

Fideicomiso Financiero
“Programa Federal Plurianual de Construcción
de Viviendas – Provincia de Mendoza”

Ejercicio N° 16

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.

Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026
y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)

ÍNDICE

	Página
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 31
Anexo I	32
Anexo II	33
Anexo III	34
Anexo IV	35

Informe de revisión de los Auditores Independientes sobre los Estados Contables Fiduciarios de períodos intermedios.

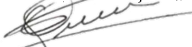
Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

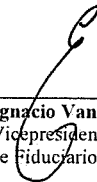
ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)

<u>Actividad Principal</u>	Fideicomiso Financiero con Oferta Pública.
<u>CUIT del Fideicomiso</u>	33-71175943-9
<u>Fecha de Contrato Constitutivo</u>	9 de marzo de 2011
<u>Objeto</u>	Aportar al Fiduciante los recursos necesarios para construir viviendas en la Provincia de Mendoza.
<u>Plazo de duración del Contrato de Fideicomiso</u>	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 1668 de la Ley 26.994.
<u>Fecha de Cierre de Ejercicio</u>	31 de diciembre de cada año calendario.
<u>Denominación del Fiduciante</u>	Instituto Provincial de la Vivienda de la Provincia de Mendoza (IPV).
<u>Domicilio Legal</u>	Gral. Juan Lavalle 92 – Ciudad de Mendoza.
<u>Actividad Principal</u>	Servicios Generales de la Administración Pública.
<u>Denominación del Fiduciario</u>	BICE Fideicomisos S.A.
<u>Domicilio Legal</u>	Bartolome Mitre 836 – Piso 1°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
<u>Actividad Principal</u>	Fiduciarias en los términos de la Ley 26.994 art. 1.673, normas complementarias y reglamentarias.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1, F°38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

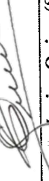
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO

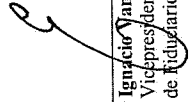
Correspondiente al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el
31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Caja y bancos (Nota 3.1.)	1.789.320	5.457.481	4.437.298	4.426.003
Inversiones Financieras (Nota 3.2., Anexos I y II)	66.119.542	56.588.330	27.113	2.689
Créditos Impositivos (Nota 3.3. y Anexo II)	280.229	264.243	49.898.598	34.666.371
Total del Activo corriente	68.189.091	62.310.054	13.826.082	23.214.991
			68.189.091	62.310.054
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Proveedores de Servicios (Nota 3.4. y Anexo II)				
Deudas fiscales (Nota 3.5. y Anexo II)				
Otras deudas (Nota 3.6. y Anexo II)				
Valores Representativos de Deuda (Nota 3.7. y Anexo II)				
Total del Pasivo corriente			68.189.091	62.310.054
			68.189.091	62.310.054
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)				
Total del Pasivo y Patrimonio Neto	68.189.091	62.310.054	68.189.091	62.310.054

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

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T.º 1, F.º 38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T.º 214 F.º 130


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

Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza”


ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO


Correspondiente al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

	31/03/2026	31/03/2025
Gastos de Administración (Anexo III)	(66.460.014)	(58.228.723)
Rdos. Financieros y por Tenencia que incluyen el RECPAM	5.358.960	(1.669.813)
Recupero de gastos	61.101.054	-
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	-	(59.898.536)
Impuestos a las ganancias (Nota 7)	-	-
Resultado de período	-	(59.898.536)

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

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A T°1, F°38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

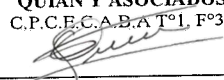
Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO
Correspondiente al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)


	Resultados No Asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario al 31/03/2026	Total Patrimonio Neto Fiduciario al 31/03/2025
Saldo al inicio del Ejercicio	-	-	110.841.325
Resultado del Período	-	-	(59.898.536)
Saldo al cierre del Período	-	-	50.942.789

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

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38



Gustavo Javier Quian (Socio)
Centador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130



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

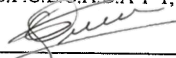
Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"


ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO FIDUCIARIO
Correspondiente al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el
31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

	31/03/2026	31/03/2025
Variaciones del Efectivo y sus Equivalentes (Nota 2.6.f)		
Efectivo y sus equivalentes al inicio del Período	62.045.811	115.983.745
Efectivo y sus equivalentes al cierre del Período	67.908.862	73.415.255
Aumento / (Disminución) neto del Efectivo y sus Equivalentes	5.863.051	(42.568.490)
Causas de las variaciones del efectivo y sus equivalentes		
Actividades operativas		
Resultado del Período	-	(59.898.536)
<u>Variaciones en activos y pasivos operativos</u>		
Disminución de Otras Cuentas por Cobrar en moneda	-	67.303.282
Aumento de Créditos Impositivos	(15.986)	(298.087)
Aumento / (Disminución) de Proveedores de Servicios	11.295	(3.536.381)
Aumento de Deudas Fiscales	24.424	1.916
Aumento / (Disminución) de Otras deudas	15.232.227	(13.979.117)
Disminución de Valores Representativos de Deuda	(9.388.909)	(32.161.567)
Flujo Neto de Efectivo generado / (utilizado) en las actividades operativas	5.863.051	(42.568.490)
Aumento / (Disminución) neto del Efectivo y sus Equivalentes	5.863.051	(42.568.490)

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

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 1: CONSTITUCION 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 ex Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Provincias.

