

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
LEY 27.260

(en liquidación - Nota 9)

ESTADOS CONTABLES POR EL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES
INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2026 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
INFORME DE REVISIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA



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

A los Señores Directores de

ALLARIA FONDOS ADMINISTRADOS SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A. en su carácter de Agente de Administración de **ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)**

CUIT: 30-71549849-5

Domicilio Legal: Avenida Antártida Argentina 1455, Piso 9°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. INFORME SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

1.1. IDENTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS OBJETO DE LA REVISIÓN

Hemos revisado los estados contables de ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de marzo de 2026, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondientes al período de 3 meses finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 11 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, y los anexos I a IV.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y al período de 3 meses finalizado el 31 de marzo 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 período intermedio actual.

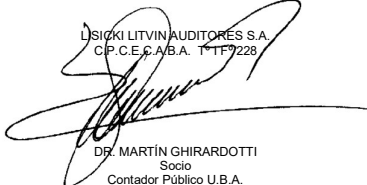
1.2. RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES

La Dirección de Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. en su carácter de Agente de Administración de ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación) es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Contables adjuntos correspondientes al período mencionado precedentemente de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de Estados Contables libres de incorrecciones significativas. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

1.3. RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR

Nuestra responsabilidad consiste en emitir 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 cumplamos 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 nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría


D. SIOCKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 117228
DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



1. INFORME SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS (Cont.)

1.4. CONCLUSIÓN

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables adjuntos de ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación) correspondientes al período de 3 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.

1.5. ÉNFASIS SOBRE LIQUIDACIÓN

Sin modificar nuestra conclusión, queremos destacar la información contenida en la Nota 9 a los Estados Contables, que indica que atento al vencimiento del plazo del Fondo ocurrido el 22 de diciembre de 2024 se ha dado inicio al período de liquidación del Fondo.

No obstante, los presentes Estados Contables han sido preparados sobre la base de una empresa en funcionamiento en virtud de la extensión y las características del proceso de liquidación descrito en dicha Nota.

2. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

A efectos de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes, informamos que:

- 2.1. Al 31 de marzo de 2026, no existen deudas devengadas a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surjan de los registros contables en concepto de aportes y contribuciones previsionales.
- 2.2. Los Estados Contables que se mencionan en el apartado 1., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales vigentes y resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores con excepción de los libros inventarios y balances y diario que se encuentran en proceso de transcripción a la fecha del presente informe.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de mayo de 2026.

MISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

INFORME DE REVISIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores Directores de

ALLARIA FONDOS ADMINISTRADOS SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A. en su carácter de Agente de Administración de **ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260**

CUIT: 30-71549849-5

Domicilio Legal: Avenida Antártida Argentina 1455, Piso 9°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

INFORME SOBRE LOS CONTROLES REALIZADOS COMO SÍNDICOS RESPECTO DE LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS

En nuestro carácter de síndicos de ALLARIA FONDOS ADMINISTRADOS SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A., hemos efectuado una revisión de los documentos detallados en el párrafo siguiente correspondientes a ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación) al 31 de marzo de 2026.

DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a. Estado de situación patrimonial al 31 de marzo de 2026.
- b. Estado de resultados por el periodo intermedio de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2026.
- c. Estado de evolución del patrimonio neto por el periodo intermedio de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2026.
- d. Estado de flujos de efectivo por el periodo intermedio de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2026.
- e. Notas 1 a 11 y anexos I a IV

RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

RESPONSABILIDAD DEL SÍNDICO

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA. Dichas normas requieren que el examen de los estados contables trimestrales se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados precedentemente, hemos revisado la revisión efectuada por el auditor externo Lisicki Litvin Auditores S.A. quien emitió su informe de revisión de fecha 11 de mayo de 2026 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dicho profesional. El profesional mencionado ha llevado a cabo su examen de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225

INFORME DE REVISIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Cont.)

RESPONSABILIDAD DEL SÍNDICO (Cont.)

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 nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

CONCLUSIÓN

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables adjuntos de ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación) correspondientes al período de 3 meses terminado el 31 de marzo de 2026 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

ÉNFASIS SOBRE LIQUIDACIÓN

Sin modificar nuestra opinión, queremos destacar la información contenida en la Nota 9 a los Estados Contables, que indica que atento al vencimiento del plazo del Fondo ocurrido el 22 de diciembre de 2024 se ha dado inicio al período de liquidación del Fondo.


No obstante, los presentes Estados Contables han sido preparados sobre la base de una empresa en funcionamiento en virtud de la extensión y las características del proceso de liquidación descrito en dicha Nota.

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

- a. Al 31 de marzo de 2026, no existen deudas devengadas a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surjan de los registros contables en concepto de aportes y contribuciones previsionales.
- b. Los estados contables adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes con excepción de los libros Inventarios y balances y diario que se encuentran en proceso de transcripción a la fecha del presente informe
- c. Durante el ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2026 hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de mayo de 2026.

Por Comisión Fiscalizadora


CLAUDIO FECE ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

EJERCICIO ECONÓMICO N° 11

ESTADOS CONTABLES POR EL PERIODO 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

Actividad Principal: Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario – Ley 27.260

Objeto del Fondo: La identificación de oportunidades para el desarrollo de inmuebles residenciales en áreas de alta y media densidad habitacional y preponderancia de clase media.

Plazo del Fondo Común de Inversión Cerrado: El Fondo tiene un plazo de duración hasta el 22 de diciembre de 2024 (Ver Nota 9).

Inscripción en la Inspección General de Justicia 29 de noviembre de 2016 en el Registro Nro. 23536 Libro 82.

Fecha de Cierre del Ejercicio: 31 de diciembre

C.U.I.T. del Fondo Común de Inversión Cerrado: 30-71549849-5

Domicilio Legal: Avenida Antártida Argentina 1455, Piso 9°

Información del Agente de Administración:

Denominación: Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.

Domicilio Legal: Avenida Antártida Argentina 1455, Piso 9°

Actividad Principal: Administrador de Fondos Comunes de Inversión.

Información del Agente de Custodia:

Denominación: Banco de Valores S.A.

Domicilio Legal: Sarmiento 310, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Actividad Principal: Banco Comercial.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 276



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FECED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 – F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE MARZO DE 2026

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

ACTIVO	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>	PASIVO	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 5.1)	833.228.486	6.119.618.255	Proveedores de Bienes y Servicios (Notas 5.6 y 8)	30.276.286	53.724.418
Cuentas por Cobrar a Clientes en Moneda (Notas 5.2 y 8)	130.367.257	476.943.946	Deudas Fiscales (Notas 5.7 y 8)	6.061.406	387.139.217
Créditos Impositivos (Notas 5.3 y 8)	28.850.110	4.581.798	Deudas en Especie (Notas 5.8 y 8)	645.855.527	779.537.163
Otras Cuentas por Cobrar en Especie (Notas 5.4)	4.285.621	6.811.514	Otras Deudas (Notas 5.9 y 8)	1.939.581.900	2.267.118.240
Bienes de Cambio (Notas 5.5 y 8)	33.576.862.502	36.752.177.577			
Total Activo Corriente	<u>34.573.593.976</u>	<u>43.360.133.090</u>	Total Pasivo Corriente	<u>2.621.775.119</u>	<u>3.487.519.038</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por Cobrar a Clientes en Moneda (Notas 5.2 y 8)	886.330.270	-	Deudas Fiscales (Notas 5.7 y 8)	9.490	10.386
Créditos Impositivos (Notas 5.3 y 8)	154.906.146	159.858.069	Otras Deudas (Notas 5.9 y 8)	16.323.159	18.553.916
Participaciones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos societarios (Anexo I)	9.841.867.729	9.851.884.714			
Total Activo No Corriente	<u>10.883.104.145</u>	<u>10.011.742.783</u>	Total Pasivo No Corriente	<u>16.332.649</u>	<u>18.564.302</u>
TOTAL ACTIVO	<u>45.456.698.121</u>	<u>53.371.875.873</u>	Total Pasivo	<u>2.638.107.768</u>	<u>3.506.083.340</u>
			Patrimonio Neto (Según Estado Respectivo)	42.818.590.353	49.865.792.533
			Total Pasivo y Patrimonio Neto	<u>45.456.698.121</u>	<u>53.371.875.873</u>

