

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses
iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026,
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días
iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN AL 28 DE FEBRERO DE 2026

Correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025

ÍNDICE

Estados Contables Fiduciarios de Liquidación

- Estado de Situación Patrimonial Fiduciario de Liquidación
- Estado de Resultados Fiduciario de Liquidación
- Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario de Liquidación
- Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario de Liquidación
- Notas
- Anexos

Informe de los Auditores Independientes sobre Estados Contables de Liquidación

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses
iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026,
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días
iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(En moneda homogénea)

Objeto principal:	La titulización de créditos originados por el Fiduciante conforme a lo establecido en el Libro 3º, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, el Título I de la Ley 24.441 el Capítulo IV del Título V de las normas de la CNV según T.O 2013 conforme Resolución General N° 622/2013.
Fecha del contrato de Constitución:	23 de enero de 2025.
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio:	Av. Madero 900 - piso 20 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Actividad principal:	Prestación de servicios fiduciarios.
- Inscripción:	Sociedad Anónima constituida con fecha 28 de abril de 2003 inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires bajo el N° 5519 del libro 20 de Sociedades por Acciones. Inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 40, inscripción ordenada mediante la Resolución 14.582 del 7 de agosto de 2003 de la CNV.
Información de los Fiduciantes:	
- Denominación:	Asociación Mutual del Litoral 17 de enero.
- Domicilio:	Santa fe 1261, piso 3 oficina 303, Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina.
- Actividad principal:	Otorgar créditos personales a empleados de la Municipalidad de Rosario, créditos personales a empleados del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y créditos prendarios para la financiación de compra de automóviles de uso particular.
- Denominación:	AD Créditos S.A.
- Domicilio:	Córdoba 1452, Piso 5, Oficina 5, Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina.
- Actividad principal:	Otorgar préstamos personales, de capitales nacionales, creada en al año 2015 con el objetivo de desarrollar productos y servicios financieros de calidad.
Aprobación de la C.N.V.:	El Fideicomiso ha sido creado bajo el Programa Global de Valores fiduciarios denominado “LITORAL-AD CRÉDITOS”. El presente Fideicomiso fue autorizado mediante despacho de la Gerencia de Fideicomisos Financieros de fecha 26 de agosto de 2025.
Plazo estimado del fideicomiso:	Notas 1 y 2.3.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.
Unidad de medida en la que se expresan los estados contables:	Moneda Homogénea.

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN AL 28 DE FEBRERO DE 2026 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (En moneda homogénea)

	28/02/2026	31/12/2025		28/02/2026	31/12/2025
	\$	\$		\$	\$
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 4.1.)	101.518.116	5.007.345	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 4.5.)	-	1.614.999.980
Inversiones Financieras (Nota 4.2.)	-	358.850.961	Proveedores de bienes y servicios en moneda (Nota 4.6.)	31.517.088	6.450.683
Cuentas por cobrar en moneda (Nota 4.3.)	-	2.475.736.904	Deudas Fiscales (Nota 4.7.)	969.980	2.620.660
Créditos impositivos (Nota 4.4.)	-	1.608.287	Otras Deudas en moneda (Nota 4.8.)	69.031.048	60.382.934
Total del Activo Corriente	101.518.116	2.841.203.497	Total del Pasivo Corriente	101.518.116	1.684.454.257
			Total del Pasivo	101.518.116	1.684.454.257
			PATRIMONIO NETO (según Estado de Evolución del Patrimonio Neto)	-	1.156.749.240
Total del Activo	101.518.116	2.841.203.497	Total del Pasivo y Patrimonio Neto	101.518.116	2.841.203.497

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN

Correspondiente al ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026, presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025 (En moneda homogénea)

