

**Fideicomiso Financiero**  
**“Programa Federal Plurianual de**  
**Construcción de Viviendas – Provincia de**  
**Entre Ríos”**

**Estados Contables Fiduciarios**

Ejercicio N°15

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa.

# Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Entre Ríos”

## ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo de 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

---

### ÍNDICE

	<b>Página</b>
Carátula .....	1
Estado de Situación Patrimonial Fiduciario .....	2
Estado de Resultados Fiduciario .....	3
Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario .....	4
Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario .....	5
Notas a los Estados Contables Fiduciarios .....	6 a 26
Anexo I .....	27
Anexo II .....	28
Anexo III .....	29
Anexo IV .....	30
Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre Estados Contables de Períodos Intermedios	

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Entre Ríos”

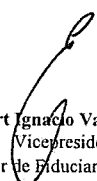
### ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo de 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

<b><u>Actividad Principal</u></b>	Fideicomiso Financiero con Oferta Pública.
<b><u>CUIT del Fideicomiso</u></b>	30-71197650-3
<b><u>Fecha de Contrato Constitutivo</u></b>	2 de agosto de 2011
<b><u>Objeto del Fideicomiso</u></b>	Aportar al Fiduciante los recursos necesarios para construir viviendas en la Provincia de Entre Ríos.
<b><u>Plazo de duración del Contrato de Fideicomiso</u></b>	Hasta la fecha del pago total de los Valores Representativos de Deuda, conforme sus condiciones de emisión, y la liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1.668 de la Ley 26.994.
<b><u>Fecha de Cierre de Ejercicio</u></b>	31 de diciembre de cada año calendario.
<b><u>Denominación del Fiduciante</u></b>	Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda de la Provincia de Entre Ríos (I.A.P.V.).
<b><u>Domicilio Legal</u></b>	Laprida 351, Paraná, Provincia de Entre Ríos.
<b><u>Actividad Principal</u></b>	Servicios de Crédito.
<b><u>Denominación del Fiduciario</u></b>	BICE Fideicomisos S.A.
<b><u>Domicilio Legal</u></b>	Bartolomé Mitre 836 – Piso 1°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
<b><u>Actividad Principal</u></b>	Fiduciaria en los términos de la Ley 26.994 art. 1.673, normas complementarias y reglamentarias.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

  
Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”

### ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO

Correspondiente al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa

Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo de 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja y Bancos (Nota 3.1)	45.108	1.439.447	3.258.363	3.529.557
Inversiones financieras (Nota 3.2, Anexo I y II)	19.345.967	25.628.090	13.285	739
Créditos Impositivos (Nota 3.3 y Anexo II)	1.135.382	1.268.165	18.562.037	16.982.696
Otras Cuentas por Cobrar (Nota 3.4 y Anexo II)	7.617.357	2.543.448	6.310.129	10.366.158
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>28.143.814</b>	<b>30.879.150</b>	<b>28.143.814</b>	<b>30.879.150</b>
			<b>28.143.814</b>	<b>30.879.150</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>28.143.814</b>	<b>30.879.150</b>	<b>28.143.814</b>	<b>30.879.150</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Proveedores de servicios (Nota 3.5 y Anexo II)				
Deudas Fiscales (Nota 3.6 y Anexo II)				
Otras Deudas (Nota 3.7 y Anexo II)				
Valores Representativos de Deuda (Nota 3.8 y Anexo II)				
<b>Total del Pasivo Corriente</b>				
<b>Total del Pasivo</b>				
<b>PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)</b>				
<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>28.143.814</b>	<b>30.879.150</b>	<b>28.143.814</b>	<b>30.879.150</b>

Las Notas y los Anexos que se acompañan forman parte integrante de estos Estados Contables Fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 332 F° 198

Evert Ighacho Van Tooren  
Vicepresidente

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”

### ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

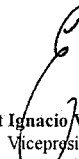
Correspondiente al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo de 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

	31/03/2026	31/03/2025
Gastos de Administración (Anexo III)	(32.625.969)	(33.436.030)
Resultados Financieros y por Tenencia (incluyen RECPAM)	2.330.755	2.278.701
Recupero de gastos	30.295.214	31.157.329
<b>Resultado del Período</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Las Notas y los Anexos que se acompañan forman parte integrante de estos Estados Contables Fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

  
Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO**  
 Correspondiente al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y  
 finalizado el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa  
 Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo de 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

	Resultados No Asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario al 31/03/2026	Total Patrimonio Neto Fiduciario al 31/03/2025
<b>Saldo al inicio del Ejercicio</b>	-	-	-
<b>Resultado del Período</b>	-	-	-
<b>Saldo al cierre del Período</b>	-	-	-

Las Notas y los Anexos que se acompañan son parte integrante de estos Estados Contables Fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
 informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
 GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
 C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
 Contador Público (U.N.L.P.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

Evert Ignacio Van Tooren  
 Vicepresidente  
 En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo de 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

	31/03/2026	31/03/2025
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>		
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio	27.067.537	24.677.101
Efectivo y sus equivalentes al cierre del Período	19.391.075	21.590.037
<b>Disminución neta del efectivo y sus equivalentes</b>	<b>(7.676.462)</b>	<b>(3.087.064)</b>
<b>Causas de las variaciones netas de efectivo y sus equivalentes</b>		
<b>Actividades Operativas</b>		
Resultado del Período	-	-
<b>Variaciones en activos y pasivos operativos</b>		
Disminución de Créditos Impositivos	132.783	9.462.205
Aumento de Otras Cuentas por Cobrar	(5.073.909)	(5.791.271)
(Disminución) / Aumento de Proveedores de servicios	(271.194)	726.784
Aumento de Deudas Fiscales	12.546	7.502
Aumento / (Disminución) de Otras Deudas	1.579.341	(1.461.577)
Disminución de Valores Representativos de Deuda	(4.056.029)	(6.030.707)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en Actividades Operativas</b>	<b>(7.676.462)</b>	<b>(3.087.064)</b>
<b>Disminución neta del Efectivo y sus equivalentes</b>	<b>(7.676.462)</b>	<b>(3.087.064)</b>

Las Notas y los Anexos que se acompañan son parte integrante de estos Estados Contables Fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO**

##### **1.1 Origen y Objeto**

Con fecha 11 de agosto de 2005 fue celebrado un Convenio Marco relativo al Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas, entre el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Provincias.