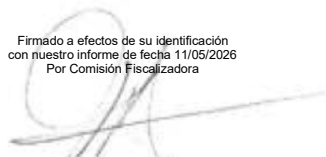
Las Notas 1 a 11 y los Anexos I a IV que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 268



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL PERÍODO DE TRES MESES

INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2026 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

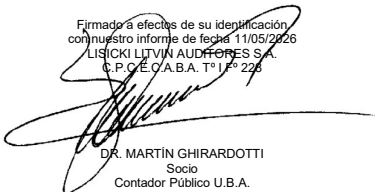
COMPARATIVO CON IGUAL PERIODO DEL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

	31/03/2026	31/03/2025
Ingresos Netos por la Venta de Bienes y Prestación de Servicios (Nota 5.10)	1.604.291.118	1.344.956.032
Costo de los Bienes Vendidos y Servicios Prestados (Anexo II)	(1.624.440.361)	(1.689.910.090)
(Pérdida) Bruta	(20.149.243)	(344.954.058)
Honorarios Agente de Custodia	(16.062.995)	(20.232.316)
Gastos de Comercialización (Anexo IV)	(169.811.926)	(211.743.449)
Gastos de Administración (Anexo IV)	(75.718.217)	(46.964.053)
(Pérdida) Operativa	(281.742.381)	(623.893.876)
Otros Resultados Financieros y por Tenencia (incluyendo RECPAM)	(2.139.037.595)	(872.513.345)
Otros Ingresos y Egresos (Nota 5.11)	94.717.101	3.939.520
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos societarios (Nota 5.12)	(10.016.986)	(10.435.982)
Pérdida) del Período	(2.336.079.861)	(1.502.903.683)


Las Notas 1 a 11 y los Anexos I a IV que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 226



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FECED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A. T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

POR EL PERÍODO DE TRES MESES

INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2026 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

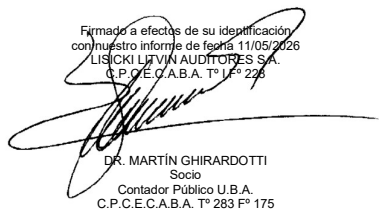
COMPARATIVO CON IGUAL PERIODO DEL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

Concepto	Cuotapartes	Ajuste de Cuotapartes	Total cuotapartes	Resultados No Asignados	Total Patrimonio Neto
Saldos al 31 de diciembre 2024	395.724.896	43.440.104.286	43.835.829.182	11.599.686.847	55.435.516.029
Resultado del Período				(1.502.903.683)	(1.502.903.683)
Saldos al 31 de marzo 2025	395.724.896	43.440.104.286	43.835.829.182	10.096.783.164	53.932.612.346
Saldos al 31 de diciembre 2025	358.649.506	39.634.978.354	39.993.627.860	9.872.164.673	49.865.792.533
Desafectación ajuste de cuotaparte (Ver Nota 10)		(4.711.122.319)	(4.711.122.319)		(4.711.122.319)
Resultado del Período				(2.336.079.861)	(2.336.079.861)
Saldos al 31 de marzo 2026	358.649.506	34.923.856.035	35.282.505.541	7.536.084.812	42.818.590.353


Las Notas 1 a 11 y los Anexos I a IV que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 226



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A. T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL PERÍODO DE TRES MESES

INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2026 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

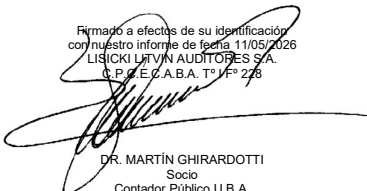
COMPARATIVO CON IGUAL PERIODO DEL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

	31/03/2026	31/03/2025
<u>Variación del Efectivo y Equivalentes:</u>		
Efectivo y Equivalentes al Inicio del Período	6.119.618.254	749.922.705
Efectivo y Equivalentes al Cierre del Período	833.228.486	1.247.392.723
(Disminución) Aumento Neto de Efectivo y Equivalentes	(5.286.389.768)	497.470.018
<u>Causas de las Variaciones del Efectivo y Equivalentes:</u>		
Actividades Operativas		
(Pérdida) del Período	(2.336.079.861)	(1.502.903.683)
<u>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas:</u>		
Resultados de Participaciones Permanentes en Sociedades (Nota 5.12)	10.016.986	10.435.982
Cambios en Activos y Pasivos Operativos		
(Aumento) Disminución de Cuentas por Cobrar en Moneda	(539.753.581)	58.970.542
(Aumento) Disminución de Créditos Impositivos	(19.316.389)	46.493.923
Disminución de Otras Cuentas por Cobrar en Especie	2.525.893	-
Disminución de Bienes de Cambio	3.175.315.075	2.722.540.200
(Disminución) de Proveedores de Bienes y Servicios	(23.448.132)	(72.958.269)
(Disminución) Aumento de Deudas Fiscales	(381.078.707)	970.951
(Disminución) de Deudas en Especie	(133.681.636)	(537.859.889)
(Disminución) de Otras Deudas	(329.767.097)	(197.528.061)
Efectivo Neto (Utilizado en) Generado por Actividades Operativas	(575.267.449)	528.161.696
Actividades de Inversión		
Aportes en Fideicomiso Zabala	-	(30.691.678)
Efectivo Neto (Utilizado en) Actividades de Inversión	-	(30.691.678)
Actividades de Financiación		
Amortización de capital	(4.711.122.319)	-
Efectivo Neto (Utilizado en) por Actividades de Financiación	(4.711.122.319)	-
(Disminución) Aumento Neto de Efectivo y Equivalentes	(5.286.389.768)	497.470.018
<u>Composición del Efectivo y Equivalentes:</u>		
Caja y Bancos (Nota 5.1)	833.228.486	1.247.392.723
Totales	833.228.486	1.247.392.723

Las Notas 1 a 11 y los Anexos I a IV que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 278



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A. T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE MARZO DE 2026

1. ACTIVIDAD PRINCIPAL DEL FONDO

El Fondo tiene como principal actividad la Identificación de oportunidades para el desarrollo de inmuebles llevando a cabo una estrategia diversificada de inversión conforme lo indicado en nota 2.1.

2. ASPECTOS RELEVANTES DEL FONDO

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación), es un fondo común cerrado constituido de acuerdo con el Reglamento de Gestión aprobado por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.), mediante la resolución N° 18.321 del 3 de noviembre de 2016. Asimismo, la C.N.V., mediante la resolución N° 18.333 del 10 de noviembre de 2016, resolvió autorizar la oferta pública de las cuotas partes a emitirse en el marco del Fondo referido por un monto mínimo de V/N U\$S 20.000.000 y hasta un monto máximo de V/N U\$S 400.000.000.

2.1 Política de Inversión

Objeto del Fondo

El Plan de Inversión del Fondo contempla como actividad principal la identificación de oportunidades para el desarrollo de inmuebles residenciales en áreas de alta y media densidad habitacional y preponderancia de clase media. A tal fin se procurará la adquisición de terrenos (de manera directa o mediante la inversión en sociedades u otras estructuras jurídicas) para desarrollar inmuebles residenciales con destino a su futura enajenación, obteniendo un margen de utilidad entre los costos de incorporación y desarrollo y el precio de venta posterior.