	28/02/2026	31/12/2025
	\$	\$
Intereses generados por créditos recibidos en cesión fiduciaria	88.047.275	703.761.248
Intereses generados por Valores de Deuda Fiduciaria	(57.461.631)	(512.342.231)
(Pérdidas) por desvalorización (Nota 5.1.)	(24.352.168)	(78.068.873)
Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de activos y pasivos financieros - (Pérdida)	(50.309.116)	(81.765.750)
Subtotal - (Pérdida)	(44.075.640)	31.584.394
Gastos de administración (Anexo III)	(37.941.798)	(42.700.124)
Otros gastos operativos (Anexo III)	(10.268.703)	(70.560.633)
Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM) (Nota 5.2.) - (Pérdida)/ Ganancia	(1.381.333)	30.578.826
Resultado del ejercicio irregular antes del Impuesto a las Ganancias - (Pérdida)	(93.667.474)	(51.097.537)
Impuesto a las Ganancias - (Nota 8)	-	-
Resultado neto del ejercicio irregular - (Pérdida)	(93.667.474)	(51.097.537)

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/05/2026

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



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

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN

Correspondiente al ejercicio económico irregular de dos meses
 iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026,
 presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular
 de cuatro meses y seis días iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
 (En moneda homogénea)

	Reserva por Sobreintegración	Resultados no asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario 28/02/2026	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/12/2025
	\$	\$	\$	\$
Saldos al inicio del ejercicio irregular	1.207.846.777	(51.097.537)	1.156.749.240	-
Reserva por Sobreintegración	-	-	-	1.207.846.777
Resultado neto del ejercicio irregular - (Pérdida)	-	(93.667.474)	(93.667.474)	(51.097.537)
Atribución de resultados no asignados a la sobreintegración	(144.765.011)	144.765.011	-	-
Desafectación de la reserva por sobreintegración por liquidación	(1.063.081.766)	-	(1.063.081.766)	-
Saldos al cierre del ejercicio irregular	-	-	-	1.156.749.240

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

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 05/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN
 Correspondiente al ejercicio económico irregular de dos meses
 iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026,
 presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular
 de cuatro meses y seis días iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
 (En moneda homogénea)

	28/02/2026	31/12/2025
	\$	\$
VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio irregular (Nota 6)	259.918.065	-
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio irregular (Nota 6)	101.518.116	259.918.065
Variación de efectivo y sus equivalentes del ejercicio irregular	(158.399.949)	259.918.065
CAUSAS DE VARIACIÓN DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
Flujo generado por las Actividades Operativas		
Pago al fiduciante por la cesión de derechos de cobro, neto de la retención para el fondo de gastos y fondo de garantía	-	(2.123.297.674)
Cobranzas de los créditos fideicomitidos	370.321.967	2.329.875.075
Pago de honorarios y comisiones	(11.650.823)	(35.335.787)
Pago del impuesto a los ingresos brutos	(10.758.730)	(70.847.680)
Pago de otros gastos operativos	(703.237)	(517.864)
	347.209.177	99.876.070
Flujo generado por/ (aplicado en) las Actividades de Inversión		
Suscripción de cuotapartes de fondos comunes de inversión	-	(141.010.576)
Rescate de cuotapartes de fondos comunes de inversión	102.275.459	41.543.054
	102.275.459	(99.467.522)
Flujo (aplicado en)/ generado por las Actividades de Financiación		
Colocación de Valores de Deuda Fiduciaria Clase A	-	2.264.308.249
Pago de Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(529.239.646)	(1.729.544.604)
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(75.511.369)	(291.992.116)
	(604.751.015)	242.771.529
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el resultado por los cambios en el poder adquisitivo de la moneda) generados por efectivo y sus equivalentes	(3.133.570)	16.737.988
Variación de efectivo y sus equivalentes del ejercicio irregular	(158.399.949)	259.918.065

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

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 05/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(En moneda homogénea)

NOTA 1 - LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

Los presentes estados contables fiduciarios de liquidación han sido preparados en el marco de la liquidación del Fideicomiso y con el propósito de cumplir con las normas contables pertinentes.

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

Las partes acordaron que los fondos disponibles reservados en la cuenta corriente fiduciaria de \$101.518.116 (Nota 4.1.) serán aplicados por el Fiduciario al pago de los pasivos y los gastos de liquidación (Notas 4.6., 4.7. y 4.8.).

