



Ciudad de Buenos Aires, 18 de mayo de 2026

Señores
Comisión Nacional de Valores
Presente

Señores
Bolsas y Mercados Argentinos SA
Presente

Señores
A3 Mercados SA
Presente

**Ref.: Hecho Relevante Fideicomiso Financiero
Inmobiliario – Fondo de Inversión Directa Illa Belgrano I
Representación Digital de Valores Fiduciarios**

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a ustedes en nuestro carácter de fiduciario del Fideicomiso Financiero Inmobiliario – Fondo de Inversión Directa Illa Belgrano I (el “Fideicomiso”) y no a título personal, con el fin de poner en conocimiento del público inversor que la representación digital de los Valores Fiduciarios emitidos por el Fideicomiso fue autorizada por medio de la RESFC-2026-23510-APN-DIR#CNV de fecha 8 de abril de 2026 del Directorio de la CNV, y levantamiento de los condicionamientos por parte de la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV de fecha 14 de mayo de 2026.

La representación digital de los Valores Fiduciarios del Fideicomiso se instrumenta bajo el Régimen Sandbox de la CNV, sancionado en virtud de la RG CNV N°1069/2025. Para su ejecución, se utiliza un contrato inteligente basado en el estándar ERC-20F, el cual se encuentra desplegado sobre la red pública POS Polygon Chain.

El PSAV interviniente en la representación digital de los Valores Fiduciarios es Vol-Pro S.R.L. (“**VolSMART**”), inscripta como Proveedor de Servicios de Activos Virtuales en el Registro de PSAV que lleva la CNV, bajo el N° 85 del Registro PSAV – Personas Jurídicas. VolSMART cumple el rol de titular registral y entidad especializada en tecnología de registro distribuido (TRD), aportando la infraestructura tecnológica y la plataforma para la emisión, custodia, negociación y transferencia de las representaciones digitales. El ecosistema diseñado asegura la equivalencia funcional entre los Valores Fiduciarios y sus representaciones digitales, manteniendo intactos los derechos económicos y políticos de los inversores. El sistema es bidireccional, permitiendo a los tenedores solicitar voluntariamente la conversión de sus activos entre el formato tradicional y el digital en cualquier momento.

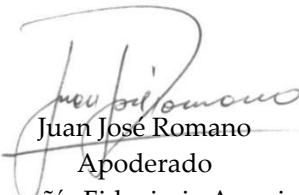
Se deja constancia de que el ejercicio de los derechos políticos (como el voto en asambleas) de aquellos inversores que decidan representar digitalmente sus tenencias se realizará de forma indirecta a través del titular registral y no directamente ante el emisor. Por último, se contempla

que Volsmart pueda operar en la negociación secundaria con fondos propios, aunque asume compromisos estrictos para evitar conflictos de interés, como priorizar siempre las órdenes de los clientes y no operar con información privilegiada.

Finalmente, se informa al público inversor que se informará oportunamente la fecha en la cual se podrá solicitar la representación digital de sus Valores Fiduciarios, la cual no será –en ningún caso– anterior al 1 de junio de 2026.

Para mayor información al respecto de la presente, por favor analizar el Documento de Representaciones Digitales publicado el día de la fecha mediante la Autopista de Información Financiera.

Atentamente.



Juan José Romano
Apoderado

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

en carácter de fiduciario del Fideicomiso Financiero Inmobiliario – Fondo de Inversión Directa Illa Belgrano I