2.2 Activos del Fondo

Activos Autorizados

El Fondo podrá realizar las siguientes inversiones:

Activos Específicos: el Fondo tiene como objeto especial la inversión en activos –principalmente para el desarrollo inmobiliario–, en el marco de lo previsto por el art. 42 inc. b) de la ley 27.260. Los Activos Específicos, con las excepciones previstas por el Reglamento, deberán representar el 100% del patrimonio neto del Fondo y realizarse en la República Argentina.

Activos No Específicos: el Fondo podrá invertir transitoriamente en Activos No Específicos durante el Período de Formación de Activos Específicos o como mecanismo de administración de sus disponibilidades:

2.3 Moneda del Fondo

Es el Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica o la moneda de curso legal que en el futuro lo reemplace.

2.4 Moneda de Pago

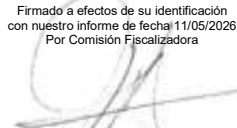
Los pagos a los Cuotapartistas se realizarán en la Moneda del Fondo, salvo cuando lo impida la presencia de normas imperativas, en cuyo caso el Administrador realizará las operaciones necesarias para obtener la moneda de curso legal de la República Argentina habilitada para el pago, el que se realizará respetando el tratamiento igualitario para los Cuotapartistas.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 229



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE MARZO DE 2026

2. ASPECTOS RELEVANTES DEL FONDO (Cont.)

2.5 Tipos de Cuotapartes. Participación y Utilidades del Fondo

El Fondo emite las Cuotapartes que representan el derecho de participación de los Cuotapartistas sobre el haber del Fondo (cuotapartes de copropiedad). No se emiten cuotas de renta. Las Cuotapartes están representadas mediante certificados globales, y se emiten según las condiciones de emisión y suscripción determinadas en el Prospecto. Podrán distribuirse utilidades cuando –a criterio del Administrador– existieran fondos disponibles que no resulten necesarios para el cumplimiento del Plan de Inversión, y sobre ganancias líquidas y realizadas determinadas en estados contables auditados del Fondo. Las utilidades no distribuidas podrán acumularse para pagarse en ejercicios subsiguientes.

2.6 Clases e Integración de Cuotapartes

El Fondo emitió tres clases de Cuotapartes: (i) Clase A: corresponde exclusivamente a los sujetos que suscriben las Cuotapartes con fondos provenientes del Régimen de Sinceramiento Fiscal establecido por la ley 27.260, monto mínimo de suscripción de U\$S 250.000 y un monto máximo de U\$S 10.000.000; (ii) Clase B: a cualquier sujeto que no corresponda incluir en la Clase A o la Clase C, con un monto mínimo de suscripción de U\$S 250.000 y sin monto máximo; (iii) Clase C: corresponde a la Administración Nacional de la Seguridad Social y/o al Fondo de Garantía de Sustentabilidad y/o cualquier otro organismo del estado nacional, provincial y/o municipal, con un monto mínimo de suscripción de U\$S 250.000 y sin monto máximo.

Al cierre del presente ejercicio, el valor contable de las Cuotapartes es de U\$S 1,3589 (expresado en moneda del Fondo).

2.7 Honorarios y Gastos del Fondo

2.7.1. Honorarios del Administrador y Custodio

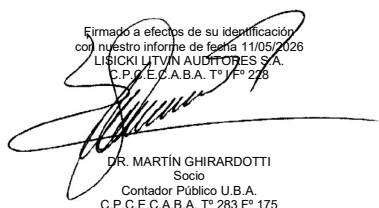
Los honorarios a ser percibidos por el Administrador, el Custodio del Fondo están detallados en el Capítulo 7 del Reglamento de Gestión.

2.7.2 Gastos del Fondo

Gastos Ordinarios de Gestión


El máximo de gastos correspondientes a este concepto no excederá el 1,5% anual del patrimonio neto del Fondo. Estos gastos comprenden los siguientes conceptos: (i) honorarios y gastos legales, contables y de auditoría del Fondo, (ii) honorarios por la calificación de riesgo, de corresponder; (iii) gastos de custodia, seguros, traslado, y, en general, cualquier gasto que ocasionen los activos y documentos del Fondo; y (iv) gastos de publicaciones obligatorias que deba realizar el Fondo, y de avisos e informes presentados ante la CNV y/o cualquier otra autoridad pública o privada, y en general, de todo otro gasto derivado de exigencias derivadas de las Normas y de difusión y/o marketing que realice el Administrador. Los aranceles, derechos e impuestos, comisiones y honorarios profesionales correspondientes a la operatoria con Activos Autorizados, al igual que los impuestos que correspondan al Fondo o su actividad, y las erogaciones vinculadas con la ejecución de desarrollos inmobiliarios (costos de obra, honorarios incluyendo la auditoría de obra, impuestos y demás conceptos relacionados) no son considerados gastos y serán imputados directamente al resultado del Fondo, y no se encuentran alcanzados por el límite indicado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LISICKI LUTVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 278



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE MARZO DE 2026

2. ASPECTOS RELEVANTES DEL FONDO (Cont.)

2.8. Liquidación del Fondo

La liquidación del Fondo podrá ser decidida por la CNV en los casos previstos por la ley 24.083 y el decreto 174/93, incluyendo la suspensión o cancelación de la oferta pública de las Cuotapartes. Salvo el supuesto de vencimiento del plazo del Fondo, la liquidación no podrá ser practicada hasta que la decisión sea aprobada por la CNV. La realización de los activos se efectuará conforme a lo establecido en el capítulo 8 del reglamento de gestión. (Ver Nota 9).

2.9 Plazo de duración del Fondo

El plazo fue prorrogado hasta el 22 de diciembre de 2024 por Asamblea General Extraordinaria del 18/12/2020 e informado a la Comisión Nacional de Valores (CNV) mediante un Hecho Relevante del 23/12/2020. (Ver Nota 9)

2.10 Registros Contables y Cierre de Ejercicio

El Administrador lleva la contabilidad del Fondo, registrando debidamente sus operaciones, confeccionando sus estados contables y determinando el valor del patrimonio neto y de las Cuotapartes de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, las Normas y el Reglamento.

El Fondo cierra sus ejercicios económicos el 31 de diciembre de cada año.

3. INFORMACIÓN GENERAL

3.1 Bases de Preparación y Presentación de los Estados Contables

- a) Los presentes estados contables 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).

Esta resolución fue aplicada por el Fondo a partir del 1° de enero de 2025, utilizando el enfoque retroactivo simplificado y readecuando las cifras comparativas mediante la realización de ciertas reclasificaciones en la presentación de determinadas partidas originadas en la aplicación de la RT 54, sin generar diferencias en su reconocimiento y medición. A continuación, se detallan las principales reclasificaciones en el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2025:

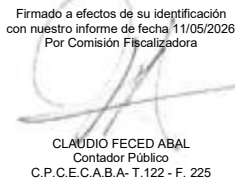
- a) "Créditos por ventas" por "Cuentas por cobrar a clientes en moneda"
- b) "Otros Créditos" por "Créditos impositivos"
- c) "Otros Créditos" por "Otras cuentas por cobrar en Especie".
- d) "Participaciones permanentes en otros entes" por "Participaciones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos societarios"
- e) "Anticipo de clientes" por "Deudas en especie"
- f) "Deudas Comerciales" por "Proveedores de Bienes y Servicios"
- g) "Cargas Fiscales" por "Deudas Fiscales"

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 17 - F° 226



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A. T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE MARZO DE 2026

3. INFORMACIÓN GENERAL (Cont.)

3.1 Bases de Preparación y Presentación de los Estados Contables (Cont.)

- b) Como se explica en la nota 9, el Fondo ha iniciado su proceso de liquidación conforme a lo previsto en su reglamento de gestión. No obstante ello, al cierre del presente período el Fondo continúa desarrollando las acciones necesarias para la realización de sus activos mediante mecanismos y estrategias comerciales consistentes con las utilizadas durante el curso normal de sus operaciones. En este contexto, la Sociedad Gerente considera que la realización de los activos no se efectuará mediante un proceso de liquidación inmediata o venta forzada, sino a través de transacciones efectuadas en condiciones normales de mercado, procurando preservar el valor económico de los mismos. En consecuencia, y considerando las características del proceso de desinversión en curso, para la medición de los activos y pasivos del Fondo no se ha adoptado como criterio general el valor límite de salida o valor neto de realización, manteniéndose los criterios de medición aplicados durante el curso habitual de las operaciones, en tanto se estima que los mismos continúan representando razonablemente los importes recuperables de dichos activos.