Dicho convenio fue modificado el 4 de marzo de 2009, mediante el Acuerdo de Adhesión a la Propuesta de Reconversión del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas, firmado entre el Ministerio de Planificación Federal Obras Públicas y Servicios, la Administración Nacional de la Seguridad Social, el Banco de la Nación Argentina y la Provincia de Entre Ríos, y complementado por la Carta Compromiso suscripta el 16 de septiembre de 2009 entre la Administración Nacional de Seguridad Social, BICE Fideicomisos S.A., la Provincia de Entre Ríos y la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Con fecha 2 de agosto de 2011, BICE Fideicomisos S.A., en su calidad de Fiduciario, el Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda de la Provincia de Entre Ríos (I.A.P.V.) en su calidad de Fiduciante, y la Provincia de Entre Ríos, en su carácter de Co-Fiduciante, suscribieron el Contrato de Fideicomiso, cuyo objeto consiste en aportar al Fiduciante los recursos necesarios para la construcción de viviendas en la Provincia de Entre Ríos, conforme al compromiso asumido por dicha provincia en el Convenio Marco.

Los Beneficiarios del mencionado Fideicomiso son los titulares de los Valores Representativos de Deuda, siendo Fideicomisario el Fiduciante por las sumas resultantes, luego de abonar las obligaciones garantizadas y los gastos del Fideicomiso.

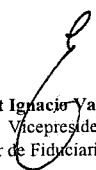
##### **1.2 Bienes Fideicomitados**

Los Bienes Fideicomitados que integran el Patrimonio Fideicomitado son los detallados a continuación:

- a) La recaudación proveniente de la cobranza de los créditos derivados de la adjudicación de viviendas existentes a la fecha de emisión, en el día 18 de agosto de 2011 y las generadas con posterioridad a la misma.
- b) Los derechos de los que es titular el Fiduciario, en su carácter de tal, como beneficiario bajo el Fideicomiso de garantía.
- c) Los créditos actuales y futuros que el Fiduciante – como titular de la Cuenta Recaudadora – tenga contra el Banco Recaudador en su carácter de deudor cedido de los depósitos irregulares

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

  
Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## **Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”**

### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

##### **1.2 Bienes Fideicomitados (Cont.)**

- existentes en dicha cuenta recaudadora, originados en la Recaudación por Créditos.
- d) Los Fondos Líquidos e Inversiones Permitidas.
- e) Los derechos bajo las pólizas de Seguro.
- f) Los demás activos, propios o de terceros, que en el futuro resuelva incorporar el Fiduciante.

##### **1.3 Patrimonio Fideicomitado**

El Patrimonio Fideicomitado está integrado por los Bienes Fideicomitados. Las viviendas a construir en la Provincia de Entre Ríos, en el mercado del acuerdo entre el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, la Administración Nacional de la Seguridad Social, el Banco de la Nación Argentina y la Provincia de Entre Ríos, y complementado por la Carta Compromiso suscripta el 16 de septiembre de 2009 entre la Administración Nacional de Seguridad Social, BICE Fideicomisos S.A., la Provincia de Entre Ríos y la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, no se encuentran incluidas en el Patrimonio Fideicomitado y son de titularidad del Fiduciante.

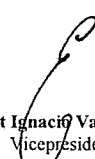
El presente Fideicomiso Financiero expone como pasivos la deuda por sus valores representativos a favor de los Beneficiarios y las provisiones de gastos al cierre con sus respectivos fondos de gastos y reservas. Estos pasivos, serán afrontados con los fondos que presenta el Fideicomiso a la fecha de cierre y los derechos de cobro proyectados, reconociendo contablemente los mismos hasta el límite de la deuda y gasto devengado al cierre.

##### **1.4 Fideicomiso de Garantía**

Es el Fideicomiso constituido con fecha 02 de Agosto de 2011 entre el I.A.P.V. como Fiduciante, la Provincia de Entre Ríos como Co-Fiduciante, el Banco de la Nación Argentina como Fiduciario (Fiduciario del Fideicomiso de Garantía), y el Fiduciario del presente Fideicomiso Financiero como Beneficiario – con imputación al Fideicomiso Financiero – que tiene como activo fideicomitado (como fuente supletoria para el caso de insuficiencia de la recaudación por créditos): (i) los recursos que corresponde percibir el Fiduciante por parte del Estado Nacional en virtud de la Ley N° 24.464 y la Ley Provincial N° 9013, una vez descontada la suma mensual de \$210.000, suma cedida por el Fiduciante en garantía de pago de las obligaciones de los adjudicatarios frente a Banco Hipotecario conforme convenio de cancelación instrumentado por escritura N° 442 de fecha 24/09/1999 y; ii) los fondos que tiene derecho a percibir la Provincia de Entre Ríos del

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 332 F° 198

  
Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

##### **1.4 Fideicomiso de Garantía (Cont.)**

Estado Nacional, bajo el Régimen de Coparticipación Federal de Impuestos, por hasta el monto necesario para garantizar, el pago de los Servicios, los gastos del Fideicomiso, la constitución o reposición del Fondo de Reserva y los demás destinos que componen el “monto requerido” de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.7 del Contrato de Fideicomiso.

##### **1.5 Valores Representativos de Deuda**

Bajo el Fideicomiso el Fiduciante podrá emitir Valores Representativos de Deuda (VRD) por hasta V/N \$280.000.000, en una o más series.

Las condiciones de emisión de las Nuevas Series, que no podrán ser más favorables que las establecidas para los VRD Serie I, serán determinadas por el Fiduciante con conformidad del Fiduciario mediante la firma de un contrato de Fideicomiso suplementario y explicitadas en un Suplemento de Prospecto, de conformidad con los requerimientos de fondos para la construcción de viviendas y de las posibilidades de colocación de los valores mediante oferta pública de acuerdo con las condiciones económicas vigentes al momento en que se efectúe cada emisión.

En caso de existir más de una Serie en circulación, los VRD de todas las Series tendrán derecho al cobro de servicios a prorrata y en forma *pari passu* en cada fecha de pago de Servicios.

Con fecha 16 de agosto de 2011, fueron colocados y suscriptos en su totalidad los VRD correspondientes a la Serie I, por un monto total de VN \$60.000.000, emitidos por el Fiduciante.

Al 31 de diciembre de 2025, el mencionado VRD Serie I se encuentra totalmente integrado en las fechas 18 de agosto por un valor de \$18.000.000 y diez cuotas de los VRD por un importe de \$4.200.000 en las fechas 30 de septiembre, 31 de octubre, 30 de noviembre, 30 de diciembre de 2011, 31 de enero, 29 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 31 de mayo y 29 de junio de 2012.

Hasta la fecha de emisión de los presentes Estados Contables Fiduciarios, se ha cumplido con la integración en las fechas e importes conforme al cronograma de integración de los VRD estipulado en el Suplemento de Prospecto del Fideicomiso.

Dado que el Emisor es una entidad autárquica de la Provincia de Entre Ríos, según lo previsto por el artículo 83 de la Ley N° 26.831, la oferta pública de los Valores Representativos de Deuda no requiere de autorización por parte de la Comisión Nacional de Valores, ni consecuentemente este

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## **Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”**

### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

##### **1.5 Valores Representativos de Deuda (Cont.)**

Fideicomiso estará sujeto a su fiscalización. Ello sin perjuicio de la fiscalización que corresponde a la Bolsa de Comercio de Buenos Aires en razón de la autorización de cotización que otorgue a los VRD.