El mismo fue modificado el 4 de febrero de 2009 por el acuerdo de adhesión a la Propuesta de Reconversión del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Mendoza firmado entre el ex 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 Mendoza, y complementado por la Carta Compromiso suscripta el 27 de marzo de 2009 entre la Administración Nacional de Seguridad Social, BICE Fideicomisos S.A., la Provincia de Mendoza y la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Con fecha 9 de marzo de 2011 BFSA, en su calidad de Fiduciario, y el Instituto Provincial de la Vivienda de la Provincia de Mendoza (IPV), en su calidad de Fiduciante, suscribieron el Contrato de Fideicomiso, cuyo objeto consiste en aportar al Fiduciante los recursos necesarios para construir viviendas en la Provincia de Mendoza, conforme al compromiso asumido por dicha Provincia en el convenio marco.

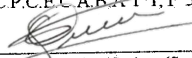
Los beneficiarios del mencionado Fideicomiso son los titulares de los Valores Representativos de Deuda, siendo Fideicomisario el Fiduciante por las sumas resultantes luego de abonar las Obligaciones Garantizadas y los gastos del Fideicomiso.

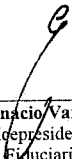
1.2 Bienes Fideicomitados

Los Bienes Fideicomitados son los que integran el Patrimonio Fideicomitado, que se detallan a continuación:

- a) La recaudación proveniente de créditos derivados de la adjudicación de viviendas bajo el Programa Federal Plurianual de Construcción de

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A.T.º 1, Fº 38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 214 Fº 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

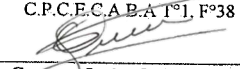
NOTA 1: CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

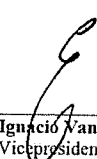
1.2 Bienes Fideicomitados (Cont.)

Viviendas, existentes a la fecha de emisión y generados 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 las cuentas recaudadoras - tenga contra el banco recaudador en su carácter de deudor cedido de los depósitos irregulares existentes en dichas cuentas recaudadoras, originados en la recaudación por créditos.
- d) Los fondos líquidos e inversiones permitidas.
- e) Los derechos (i) que corresponden al Fiduciante sobre los seguros de vida contratados respecto de los deudores de los créditos existentes, mediante el endoso de la póliza colectiva correspondiente; y (ii) que le correspondan sobre los seguros de vida que contrate respecto de los deudores de los créditos que se originen en el futuro.
- f) Los derechos (i) que correspondan al Fiduciante sobre los seguros de incendio contratados respecto de los inmuebles a los que refieren los créditos existentes, mediante el endoso de la/s póliza/s correspondiente/s; y (ii) que le correspondan sobre los seguros de incendio que contrate respecto de los inmuebles a los que refieren los créditos que se originen en el futuro.
- g) Los demás activos, propios o de terceros, que en el futuro resuelva incorporar el Fiduciante.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 1: CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

1.3 Patrimonio Fideicomitado

El Patrimonio Fideicomitado está integrado por los Bienes Fideicomitados. Las viviendas a construir en la Provincia de Mendoza, en el marco del acuerdo entre el ex 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 Mendoza, y complementado por la Carta Compromiso suscripta el 27 de marzo de 2009 entre la Administración Nacional de Seguridad Social, BFSA, la Provincia de Mendoza y la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, no se encuentran incluidas en el Patrimonio Fideicomitado y son de titularidad del Fiduciante.

1.4 Fideicomiso de Garantía


Es el Fideicomiso constituido el 9 de marzo de 2011, según el Contrato de Fideicomiso, entre el IPV como Fiduciante, el Banco de la Nación Argentina como Fiduciario 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 mencionada en Nota 1.2.a) los recursos que corresponde percibir al Fiduciante por parte del Estado Nacional en virtud de la Ley 24.464 y la Ley Provincial 6.323 (el “Flujo FONAVI”).

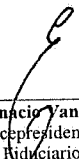
El Contrato de Fideicomiso de Garantía fue constituido para garantizar (a) el pago de los Servicios y de los gastos del Fideicomiso Financiero bajo la Serie I y las nuevas Series, y (b) la constitución y/o reposición del Fondo de Reserva.

