociosa	(2.060.774)	-	-	2.060.774	-	-
Otros	422.038	277	11.357	-	433.672	512.510
Total al 31.03.2026	19.529.625	628.408	695.562	2.060.774	22.914.369	
Total al 31.03.2025	18.400.789	550.555	521.948	3.092.163		22.565.455

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 10 - SITUACIÓN FINANCIERA DE LA SOCIEDAD CONTROLADA

Al cierre del presente ejercicio, la Sociedad mantiene descubiertos en cuenta corriente con varios bancos por un total de 15.515.643.

La Sociedad presenta resultados y capital de trabajo negativos durante los últimos ejercicios, junto con un elevado endeudamiento financiero, contando con el soporte financiero de su principal accionista, quien garantiza parte de dichos préstamos, y que en el pasado ha realizado las capitalizaciones que han sido necesarias a los efectos de resolver cualquier desequilibrio patrimonial que ha tenido la Sociedad.

Tal como se menciona en la Nota 1, es intención de la Sociedad y la de su accionista controlante continuar en el negocio, efectuando los cambios necesarios al plan de negocios para revertir la actual situación que resulta deficitaria por haberse alterado la ecuación macroeconómica del Contrato de Concesión.

NOTA 11 - BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Tal como se indica en la Nota 13, los fondos en fideicomiso deben ser aplicados al objeto específico del mismo.

NOTA 12 - FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE ACCIONES DE FERROSUR ROCA S.A.

Con fecha 3 de mayo de 2006, Cofesur S.A.U. y Ferrosur Roca S.A. celebraron un contrato de fideicomiso de administración de las Acciones Clase B de la Sociedad con la institución bancaria Banco Francés S.A. ("BBVA") por un plazo de 5 años prorrogable hasta el fin de la concesión. La Sociedad en cumplimiento de lo establecido por el art. 10 del Estatuto Social, le transfiere la propiedad fiduciaria de la totalidad de las acciones clase B emitidas por la Sociedad y representativas del 4% del capital social para que el Fiduciario las administre en beneficio de los Beneficiarios (empleados en relación de dependencia cuya nómina consta en el contrato).

Con fecha 1º de junio de 2016, se suscribió una adenda al referido contrato, extendiendo la vigencia del mismo hasta la finalización de la concesión de la que es adjudicataria Ferrosur Roca S.A. y modificando algunas cláusulas relacionadas a la elección de los miembros del Comité de Beneficiarios y el ejercicio de los derechos de voto del referido Comité.

Los Beneficiarios ejercen los derechos económicos y políticos que confieren las acciones únicamente a través del Fiduciario, el cual determinará el derecho a participar en los dividendos que le corresponda a cada beneficiario y actúa en su representación en cada Asamblea que sea convocada siguiendo instrucciones expresas del Comité de Beneficiarios.

La función principal del Comité de Beneficiarios es representar a los beneficiarios ante el Fiduciario e indicarle a este último el modo en que deberá votar cada punto del orden del día previsto para cada Asamblea de la Sociedad.

Actualmente el contrato está siendo implementado, cumpliendo cada parte con las obligaciones establecidas en el mismo.

Al cierre de los presentes estados contables no existen novedades debiendo a futuro la Sociedad evaluar las acciones pertinentes para dar fin a este fideicomiso con la finalización de la Concesión.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 13 - FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS PARA OBRAS DE INVERSIÓN FERROSUR ROCA S.A.

El 5 de febrero de 2013 se celebró un contrato de fideicomiso entre Ferrosur Roca S.A. (el fiduciante) y el Banco de la Nación Argentina (el fiduciario) con el objeto de cumplimentar el proceso de instrumentación de manejo de los fondos aportados por la Sociedad en concepto de canon para obras de inversión para el fortalecimiento del sistema interurbano ferroviario.

El patrimonio del Fideicomiso está conformado por las sumas aportadas por el fiduciante correspondientes a los montos resultantes de la aplicación del Acta Acuerdo firmada entre la Sociedad y Unidad de Renegociación y Análisis de Contratos de Servicios Públicos con fecha 19 de mayo de 2008 y ratificado mediante Decreto N° 2017 de 25 de noviembre de 2008 (70% del canon de concesión), los rendimientos que el fideicomiso perciba por las colocaciones transitorias de los recursos ociosos y los fondos existentes en la cuenta corriente que la Sociedad mantenía en el ICBC; y cualquier otra suma que deba ingresar al fideicomiso.