3.2. Clasificación de la Entidad

De acuerdo con lo establecido por la referida norma, el Fondo no reviste el carácter de Entidad pequeña ni mediana, clasificando como “restante Entidad”.

3.3. Unidad de Medida

Los presentes estados contables han sido preparados en pesos en moneda homogénea a la 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.

Con fines comparativos, se incluyen cifras patrimoniales al cierre del ejercicio anterior y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo, por igual período del ejercicio económico finalizado en esa fecha. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente período, conforme con lo indicado en el párrafo siguiente, con el objetivo de permitir su comparabilidad y sin que el ajuste realizado modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio comparativo.

Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre:

A efectos de expresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, la Dirección debe, entre otras cosas:

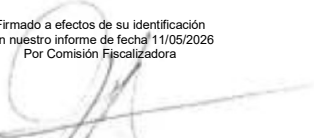
- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento del último ajuste, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de ajuste aplicables. A tal efecto se utiliza el índice de precios FACPCE. La variación del índice utilizado para el ajuste de los estados contables ha sido del 9,442% en el período finalizado el 31/03/2026. En caso de ajuste de igual período del ejercicio anterior el coeficiente es 32,607%.
- Aplicar los coeficientes de ajuste a los importes de las partidas anticuadas para expresarlas en moneda de cierre. Al respecto, las partidas que deberán ajustarse serán aquellas que no estén expresadas a 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 la línea “Otros Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM)” del Estado de Resultados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LISCKI LUTVIN AUDIFORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 226


DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora


CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A. T.122 - F. 225


NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE MARZO DE 2026

3. INFORMACIÓN GENERAL (Cont.)

3.3. Unidad de Medida (Cont.)

Para la preparación de los presentes estados contables, la Dirección ha utilizado las siguientes simplificaciones dispuestas por la RT 54:

- No ha presentado la nota requerida por el párrafo 659 de la RT 54.
- 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.

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

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la Dirección 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. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

3.5. Circunstancias que afectan la comparabilidad

Los saldos al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2025 surgen de los estados contables a dicha fecha, reexpresados a moneda del 31 de marzo de 2026, de acuerdo con lo indicado en la Nota 3.3 habiendo sido algunas partidas reclasificadas a los efectos de su presentación comparativa con los del presente período, con motivo de los cambios en las políticas contables mencionadas en la Nota 3.1.

3.6. Efectivo y equivalentes

En el estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista y otras inversiones que se mantienen con el fin de cumplir compromisos de corto plazo antes que con fines de inversión u otros propósitos, y se caracterizan por su alta liquidez, su facilidad para convertirse en importes conocidos de efectivo, estar sujetas a riesgos insignificantes de cambios de valor y un corto plazo de vencimiento original (tres meses o menos). La Dirección considera como concepto de "fondos" el equivalente a "Caja y Bancos".

4. POLÍTICAS CONTABLES SOBRE CRITERIOS DE MEDICIÓN

4.1. Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido medidos al tipo de cambio comprador y vendedor respectivamente, correspondiente a la fecha de cierre de los estados contables.

4.2. Caja y Bancos

Los saldos en entidades bancarias han sido medidos por su importe nominal.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 288



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A. T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE MARZO DE 2026

4. POLITICAS CONTABLES SOBRE CRITERIOS DE MEDICIÓN (Cont.)

4.3. Cuentas por cobrar a clientes en moneda, créditos impositivos y otras cuentas por cobrar en especie

Las cuentas por cobrar a clientes en moneda, créditos impositivos, sobre los que tienen componentes financieros explícitos, se miden a costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. En el resto de los casos se miden a valor nominal.

Las otras cuentas por cobrar en especie se miden al valor de las sumas entregadas.

Los saldos se encuentran netos de la previsión por desvalorización, de corresponder.

La información adicional sobre el plazo estimado de vencimiento de estos activos, así como las tasas de interés que devengan, en caso de corresponder, se expone en Nota 8.

4.4. Bienes de Cambio

Se compone del terreno y los edificios construidos sobre el mismo en Caballito. Los mismos en su conjunto, el edificio terminado, se encuentran valuados a su costo de reproducción al cierre.

El valor de los bienes de cambio en su conjunto no supera su valor recuperable.

4.5. Participaciones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos societarios

Las participaciones en subsidiarias, asociadas y los negocios conjuntos societarios son registradas por el método del valor patrimonial proporcional. Las ganancias y pérdidas no realizadas por transacciones entre partes relacionadas se eliminan en la medida de la participación del Fondo en estas entidades. Las políticas contables de las participadas han sido modificadas en caso de ser necesario para asegurar la consistencia con las políticas contables adoptadas por el Fondo. Para la medición de estas inversiones, se han utilizado los últimos estados contables disponibles al cierre de cada período.

En este caso se corresponde a la participación en el Fideicomiso Ordinario Inmobiliario Zabala 3838 (ver Nota 7). y la información utilizada para el cálculo fue proporcionada por el Fiduciario y corresponde a los activos netos al 31 de marzo de 2026 reexpresados conforme Nota 7. Dicha información cuenta con informe de auditoría sin observaciones con fecha 11 de mayo de 2026.

4.6. Valor recuperable de las Participaciones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos societarios

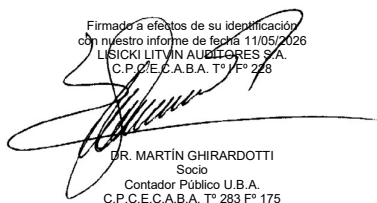
El valor recuperable de las Participaciones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos societarios es revisado a cada cierre en tanto que algún suceso o cambio en las circunstancias indique indicios de deterioro.

En caso de identificar una desvalorización, se reconoce una pérdida por el importe en exceso del valor en libros del activo respecto de su importe recuperable.

A efectos de evaluar las pérdidas por desvalorización, los activos se agrupan al nivel de actividad o línea de negocio identificable, cuyo desarrollo por parte de la Entidad genera entradas de efectivo independientes de otras actividades o líneas de negocio (AGEs), o cuando fuera posible de cada activo individual.

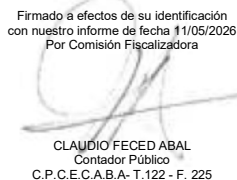
En el presente ejercicio, el Fondo ha realizado la presente evaluación y no ha identificado indicios de deterioro

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
L. SICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 7° F° 228



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE MARZO DE 2026

4. POLITICAS CONTABLES SOBRE CRITERIOS DE MEDICIÓN (Cont.)

4.7. Proveedores de bienes y servicios, Deudas fiscales y Otras deudas.

Las deudas con proveedores de bienes y servicios, deudas fiscales y deudas en moneda con partes relacionadas que tienen componentes financieros explícitos, se miden a costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. En el resto de los casos se miden por su valor nominal.