1.5 Valores Representativos de Deuda

Bajo el Fideicomiso, el Fiduciante podrá emitir Valores Representativos de Deuda (VRD) por hasta VN \$138.000.000, en una o más Series. Su plazo de amortización será de quince años contados desde la fecha de emisión de cada Serie, con dos años de gracia. 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 la conformidad del Fiduciario mediante la firma de un Contrato de Fideicomiso suplementario y explicitadas

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A.T. F°38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1º de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 1: CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

1.5 Valores Representativos de Deuda (Cont.)

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. Al 31 de marzo de 2026 se encuentran emitidas las Series I y II, por VN \$138.000.000 (Ver Nota 1.5.a y 1.5.b).

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

a) Valor Representativo de Deuda Serie I


Al 31 de marzo de 2026 se han emitido VRD Serie I por un monto total de VN \$50.000.000, los cuáles han sido integrados, el 23 de marzo de 2011 por un valor de \$18.000.000, el 25 de abril de 2011 por un valor de \$17.000.000 y el 23 de mayo de 2011 por un valor de \$15.000.000.


b) Valor Representativo de Deuda Serie II

Con fecha 2 de noviembre de 2011, se firmó un Contrato Suplementario, en el cual se establecieron las condiciones de emisión para la Serie II.

Al 31 de marzo de 2026 se han emitido VRD Serie II por un monto total de VN \$88.000.000, los cuáles han sido integrados, el 25 de noviembre de 2011 por un valor de \$26.400.000, el 26 de diciembre de 2011 por un valor de \$6.160.000, el 25 de enero de 2012 por un valor de \$6.160.000, el 27 de febrero

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 1: CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

1.5 Valores Representativos de Deuda (Cont.)

b) Valor Representativo de Deuda Serie II (Cont.)

de 2012 por un valor de \$6.160.000, el 26 de marzo de 2012 por un valor de \$6.160.000, el 25 de abril de 2012 por un valor de \$6.160.000, el 28 de mayo de 2012 por un valor de \$6.160.000, el 25 de junio de 2012 por un valor de \$6.160.000, el 25 de julio de 2012 por un valor de \$6.160.000, el 25 de agosto de 2012 por un valor de \$6.160.000 y el 25 de septiembre de 2012 por un valor de \$6.160.000.

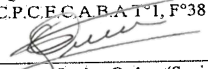
Con la emisión de la Serie II, se ha alcanzado el monto máximo de VRD a emitir bajo el presente Fideicomiso Financiero.


1.6 Servicios de Interés y Capital

Los VRD de cada Serie tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios:

- a) En concepto de interés, una tasa equivalente a la tasa de referencia más un margen diferencial a licitar de acuerdo a lo establecido en el prospecto. El interés se aplicará considerando para su cálculo un año de 365 días por la cantidad de días correspondientes al período de devengamiento.
- b) Los intereses que se devenguen durante cada período de devengamiento hasta la fecha final de capitalización establecida en el Contrato de Fideicomiso para cada Serie emitida, se capitalizarán al último día de cada trimestre calendario y los devengados con posterioridad a la fecha final de capitalización se pagarán en cada fecha de pago de servicios. Los intereses se devengarán durante cada período de devengamiento sobre el valor residual al inicio de cada período de devengamiento.
- c) En concepto de amortización, el valor nominal integrado más los intereses capitalizados.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A.T.º Fº 38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 214 Fº 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 1: CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

1.7 Fecha de Pago de Servicios

Las fechas de pago de servicios para cada Serie de VRD (en concepto de intereses y amortizaciones) serán el décimo día hábil de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año; y la fecha de vencimiento final será la que corresponde a los 15 años contados desde la fecha de emisión o siguiente día hábil.

De acuerdo con lo establecido en el cronograma de amortización de los VRD Serie I, el primer pago de servicios se realizó el mes de abril de 2013, mientras que para los VRD Serie II, el primer pago de servicios tuvo lugar en el mes de enero de 2014.

1.8 Pago de Servicios

- a) 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 respectivos importes a Caja de Valores. 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.
- b) 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 caducidad de plazos, salvo cuando la falta constituya un evento especial, no pudiendo los Beneficiarios exigir dicho pago al Fiduciario y continuando el devengamiento de intereses sobre el valor residual, salvo las situaciones a que se refieren los incisos (c) y (d).

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

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

Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 1: CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

1.8 Pago de Servicios (Cont.)

- c) Constituirán un evento especial (i) la falta de pago de los intereses pagaderos y exigibles en una fecha de pago de amortización; y (ii) la no cancelación a una fecha de pago de Servicios de los porcentajes acumulados de amortización establecidos en el cronograma de amortización por un monto equivalente a cuatro fechas de pago de amortización consecutivas.
- d) Los intereses moratorios equivaldrán a los intereses de los VRD más 200 puntos básicos adicionales. 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 Servicios 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 Servicios en que tales porcentajes sean cumplidos.

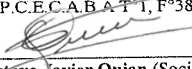
1.9 Monto Requerido


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.