Con el dictado de la Resolución N° 218 del Ministerio de Transporte del 27 de julio de 2016 y publicada con fecha 3 de agosto de 2016 se estableció el procedimiento de certificación de obras propuestas por los concesionarios ferroviarios.

Mediante los Anexos I y II de la resolución mencionada en el párrafo anterior se establece un procedimiento claro, mediante el cual la Sociedad debe presentar los proyectos de obras para ser financiados con los fondos del Fideicomiso, el circuito de estudio de los proyectos por parte de los distintos organismos (CNRT, ADIF y Secretaría de Transporte), los requisitos para su aprobación y el contenido del acto administrativo que debe dictar la Autoridad de Aplicación aprobando el proyecto, y el monto máximo a destinar de las cuentas del fideicomiso para tal proyecto.

Con base en dicha regulación, la Sociedad reconoce en otros créditos los aportes al Fondo Fiduciario para el Fortalecimiento del Sistema Ferroviario Interurbano (“FFFSFI”) por los cuales tiene el derecho de reembolso por obras de infraestructura contempladas en los acuerdos de la concesión. Las contribuciones efectuadas durante el año 2025 ascendieron a 451.918.

Si bien el uso de los fondos debe ser aprobado por la autoridad reguladora, la necesidad de obras de infraestructura por los montos aportados se encuentra garantizada por la propia naturaleza de la actividad con uso intensivo de capital, haciendo improbable que tales aprobaciones no sean otorgadas.

El fiduciario administra las transacciones e invierte los fondos principalmente en depósitos a plazo. La Sociedad reconoce los montos aportados y los ingresos por intereses (neto de los honorarios del fiduciario) en ganancias o pérdidas, en la medida en que puedan ser recuperados antes de la finalización del plazo de concesión.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 14 - RECONCILIACIÓN CON EL MARCO DE INFORMACIÓN FINANCIERA ESTABLECIDO POR LA CNV

Loma Negra C.I.A.S.A., sociedad controlante directa de Cofesur S.A.U., aplica las Normas de Contabilidad NIIF para la preparación y presentación de los estados contables.

En virtud de todo ello, y a los efectos de que el accionista controlante prepare sus estados contables de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, la Sociedad ha preparado la siguiente conciliación que contempla todas las partidas significativas entre las normas utilizadas y las resultantes de aplicar las Normas de Contabilidad NIIF:

Patrimonio neto al 31 de marzo de 2026 según estado de situación patrimonial preparado de acuerdo con la RT 54	217.105
---	----------------

Ajustes Normas de Contabilidad NIIF:

1) Anticipo a proveedores	42
2) Activo fijo bajo contratos de arrendamiento (derechos de uso)	190.026
3) Pasivo por contratos de arrendamiento	(158.531)
4) Impuesto diferido	(11.038)
5) Efecto del ajuste en la participación de terceros	(4.100)

Patrimonio neto al 31 de marzo de 2026 según Normas de Contabilidad NIIF	233.504
---	----------------

Resultado del ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2026 según estado de resultados preparado de acuerdo con la RT 54	(1.631.517)
---	--------------------

Ajustes Normas de Contabilidad NIIF:

1) Diferencia de cambio	10.574
2) Depreciación de derecho de uso de activos	(22.803)
3) Alquileres	26.632
4) Actualizaciones de pasivos por contratos de arrendamiento	(4.410)
5) Impuesto a las ganancias - Impuesto diferido	(263)
6) Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	51.694
7) Efecto del ajuste en la participación de terceros	(12.285)

Resultado del periodo al 31 de marzo de 2026 según Normas de Contabilidad NIIF	(1.582.378)
---	--------------------

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 15 – RECLAMOS MUTUOS ENTRE FERROSUR ROCA S.A. Y OPERADORA FERROVIARIA DEL ESTADO S.E.

Ferrosur Roca S.A mantiene reclamos mutuos con la Operadora Ferroviaria del Estado S.E. (“SOFSE”) por el cobro de peajes.

Con fecha 21 de diciembre de 2022, Ferrosur Roca S.A notificó a SOFSE de la demanda iniciada por la Sociedad por cobro de peajes comprendido entre los años 2014 y 2022, reclamando la suma de USD 3.534.360, más intereses y costas.

Con fecha 27 de febrero de 2023, Ferrosur Roca S.A recibió la notificación de la demanda iniciada por SOFSE con relación al cobro de peajes comprendido entre los años 2014 y 2022, reclamando la suma de USD 3.424.508, más intereses y costas.