##### **1.6 Servicios de Interés y Capital**

Excepto que para las nuevas series se disponga de otro modo, los VRD de la Serie I, tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios:

- a) en concepto de interés, a una tasa equivalente a la tasa de referencia más un margen diferencial de corte fijado en 200 puntos básicos anuales. El interés se aplicará considerando para su cálculo un año de 365 días por la cantidad de días correspondientes al período de devengamiento. Los intereses se devengarán durante todo el período de devengamiento sobre el valor residual al inicio de cada período de devengamiento.
- b) en concepto de amortización, al valor nominal integrado más los intereses capitalizados (el “capital ajustado”). Los pagos de amortización se realizarán en cada fecha de pago de servicios por hasta el importe que permita alcanzar los porcentajes acumulados de amortización sobre el capital ajustado, indicados en el cronograma de amortización de los VDR Serie I.

El período de devengamiento se define como: (a) para períodos comprendidos dentro del período de integración, será desde la primera fecha de integración (inclusive) hasta la segunda fecha de integración (exclusive) para el primer período, y desde la fecha de integración anterior (inclusive) hasta la siguiente fecha de integración (exclusive) los restantes; (b) para los siguientes períodos comprendidos entre la última fecha de integración y la fecha final de capitalización, será desde el último día del período anterior (inclusive) hasta el último día de cada trimestre calendario (exclusive); y (c) para los períodos posteriores a la fecha final de capitalización, será desde el último día del período anterior (inclusive) hasta la próxima fecha de pago de Servicios (exclusive).

La tasa de referencia es definida en el Prospecto, como el promedio aritmético simple de las tasas de interés para depósitos a plazo fijo de más de un millón de pesos entre 30 a 35 días en bancos públicos (“BADLAR Pública”), en base a las tasas informadas por el BCRA durante el trimestre calendario anterior al inicio de cada período de devengamiento.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

##### **1.7 Fecha de Pago de Servicios**

Salvo que para las Nuevas Series se establezca de otro modo, las fechas de pago de servicios serán el décimo día hábil de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año.

##### **1.8 Pago de Servicios**

Los pagos de Servicios serán realizados por el Fiduciario, en tanto existan recursos suficientes en la cuenta fiduciaria a las 15 horas del quinto día hábil anterior a la respectiva fecha de pago de Servicios y no se verifique un evento especial, mediante transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores. En caso de existir más de una Serie en circulación, los VRD de todas las Series tendrán derecho al cobro de Servicios a prorrata y en forma *pari passu* en cada fecha de pago de Servicio.

En caso que no existiesen recursos suficientes en la cuenta fiduciaria para alcanzar los porcentajes acumulados de amortización establecidos en el cronograma de amortización de los VRD de todas las Series en circulación en alguna fecha de pago de Servicios, los Servicios de amortización se pagarán cuando existan recursos suficientes a tal fin, sin que dicha circunstancia implique mora ni caducidad de plazos, no pudiendo los Beneficiarios exigir dicho pago al Fiduciario y continuando el devengamiento de intereses sobre el valor residual y de intereses moratorios.

Constituirán un evento especial (i) la falta de pago de los intereses pagaderos y exigibles en una fecha de pago de Servicios; y (ii) la no cancelación a una fecha de pago de amortización de los porcentajes acumulados de amortización establecidos en el cronograma de amortización por un monto equivalente a cuatro fechas de pago de amortización consecutivas.

Los intereses moratorios equivaldrán al interés de los VRD más 200 puntos básicos adicionales (los “Intereses Moratorios”). Los Intereses Moratorios se devengarán: (i) Desde una fecha de pago de intereses, hasta tanto se cancele la totalidad de los intereses atrasados sobre los importes impagos y (ii) desde cualquier fecha de pago de amortización en la que no se hubiera alcanzado los porcentajes acumulados de amortización establecidos en el cronograma de amortización, sobre los importes faltantes, hasta la fecha de pago de amortización en que tales porcentajes sean cumplidos.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

##### **1.9 Monto Requerido**

Es el importe que el Fiduciario determinará para todas las Series dentro de los primeros 3 días hábiles de cada trimestre calendario y que deberá ser suficiente para satisfacer los siguientes destinos:

- a. la reposición del Fondo de Gastos del Fideicomiso;
- b. la constitución o reposición del Fondo de Reserva;
- c. los Servicios a ser abonados en la fecha de pago de Servicios inmediatamente siguiente al último día de dicho trimestre; y
- d. la constitución o reposición de Reservas.

En tanto (i) el requerimiento de fondos sólo tenga por finalidad recaudar los fondos para el pago de los conceptos indicados en los incisos (a) y/o (d) precedentes, y (ii) el Fiduciante no haya incumplido ninguna de las obligaciones establecidas en el Artículo 1.8 del Contrato de Fideicomiso, el requerimiento de fondos importará instruir al banco recaudador la transferencia de fondos desde las cuentas recaudadoras a la cuenta fiduciaria hasta completar el monto requerido en cada oportunidad.

A partir de la emisión del primer requerimiento de fondos que tenga por finalidad recaudar los fondos necesarios para la constitución o reposición del Fondo de Reserva, la notificación a las cuentas recaudadoras será a modo informativo dado que esa entidad deberá continuar acreditando periódicamente en la Cuenta Fiduciaria el saldo que exista en ellas y que en el caso de que existan fondos excedentes serán reintegrados por el Fiduciario al I.P.V.

Durante el transcurso del trimestre el Fiduciario podrá informar o rectificar el monto requerido informado al inicio del trimestre, cambio que deberá ser informado al Fiduciante.

El Monto Requerido asciende a la suma de \$33.936.000 para el trimestre enero-marzo 2026, con destino a reponer el Fondo de Gastos del Fideicomiso, la constitución de reservas y al pago del servicio de capital e interés correspondiente.

A la fecha de emisión de los presentes Estados Contables Fiduciarios, el Fiduciante ha cumplimentado dicho requerimiento.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

##### **1.10 Fondo de Gastos**

El Fiduciario retuvo de la colocación \$ 200.000 (Nota 3.7), con la finalidad de asignarlos al Fondo de Gastos, el cual se destinará a cancelar los gastos del fideicomiso y en caso de corresponder a constituir las Reservas hasta el monto indicado. En cualquier momento en que el fondo de gastos del Fideicomiso se reduzca hasta representar un importe menor al indicado se detraerá de la recaudación global el monto necesario para restablecerlo.