Los ingresos que se generen por la inversión de los fondos líquidos se considerarán un menor importe a solicitar al Fiduciante en concepto de monto requerido trimestral.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A.T.T., F°38


Gustavo Javier Quián (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 1: CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

1.9 Monto Requerido (Cont.)

En tanto 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 el Fiduciante no haya incumplido ninguna de las obligaciones establecidas en el 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 \$ 80.610.000 para el trimestre de enero-marzo, 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 acreditado en la cuenta bancaria fiduciaria los importes solicitados.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1, F°38

Gustavo Javier Quián (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

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

Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 1: CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

1.10 Fondo de Gastos

El Fiduciario retuvo del precio de colocación de las Series un importe de \$260.000 (Nota 3.6) con la finalidad de asignarlos a un Fondo de Gastos, el cual se destinará a cancelar los gastos del fideicomiso y en su caso 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, 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.

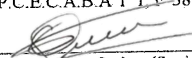
El Fiduciario estará facultado – con la conformidad del Fiduciante, la cual no podrá ser irrazonablemente denegada – para aumentar el nivel del fondo de Gastos del Fideicomiso, si el vigente se mostrara insuficiente para atender (i) los gastos del Fideicomiso presentes y/o los que previsiblemente se devenguen; y (ii) 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:

(1) los dos próximos pagos estimados de intereses, y

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 1: CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

1.11 Fondo de Reserva (Cont.)

(2) el próximo pago de amortización conforme al cronograma de amortización de los VRD.

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.

La integración inicial del Fondo de Reserva se realizará a partir de los 11 meses desde la fecha de emisión de cada Serie hasta la fecha final de capitalización proporcionalmente en cuotas mensuales y consecutivas hasta alcanzar el monto establecido en el Contrato de Fideicomiso.

De acuerdo a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, a partir del 1° de marzo de 2012, fecha en la que se constituyó el Fondo de Reserva, los bancos recaudadores comenzaron a debitar diariamente el saldo existente en las cuentas recaudadoras para transferirlo a la cuenta fiduciaria. De existir fondos excedentes, sería el Fiduciario quien se los reintegre al Fiduciante luego de completar la suma que corresponda recaudar en ese período.

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 requeridos. Una vez cancelados los VRD, cubiertos los gastos del Fideicomiso y en su caso las Reservas, el excedente será liberado a favor del fiduciante.

Al 31 de marzo 2026 el Fondo de Reserva asciende a \$ 6.133.094 (Nota 3.6).

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

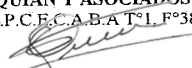
NOTA 1: CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

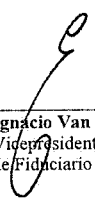
1.12 Orden de Aplicación de los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria

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.
- 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.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A.T.º 1. Fº 38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 214 Fº 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 1: CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

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 (a) 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 (b) 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.

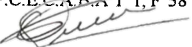
1.14 Agente de Control y Revisión

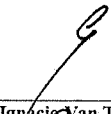
Es la persona o personas que el Fiduciario designe antes de la Fecha de Emisión, la que actuará como Agente de Control y Revisión de la cobranza por la Recaudación por Créditos y de la recaudación del flujo FONAVI.

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

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 1: CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

1.14 Agente de Control y Revisión (Cont.)

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

- (i) los fondos que ingresaron en la cuenta recaudadora (Nota 6) representan el 16.487% 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) de acuerdo al último informe recibido por el Fiduciante no existen acciones judiciales en concepto de recupero por mora en el pago de las cuotas correspondientes a los barrios incluidos en el Fideicomiso.

Cabe destacar que la cuenta de ingresos de fondos cedidos tenía un saldo inicial de \$21.374.255, durante el período enero – marzo 2026 se han acreditados en la cuenta fiduciaria un importe de \$7.014.376.293, se han devueltos excedentes por \$6.933.766.293 se utilizaron \$8.671.830 para abonar VRD, se recuperaron \$11.294.133 del fondo de reserva y \$61.101.054 fueron imputados al recupero de gastos, siendo el requerimiento de fondos al 31 de marzo de 2026 de \$43.505.504. (Anexo IV).

1.15 Duración del Fideicomiso

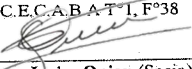
La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los VRD conforme a sus condiciones de emisión, y la liquidación de los activos y pasivos remanentes si lo hubiera. En ningún caso excederá el plazo establecido en el art. 1.668 de la Ley 26.994.

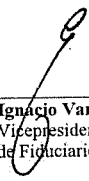
1.16 Causales de Extinción del Fideicomiso

Las causales de extinción del Fideicomiso son las siguientes:

- a) Ante el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de constitución establecidas en el Contrato de Fideicomiso;
- b) Ante el pago total de los Servicios de los VRD, aunque ello tenga lugar antes de la fecha especificada en el Contrato de Fideicomiso;

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1, F° 38


Gustavo Javier Quián (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 1: CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

1.16 Causales de Extinción del Fideicomiso (Cont.)

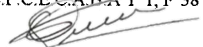
- c) Ante la extinción del patrimonio del Fideicomiso;
- d) Ante decisión de una mayoría ordinaria de Beneficiarios;
- e) Ante el vencimiento del plazo legal de treinta años;
- f) Ante la configuración del supuesto de que dentro de los 120 días hábiles de notificada la renuncia por el Fiduciario no se 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,
 - (d) la transferencia de los bienes fideicomitidos al Fiduciario sustituto.