A la fecha, se han provisionado todos los gastos que estaban pendientes de abonar a proveedores del Fideicomiso y tal como se indica en la instrucción de liquidación y aceptación de retrocesión de los Bienes Fideicomitados como reintegro de la suma remanente del Fideicomiso, de no poder ser afrontados por el Fideicomiso los mismos estarán a cargo del Cesionario.

Una vez extinguido el Fideicomiso, de existir cualquier suma que recibiese el Fiduciario, pertenece al Beneficiario y todos los costos y/o gastos y/o impuestos impagos y las erogaciones que se generen con posterioridad a la Liquidación del Fideicomiso y que guarden relación con el Contrato de Fideicomiso y con dicha Liquidación también estarán a cargo del Beneficiario.

NOTA 2 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

2.1. Constitución

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

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

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(En moneda homogénea)

NOTA 2 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1” (Cont.)

2.1. Constitución (Cont.)

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

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

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

2.2. Finalidad

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

Quedó integrado con Créditos cuya propiedad el Fiduciante cedió y transfirió sin recursos al Fideicomiso.

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

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

2.3. Plazo de Duración

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(En moneda homogénea)

NOTA 2 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1” (Cont.)

2.4. Activos Fideicomitidos

Fueron Activos Fideicomitidos:

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

2.5. Características de los Créditos

Los Créditos fueron créditos personales y/o créditos con garantía prendaria otorgados por los Fiduciantes cuya Cobranza se percibió mediante los Convenios de Recaudación. Los Fiduciantes manifestaron que los Créditos se instrumentaron a partir de una “Solicitud de Préstamo” suscripta por cada Deudor, en la cual fue previsto que los mismos pueden ser cedidos en los términos de la Ley 24.441 y el Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN) sin necesidad de notificación al deudor cedido, a tenor del artículo 72 de dicha ley, y a su vez instrumentados en un Pagaré, los que fueron transferidos por documentos separado con anterioridad al cierre del Período de Colocación. Los Pagarés fueron endosados sin recurso al Fiduciario. Los Créditos originados por los Fiduciantes debieron cumplir con los siguientes requisitos: (a) El capital original de cada Crédito fue, como máximo, de \$23.000.000; (b) El plazo remanente de los Créditos no debió superar las 48 cuotas; y (c) no poseer atrasos mayores a los 30 días a la Fecha de Transferencia. En la Fecha de Emisión o previo a ella, los Fiduciantes y los Agentes de Cobro Complementario debieron acreditar ante el Fiduciario haber notificado al Banco BBVA Argentina S.A., al Banco Municipal de Rosario y al Banco Coinag S.A, respectivamente, la cesión de saldos. Sin perjuicio de ello, los Fiduciantes y los Agentes de Cobro Complementarios otorgaron en este acto y por el plazo de vigencia del Contrato de Fideicomiso, a favor del Fiduciario un poder irrevocable en los términos del artículo 1330 del CCCN, a fin de que el Fiduciario, realizare las notificaciones mencionadas a nombre y exclusivo costo de los Fiduciantes y de los Agentes de Cobro Complementarios dicha notificación, en caso de que, vencido el plazo antes mencionado los Fiduciantes y/o los Agentes de Cobro Complementarios no hubieren realizado las referidas notificaciones. Asimismo, el Fiduciario se encontró expresamente autorizado a elevar el poder a escritura pública.

2.6. Gastos

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

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(En moneda homogénea)

NOTA 2 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1” (Cont.)