Si la recaudación global fuera insuficiente, el Fiduciario podrá intimar al Fiduciante para que dentro del quinto día hábil reponga el Fondo de Gastos del Fideicomiso. De no cumplirse con esta última obligación, sin perjuicio del devengamiento de intereses moratorios al interés de los VRD más 200 puntos básicos adicionales, el Fiduciario podrá declarar la existencia de un evento especial.

Cuando hubiera finalizado la liquidación del Fideicomiso, el Fondo de Gastos del Fideicomiso será liberado para la acreditación de dichos fondos al Fiduciante, con excepción de las sumas correspondientes a las Reservas.

El Fiduciario estará facultado – con la conformidad del Fiduciante, la cual no podrá ser irrazonablemente denegada – para aumentar el nivel del fondo de gastos del Fideicomiso, si el vigente se mostrara insuficiente para atender los gastos del fideicomiso presentes y/o los que previsiblemente se devenguen; y las reservas, en ambos casos conforme a dictamen del auditor contable o del asesor impositivo según la competencia.

##### **1.11 Fondo de Reserva**

Salvo que para las Nuevas Series se estableciera de otro modo, el Fiduciario constituirá con los fondos provenientes de la recaudación global, el Fondo de Reserva, por un monto mínimo equivalente a: (i) los dos próximos pagos estimados de Intereses y (ii) el próximo pago de amortización conforme al cronograma de amortización de los VRD.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## **Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”**

### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

##### **1.11 Fondo de Reserva (Cont.)**

El Fondo de Reserva será aplicado por el Fiduciario al pago de intereses y amortización de los VRD, cuando por cualquier causa no existan recursos suficientes para su pago en las cuentas recaudadoras.

Luego de la integración inicial, en cualquier momento en que el importe acumulado en el Fondo de Reserva sea menor al monto mínimo antes indicado, el Fiduciario lo repondrá con los fondos provenientes de la recaudación global, y lo incorporará dentro de los montos que él requerirá. Una vez cancelados los VRD, cubiertos los gastos del fideicomiso y en su caso las reservas, el excedente será liberado a favor del Fiduciante.

El saldo del Fondo de Reserva al 31 de marzo de 2026 asciende a \$4.690.196 (Nota 3.7.).

##### **1.12 Orden de Aplicación de los Fondos Acreditados en la Cuenta Fiduciaria**

El Fiduciario aplicará los recursos del Fideicomiso en el siguiente orden:

- 1) A la reposición del Fondo de Gastos del Fideicomiso, incluida la constitución de Reservas.
- 2) Al pago de los Intereses Moratorios, en su caso.
- 3) Al pago de los Servicios atrasados de interés de los VRD, si los hubiera.
- 4) Al pago del interés de los VRD en cada Fecha de Pago de Servicios.
- 5) A la reposición del Fondo de Reserva por el importe que corresponda a intereses de los VRD, en su caso.
- 6) Al pago de los Servicios atrasados de amortización de los VRD, si los hubiera.
- 7) Al pago de amortización de los VRD hasta el importe que permita alcanzar los porcentajes acumulados de amortización establecidos en el Cronograma de Amortización de los VRD que corresponda en cada Fecha de Pago de Servicios.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

##### **1.12 Orden de Aplicación de los Fondos Acreditados en la Cuenta Fiduciaria (Cont.)**

- 8) A la reposición del Fondo de Reserva por el importe que corresponda a amortización de los VRD, en su caso.
- 9) Al reintegro al Fiduciante del excedente del Monto Requerido, de corresponder.
- 10) El excedente, luego de la Fecha de Vencimiento Final, se transferirá al Fiduciante, en calidad de fideicomisario.

##### **1.13 Inversión de Fondos Líquidos**

El Fiduciario podrá invertir los Fondos Líquidos en inversiones permitidas, quedando librado a su decisión la oportunidad, monto y demás detalles de la inversión. Las inversiones permitidas se realizarán a plazos compatibles con la necesidad de fondos para el pago de Servicios u otros conceptos pagaderos a los VRD, respecto de las realizadas con fondos provenientes de la cuenta fiduciaria, o con el cronograma de pagos a contratistas, respecto de las realizadas con fondos provenientes de la cuenta de obras. En ningún caso el Fiduciario será responsable frente a los Beneficiarios o el Fiduciante por el resultado de las inversiones permitidas, siempre que haya procedido conforme con lo establecido en el Contrato del Fideicomiso.

##### **1.14 Agente de Control y Revisión**

Es la persona o personas que el Fiduciario designe antes de la Fecha de Emisión, la que actuará como Agente de Control y Revisión de la cobranza por la Recaudación por Créditos y de la recaudación del flujo FONAVI.

A tales efectos recibirá mensualmente del Fiduciante o del Fiduciario (este último en base a lo que le informará el Fiduciante), información en soporte electrónico acerca de las cobranzas proyectadas respecto del conjunto de Créditos que mantenga en cartera y de los fondos acreditados en las cuentas Recaudadoras y Fiduciaria correspondientes a la Recaudación por Créditos real. Con dicha información, además de la restante que debe proveer el Fiduciante, el Agente de Control y Revisión remitirá al Fiduciario un informe sobre:

- a) el análisis de la Recaudación por Créditos y su comparación con las cobranzas proyectadas,

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## **Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”**

### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

##### **1.14 Agente de Control y Revisión (Cont.)**

- b) el análisis del Flujo FONAVI,
- c) la consistencia de la información provista por el Fiduciante con relación a los créditos en mora.

A la fecha de los presentes estados contables, se han recibido los informes mensuales del ACR hasta el mes de febrero de 2026, del cual se desprende que:

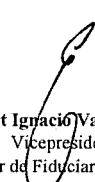
- (i) Los fondos que ingresaron en la cuenta recaudadora (Nota 6) representan el 440,77% de los flujos proyectados inicialmente por el IPV.
- (ii) La recaudación real por créditos correspondiente a los últimos tres meses consecutivos no es inferior al 50% de la recaudación mensual proyectada, lo cual determina que no se cumple el evento especial contemplado en la Nota 1.17 (i).
- (iii) En lo que respecta a la consistencia del estado de juicios punto 5 f, hemos recibido el informe de juicios con las formalidades indicadas en el anexo del artículo 1.8 (q) del suplemento. A la fecha de emisión del presente, la última información recibida por el Fiduciario de parte del IPV en relación con el estado actual de los procesos monitorios ejecutivos llevados por el IPV es de fecha 31 de octubre de 2024, y del cual surge que la cartera a recuperar en concepto de capital más intereses por los casos en gestión judicial ascendería a \$ 11.759.783.
- (iv) Cabe destacar que la cuenta de ingresos de fondos cedidos tenía un saldo inicial de \$10.935.911, durante el período enero – marzo 2026 se han acreditados cuenta fiduciaria un importe de a \$118.505.000, se han devueltos excedentes por \$ 84.569.000, se utilizaron \$3.757.913 para abonar VRD, se recuperaron \$2.853.057 del fondo de reserva, \$30.295.214 fueron imputados al recupero de gastos, ascendiendo el fondo al 31 de marzo de 2026 a \$13.671.841 (Anexo IV).