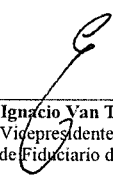
El Fiduciario o el Fiduciante se presentarán ante el Tribunal Arbitral a fin de solicitar de aquél la designación de un Fiduciario sustituto. Si transcurridos 30 días hábiles de la fecha de la interposición de dicha pretensión el Tribunal Arbitral no hubiese designado Fiduciario sustituto o la designación no hubiese sido aceptada por la persona designada, ello constituirá un supuesto de disolución del Fideicomiso, procediéndose a su liquidación, para lo cual se requerirá una resolución de la mayoría ordinaria de beneficiarios.

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:

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

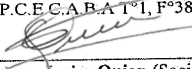
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)


NOTA 1: CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

1.17 Eventos Especiales (Cont.)

- 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 4 fechas de pago de amortización consecutivas.
- 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 10 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 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

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A.T¹, F°38


Gustavo Javier Quián (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 1: CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

1.17 Eventos Especiales (Cont.)

cualquier documento entregado por el mismo conforme o en ejecución del Contrato resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa,

- g) 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.
- h) 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.
- i) Si la BCBA cancelara la autorización para cotizar los VRD, y la resolución pertinente se hallara firme.
- j) O 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.

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 de la BCBA.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

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

Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 1: CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

1.18 Consecuencias de un Evento Especial (Cont.)

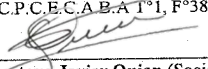
(b) La declaración de cualquiera de los eventos especiales indicados en los incisos b) y h) de la nota precedente producirá la mora de pleno derecho, la caducidad de todos los plazos para el pago del capital e intereses adeudados bajo los VRD de la Serie respectiva, y el devengamiento del interés moratorio. 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 a adoptar.

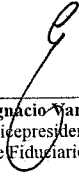
(c) La declaración del evento especial indicado en el inciso g) del artículo anterior producirá la mora de pleno derecho y la caducidad de todos los plazos para el pago del capital e intereses adeudados bajo los VRD de todas las Series en circulación. Entonces, la totalidad de los fondos existentes y 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).

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.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1, F° 38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 1: CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

1.20 Liquidación

Las condiciones de liquidación son las siguientes:

(a) 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, cubiertos (i) los gastos del Fideicomiso devengados y pendientes de pago y (ii) las Reservas en su caso, quedará disponible para el Fiduciante.

(b) En el supuesto de extinguirse el Fideicomiso por la causa establecida en el punto a) de la Nota 1.16, el Fiduciario transferirá la porción del patrimonio fideicomitado remanente, cubiertas en su caso las Reservas, al Fiduciante.

NOTA 2: NORMAS CONTABLES APLICADAS

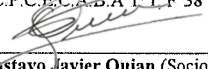
2.1. Bases de preparación de los estados contables

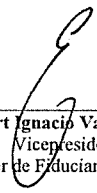
Los presentes estados contables fiduciarios están expresados en pesos en moneda homogénea de cierre (Nota 2.2) y han sido preparados de conformidad con la Resolución Técnica N° 54 - T.O. RT 59 -, (RT 54), emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptada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

2.2. Clasificación de la entidad

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

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°38


Gustavo Javier Quián (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 2: NORMAS CONTABLES APLICADAS (Cont.)

2.3. Unidad de Medida

Información general

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea a fecha de cierre del presente ejercicio, 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.

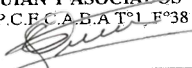
Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre


A efectos de expresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, la entidad 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 antiguas 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 (incluyendo el RECPAM)” del Estado de Resultados.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 2: NORMAS CONTABLES APLICADAS (Cont.)

2.3. Unidad de Medida (Cont.)

Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre (Cont)

Para la preparación de los presentes estados contables, el órgano de administración de la entidad ha utilizado las siguientes simplificaciones dispuestas por la RT 54

- El estado de flujo de efectivo ha sido presentado por el método directo, mostrando la información ajustada por inflación en forma sintética.
- Optó por presentar en una sola línea a los resultados financieros y por tenencia, incluyendo al resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM), denominada "Resultados financieros y por tenencia (incluyendo al RECPAM)".

Los presentes estados contables deben ser leídos e interpretados considerando las limitaciones que la utilización de las dispensas antes mencionadas podría provocar sobre la información en ellos contenida


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

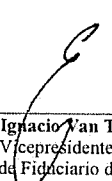
La preparación de estados contables requiere que el órgano de administración de la entidad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de cierre, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables fiduciarios.