2.7. Cuentas

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

- a) Cuenta Fiduciaria: Fue la cuenta corriente bancaria que fue abierta y mantiene el Fiduciario para el Fideicomiso y a la cual se transfirieron las cobranzas desde la Cuenta Recaudadora.
- b) Cuenta Recaudadora: Fueron las cuentas corrientes bancarias en las cuales los Agentes de Recaudación y las Entidades de Retención (La Cuenta Recaudadora la Mutual, la Cuenta Recaudadora Ad Créditos, la Cuenta Recaudadora AMEMA y la Cuenta Recaudadora AMOESYECBA) depositaron los saldos correspondientes a las Cobranzas generadas por cada Crédito. Los Fiduciantes, AMOESYECBA y AMEMA han acordado, en garantía de la conveniente conservación de los fondos depositados en las Cuentas Recaudadoras, durante toda la vigencia del Fideicomiso y hasta la acreditación de las Cobranzas en la Cuenta Fiduciaria y la verificación del Fiduciario del Informe de Administración, la cesión pro solvendo de los créditos actuales y futuros que la Mutual, como titular de la Cuenta Recaudadora la Mutual, Ad Créditos como titular de la Cuenta Recaudadora Ad Créditos, AMOESYECBA, como titular de la Cuenta Recaudadora AMOESYECBA, y AMEMA, como titular de la Cuenta Recaudadora AMEMA, tuvieron contra los bancos donde las mismas fueron abiertas en su carácter de deudores de los depósitos irregulares existentes en dichas cuentas por hasta un importe equivalente al mayor importe que surge del Flujo Teórico de Cobranza del mes que correspondiere más la Cobranza de períodos anteriores pendiente de rendición. La Cesión de Saldos y los poderes irrevocables otorgados al Fiduciario fue notificada por los Fiduciantes a Banco BBVA Argentina S.A., por AMOESYECBA a Banco Coinag S.A. y por AMEMA al Banco Municipal de Rosario en el plazo establecido en el artículo 1.3 del Contrato de Fideicomiso.

2.8. Fondo de Gastos

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/05/2026

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



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

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(En moneda homogénea)

NOTA 2 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1” (Cont.)

2.9. Fondo de Garantía

El Fiduciario detrajo de los fondos provenientes de la colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria las sumas necesarias para conformar un fondo de garantía que inicialmente ascendió a la suma de \$122.000.000. Luego, a partir del primer pago de Servicios, el importe del Fondo de Garantía fue equivalente al próximo servicio de interés teórico de los VDFA calculado a tasa máxima, conforme el Cuadro Teórico de Pagos de Servicios. Una vez cancelados los VDFA, el Fondo de Garantía sería equivalente a la suma de \$700.000 hasta la cancelación de los VDFB. Dichos importes serían recalculados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios en función al Cuadro Teórico de Pago de Servicios. Los fondos que integraron el Fondo de Garantía pudieron ser utilizados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios para cubrir cualquier faltante que se produzca en la Cuenta Fiduciaria y que no permitieron afrontar el pago en la respectiva Fecha de Pago de Servicios de las sumas que correspondieron a los servicios de interés de los VDFA y/o VDFB que en ese momento tuvieron derecho al cobro. De la misma manera pudieron ser utilizado, siempre que no existiere demora en el pago de los referidos intereses, en el supuesto en que el faltante que se produzca en la Cuenta Fiduciaria impida, en dos Fechas de Pago de Servicios consecutivas, y/o por un defecto de pago que supere en un 20% al estipulado según el Cuadro Teórico de Pago de Servicios, efectivizar los pagos de capital correspondientes a los VDFA y/o VDFB que en ese momento tengan derecho al cobro. En cualquier momento en que el Fondo de Garantía se redujera y de acuerdo con el orden establecido en el artículo 4.8 del Contrato de Fideicomiso, se detraería de los fondos percibidos de los Créditos el monto necesario para restablecerlo. En cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario procedió a recalcular el valor del Fondo de Garantía, a fin de aplicar las sumas excedentes, del Requerimiento del Fondo de Garantía, a la restitución a los Fiduciantes y hasta el límite de lo retenido del precio de colocación.

2.10. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios Definitivos

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

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/05/2026

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



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

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(En moneda homogénea)

NOTA 2 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1” (Cont.)

2.10. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios Definitivos (Cont.)

Al 28 de febrero de 2026 los VDFA se encuentran totalmente amortizados.

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

Al 28 de febrero de 2026 el valor nominal residual de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B que ascendía a \$170.497.198 fueron cancelados mediante la retrocesión de la cartera.