##### **1.15 Duración del Fideicomiso**

La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la Fecha de Pago total de los Servicios de los VRD conforme a sus condiciones de emisión, y la liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera. En ningún caso excederá el plazo establecido en el art. 1668 de la Ley 26.994.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

  
Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## **Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”**

### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

##### **1.16 Causales de extinción del Fideicomiso**

Las causales de extinción del Fideicomiso son las siguientes:

- I) Ante el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de constitución establecidas en el contrato del Fideicomiso.
- II) Ante el pago total de los Servicios de los VRD, aunque ello tenga lugar antes de la fecha especificada en el Contrato de Fideicomiso;
- III) Ante la extinción del patrimonio del fideicomitido;
- IV) Ante la decisión de una mayoría ordinaria de Beneficiarios de todas las series en circulación, una resolución acerca de las medidas a adoptar en caso de producirse un evento especial, pudiendo ésta declarar la caducidad de todos los plazos para el pago del capital e intereses adeudados bajo los VRD de la Serie respectiva.
- V) Ante el vencimiento del plazo legal de treinta años.
- VI) Ante la configuración del supuesto de que dentro de los ciento 120 días hábiles de notificada la renuncia por el Fiduciario no se hubiesen producido la totalidad de los siguientes hechos:
  - a) la designación del Fiduciario Sustituto
  - b) la aceptación por parte del Fiduciario Sustituto de dicha designación,
  - c) la transferencia de la autorización de cotización, y la transferencia de los Bienes Fideicomitidos al Fiduciario Sustituto.

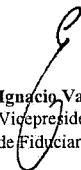
##### **1.17 Eventos Especiales**

Salvo que en un contrato suplementario se establezca lo contrario o se agreguen otras causales se considerará constituido un Evento Especial en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Si en una fecha de pago de Servicios no se abonaran los intereses de los VRD.
- b) Falta de cancelación, a una fecha de pago de amortización, de los porcentajes acumulados de amortización establecidos en el cronograma de amortización por un monto equivalente a cuatro fechas de pago de amortización consecutivas.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° I F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

  
Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

##### **1.17 Eventos Especiales (Cont.)**

- c) Falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciante a cualquier obligación establecida en el Contrato de Fideicomiso, en el Suplemento de Prospecto o en el Contrato de Fideicomiso de Garantía. Si dicho incumplimiento fuese remediable a sólo criterio del Fiduciario, el evento especial se tendrá por ocurrido si el incumplimiento no fuese remediado dentro de los diez días hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario.
- d) Cualquier impugnación, judicial o extrajudicial, por parte del Fiduciante o de terceros, a la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad del Contrato de Fideicomiso, del Suplemento de Prospecto, del Contrato de Fideicomiso de Garantía o de los Bienes Fideicomitados - tanto en el Contrato de Fideicomiso, en el suplemento de prospecto como en el Contrato de Fideicomiso de Garantía - que dé lugar a una medida que se encuentre firme, comprendiendo cualquier acto o reclamación tendiente a obtener la modificación, rescisión o resolución de cualquiera de las cesiones fiduciarias.
- e) La implementación de cualquier medida tomada por cualquier autoridad, un tercero o el Fiduciante que pueda razonablemente resultar en la liquidación del Fiduciante, o la pérdida o transferencia a terceros de todos o la mayor parte de los activos del Fiduciante.
- f) Si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Fiduciante (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier documento entregado por el mismo conforme o en ejecución de dicho Contrato resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización. Si una declaración incompleta, inexacta o errónea fuese remediable, a sólo juicio del Fiduciario, el evento especial se tendrá por producido si la misma no hubiese sido remediada por el Fiduciante dentro de los 10 días hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario.
- g) Si: (i) una Autoridad Gubernamental tomara medidas que puedan afectar adversa y significativamente la situación económica, financiera o patrimonial, o las actividades o perspectivas futuras del Fiduciante, (ii) una Autoridad Gubernamental tomara medidas que puedan afectar adversa y significativamente los derechos del Fiduciario o de los Beneficiarios.
- h) Si la BCBA cancelara la autorización para cotizar los VRD, y la resolución pertinente se hallara firme.
- i) Si durante tres meses consecutivos la recaudación por créditos hubiera sido menor al 50% de la recaudación proyectada informada en el informe del Agente de Control y Revisión.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1º de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

##### **1.17 Eventos Especiales (Cont.)**

El Fiduciante deberá notificar al Fiduciario de todo evento especial en el mismo día de tomar conocimiento del mismo, o a más tardar el día hábil siguiente, a fin de que el Fiduciario pueda comunicarlo de inmediato a la BCBA.

##### **1.18 Consecuencias de un Evento Especial**

- a) Producido cualquiera de los Eventos Especiales precedentemente detallados, el Fiduciario i) declarará la existencia de un Evento Especial, que notificará al Fiduciante (salvo que éste lo hubiera notificado previamente al Fiduciario), ii) la publicará en el Boletín Oficial de la BCBA.
- b) La declaración de cualquiera de eventos especiales indicados en los incisos b) y h) de la Nota 1.17 producirá la mora de pleno derecho, la caducidad de todos los plazos para el pago del capital e intereses adeudados de los VRD de la Serie respectiva, y el devengamiento del interés moratorio. Entonces, la totalidad de los fondos existentes y los que se recauden en el futuro se aplicará, previa reposición del Fondo de Gastos del Fideicomiso y la constitución o reposición de Reservas, al pago del interés moratorio, intereses y capital, en ese orden. Sin perjuicio de ello, en caso de insuficiencia de fondos el Fiduciario podrá requerir de una mayoría extraordinaria de Beneficiarios de todas las Series en circulación una resolución acerca de las medidas.
- c) La declaración del evento especial indicado en el inciso g) de la nota anterior producirá la mora de pleno derecho y la caducidad de todos los plazos para el pago del capital e intereses adeudados bajo los VRD de todas las Series en circulación. Entonces, la totalidad de los fondos existentes y los que se recauden en el futuro se aplicará, previa reposición del Fondo de Gastos del Fideicomiso y la constitución o reposición de Reservas, al pago de los VRD, imputándose a intereses y capital, en ese orden.
- d) Si se declarara cualquiera de los eventos especiales indicados en el resto de los incisos del artículo anterior, el Fiduciario requerirá de una mayoría extraordinaria de Beneficiarios una resolución acerca de las medidas a adoptar, pudiendo ésta declarar la caducidad de todos los plazos para el pago del capital e intereses adeudados bajo los VRD de la Serie respectiva, con el efecto indicado en el apartado (b).

