

**DRACMA FONDO COMÚN DE
INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO**
Estados Contables

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentados en moneda homogénea.

**Dracma Fondo Común de
Inversión Cerrado Inmobiliario**

Estados Contables

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentados en moneda homogénea.

Índice

Estado de Situación Patrimonial
Estado de Resultados
Estado de Evolución del Patrimonio Neto
Estado de Flujos de Efectivo
Notas
Anexos
Informe de Revisión
Informe de la Comisión Fiscalizadora

Denominación del fondo: **DRACMA FONDO COMUN DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO (DRACMA F.C.I.C.I.)**

Domicilio legal: Av. La Voz del interior 8821, Torre 1, Piso 6 – Ciudad de Córdoba.

Actividad principal del fondo: Inversión en desarrollos inmobiliarios de vivienda

C.U.I.T: 30-71735832-1

Número de inscripción en el registro de la Comisión nacional de valores: 1227

Fecha del reglamento: 30 de noviembre de 2021

Resolución CNV: RESFC-2021-21387-APN

Fecha de cierre de ejercicio: 31 de diciembre de cada año calendario

Duración del fondo: Cinco años contados desde la Fecha de Liquidación, integración y emisión de cuotas partes del primer tramo de emisión

Sociedad Gerente: Dracma S.A. (ver Nota 10)

Sociedad Depositaria: Banco Comafi S.A.

EJERCICIO ECONÓMICO NÚMERO 6
ESTADOS CONTABLES AL 31 DE MARZO DE 2026

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Situación Patrimonial

Al 31 de marzo de 2026, expresado en moneda homogénea, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

ACTIVO	31.03.2026	31.12.2025	PASIVO	31.03.2026	31.12.2025
	\$			\$	
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo (Nota 3.1)	788.030	2.211.580	Proveedores de bienes y servicios (Nota 3.4)	62.984.742	69.572.545
Inversiones (Nota 3.2, Anexo III)	4.272.964.820	3.832.826.330	Deudas fiscales (Nota 3.5)	-	19.630
Créditos fiscales (Nota 3.3)	129.016.042	125.266.184			
Total del Activo Corriente	4.402.768.892	3.960.304.094	Total del Pasivo Corriente	62.984.742	69.592.175
ACTIVO NO CORRIENTE			Total del Pasivo	62.984.742	69.592.175
Inversiones (Nota 3.2 y 9.)	5.323.894.914	6.378.991.888	PATRIMONIO NETO		
			Patrimonio Neto	9.663.679.064	10.269.703.807
Total del Activo No Corriente	5.323.894.914	6.378.991.888			
Total del Activo	9.726.663.806	10.339.295.982	Total del Pasivo y Patrimonio Neto	9.726.663.806	10.339.295.982

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

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

**Francisco
González Leahy**
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Resultados

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa y expresado en moneda homogénea.

	31.03.2026	31.03.2025
	\$	
Resultados de negocios en participación y fideicomisos (Nota 4.1)	134.751.454	482.523.523
Subtotal resultados financieros y por tenencia	134.751.454	482.523.523
Honorarios y gastos agente de administración	(51.384.488)	(64.069.743)
Honorarios y gastos agente de custodia	(5.942.045)	(17.023.071)
Otros gastos administrativos	(27.877.670)	(27.422.709)
Resultados financieros, incluido el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (Nota 4.2)	(655.571.994)	(875.289.173)
Resultado del periodo – (Pérdida)	(606.024.743)	(501.281.173)

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

**Francisco
González Leahy**
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Evolución del Patrimonio Neto

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa y expresado en moneda homogénea.

	CUOTASPARTES	PRIMA DE SUSCRIPCION	AJUSTE POR INFLACION DE CUOTAS PARTES Y PRIMAS	RESULTADOS NO ASIGNADOS	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO AL 31 DE MARZO DE 2025
Saldos al inicio del ejercicio	936.752.309	733.890.549	13.162.873.103	(1.813.622.149)	13.019.893.812
Resultado del periodo – (pérdida)	-	-	-	(501.281.173)	(501.281.173)
Saldos al 31 de marzo de 2025	936.752.309	733.890.549	13.162.873.103	(2.314.903.322)	12.518.612.639