2.5. 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

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 2: NORMAS CONTABLES APLICADAS (Cont.)

2.5. Información comparativa (Cont.)

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.

2.6. Políticas contables sobre criterios de medición contable

A. Caja y bancos

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

b. Inversiones Financieras

Los plazo fijo se han valuado a su valor nominal más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio.

c. Créditos Impositivos

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

d. Proveedores de Servicios

Las deudas con proveedores de servicios se miden por su valor nominal.

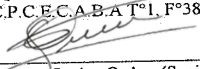
e. Valores Representativos de Deuda (VRD)

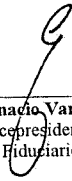
Al 31 de marzo de 2026, están constituidos por los Valores Representativos de Deuda emitidos (Nota 1.5), más los intereses capitalizados netos de las amortizaciones ya pagadas (valor residual), más los intereses devengados a la fecha de cierre del ejercicio.

f. Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

El estado de flujo de efectivo fiduciario fue confeccionado utilizando el método indirecto, considerando como efectivo al rubro “Caja y bancos”.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1, F° 38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

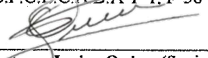
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

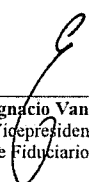
Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

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

	31/03/2026	31/12/2025
3.1. Caja y Bancos	Corriente	
Depósitos en cuentas bancarias	1.789.320	5.457.481
Total Caja y Bancos	1.789.320	5.457.481
3.2. Inversiones Financieras (*)	Corriente	
Depósito a Plazo Fijo	66.119.542	56.588.330
Total Inversiones Financieras	66.119.542	56.588.330
(*) Ver Anexo I – Inversiones Financieras		
3.3. Créditos Impositivos	Corriente	
Anticipo Impuesto a las Ganancias	191.980	210.107
Saldo a favor IIBB CABA	88.249	54.136
Total Créditos Impositivos	280.229	264.243
3.4. Proveedores de Servicios	Corriente	
Proveedores	1.244.574	554.467
Provisión facturas a pagar	3.192.724	3.871.536
Total Proveedores de Servicios	4.437.298	4.426.003
3.5. Deudas fiscales	Corriente	
Retención ganancias a terceros	27.113	2.689
Total Deudas fiscales	27.113	2.689
3.6. Otras Deudas	Corriente	
Ingresos de Fondos Cedidos (Anexo IV)	43.505.504	23.392.474
Fondo de Reserva (Nota 1.11)	6.133.094	10.989.347
Fondo de Gastos (Nota 1.10)	260.000	284.550
Total Otras Deudas	49.898.598	34.666.371

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

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

	31/03/2026	31/12/2025
3.7. Valores Representativos de Deuda	Corriente	
Intereses a pagar por Serie I	-	256.290
Intereses a pagar por Serie II	987.005	1.731.089
VRD Oferta Publica integrados Serie I	-	2.737.485
VRD Oferta Publica integrados Serie II	12.839.077	18.490.127
Total Valores Representativos de Deuda	13.826.082	23.214.991

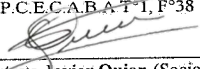
NOTA 4: LIBROS RUBRICADOS DEL FIDEICOMISO

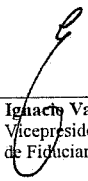
Los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomitado se llevan en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al registro del patrimonio del Fiduciario.

NOTA 5: CUENTA DE OBRAS

Corresponde a una cuenta corriente abierta en el Banco de la Nación Argentina a nombre del Fiduciante pero operada exclusivamente por el Fiduciario, sin servicio de cheques, en la cual (a) se acreditarán (i) el saldo del producido de la colocación de los VRD, y (ii) los fondos provenientes de las inversiones permitidas que se realicen con los fondos previamente acreditados en ella, y (b) se debitarán (i) las transferencias que el Fiduciario ordene a la cuenta libre del Fiduciante para aplicar (1) al pago de los certificados de obra, o (2) a la reposición al Fiduciante de los pagos realizados con anterioridad a la fecha de emisión conforme a lo estipulado en la Carta Compromiso o (3) a la devolución del financiamiento recibido por el Fiduciante con anterioridad a la fecha de emisión conforme a lo estipulado en la Carta Compromiso, en todos los casos previa conformidad de la Subsecretaría, (ii) los montos que se coloquen en inversiones permitidas, y (iii) los importes que pudieran corresponder a la aplicación de las obras. Los procesos de control interno relacionados con lo mencionado en este párrafo, son responsabilidad exclusiva del Fiduciario.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A.T.T.I, F°38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 5: CUENTA DE OBRAS (Cont.)