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A.Tº 1 Fº 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.Tº 332 Fº 198

Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## **Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”**

### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

##### **1.19 Responsabilidad del Fiduciante por daños y perjuicios**

De verificarse cualquier evento especial, el Fiduciante será responsable por todos los gastos, costas y demás perjuicios que se hubieran ocasionado al Fideicomiso, al Fiduciario o a los Beneficiarios, conforme lo determine un laudo del Tribunal Arbitral.

##### **1.20 Liquidación**

Las condiciones de liquidación son las siguientes:

- e) Existiendo VRD en circulación, el Fiduciario procederá a la liquidación del Patrimonio Fideicomitado, y su producido, previa deducción de los gastos del Fideicomiso será abonado a los Beneficiarios a prorrata. Luego de cancelados en su totalidad los VRD, todo eventual remanente, una vez cubiertos los gastos del Fideicomiso devengados y pendientes de pago y las Reservas en su caso, quedará disponible para el Fiduciante.
- l) En el supuesto de extinguirse el Fideicomiso por la causa establecida en el inciso l) de la Nota 1.16, el Fiduciario transferirá la porción del Patrimonio Fideicomitado remanente, cubiertas en su caso las Reservas, al Fiduciante.

#### **NOTA 2: BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Los presentes estados contables fiduciarios están expresados en pesos en moneda homogénea de cierre (Nota 2.2) y han sido preparados de conformidad con la Resolución Técnica N° 54 - T.O. RT 59 -, (RT 54), emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptada por la Resolución P. N° 460/2024 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

##### **2.1 Clasificación del Fideicomiso**

De acuerdo con lo establecido por la referida norma, el fideicomiso reviste el carácter de entidad pequeña (EP).

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 332 F° 198

Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## **Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”**

### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

### **NOTA 2: BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS** **(Cont.)**

#### **2.2 Unidad de medida**

Los presentes estados contables correspondientes a tres meses han sido preparados en moneda homogénea a fecha de cierre del presente período, reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la RT 54, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación.

#### **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 deberá, 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 utiliza el índice de precios FACPCE. La variación del índice utilizado para el ajuste de los estados contables intermedios ha sido del 9,44% para el período finalizado el 31/03/2026.
- 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 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 (incluye RECPAM)” del Estado de Resultados Fiduciario.

Para la preparación de los presentes estados contables fiduciarios, el órgano de administración del Fideicomiso ha utilizado la simplificación dispuesta en la RT 54 de presentar el RECPAM

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## **Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”**

### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 2: BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)**

##### **2.2 Unidad de Medida (Cont.)**

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

incluido en los resultados financieros y por tenencia, en una sola línea. La no apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, ni tampoco las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto del RECPAM sobre dichos resultados.

Los presentes estados contables correspondientes al periodo de tres meses, deben ser leídos e interpretados considerando las limitaciones que la utilización de las dispensas antes mencionadas podría provocar sobre la información en ellos contenida.

##### **2.3 Uso de estimaciones en la preparación de los presentes estados contables fiduciarios**

La preparación de estados contables correspondientes al periodo de tres meses, requiere que la Administración del Fideicomiso realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de cierre, como así también los ingresos y egresos registrados en el período/ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables fiduciarios.

##### **2.4 Información Comparativa**

El Estado de Situación Patrimonial Fiduciario al 31 de marzo de 2026 se presenta en forma comparativa con el cierre del último ejercicio, reexpresado a moneda del 31 de marzo de 2026 aplicando el coeficiente IPC publicado por el I.N.D.E.C., tal como lo establecen las normas contables vigentes. Los Estados de Resultados Fiduciario, de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario y de Flujo de Efectivo Fiduciario al 31 de marzo de 2026 se presentan en forma comparativa con el mismo período del ejercicio anterior, reexpresado a moneda del 31 de marzo de 2026, aplicando el coeficiente IPC publicado por el I.N.D.E.C., tal como lo establecen las normas vigentes.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 2: BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)**

##### **2.5 Políticas Contables sobre Criterios de Medición Contable**

###### **a. Caja y Bancos**

Comprenden los saldos de cuentas corrientes bancarias, en moneda nacional computadas a su valor nominal.

###### **b. Inversiones financieras**

El plazo fijo se ha valuado a su valor nominal más los intereses devengados al cierre de cada período/ejercicio.

###### **c. Créditos Impositivos, Proveedores de Servicios, Deudas Fiscales, Otras Cuentas por Cobrar y Otras Deudas**

Se encuentran valuados a su valor nominal, agregando o deduciendo según corresponda, los resultados financieros devengados hasta el cierre de cada período/ejercicio.

###### **d. Valores Representativos de Deuda**

Están constituidos por los VRD emitidos (Nota 1.4) más los intereses capitalizados netos de las amortizaciones ya pagadas (valor residual) más los intereses devengados a la fecha de cierre de cada período o ejercicio. Los mismos han sido valuados al tipo de cambio vendedor informado por el Banco de la Nación Argentina, vigente al cierre de cada período/ejercicio conforme a lo previsto en el contrato de Fideicomiso, agregando o deduciendo los resultados financieros.

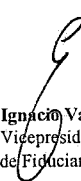
#### **NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO**

	31/03/2026	31/12/2025
<b>3.1 <u>Caja y Bancos</u></b>	<b>Corriente</b>	
Depósito en cuenta bancaria	45.108	1.439.447
<b>Total Caja y Bancos</b>	<b>45.108</b>	<b>1.439.447</b>
<b>3.2 <u>Inversiones Financieras (*)</u></b>	<b>Corriente</b>	
Depósitos a Plazo Fijo	19.345.967	25.628.090
<b>Total Inversiones Financieras</b>	<b>19.345.967</b>	<b>25.628.090</b>