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

Al 28 de febrero de 2026 el valor nominal residual y los intereses devengados de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C ascendían a \$ 645.500.200 y \$ 171.897.587, respectivamente y fueron cancelados mediante la retrocesión de la cartera.

2.11. Forma de Distribución de los ingresos al Fideicomiso

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

(a) Mientras existieren VDFA:

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(En moneda homogénea)

NOTA 2 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1” (Cont.)

2.11. Forma de Distribución de los ingresos al Fideicomiso (Cont.)

- (b) Cancelados los Servicios de los VDFA:
1. Al Fondo de Gastos y al Fondo de Garantía y en su caso a la Reserva;
 2. Al pago del interés correspondiente a los VDFB;
 - 3 Al pago de capital de los VDFB.
 4. A la liberación de los fondos que excedan el Fondo de Garantía a favor de los Fiduciantes, conforme al artículo 4.7. del Contrato de Fideicomiso.
- (c) Cancelados los Servicios de los VDFB:
1. Al Fondo de Gastos y en su caso a la Reserva;
 2. Una vez cancelados en su totalidad los conceptos indicados en los párrafos anteriores, y sólo en el supuesto que los Fiduciantes ejercieren dicho derecho, a abonar a este último una suma equivalente a los Gastos Afrontados por los Fiduciantes;
 3. Al pago de los intereses correspondientes a los VDFC;
 4. Al pago de capital de los VDFC.
- (d) Cancelados los servicios de los VDFC:
1. Al reintegro de la Sobreintegración a los Fiduciantes, de corresponder.
 2. Cualquier remanente existente sería transferido a los Fideicomisarios.

NOTA 3 - NOTAS GENERALES

3.1. Bases de preparación de los estados contables

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

Los presentes estados contables fiduciarios se exponen en forma comparativa con el ejercicio irregular finalizado el 31 de diciembre de 2025.

3.2. Clasificación de la entidad

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(En moneda homogénea)

NOTA 3 - NOTAS GENERALES (Cont.)

3.3. Unidad de medida

3.3.1. Información General

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

3.3.2. Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre

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

- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su último ajuste, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de ajuste aplicables. A tal efecto se utilizan coeficientes derivados de una serie de índices resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) nivel general, publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), con base diciembre 2016 = 100, con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIIM) nivel general, publicado por el INDEC para períodos anteriores. La variación del índice utilizado para el ajuste de los estados contables ha sido del 5,86% en el ejercicio irregular finalizado el 28 de febrero de 2026 y del 10,10% en el ejercicio irregular finalizado el 31 de diciembre de 2025.
- Aplicar los coeficientes de ajuste a los importes de las partidas anticuadas para expresarlas en moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán ajustarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre.

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

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

3.4. Uso de estimaciones en la preparación de los presentes estados contables

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(En moneda homogénea)

NOTA 4 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

4.1. Caja y bancos

- Criterios de medición contables

Se han valuado a su valor nominal al cierre.

- Composición del rubro

	28/02/2026	31/12/2025
	\$	\$
Depósitos en cuentas bancarias (1)	101.518.116	5.007.345
Total	101.518.116	5.007.345

(1) Depósitos en cuentas bancarias

	28/02/2026	31/12/2025
	\$	\$
Banco Galicia	101.518.116	5.007.345
Total	101.518.116	5.007.345

4.2. Inversiones financieras

- Criterios de medición contables

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

- Composición del rubro

	28/02/2026	31/12/2025
	\$	\$
Fondos Comunes de Inversión (2)	-	358.850.961
Total	-	358.850.961

(2) Fondos Comunes de Inversión

Denominación	Cuotapartes	Valor de Cuotapartes \$	Total al 28/02/2026 \$	Total al 31/12/2025 \$
Adcap Ahorro Pesos - Clase B - Cobranzas	-	-	-	254.910.720
Adcap Ahorro Pesos - Clase B - Garantía	-	-	-	102.174.049
Adcap Ahorro Pesos - Clase B - Gastos	-	-	-	1.766.192
Total			-	358.850.961