La información adicional sobre el plazo estimado de vencimiento de estos pasivos, así como las tasas de interés que devengan, en caso de corresponder, se expone en Nota 8.

4.8. Deudas en especie

Los anticipos recibidos de clientes se miden por el mayor valor entre el importe que corresponde a la medición inicial del bien o servicio recibido que originó la obligación, y la sumatoria de los costos inevitables de cumplir con dichas obligaciones.

4.9. Costo de los bienes vendidos

El costo de los bienes vendidos se calcula aplicando el costo corriente de los bienes vendidos.

4.10. Impuesto a las ganancias

Conforme la Ley 27.440 (B.O. 11/05/2018), a fines de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los Fondos Comunes de Inversión no comprendidos en el primer párrafo del artículo 1° de la Ley 24.083 y sus modificaciones, tributarán el Impuesto a las Ganancias en la medida en que las cuotas partes que emitieran no hubiesen sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

Cuando los Fondos Comunes de Inversión mencionados anteriormente no deban tributar el Impuesto, el inversor receptor de las ganancias que aquellos distribuyan, deberá incorporar dichas ganancias en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo.

De este modo, al no corresponder la tributación del Impuesto a las Ganancias en cabeza propia, debe tributarse a través de los cuotapartistas, sobre los resultados que obtengan. Es por este motivo que no se registra cargo alguno en concepto de Provisión de Impuesto a las Ganancias.

4.11. Cuentas de Capital social y Patrimonio neto

Se encuentran reexpresadas de acuerdo con lo mencionado en la Nota 3.3. La cuenta "Cuotas partes" se mantiene a sus valores nominales y el ajuste derivado de dicha reexpresión monetaria realizada de acuerdo con la Nota 3.3, se expone en las cuentas de "Ajuste de cuotas partes".

4.12. Cuentas de Resultados

Las cuentas de resultados se encuentran reexpresadas en moneda de cierre de acuerdo con lo indicado en la Nota 3.3.

Bajo la denominación de Otros Resultados Financieros y por Tenencia (incluyendo al RECPAM), se exponen en forma conjunta: (a) las diferencias de cambio generadas por los activos y pasivos en moneda extranjera, (b) los ingresos y gastos financieros, (c) los resultados por tenencia y (d) el resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 226


DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora


CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225


NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE MARZO DE 2026

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

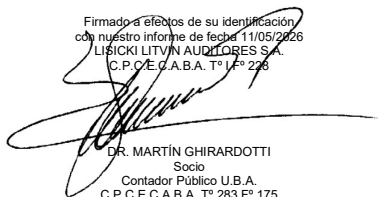
(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

5. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

Los principales rubros de los Estados Contables de ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación) al 31 de marzo de 2026 comparativo con el ejercicio anterior, se componen de los siguientes conceptos:

<u>En el Estado de Situación Patrimonial:</u>	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
5.1 Caja y Bancos		
Bancos	18.371.536	11.119.830
Bancos en Moneda Extranjera (Anexo III)	814.856.950	6.108.498.425
	833.228.486	6.119.618.255
5.2 Cuentas por Cobrar a Clientes en Moneda		
<u>Corrientes</u>		
Deudores por Ventas (Anexo III)	130.367.257	-
Deudores por Ventas	-	476.943.946
	130.367.257	476.943.946
<u>No Corrientes</u>		
Deudores por Ventas (Anexo III)	886.330.270	-
	886.330.270	-
5.3 Créditos Impositivos		
<u>Corrientes</u>		
Crédito Impuesto Ganancia Mínima Presunta	4.186.497	4.581.798
Saldo a Favor de Impuesto sobre los Ingresos Brutos y Retenciones	24.663.613	-
	28.850.110	4.581.798
<u>No Corrientes</u>		
Retenciones de impuesto a las ganancias	113.984.036	120.041.229
Crédito impuesto Ley 25.413	40.922.110	39.816.840
	154.906.146	159.858.069
5.4 Otras Cuentas por Cobrar en Especie		
<u>Corrientes</u>		
Seguros a Devengar	4.285.621	6.811.514
	4.285.621	6.811.514

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 226



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FECED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE MARZO DE 2026

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

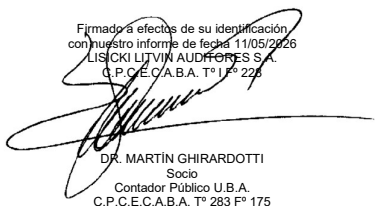
(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

5. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Cont.)

En el Estado de Situación Patrimonial (Cont.):

	31/03/2026	31/12/2025
5.5 Bienes de Cambio		
Terreno Caballito	8.432.046.241	10.180.604.387
Obra Caballito	25.144.816.261	26.571.573.190
	33.576.862.502	36.752.177.577
5.6 Proveedores de Bienes y Servicios		
<u>Corrientes</u>		
Proveedores	14.213.291	11.232.796
Provisiones varias en Moneda Extranjera (Anexo III)	16.062.995	18.701.697
Provisión Facturas a Recibir	-	23.789.925
	30.276.286	53.724.418
5.7 Deudas Fiscales		
<u>Corrientes</u>		
Retenciones de Impuesto a las Ganancias	234.309	171.080
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	-	353.265.207
Impuesto al Valor Agregado	5.827.097	33.702.930
	6.061.406	387.139.217
<u>No Corrientes</u>		
Impuesto Diferido	9.490	10.386
	9.490	10.386
5.8 Deudas en Especie		
<u>Corrientes</u>		
Edificio 2	37.579.950	34810480
Edificio 3	-	-
Edificio 4	-	147.881.866
Edificio 5	27.483.467	-
Edificio 6	578.972.504	578.962.379
Anticipo de clientes	1.819.606	17.882.438
	645.855.527	779.537.163
5.9 Otras Deudas		
<u>Corrientes</u>		
Rescate cuotas partes en Moneda Extranjera (Anexo III)	1.935.004.302	2.229.573.905
Liquidación expensas a pagar Prima Caballito	-	30.253.515
Alquileres cobrados por adelantado	180.000	196.996
Otras deudas	4.397.598	7.093.824
	1.939.581.900	2.267.118.240

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LISCKI LUTVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 226



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FECED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T:122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE MARZO DE 2026

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

5. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Cont.)

En el Estado de Situación Patrimonial (Cont.):

5.9 Otras Deudas (Cont.)

No Corrientes

	31/03/2026	31/12/2025
Depósitos en Garantía	4.396.499	4.811.631
Depósitos en Garantía en Moneda Extranjera (Anexo III)	11.926.660	13.742.285
	16.323.159	18.553.916

En el Estado de Resultados:

5.10 Ingresos Netos por la Venta de Bienes y Prestación de Servicios

	31/03/2026	31/03/2025
Entregas de posesión etapa A	141.784.426	404.489.648
Entregas de posesión etapa B	-	277.080.193
Entregas de posesión etapa C	1.037.150.355	67.704.160
Entregas de posesión etapa D.1	153.553.398	-
Entregas de posesión etapa D.3	271.802.939	37.792.992
Entregas de posesión etapa D.2	-	557.889.039
	1.604.291.118	1.344.956.032

5.11 Otros Ingresos y Egresos

Fee cesión boleto	6.703.440	-
Alquileres ganados	77.750.082	72.405.932
Resultado por rescate cuotas partes	10.263.579	(68.466.412)
	94.717.101	3.939.520

5.12 Resultado por Participaciones Permanentes en Sociedades


Resultado Inversión Fideicomiso Ordinario Zabala	(10.016.986)	(10.435.982)
	(10.016.986)	(10.435.982)

6. RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y CAPITAL A MANTENER

De acuerdo con lo mencionado en Nota 3 los presentes estados contables fueron elaborados de conformidad con las Normas contables profesionales aprobadas por la Comisión Nacional de Valores y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. De conformidad con dichas normas, el criterio del capital a mantener es el financiero en pesos.