En fecha 20 de marzo de 2023 la Sociedad contestó la demanda y solicitó la acumulación de ambos procesos.

Debido el estado procesal de ambas demandas, a la fecha de emisión de los presentes estados contables no resulta posible prever el desenlace futuro de estos procesos.

NOTA 16 - CONTEXTO ECONÓMICO ARGENTINO

Desde la asunción del actual Gobierno Nacional, el 10 de diciembre de 2023, implementó un conjunto de reformas estructurales y medidas económicas orientadas al ordenamiento macroeconómico, entre las que se incluyen la aprobación de la denominada Ley de Bases, reformas tendientes a la modernización del Estado y del régimen laboral, la desregulación de sectores estratégicos, en particular el energético, así como la implementación de un régimen de incentivo para grandes inversiones. Asimismo, se adoptaron medidas fiscales y monetarias orientadas al equilibrio de las cuentas públicas, incluyendo un esquema de emisión monetaria restrictiva y modificaciones en el régimen cambiario con el objetivo de reducir distorsiones en el mercado de cambios.

En dicho contexto, durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, la economía argentina continuó transitando un proceso de estabilización macroeconómica, en un entorno caracterizado por volatilidad financiera a nivel internacional. De acuerdo con la información publicada por el INDEC, la inflación acumulada en el primer trimestre de 2026 ascendió aproximadamente al 9,44%. Por su parte, el tipo de cambio oficial del peso argentino frente al dólar estadounidense registró, durante el mismo período, una variación negativa, observándose una apreciación de la moneda local cercana al 6%, al comparar las cotizaciones vigentes al inicio y al cierre del trimestre.

Al cierre del período intermedio, la evolución de las principales variables macroeconómicas continuó condicionada por factores internos y externos, incluyendo la dinámica inflacionaria, el comportamiento del mercado cambiario, la evolución de los precios internacionales del petróleo y su incidencia sobre los precios locales de los combustibles, así como la estabilidad del contexto financiero internacional.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 30 de abril de 2026

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

Gabriel E. Rodriguez

Socio

Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 398 - F° 1

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 30 de abril de 2026 se extiende en
documento aparte



Shape the future
with confidence

Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.A.
25 de mayo 487 - C1002ABI
Buenos Aires - Argentina

Tel: +54 11 4318 1600
Fax: +54 11 4510 2220
ey.com

INFORME SOBRE REVISIÓN DE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODO INTERMEDIO

A los Directores de

COFESUR S.A.U.

Domicilio legal: Boulevard Cecilia Grierson 355, 4° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-65865833-2

I. Informe sobre los estados contables

Introducción

1. Hemos revisado (a) los estados contables de período intermedio adjuntos de COFESUR S.A.U. ("la Sociedad"), y (b) los estados contables consolidados de período intermedio adjuntos de COFESUR S.A.U. y su sociedad controlada, que comprenden los correspondientes estados de situación patrimonial al 31 de marzo de 2026, y los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Dirección en relación con los estados contables

2. La Dirección es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con el marco de información contable prescripto por la Inspección General de Justicia, que requiere aplicar las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), y es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables de períodos intermedios libres de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra revisión, la cual fue realizada de conformidad con las normas de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aplicables a la revisión de estados contables de períodos intermedios, y cumpliendo con los requerimientos de ética pertinentes a la auditoría de los estados contables anuales de la Sociedad.

Una revisión de estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría de estados contables y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

4. Sobre a base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables adjuntos no están presentados en forma razonable, en todos los aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable mencionado en el párrafo 2.



Shape the future
with confidence

- 2 -

II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) Excepto por lo mencionado en la Nota 8, estados contables mencionados en el párrafo 1, surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- b) Al 31 de marzo de 2026, según surge de los registros contables de la Sociedad, no existe deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones previsionales con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
30 de abril de 2026

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

GABRIEL E. RODRIGUEZ
Socio
Contador Público U.C.A
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

(Sobre revisión de los estados contables al 31 de marzo de 2026)

A los señores Accionistas de

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

CUIT N°: 30-65865833-2

Domicilio Legal: Boulevard Cecilia Grierson 355 – 4° piso

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Introducción

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal (en adelante, mencionada indistintamente como “Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal” o la “Sociedad”), de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5 del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, hemos efectuado una revisión de los estados contables de Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal que comprenden:

- a) El estado de situación patrimonial individual al 31 de marzo de 2026, los correspondientes estados individuales de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el período de tres meses finalizado en dicha fecha, así como de las notas adjuntas a los citados estados contables.
- b) La información consolidada consistente en el estado de situación patrimonial consolidado de Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal con su sociedad controlada al 31 de marzo de 2026 y los correspondientes estados consolidados de resultados y de flujo de efectivo, con sus notas adjuntas, correspondientes al periodo de tres meses finalizado en esa fecha.