De acuerdo a la nota enviada por el Fiduciario con fecha 9 de octubre de 2020 al Fiduciante, el avance promedio de la obra correspondiente a la Serie I alcanzó el 100%, mientras que la Serie II asciende al 97%. A la fecha de los presentes Estados Contables, de los \$138.000.000 correspondientes a Valores Representativos de Deuda emitidos por las Series I y II (Ver Nota 1.5.a y 1.5.b), se realizaron desembolsos desde la Cuenta de Obras por un monto de \$136.765.535

Esta cuenta corriente abierta en el Banco de la Nación Argentina (cuenta de obra) según lo establece el Contrato de Fideicomiso, no forma parte del presente Fideicomiso Financiero y por lo tanto de los presentes Estados Contables Fiduciarios.

A la fecha de los presentes Estados Contables, se ha recibido el extracto de la Cuenta de Obra al 31 de marzo de 2026 que arroja un saldo de \$1.234.465.

NOTA 6: CUENTAS RECAUDADORAS

Con la suscripción del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciante cede al Fiduciario la propiedad fiduciaria sobre la Recaudación por Créditos.

A efectos de asegurar la disponibilidad de la recaudación por créditos para este Fideicomiso, (a) el Fiduciante cede al Fiduciario para el Fideicomiso todos los créditos actuales y futuros que el Fiduciante como titular de las cuentas recaudadoras, tenga contra el banco recaudador en su carácter de deudor cedido de los depósitos irregulares existentes en dichas cuentas recaudadoras; y (b) el Fiduciante otorga por el Contrato Suplementario suficiente poder irrevocable al Fiduciario, por el plazo de duración del Fideicomiso, para que el Fiduciario instruya al banco recaudador a transferir a la cuenta fiduciaria el saldo existente en las cuentas recaudadoras.

El Fiduciante renuncia a (i) instruir el cierre de las cuentas recaudadoras, (ii) abrir otra/s cuenta/s para acreditar en ella/s la recaudación por créditos, sea en el banco recaudador o en cualquier otro, sin la previa conformidad del Fiduciario, y en la medida de que el Fiduciante se comprometa previamente a realizar la cesión de saldos correspondiente a dicha/s cuenta/s; y (iii) impedir

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 6: CUENTAS RECAUDADORAS (Cont.)

de modo alguno que se produzcan las transferencias a la cuenta fiduciaria, y declara que cualquier reclamo o acción que tuviere respecto de dichas transferencias deberá efectuarse en forma posterior a que el Fiduciario haya notificado al banco recaudador el cese de las mismas.

Las cuentas recaudadoras, cuya titularidad es del Fiduciante, son las cuentas corrientes abiertas en el Banco de la Nación Argentina sucursal Ejército de los Andes, N°628.013.73/86, N°628.013.74/89 y N°628.013.75/92, o la/s cuenta/s que para igual objeto se abran en el futuro.

La recaudación depositada en dichas cuentas es aquella proveniente de los créditos derivados de la adjudicación de viviendas existentes a la fecha de emisión y generados con posterioridad a dicha fecha.

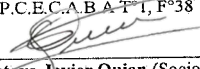
A la fecha de los presentes Estados Contables, se han recibido los extractos de las cuentas recaudadoras al 31 de marzo de 2026 que arrojan un saldo de \$0 la cuenta N°628.013.73/86, de \$271.414.537 la N°628.013.74/89 y de \$9.752.384 la N°628.013.75/92.

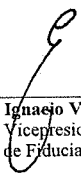
NOTA 7: IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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. 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 1° de Enero de 2018, motivo por el cual, el Fideicomiso no determinó Impuesto a las Ganancias al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A.T.T., F°38


Gustavo Javier Quián (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

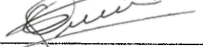
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

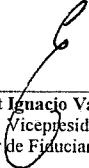
Correspondientes al ejercicio, iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentadas en forma comparativa
Cifras expresadas en pesos de cierre del 31 de diciembre de 2025 (Notas 2.1 y 2.2)

NOTA 8: HECHOS POSTERIORES

No existen acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los estados contables fiduciarios, que puedan afectar significativamente la situación patrimonial o los resultados del Fideicomiso y que no hayan sido expuestos en los mismos.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

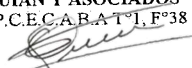
INVERSIONES FINANCIERAS

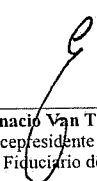
Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el
31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior.
(Cifras expresadas en pesos)

ANEXO I

TIPO DE INVERSIÓN	CAPITAL	INTERES DEVENGADO	TOTAL AL 31/03/2026	TOTAL AL 31/12/2025
Plazo Fijo BNA	65.694.532	425.010	66.119.542	56.588.330
Totales			66.119.542	56.588.330

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"

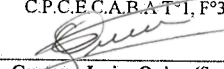
APERTURA DE INVERSIONES FINANCIERAS, CRÉDITOS Y DEUDAS. TASAS DE INTERES

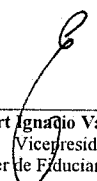
Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el
31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior.
(Cifras expresadas en pesos)