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(En moneda homogénea)

NOTA 4 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)

4.3. Cuentas por cobrar en moneda

- **Criterios de medición contables**

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

- **Composición del rubro**

	28/02/2026	31/12/2025
	\$	\$
Créditos por Cesión Fiduciaria	-	3.373.340.993
Intereses a Devengar	-	(915.335.770)
Previsión de Deudores Incobrables (Anexo II)	-	(73.378.514)
Cobranzas pendientes de recibir	-	91.110.195
Total	-	2.475.736.904

Ver [Anexo I](#) - Activos y pasivos por vencimientos y [Anexo II](#) - Previsiones

4.4. Créditos impositivos

- **Criterios de medición contables**

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

- **Composición del rubro**

	28/02/2026	31/12/2025
	\$	\$
Saldo a Favor de Ingresos Brutos	-	1.608.287
Total	-	1.608.287

Ver [Anexo I](#) - Activos y pasivos por vencimientos

4.5. Valores de Deuda Fiduciaria

- **Criterios de medición contables**

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(En moneda homogénea)

NOTA 4 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)

4.5. Valores de Deuda Fiduciaria (Cont.)

- Composición del rubro

	28/02/2026	31/12/2025
	\$	\$
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase A	-	512.856.901
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase A	-	14.649.002
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase B	-	217.201.549
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase B	-	49.166.584
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase C	-	683.335.544
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase C	-	137.790.400
Total	-	1.614.999.980

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

4.6. Proveedores de bienes y servicios en moneda

- Criterios de medición contables

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

- Composición del rubro

	28/02/2026	31/12/2025
	\$	\$
Honorarios a Pagar	31.517.088	6.450.683
Total	31.517.088	6.450.683

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

4.7. Deudas fiscales

- Criterios de medición contables

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

- Composición del rubro

	28/02/2026	31/12/2025
	\$	\$
Ingresos Brutos a Pagar	806.582	2.564.224
Retenciones a Depositar	163.398	56.436
Total	969.980	2.620.660

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025 (En moneda homogénea)

NOTA 4 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)**4.8. Otras deudas en moneda**

- **Criterios de medición contables**

Se han valuado a sus valores nominales.

- **Composición del rubro**

	<u>28/02/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
	\$	\$
Deuda con el Fideicomisario	69.031.048	-
Fondo de Garantía a Reintegrar	-	58.795.013
Fondo de Gastos a Reintegrar	-	1.587.921
Total	69.031.048	60.382.934

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

NOTA 5 - NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS

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

5.1. Pérdidas por desvalorización

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

- **Composición del rubro**

	<u>28/02/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
	\$	\$
(Pérdidas) por desvalorización - (Anexo II)	(24.352.168)	(78.068.873)
Total	(24.352.168)	(78.068.873)

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses
iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026,

presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días iniciado el
26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025

(En moneda homogénea)

NOTA 5 - NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS (Cont.)**5.2. Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM)**

- Composición del rubro

	Generados por activos			
	Resultado por tenencia	RECPAM	Total al 28/02/2026	Total al 31/12/2025
Caja y bancos	-	(1.002.050)	(1.002.050)	(2.578.700)
Inversiones financieras	13.495.145	(17.291.446)	(3.796.301)	23.789.408
Créditos impositivos	-	(308.035)	(308.035)	(259.036)
Total al 28/02/2026	13.495.145	(18.601.531)	(5.106.386)	-
Total al 31/12/2025	66.256.858	(45.305.186)	-	20.951.672

	Generados por pasivos			
	Intereses	RECPAM	Total al 28/02/2026	Total al 31/12/2025
Proveedores de bienes y servicios en moneda	-	354.482	354.482	592.341
Deudas fiscales	(46.859)	74.110	27.251	(1.236.936)
Otras deudas en moneda	-	3.343.320	3.343.320	10.271.749
Total al 28/02/2026	(46.859)	3.771.912	3.725.053	-
Total al 31/12/2025	(967.539)	10.594.693	-	9.627.154

	28/2/2026	31/12/2025
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM) - (Pérdida)/ Ganancia	(1.381.333)	30.578.826

NOTA 6 - NOTAS AL ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

La Reserva por Sobreintegración se expone a su valor ajustado mediante la aplicación de los índices indicados en la nota 3.3.