II. Responsabilidad del directorio de la sociedad en relación con los estados contables

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de la documentación adjunta que se señala en el apartado I. anterior, de conformidad con el marco de información contable prescripto por la Inspección General de Justicia descripto en la Nota 1 a los estados contables individuales adjuntos, y de determinar que ese marco de información es aceptable en las circunstancias, así como del control interno que considere necesario para permitir su preparación libre de incorrecciones significativas y de efectuar las estimaciones que sean necesarias en las circunstancias.

III. Responsabilidad de la comisión fiscalizadora

Nuestra obligación consiste en emitir una manifestación sobre los documentos señalados en el apartado I. de este informe. Con el objeto de cumplir con dicha obligación hemos efectuado una revisión de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas por la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que la revisión de los citados documentos se efectúe de acuerdo con las normas vigentes para la revisión de estados contables correspondientes a períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la Ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el apartado I. de este informe, hemos tenido en cuenta la revisión efectuada por los auditores externos, Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.A., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 30 de abril de 2026, de conformidad con las normas de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aplicables a la revisión de estados contables de períodos intermedios preparados con un marco de información contable prescripto por la Inspección General de Justicia. Una revisión de los estados contables de períodos intermedios por parte de los auditores externos exige que estos cumplan con los requerimientos de ética y consiste en realizar indagaciones principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar lo que técnicamente se conoce como “procedimientos analíticos de evaluación de riesgos” y otros procedimientos de revisión. Esta revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no permite obtener seguridad de que se tome conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, los auditores no expresan una opinión de auditoría.

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

Consideramos que nuestro trabajo y el informe de los auditores externos nos brindan una base razonable para fundamentar nuestro informe.

IV. Conclusión de la Comisión Fiscalizadora

Con base en nuestra revisión, con el alcance limitado descrito en el apartado III de este informe, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables mencionados en el apartado 1, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable prescripto por la Inspección General de Justicia descrito en la Nota 1 a los estados contables individuales adjuntos.

V. Marco de información contable

Llamamos la atención sobre la Nota 1 a los estados contables individuales adjuntos, en la que se describe el marco de información contable prescripto por la Inspección General de Justicia utilizado para la elaboración de la información. Los estados contables han sido preparados por la Dirección de la Sociedad al solo efecto de su utilización por la sociedad controladora, Loma Negra C.I.A.S.A, para: a) valuar su inversión en la Sociedad mediante el método de la participación, en los estados financieros separados al 31 de marzo de 2026, b) su inclusión dentro de los estados financieros consolidados de la sociedad controladora y sus sociedades controladas a dicha fecha y c) su presentación a la Comisión Nacional de Valores junto con los estados financieros de la sociedad controladora. En consecuencia, los estados contables pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra conclusión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

VI. Manifestaciones requeridas por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

Las cifras de los estados contables mencionados en el ítem a) del apartado I de este informe surgen de los registros contables auxiliares de la Sociedad, los que, a la fecha de emisión de este informe, se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados. Asimismo, los estados contables al 31 de marzo de 2026 se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventario y Balances, según consta en nota 8.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 30 de abril de 2026.

ADRIANA I. CALVO

Por Comisión Fiscalizadora

Contadora Pública (U.B.A.)

C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tomo 148 - Folio 195

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 05 de mayo de 2026

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 30/04/2026

Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Consolidado

Perteneciente a: Cofesur Unipersonal

CUIT: 30-65865833-2

Fecha de Cierre: 31/03/2026

Monto total del Activo: \$41.170.489.000,00

Intervenida por: Dr. GABRIEL EDUARDO RODRIGUEZ

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. GABRIEL EDUARDO RODRIGUEZ

Contador Público (Pontificia Universidad Católica Arg. Sta María de los Bs.As.)

CPCECABA T° 398 F° 1

Firma en carácter de socio

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

T° 1 F° 13

SOCIO



Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

750161

CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN
upmefywk