Dicho capital financiero en pesos ascendía a \$ 461.755.959 (USD 29.355.115 al tipo de cambio vendedor BNA 15,73) a la fecha de suscripción. Luego del resultado definitivo de los Rescates Parciales de Cuotas partes del Fondo, asciende a \$ 358.649.506 (USD 22.800.350).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 226



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A. T.122- F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE MARZO DE 2026

6. RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y CAPITAL A MANTENER (Cont.)

Sin embargo, el Fondo Común de Inversión es en dólares norteamericanos y su capital luego de los rescates corresponde a USD 22.800.350. En consecuencia, cualquier diferencia entre el capital en pesos y el patrimonio se considera resultado de acuerdo con las citadas normas contables.

No obstante esto, no todos los resultados son distribuibles de acuerdo con el art. 42 inc. b) de la Ley 27.260, en cuanto obliga a los inversores a que mantengan invertidos los aportes por un lapso no menor a cinco años a partir de la fecha de suscripción, pudiendo retirar solo la rentabilidad. Cabe mencionar que el plazo de 5 años establecido en el artículo antes mencionado se ha cumplido con fecha 21 de diciembre de 2021.

Asimismo, el art. 36 de la Resolución General Nro. 672/2016 de la Comisión Nacional de Valores establece que "Los cuotapartistas gozarán del derecho a la distribución de utilidades que arroje el Fondo cuando así lo establezca el Reglamento de Gestión y conforme al procedimiento elaborado por la Sociedad Gerente, autorizado por el Organismo. En todos los casos, se deberá asegurar que la distribución de utilidades no altere el propósito establecido en el artículo 42 inciso b) de la Ley N° 27.260."

La distribución de la totalidad del resultado que arroja el Estado de Resultados en pesos menoscabaría el capital en dólares y por lo tanto vulneraría lo prescripto en las Normas mencionadas.

Por tal motivo Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. ha decidido informar por nota el monto del resultado distribuible de acuerdo con dicho criterio.

A continuación, se muestra cual es el resultado distribuible como consecuencia de la utilización de un criterio de Capital a mantener en dólares:

	USD	Tipo de Cambio	\$
Capital Suscripto	22.800.350	15,73	358.649.506
Reserva Mantenimiento de Capital	22.800.350	1.382 – 15,73	31.151.434.195
Resultado Distribuible			11.308.506.652
Patrimonio Neto 31/03/2026			42.818.590.353

(*) Variación tipo de cambio vendedor BNA entre fecha de suscripción y cierre del período.

Deberá considerarse en futuros ejercicios cuál es el capital a mantener para no menoscabar el capital invertido.

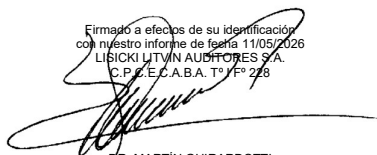
Asimismo, de acuerdo con el art. 2 del Capítulo 4 del Reglamento, las utilidades serán distribuidas cuando existieran fondos disponibles que no resulten necesarios para el cumplimiento del Plan de Inversión, y sobre ganancias líquidas y realizadas.

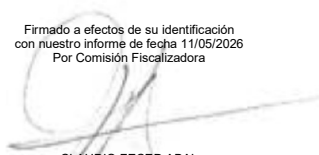
7. INVERSIONES EN ACTIVOS ESPECÍFICOS

Multiproyecto Prima Caballito

El 1° de marzo de 2017 se adquirieron 3 parcelas con una superficie unificada de casi 9.100 m2 ubicadas en la manzana comprendida por las calles Boyacá, Franklin, Gavilán y Neuquén de la Ciudad de Buenos Aires.

Tan pronto como se adquirió la propiedad se inició el desarrollo del proyecto constructivo contratando al Estudio Parysow. Una vez elaborado el proyecto de arquitectura se procedió a gestionar los permisos municipales.


 Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 11/05/2026
 LICENCIADO MARTÍN GHIRARDOTTI S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T.º 175 - F.º 226
 DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T.º 283 F.º 175


 Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 11/05/2026
 Por Comisión Fiscalizadora
 CLAUDIO FEDEC ABAL
 Contador Público
 C.P.C.E.C.A.B.A. T.122 - F. 225


 NÉSTOR DE CESARE
 Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE MARZO DE 2026

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

7. INVERSIONES EN ACTIVOS ESPECÍFICOS (Cont.)

Multiproyecto Prima Caballito (Cont.)

En septiembre de 2017 se contrató al reconocido estudio Sposito y Asociados S.R.L para la Dirección de Obra y a COMS SA para la auditoría de obra. El proyecto se puso en marcha bajo el nombre PRIMA CABALLITO y cuenta con 365 unidades residenciales, 256 cocheras, 107 bauleras y 14 locales comerciales. La construcción se realizó en 4 etapas.

Fideicomiso Ordinario Inmobiliario Zabala 3838

A principios de octubre 2017, el FCI Allaria Residencial Casas ARG I suscribió el 67% del Fideicomiso Ordinario Inmobiliario Zabala 3838 el cual, el día 26 de octubre de 2017, firmó la escritura de compra de una propiedad situada en Zabala 3838 en el barrio de Colegiales de la Ciudad de Buenos Aires.

El terreno tiene una superficie de 3.583 m2 y cuenta con un edificio existente de cuatro pisos con aproximadamente 8.000 m2 cubiertos y potencial de ampliación.

Con fecha 5 de mayo de 2020 Fideicomiso Ordinario Inmobiliario Zabala 3838 suscribió la escritura de cancelación de saldo de precio.

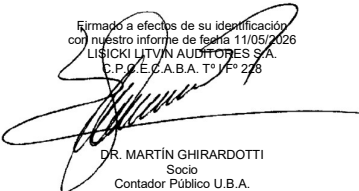
El administrador alcanzó un acuerdo formal con un desarrollador inmobiliario para impulsar el nuevo proyecto de la propiedad. Esta gestión no implica ninguna inversión adicional para el fondo, que cedió la propiedad para que sea desarrollada por el Fideicomiso Zabala y el mismo le devuelve al Fondo unidades terminadas que podrán ser vendidas o asignadas en una etapa posterior del mecanismo de Rescate en Especie.