(\*) Ver Anexo I – Inversiones Financieras

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

  
Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO (Cont.)**

	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
<b>3.3 <u>Créditos Impositivos</u></b>	<b>Corriente</b>	
Saldo a Favor – Ingresos Brutos	1.135.382	1.268.165
Saldo a Favor – Ganancias	45.423	49.712
Provisión Créditos No Recuperables	(45.423)	(49.712)
<b>Total Créditos Impositivos</b>	<b><u>1.135.382</u></b>	<b><u>1.268.165</u></b>
<b>3.4 <u>Otras Cuentas por Cobrar</u></b>	<b>Corriente</b>	
Gastos pagados por adelantado	7.617.357	2.543.448
<b>Total Otras Cuentas por Cobrar</b>	<b><u>7.617.357</u></b>	<b><u>2.543.448</u></b>
<b>3.5 <u>Proveedores de servicios</u></b>	<b>Corriente</b>	
Proveedores	490.484	277.190
Provisión facturas a pagar	2.767.879	3.252.367
<b>Total Proveedores de servicios</b>	<b><u>3.258.363</u></b>	<b><u>3.529.557</u></b>
<b>3.6 <u>Deudas Fiscales</u></b>	<b>Corriente</b>	
Retención I.I.G.G. de terceros	13.285	739
<b>Total Deudas Fiscales</b>	<b><u>13.285</u></b>	<b><u>739</u></b>
<b>3.7 <u>Otras Deudas</u></b>	<b>Corriente</b>	
Fondo de Gastos (Nota 1.10)	200.000	218.885
Fondo de Reserva (Nota 1.11)	4.690.196	4.795.300
Ingreso de Fondos Cedidos	13.671.841	11.968.511
<b>Total Otras Deudas</b>	<b><u>18.562.037</u></b>	<b><u>16.982.696</u></b>
<b>3.8 <u>Valores Representativos de Deuda</u></b>	<b>Corriente</b>	
Intereses VRD a Pagar	462.805	887.420
VRD emitidos e integrados Serie I	5.847.324	9.478.738
<b>Total Valores Representativos de Deuda</b>	<b><u>6.310.129</u></b>	<b><u>10.366.158</u></b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## **Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”**

### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 4: LIBROS RUBRICADOS DEL FIDEICOMISO**

Los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomitado se llevan en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al registro del patrimonio del Fiduciario.

#### **NOTA 5: CUENTA DE OBRAS**

Es una cuenta corriente abierta en el Banco de la Nación Argentina a nombre del Fiduciante pero operada exclusivamente por el Fiduciario.

- a) El Fiduciario, durante toda la vigencia de este Fideicomiso y a partir del momento en que existan sumas acreditadas en la Cuenta de Obras, deberá operarla en la forma que sigue, para lo cual cursará instrucciones al Banco de la Nación Argentina. Con periodicidad mensual, debitará y transferirá a la cuenta de libre disponibilidad del Fiduciante, los montos señalados por el mismo, con destino al pago de certificados de obra a las empresas adjudicatarias, para lo cual el Fiduciante deberá acompañar los siguientes elementos con una antelación no menor a 5 días hábiles de la fecha requerida para cada desembolso:
- Copia del certificado de obra verificado por la Subsecretaría;
  - Acreditar la existencia de seguro de caución contratado por el contratista, validado por la Subsecretaría;
  - De no tratarse del primer pago a un contratista, el recibo de pago y en su caso la constancia de retención de impuestos correspondientes al anterior desembolso realizado para pagar a ese contratista;
  - Aquellos que en adición o sustitución determinen de común acuerdo las Partes y la Subsecretaría.
- b) En función del cronograma de pagos a contratistas, el Fiduciario podrá debitar fondos de la Cuenta de Obras para su colocación en inversiones permitidas.
- c) Si se declarase la responsabilidad del Fiduciante conforme a lo previsto en la Nota 1.19, para hacerla efectiva el Fiduciario podrá disponer débitos de la Cuenta de Obras.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## **Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”**

### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 5: CUENTA DE OBRAS (Cont.)**

Al 31 de marzo de 2026, de los \$ 60.000.000 correspondientes a Valores Representativos de Deuda emitidos Serie I (Nota 1.5), el Fiduciario ha realizado desembolsos de la Cuenta de Obras por un monto de \$ 59.999.979, con el objeto del pago a contratistas de acuerdo a lo establecido en el Contrato del Fideicomiso en su artículo 4.5, utilizando la diferencia para abonar los gastos de colocación que surgieron en el momento de la integración de los títulos.

De acuerdo a la nota enviada por el Fiduciario con fecha 10 de septiembre de 2020 al Fiduciante, el avance promedio de la obra correspondiente a la Serie I alcanzó el 99,69%, quedando a la espera de los últimos Certificados de Avance de Obra con los cuales se alcanzaría el 100% del total de las viviendas.

La recepción del mismo será a los efectos formales debido a que el pago correspondiente será realizado por el IPV.

#### **NOTA 6: CUENTA RECAUDADORA**

Es la cuenta corriente abierta en el Nuevo Banco de Entre Ríos, a nombre del Fiduciante, bajo el N° 602296-1. La recaudación depositada en dichas cuentas es aquella proveniente de los créditos derivados de la adjudicación de viviendas existentes a la fecha de emisión, definida en el día 18 de agosto de 2011 y las generadas con posterioridad a dicha fecha.

Al 31 de marzo de 2026, el saldo de la cuenta recaudadora era de \$42.942.649 siendo sólo necesario \$5.847.324 para cubrir los vencimientos de los pagos de los Valores Representativos de Deuda de los próximos 12 meses (Nota 3.8).

#### **NOTA 7: IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

La Ley N° 27.440 de Financiamiento Productivo, publicada en el Boletín Oficial el 11 de mayo de 2018 introdujo cambios vinculados en el tratamiento impositivo de los Fideicomisos Financieros. Así, en su Art. 205 dispuso que aquellos Fideicomisos Financieros que hayan colocado certificados de participación y/o títulos de deuda en el ámbito de la oferta pública no deberán tributar el Impuesto a las Ganancias en cabeza propia. En estos casos el inversor receptor de la renta que aquellos distribuyan, sobre inversiones realizadas en el país, deberá incorporar la misma a su declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## **Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”**

### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 7: IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)**

En función a que el presente Fideicomiso Financiero emitió títulos de deuda bajo la órbita de la oferta pública será de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior, quedando las rentas alcanzadas en cabeza del inversor. El tratamiento expuesto en el párrafo anterior comienza a regir respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2018, motivo por el cual, al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso no determina Impuesto a las Ganancias.

Por otro lado, en relación con el Saldo a Favor por el Impuesto a las Ganancias originado en la Declaración Jurada del año 2017, no estimamos factible su absorción ni resulta viable su traspaso al Fiduciante por tratarse de un Sujeto Exento. Es por esto que se previsionó el saldo activado por un monto de \$ 45.423 contabilizando el asiento correspondiente. Dicho saldo a favor prescribió el 31 de diciembre de 2024 según lo establecía el artículo 56° de la Ley de Procedimiento Fiscal.

#### **NOTA 8: ACTIVOS DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA**

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no existen activos de disponibilidad restringida. El Fondo de Reserva mencionado en la Nota 1.11 es considerado como un activo de uso limitado.