NOTA 7 - NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

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

	28/02/2026	31/12/2025
	\$	\$
Partidas del Estado de Situación Patrimonial		
Caja y Bancos	101.518.116	5.007.345
Inversiones financieras	-	358.850.961
Menos: Inversiones financieras que no califican como efectivo y sus equivalentes	-	(103.940.241)
Efectivo y sus equivalentes	101.518.116	259.918.065

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cuatro meses y seis días iniciado el 26 de agosto de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025 (En moneda homogénea)

NOTA 7 - NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (Cont.)

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

	<u>28/02/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
	\$	\$
Pago al fiduciante por la cesión de derecho de cobro mediante la entrega de VDF B y C	-	971.289.527
Pago a los Beneficiarios/Fideicomisarios con la retrocesión de la cartera	1.984.145.703	-

NOTA 8 - INFORMACIÓN SOBRE EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Con fecha 11 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 434/2018, la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año (B.O.11/05/18). En su artículo 205, la indicada ley dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina. El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018.

Siendo éste un Fideicomiso Financiero con Oferta Pública de sus certificados de participación y/o títulos de deuda comprendido en los mencionados apartados, quedaría eximido (en el caso que el resultado impositivo arrojará ganancias) del pago de impuesto a las ganancias y de sus correspondientes anticipos.

Por lo expuesto, serán los inversores receptores de las ganancias que distribuyera el Fideicomiso, quienes deberán incorporar dicha renta en sus declaraciones juradas siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se tratase de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior.

NOTA 9 - REGISTROS CONTABLES

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

Las registraciones contables de febrero de 2026 y los presentes estados contables fiduciarios de liquidación se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables rubricados con los que cuenta el Fideicomiso.

NOTA 10 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

ANEXO I - ACTIVOS Y PASIVOS POR VENCIMIENTOS AL 28 DE FEBRERO DE 2026 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (En moneda homogénea)

Plazos	ACTIVOS											
	28/2/2026						31/12/2025					
	Inversiones financieras		Cuentas por cobrar en moneda (1)		Créditos Impositivos		Inversiones financieras		Cuentas por cobrar en moneda (1)		Créditos Impositivos	
	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa
A vencer												
Hasta tres meses	-	-	-	-	-	-	358.850.961	Variable	2.475.736.904	Fija	1.608.287	-
De tres a seis meses	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De seis a nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De nueve a doce meses	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A más de un año	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total a vencer	-	-	-	-	-	-	358.850.961	-	2.475.736.904	-	1.608.287	-
Con plazos vencidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sin plazos establecidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-	-	358.850.961	-	2.475.736.904	-	1.608.287	-

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 21



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

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

ANEXO I - ACTIVOS Y PASIVOS POR VENCIMIENTOS (Cont.) AL 28 DE FEBRERO DE 2026 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (En moneda homogénea)

Plazos	PASIVOS															
	28/2/2026								31/12/2025							
	Valores de Deuda Fiduciaria		Proveedores de bienes y servicios en moneda		Deudas fiscales		Otras deudas en moneda		Valores de Deuda Fiduciaria		Proveedores de bienes y servicios en moneda		Deudas fiscales		Otras deudas en moneda	
	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa
A vencer																
Hasta tres meses	-	-	31.517.088	-	969.980	-	69.031.048	-	1.614.999.980	Variable	6.450.683	-	2.620.660	-	60.382.934	-
De tres a seis meses	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De seis a nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De nueve a doce meses	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A más de un año	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total a vencer	-	-	31.517.088	-	969.980	-	69.031.048	-	1.614.999.980	-	6.450.683	-	2.620.660	-	60.382.934	-
Con plazos vencidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sin plazos establecidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	31.517.088	-	969.980	-	69.031.048	-	1.614.999.980	-	6.450.683	-	2.620.660	-	60.382.934	-