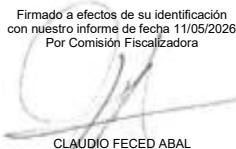
8. PLAZOS DE CANCELACIÓN DE LAS INVERSIONES FINANCIERAS, LOS CRÉDITOS Y DEUDAS

Los plazos estimados de cancelación de las inversiones financieras, los créditos y deudas del Fondo al 31 de marzo de 2026 comparativo con el ejercicio anterior, se conforman de la siguiente manera:

a) Inversiones Financieras y Créditos

Plazo de Vencimiento	Créditos					
	Cuentas por Cobrar a Clientes en Moneda		Créditos Impositivos		Otras Cuentas por Cobrar en Especie	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Sin Plazo de Vencimiento	-	-	-	-	-	-
De Plazo Vencido	-	-	-	-	-	-
A Vencer						
1 er. Trimestre	46.251.628	476.943.946	-	4.581.798	4.285.621	6.811.514
2 do. Trimestre	28.038.543	-	28.850.110	-	-	-
3 er. Trimestre	28.038.543	-	-	-	-	-
4 to. Trimestre	28.038.543	-	-	-	-	-
Subtotal	130.367.257	476.943.946	28.850.110	4.581.798	4.285.621	6.811.514
En el segundo año	75.687.008	-	154.906.146	159.858.069	-	-
En el tercer año	810.643.262	-	-	-	-	-
Total a Vencer	1.016.697.527	476.943.946	183.756.256	164.439.867	4.285.621	6.811.514
TOTAL	1.016.697.527	476.943.946	183.756.256	164.439.867	4.285.621	6.811.514

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11/05/2026

 DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11/05/2026

 Por Comisión Fiscalizadora
 CLAUDIO FECED ABAL
 Contador Público
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T.122 - F. 225


 NÉSTOR DE CESARE
 Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE MARZO DE 2026

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

8. PLAZOS DE CANCELACIÓN DE LAS INVERSIONES FINANCIERAS, LOS CRÉDITOS Y DEUDAS (Cont.)

b) Deudas

Plazo de Vencimiento	Deudas							
	Proveedores de bienes y servicios		Deudas Fiscales		Deudas en especie		Otras Deudas	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Sin Plazo	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Sin Plazo	-	-	-	-	-	-	-	-
Con Plazo								
- Vencido	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Vencido	-	-	-	-	-	-	-	-
A Vencer								
- Hasta tres meses	30.276.286	53.724.418	-	387.139.217	-	779.537.163	-	2.267.118.240
- De tres a seis meses	-	-	6.061.406	-	645.855.527	-	1.939.581.900	-
- De seis a nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	-
- De nueve a doce meses	-	-	-	-	-	-	-	-
Total a Vencer	30.276.286	53.724.418	6.061.406	387.139.217	645.855.527	779.537.163	1.939.581.900	2.267.118.240
En el segundo año	-	-	9.490	10.386	-	-	16.323.159	18.553.916
Total con Plazo	30.276.286	53.724.418	6.070.896	387.149.603	645.855.527	779.537.163	1.955.905.059	2.285.672.156
Total	30.276.286	53.724.418	6.070.896	387.149.603	645.855.527	779.537.163	1.955.905.059	2.285.672.156

9. PROCESO DE LIQUIDACIÓN

Atento al vencimiento del plazo del Fondo ocurrido el 22 de diciembre de 2024, mediante Acta de Directorio, Allaria Fondos Administrados S.G.F.C.I.S.A. (la "Sociedad") ha aprobado (i) el inicio del período de liquidación del Fondo y (ii) el plan de desinversión para la realización de los activos, de conformidad con los términos y plazos previstos en el Reglamento de Gestión del Fondo (la "Liquidación" y el "Plan de Desinversión"). La Sociedad, junto con Banco de Valores S.A. -sociedad depositaria del Fondo-, actuará como liquidador del Fondo. Toda la información relativa a la Liquidación del Fondo, incluyendo lo vinculado al Plan de Desinversión, será informada por la Sociedad mediante la publicación de Hechos Relevantes en la Autopista de Información Financiera ("AIF") de la Comisión Nacional de Valores y en los mercados donde se encuentran listadas las Cuotapartes.

Mediante Hecho Relevante de fecha 27 de diciembre de 2024, la Sociedad ha informado los principales lineamientos en los que se llevará a cabo la Liquidación del Fondo.

En tal sentido, se destaca que se procurará que todas las medidas de desinversión a ser llevadas a cabo en virtud de la Liquidación, sean en observancia del mejor interés de los Cuotapartistas y en consonancia con los objetivos de inversión del Fondo.

De acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Gestión (i) a partir del inicio del trámite de liquidación no serán de aplicación respecto del Fondo las reglas vinculadas con el mínimo de inversiones en Activos Específicos; (ii) el proceso de realización de Activos No Específicos no deberá exceder el período máximo de treinta (30) días corridos desde el inicio del proceso de liquidación; y (iii) el plazo de realización de los Activos Específicos no deberá exceder el período máximo de setecientos treinta (730) días corridos desde el inicio del procedimiento de liquidación del Fondo -cualquier ampliación deberá ser aprobada y publicada por la Sociedad en la AIF, con la pertinente justificación- (el "Período de Liquidación").

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LISICH LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 45-228


MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora


CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225


NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE MARZO DE 2026

9. PROCESO DE LIQUIDACIÓN (Cont.)

Asimismo, durante el Período de Liquidación, y los fines de garantizar un normal desenvolvimiento del Fondo, se respetará lo establecido en el Reglamento de Gestión para los gastos, impuestos, honorarios y demás erogaciones que se vinculen con la operatoria ordinaria del mismo (los "Gastos"), constituyéndose las reservas que correspondan al efecto.

Con relación al Plan de Desinversión, los pagos a los Cuotapartistas en la moneda del Fondo serán totales o parciales, en la medida en que existan fondos disponibles que superen el 10% del Patrimonio Neto del Fondo y siempre que no se viera comprometida la reserva efectuada para los Gastos, conforme lo determine la Sociedad. Por otro lado, la Sociedad establecerá condiciones para realizar rescates parciales voluntarios de Cuotapartes en especie, de conformidad con los términos del Reglamento de Gestión. Todo ello, sin perjuicio de otras alternativas que la Sociedad ponga a disposición de los Cuotapartistas en el futuro.

El balance final de Liquidación del Fondo se emitirá una vez concluido el Período de Liquidación.

10. HECHOS RELEVANTES DEL PERÍODO

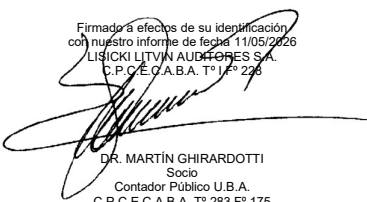
Pago parcial a Cuotapartistas en el Marco del Proceso de la Liquidación del Fondo

Con fecha 19 de marzo de 2026, mediante Hecho Relevante, el Fondo informó los términos en un pago parcial a los Cuotapartistas en el marco del Proceso de Liquidación del Fondo. El Pago fue efectuado en concepto de amortización de capital y se efectivizó con fecha 27 de marzo de 2026 por un monto total de USD 3.420.052,50.- (Dólares Estadounidenses tres millones cuatrocientos veinte mil cincuenta y dos con cincuenta centavos), distribuido proporcionalmente entre los Cuotapartistas conforme a su tenencia.

11. HECHOS POSTERIORES

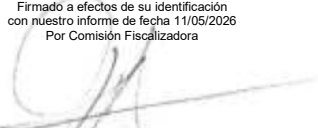
Entre la fecha de cierre del periodo y la fecha de emisión de los presentes estados contables, no existen acontecimientos y operaciones que puedan afectar significativamente la situación patrimonial y financiera del Fondo a la fecha de cierre ni los resultados del presente período.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1122 F° 226



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

PARTICIPACIONES EN SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS SOCIETARIOS

POR EL PERÍODO DE TRES MESES

INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2026 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

Denominación	Domicilio	Clase	Actividad Principal	Información sobre el Ente Emisor				Participación según Aportes	Saldo en Pesos 31/03/2026	Saldo en Pesos 31/12/2025
				Fecha	Aportes de los Fiduciantes	Resultados Acumulados	Patrimonio Neto \$			
Fideicomiso Ordinario Inmobiliario Zabala 3838	Av. Figueroa Alcorta 3351, Of. 105	Certificados de participación	Invertir en la compra de un inmueble y en el desarrollo del emprendimiento y/o venta del mismo.	31/03/2026	14.704.305.544,12	(14.950.725)	14.689.354.819,40	67%	9.841.867.729	9.851.884.714
									<u>9.841.867.729</u>	<u>9.851.884.714</u>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LISICKI LATVIN AUDITORES SA.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 235

DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora

CLAUDIO FECEB ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.-T.122 - F. 225

NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS Y SERVICIOS PRESTADOS

POR EL PERÍODO DE TRES MESES


INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2026 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

COMPARATIVO CON IGUAL PERÍODO DEL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

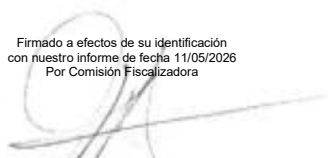
	31/03/2026	31/03/2025
Existencia al Comienzo del Período	36.752.177.577	45.706.281.371
Movimientos del período	(1.550.874.714)	(1.032.630.111)
Subtotal	35.201.302.863	44.673.651.260
Existencia al Final del Período (Nota 5.5)	(33.576.862.502)	(42.983.741.170)
Costo de Ventas	1.624.440.361	1.689.910.090

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 11 F° 226



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A. T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

POR EL PERÍODO DE TRES MESES

INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2026 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

Rubro	Monto en Moneda Extranjera	Tipo de Cambio	Saldo en Pesos 31/03/2026	Saldo en Pesos 31/12/2025
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
<u>Caja y Bancos</u>				
Citibank NY	3.472,7600	1.373	4.768.099	5.849.463
Banco Nación	3.179,6600	1.373	4.365.673	5.117.999
Banco de Valores	581.794,5200	1.373	798.803.876	5.609.506.903
Banco Itaú	1.738,6000	1.373	2.387.098	2.751.397
Banco BBVA Frances	3.300,9500	1.373	4.532.204	27.835.518
BVSA CERA USD	-	1.373	-	457.437.147
			814.856.950	6.108.498.425
<u>Cuentas por Cobrar a Clientes en Moneda</u>				
Créditos varios	94.950,66	1.373	130.367.257	476.943.946
			130.367.257	476.943.946
Total Activo Corriente			945.224.207	6.585.442.371
ACTIVO NO CORRIENTE				
<u>Cuentas por Cobrar a Clientes en Moneda</u>				
Créditos varios	645.542,80	1.373	886.330.270	-
			886.330.270	-
Total Activo No Corriente			886.330.270	-
TOTAL ACTIVO			1.831.554.477	6.585.442.371
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
<u>Proveedores de Bienes y Servicios</u>				
Provisiones varias	11.623,01	1.382,0000	16.062.995	18.701.697
			16.062.995	18.701.697
<u>Otras deudas</u>				
Cuotas partes	1.400.147,83	1.382,0000	1.935.004.302	2.229.573.905
			1.935.004.302	2.229.573.905
Total Pasivo Corriente			1.951.067.297	2.248.275.602
PASIVO NO CORRIENTE				
<u>Otras Deudas</u>				
Depósitos en Garantía	8.630,00	1.382	11.926.660	13.742.285
			11.926.660	13.742.285
Total Pasivo No Corriente			11.926.660	13.742.285
TOTAL PASIVO			1.962.993.957	2.262.017.887

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LIS/CKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 17 - F° 228

D.R. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora

CLAUDIO FECEDE ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225

NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

**ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
INMOBILIARIO LEY 27.260
(en liquidación)**

APERTURA DE GASTOS

POR EL PERÍODO DE TRES MESES

INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2026 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

COMPARATIVO CON IGUAL PERÍODO DEL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

Concepto	Gastos de Comercialización								Total Gastos de Comercialización 31/03/2026	Total Gastos de Comercialización 31/03/2025
	Proyecto 1	Proyecto 2	Proyecto 3	Proyecto 4	Proyecto 5	Proyecto 6	Proyecto 7	Multiproyectos		
Impuestos, Tasas y Contribuciones	-	-	-	-	-	-	-	32.417.083	32.417.083	-
Gastos Publicidad	2.383.121	3.600.994	6.991.490	8.151.727	1.034.941	2.034.800	862.033	449.380	25.508.486	45.924.381
Expensas	12.802.994	1.875.617	8.440.691	18.382.361	1.610.650	9.412.802	2.928.788	-	55.453.903	117.583.342
Comisión Inmobiliaria	-	-	-	14.942.648	-	-	-	26.504.234	41.446.882	12.112.862
Tasa ABL	1.536.677	884.346	2.153.581	5.372.439	311.469	264.065	440.046	4.022.949	14.985.572	36.122.864
Total 31/03/2026	16.722.792	6.360.957	17.585.762	46.849.175	2.957.060	11.711.667	4.230.867	63.393.646	169.811.926	
Total 31/03/2025	28.303.130	26.817.003	37.585.530	80.033.612	8.888.190	15.183.842	8.193.588	6.738.554		211.743.449

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T.º 1 F.º 273

DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T.º 283 F.º 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora

CLAUDIO FECED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A. - T.122 - F. 225

NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)

APERTURA DE GASTOS

POR EL PERÍODO DE TRES MESES

INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2026 Y FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

COMPARATIVO CON IGUAL PERÍODO DEL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

Concepto	Gastos de Administración								Total Gastos de Administración 31/03/2026	Total Gastos de Administración 31/03/2025
	Proyecto 1	Proyecto 2	Proyecto 3	Proyecto 4	Proyecto 5	Proyecto 6	Proyecto 7	Multiproyectos		
Impuestos, Tasas y Contribuciones	-	-	-	-	-	-	-	9.423.059	9.423.059	7.338.178
Gastos Proyecto Caballito	1.135.039	1.715.091	3.329.924	3.882.524	12.985.059	969.140	410.571	8.074.326	32.501.674	-
Gastos y Comisiones Bancarias	-	-	-	-	-	-	-	1.414.382	1.414.382	1.909.883
Honorarios	2.516.212	734.686	1.426.425	1.663.140	211.152	415.146	175.874	15.394.533	22.537.168	28.060.899
Seguridad	22.599	34.148	66.299	77.302	9.814	19.296	8.174	-	237.632	-
Seguros	190.313	287.571	558.332	650.987	82.650	162.496	68.841	-	2.001.190	2.350.650
Gastos Varios	674.694	1.019.489	1.979.383	2.307.862	293.006	576.079	244.053	508.546	7.603.112	7.304.443
Total 31/03/2026	4.538.857	3.790.985	7.360.363	8.581.815	13.581.681	2.142.157	907.513	34.814.846	75.718.217	
Total 31/03/2025	873.555	1.319.979	2.642.566	2.988.088	379.367	986.600	315.986	37.457.912		46.964.053

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 225



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FECED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A. - T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI



RATIFICACIÓN DE FIRMAS

Por la presente se ratifican las firmas del Auditor Dr. MARTÍN GHIRARDOTTI, que obran impresas en 24 hojas, que en forma correlativa se identifican como la 6° a la 29° hoja y cuyo contenido también se ratifica, referido a los Estados Contables de **ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)** al 31 de marzo de 2026 presentado en forma comparativa.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228

DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

RATIFICACIÓN DE FIRMAS

Por la presente se ratifican las firmas del Sr. NÉSTOR DE CESARE, que obran impresas en 24 hojas, que en forma correlativa se identifican como la 6° a la 29° hoja y cuyo contenido también se ratifica, referido a los Estados Contables de **ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)** al 31 de marzo de 2026 presentado en forma comparativa.

NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

RATIFICACIÓN DE FIRMAS

Por la presente se ratifican las firmas del Sr. CLAUDIO FECED ABAL, que obran impresas en 24 hojas, que en forma correlativa se identifican como la 6° a la 29° hoja y cuyo contenido también se ratifica, referido a los Estados Contables de **ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en liquidación)** al 31 de marzo de 2026 presentado en forma comparativa.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora

CLAUDIO FECED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225