#### **NOTA 9: HECHOS POSTERIORES**

No existen acontecimientos u operaciones ocurridas entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los presentes estados contables que puedan afectar significativamente la situación del Fideicomiso y que no hayan sido informados en los presentes Estados Contables Fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”

### INVERSIONES FINANCIERAS

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo de 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

#### ANEXO I

Depósitos a Plazo Fijo	Capital	Interés Devengado	Total al 31/03/2026	Total al 31/12/2025
Banco de la Nación Argentina	19.036.969	308.998	19.345.967	25.628.090
<b>Total al 31/03/2026</b>	<b>19.036.969</b>	<b>308.998</b>	<b>19.345.967</b>	-
<b>Total al 31/12/2025</b>	<b>25.059.262</b>	<b>568.828</b>	-	<b>25.628.090</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”

### APERTURA DE INVERSIONES FINANCIERAS, CRÉDITOS Y PASIVOS

Correspondiente al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el

31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior

Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo de 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

### ANEXO II

	Inversiones financieras	Créditos Impositivos	Otras Cuentas por Cobrar	Proveedores de servicios	Deudas Fiscales	Otras Deudas	Valores Representativos de Deuda
A vencer							
1er. Trimestre	19.345.967	1.135.382	7.617.357	3.258.363	13.285	-	3.346.909
2do. Trimestre	-	-	-	-	-	-	2.963.220
3er. Trimestre	-	-	-	-	-	-	-
4to. Trimestre	-	-	-	-	-	-	-
A más de un año	-	-	-	-	-	-	-
De plazo vencido	-	-	-	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	-	-	-	-	18.562.037	-
<b>Total al 31/03/2026</b>	<b>19.345.967</b>	<b>1.158.752</b>	<b>7.617.357</b>	<b>3.258.363</b>	<b>13.285</b>	<b>18.562.037</b>	<b>6.310.129</b>
Que no devengan interés	308.998	1.135.382	7.617.357	3.258.363	13.285	18.562.037	462.805
A tasa fija	19.036.969	-	-	-	-	-	5.847.324
<b>Total al 31/03/2026</b>	<b>19.345.967</b>	<b>1.135.382</b>	<b>7.617.357</b>	<b>3.258.363</b>	<b>13.285</b>	<b>18.562.037</b>	<b>6.310.129</b>
<b>Total al 31/12/2025</b>	<b>25.628.090</b>	<b>1.268.165</b>	<b>2.543.448</b>	<b>3.529.557</b>	<b>739</b>	<b>16.982.696</b>	<b>10.366.158</b>

-Los valores representativos de deuda devengan intereses a tasa variable (Nota 1.6).

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”

### APERTURA DE LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

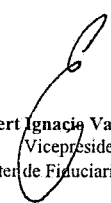
Correspondiente al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo de 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

### ANEXO III

	31/03/2026	31/03/2025
Honorarios Profesionales	8.887.526	9.733.382
Impuesto Ley 25.413	1.514.492	1.929.419
Honorarios del Fiduciario	21.035.273	21.188.329
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	41.996	41.180
Gastos y Comisiones Bancarias	927.325	473.746
Gastos Varios	166.807	57.200
Impuesto a los sellos	52.550	12.774
<b>Total Gastos de Administración</b>	<b>32.625.969</b>	<b>33.436.030</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 F° 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 332 F° 198

  
Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Entre Ríos”

### INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 4.8 DEL CONTRATO DEL FIDEICOMISO

Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1º de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026,

Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de marzo 2026 (Notas 2.1 y 2.2)

### ANEXO IV

<b>Fondos Transferidos a la Cuenta Fiduciaria</b>	
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	<b>10.935.911</b>
Ingresos de Fondos Cedidos período enero – marzo	118.505.000
Montos excedentes devueltos al Fiduciante período enero - marzo	(84.569.000)
Montos Transferidos a caja de valores - VRD	(3.757.913)
Reconstitución de fondo de Reserva	2.853.057
Resultado asignable a Derecho de Cobro	(30.295.214)
<b>Ingresos de fondos cedidos al 31/03/2026</b>	<b>13.671.841</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 06/05/2026  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A  
C.P.C.E.C.A.B.A.Tº 1 Fº 44

Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.Tº 332 Fº 198

Evert Ignacio Van Tooren  
Vicepresidente  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## **INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS**

A los Señores Directores de  
BICE Fideicomisos S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de  
Viviendas – Provincia de Entre Ríos”  
Nº C.U.I.T.: 30-71197650-3  
Domicilio legal: Bartolomé Mitre 836 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

---

### **INFORME SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES SOBRE PERÍODOS INTERMEDIOS**

Hemos revisado los estados contables del Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Entre Ríos”, que comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 31 de Marzo de 2026, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo, correspondientes al período de tres meses, iniciado el 1 de Enero 2026 y finalizado el 31 de Marzo de 2026, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa, incluidas las Notas 1 a 9 y los Anexos I a IV complementarios.

Las cifras y otras informaciones correspondientes a los saldos al 31 de Diciembre de 2025 y al 31 de Marzo de 2025, reexpresados en moneda de Marzo de 2026, de acuerdo con lo señalado en la Nota 2.4 a los estados contables adjuntos, son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente, y se presentan con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del período intermedio actual.

### **RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS**

El Fiduciario del Fideicomiso -en ejercicio de sus funciones exclusivas- es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos, correspondientes al período intermedio mencionado precedentemente, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas vigentes y del control interno que la Administración del Fideicomiso considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

### **RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES**

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en la revisión que hemos efectuado de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en el Capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Una revisión de estados contables de período intermedio consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría y, por consiguiente, no permite obtener un grado de seguridad que se tome conocimiento de todos los temas significativos que puedan identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresaremos opinión de auditoría.


## **CONCLUSIÓN**

Sobre la base de nuestra revisión, informamos que nada nos ha llamado la atención que nos hicieran pensar que los estados contables adjuntos, del Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Entre Ríos”, correspondientes al período de tres meses finalizados el 31 de Marzo de 2026, no están presentados en forma razonable, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las Normas Contables Profesionales Argentinas vigentes.

## **INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

- a) Los Estados Contables han sido preparados a partir de las registraciones contables asentadas en los libros rubricados del Fideicomiso, los cuales son llevados en sus aspectos formales de acuerdo con normas legales.
- b) Al 31 de Marzo de 2026 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino, por no poseer personal en relación de dependencia.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de Mayo de 2026.



GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº I Fº 44  
Cr. Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 332 Fº 198

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 08 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: 06/05/2026

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

Perteneciente a: FF Viviendas Entre Rios Otras (con domic. legal)

CUIT: 30-71197650-3

Fecha de Cierre: 31/03/2026

Monto total del Activo: \$28.143.814,00

Intervenida por: Dr. ANDRES RICARDO LOPEZ

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. ANDRES RICARDO LOPEZ

Contador Público ( Universidad Nacional de La Plata )

CPCECABA T° 332 F° 198

Firma en carácter de socio

GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.

T° 1 F° 44

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°**

753839

**CÓDIGO DE  
VERIFICACIÓN**  
nbnbpyik