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

ANEXO II - PREVISIONES AL 28 DE FEBRERO DE 2026 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2025 (En moneda homogénea)

Rubros	Saldos al comienzo del ejercicio irregular	Variaciones (1)	Variaciones (2)	Disminución por retrocesión de la cartera (Nota 1)	Saldos al 28/02/2026	Saldos al 31/12/2025
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Deducidas del Activo Corriente						
Previsión para desvalorización de Créditos por Cesión Fiduciaria	73.378.514	24.352.168	(4.748.330)	(92.982.352)	-	73.378.514
Total al 28/02/2026	73.378.514	24.352.168	(4.748.330)	(92.982.352)	-	-
Total al 31/12/2025	-	78.068.873	(4.690.359)	-	-	73.378.514

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

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

ANEXO III - GASTOS CLASIFICADOS POR SU NATURALEZA AL 28 DE FEBRERO DE 2026 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2025 (En moneda homogénea)

Conceptos	Gastos de administración \$	Otros gastos operativos \$	Total al 28/02/2026 \$	Total al 31/12/2025 \$
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	8.247.159	8.247.159	70.346.994
Otros Impuestos	-	2.021.544	2.021.544	213.639
Honorarios y comisiones por servicios	19.311.183	-	19.311.183	27.174.125
Comisión fiduciaria	12.287.378	-	12.287.378	13.979.125
Gastos bancarios	481.998	-	481.998	116.778
Gastos generales de administración	5.861.239	-	5.861.239	1.430.096
Total al 28/02/2026	37.941.798	10.268.703	48.210.501	-
Total al 31/12/2025	42.700.124	70.560.633	-	113.260.757

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “LITORAL AD CREDITOS SERIE 1”

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES**Señores****Presidente y Directores de****TMF Trust Company (Argentina) S.A.****C.U.I.T. 30-70832912-2****En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero LITORAL-AD CRÉDITOS SERIE 1****C.U.I.T. 30-71888329-2****Domicilio Legal: Av. Madero 900 - piso 20° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires****Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios de liquidación****1) Opinión**

Hemos auditado los estados contables fiduciarios de liquidación adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero LITORAL-AD CRÉDITOS SERIE 1, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario de liquidación al 28 de febrero de 2026, el estado de resultados fiduciario de liquidación, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario de liquidación y el estado de flujo de efectivo fiduciario de liquidación correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 10 y en los anexos I a III.

En nuestra opinión, los estados contables fiduciarios de liquidación adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de liquidación del Fideicomiso Financiero LITORAL-AD CRÉDITOS SERIE 1 al 28 de febrero de 2026, los resultados fiduciarios de liquidación, la evolución del patrimonio neto fiduciario de liquidación y el flujo de efectivo fiduciario de liquidación correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 28 de febrero de 2026, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

2) Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso Financiero LITORAL-AD CRÉDITOS SERIE 1 y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3) Énfasis sobre Estados Contables de Liquidación del Fideicomiso

Tal como se indica en la Nota 1 a los estados contables adjuntos, los mismos corresponden a los estados contables fiduciarios de liquidación del Fideicomiso.



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

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

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

La Dirección de TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero LITORAL-AD CRÉDITOS SERIE 1, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que su Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

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

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

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

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

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección del Fiduciario.

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

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

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

d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección del Fiduciario, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.

e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

f) Nos comunicamos con la Dirección del Fiduciario en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

6) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) En base a nuestro examen efectuado con el alcance indicado en 5), informamos que los estados contables fiduciarios de liquidación del Fideicomiso Financiero LITORAL-AD CRÉDITOS SERIE 1 indicados en el punto 1), surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables de febrero de 2026 y los estados contables fiduciarios de liquidación adjuntos se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables rubricados, llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.

b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 28 de febrero de 2026, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de mayo de 2026.

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

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