ANEXO II

	Inversiones Financieras	Créditos Impositivos	Proveedores de Servicios	Otras deudas	Deudas fiscales	Valores representativos de deuda
A vencer						
1er. Trimestre	66.119.542	280.229	4.437.298	-	27.113	5.157.942
2do. Trimestre	-	-	-	-	-	4.275.418
3er. Trimestre	-	-	-	-	-	4.392.722
4to. Trimestre	-	-	-	-	-	-
A más de un año	-	-	-	-	-	-
Subtotal	66.119.542	280.229	4.437.298	-	27.113	13.826.082
De plazo vencido	-	-	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	-	-	49.898.598	-	-
Total	66.119.542	280.229	4.437.298	49.898.598	27.113	13.826.082
A tasa fija	65.694.532	-	-	-	-	-
A tasa variable	-	-	-	-	-	12.839.077
Que no devengan interés	425.010	241.445	4.044.144	31.675.480	2.457	987.005
Total al 31/03/2026	66.119.542	280.229	4.437.298	49.898.598	27.113	13.826.082
Total al 31/12/2025	56.588.330	264.243	4.426.003	34.666.371	2.689	23.214.991

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"


GASTOS DE ADMINISTRACION

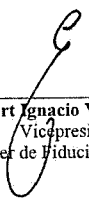
Correspondientes al período iniciado el 1º de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa con igual período del ejercicio anterior.
(Cifras expresadas en pesos)

ANEXO III

Rubro	Gastos de administración al 31/03/2026	Gastos de administración al 31/03/2025
Honorarios Profesionales	3.651.490	3.239.209
Impuesto Ley 25.413	43.002.959	36.226.627
Honorarios del Fiduciario	17.830.194	17.959.928
Gastos y Comisiones Bancarias	1.365.237	511.350
Impuesto a los Sellos	22.050	125.088
Impuesto a los Ingresos Brutos	108.427	166.521
Gastos Varios	479.657	-
Totales	66.460.014	58.228.723

Véase nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


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

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Mendoza"


INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 4.8 DEL CONTRATO DEL FIDEICOMISO

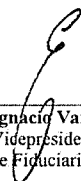
Correspondiente al período iniciado el 1° de enero de 2025 y
finalizado el 31 de marzo de 2025
(Cifras expresadas en pesos)

ANEXO IV

Fondos Transferidos a la Cuenta Fiduciaria	
Saldo al inicio del ejercicio	21.374.255
Ingresos de Fondos Cedidos período enero – marzo	7.014.376.293
Montos excedentes devueltos al Fiduciante período enero - marzo	(6.933.766.293)
Montos transferidos de VRD a Caja de Valores	(8.671.830)
Ajuste de Fondo de Reserva	11.294.133
Resultado asignable a Derecho de Cobro	(61.101.054)
Ingresos de fondos cedidos al 31/03/2026	43.505.504

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 6 de mayo de 2026
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38


Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130


Evert Ignaci Van Tooren
Videopresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso



INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

**Señores Directores de BICE FIDEICOMISOS S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de
Viviendas - Provincia de Mendoza”
Domicilio Legal: Bartolome Mitre 836, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
C.U.I.T.: 33-71175943-9
Presente**

Identificación de los estados contables de períodos intermedios objeto de la revisión

Hemos revisado los estados contables del Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas - Provincia de Mendoza”, 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 correspondiente al período de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 8 y Anexos I, II, III y IV.

Las cifras y otra información correspondiente al período intermedio de tres meses terminado el 31 de marzo de 2025 y el Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2025 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

Responsabilidades de la dirección en relación con los estados contables

La Dirección del Fiduciario, es la 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 y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión 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 cumpla los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de que tome conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expreso opinión de auditoría.



Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables adjuntos del Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas - Provincia de Mendoza”, correspondientes al período intermedio de tres meses finalizado 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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- 1) Los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas - Provincia de Mendoza” se encuentran pendientes de transcripción a libros rubricados.
- 2) De acuerdo a los registros contables de la entidad no existen deudas devengadas al 31 de marzo al 2026 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino (S.I.P.A.).

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 06 de mayo de 2026.

QUIAN y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 38

Gustavo J. Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 - F° 130

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: FIDEICOMISO FINANCIERO PROGRAMA FEDERAL PLURIANUAL DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PROVINCIA DE MENDOZA Otras (con domic. fiscal)

CUIT: 33-71175943-9

Fecha de Cierre: 31/03/2026

Monto total del Activo: \$68.189.091,00

Intervenida por: Dr. GUSTAVO JAVIER QUIAN

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. GUSTAVO JAVIER QUIAN

Contador Público (Universidad de Buenos Aires)

CPCECABA T° 214 F° 130

Firma en carácter de socio

QUIAN Y ASOCIADOS

T° 1 F° 38

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°

755294

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
aiethdsv