	CUOTASPARTES	PRIMA DE SUSCRIPCION	AJUSTE POR INFLACION DE CUOTAS PARTES Y PRIMAS	RESULTADOS NO ASIGNADOS	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO AL 31 DE MARZO DE 2026
Saldos al inicio del ejercicio	738.040.939	733.890.549	10.127.273.569	(1.329.501.250)	10.269.703.807
Resultado del periodo – (pérdida)	-	-	-	(606.024.743)	(606.024.743)
Saldos al 31 de marzo de 2026	738.040.939	733.890.549	10.127.273.569	(1.935.525.993)	9.663.679.064

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

**Francisco
González Leahy**
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Flujo de Efectivo

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa y expresado en moneda homogénea.

	31.03.2026	31.03.2025
	\$	
VARIACION NETA DEL EFECTIVO		
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del ejercicio	2.211.581	1.325.475.960
Aumento neto del efectivo	318.941.807	538.018.416
Resultado por exposición a la inflación generado por el efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 6.2)	(128.953.515)	(121.716.451)
Resultados financieros generados por el efectivo y equivalentes (Nota 6.2)	23.871.497	4.741.281
Efectivo y equivalentes a efectivo al cierre del ejercicio (Nota 6.1)	216.071.370	1.746.519.206
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Resultado del periodo – (Pérdida)	(606.024.743)	(501.281.173)
Resultados financieros – Resultados por tenencia	(465.339.776)	(35.587.086)
Diferencia de cambio	225.953.598	(52.760.856)
Ingresos financieros	-	(120.768.312)
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	894.958.172	1.089.146.708
Resultados de negocios en participación y fideicomisos	(134.751.454)	(482.523.523)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS		
Disminución en inversiones	429.669.048	490.245.168
(Aumento) de créditos fiscales	(15.021.374)	(19.058.261)
(Disminución) Aumento de deudas comerciales	(603.985)	31.800.700
(Disminución) de deudas fiscales	(18.508)	(41.462)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	328.820.978	399.171.903
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Variación de inversiones corrientes, netas	(9.879.171)	138.846.513
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades de inversión	(9.879.171)	138.846.513
Aumento neto de efectivo	318.941.807	538.018.416

Las notas y anexos que acompañan forman parte integrante de los presentes estados contables.

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

**Francisco
González Leahy**
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026.

1. OBJETIVO Y POLITICAS DE INVERSION DEL FONDO

1.1. Objeto del Fondo

El Fondo tiene como objeto especial la inversión en activos de naturaleza inmobiliaria (“Activos Específicos”) previstos en el artículo 206 de la Ley N° 27.440 y sus normas reglamentarias: (i) proyectos inmobiliarios de desarrollo de viviendas sociales y para sectores de ingresos medios y bajos; (ii) créditos hipotecarios; y/o (iii) valores negociables cuyo pago esté garantizado por créditos hipotecarios.

El objetivo de la administración del Fondo será obtener la apreciación del valor del patrimonio del Fondo, principalmente mediante la inversión directa o indirecta en Activos Específicos y su posterior administración y/o enajenación.

El Fondo es un fondo común de inversión cerrado por su objeto, y por lo tanto salvo durante el Período de Formación de Activos Específicos debe poseer al menos el 75% de su patrimonio neto invertido en Activos Específicos.

1.2. Políticas y planes de inversión

La Sociedad Gerente procurará lograr los mejores resultados identificando oportunidades de inversión en Activos Específicos.

La inversión en Activos Específicos se ajustará a los siguientes parámetros:

- Los Proyectos Inmobiliarios se ubicarán en áreas urbanas, y tendrán proximidad con las principales áreas de oficinas, comercios y entretenimiento de las ciudades objetivo.
- Los Proyectos Inmobiliarios consistirán en la construcción de viviendas para poblaciones de ingresos medios y bajos, en el marco de lo establecido por el artículo 206 de la Ley N° 27.440 y sus normas reglamentarias.
- Los Proyectos Inmobiliarios podrán ser financiados por el Fondo hasta el cien por ciento (100%) del total de la inversión estimada para su terminación, comprometiéndose el Fondo a efectuar un aporte mínimo de capital por montos que aseguren al menos el setenta y cinco por ciento (75%) del costo de la obra de cada Proyecto Inmobiliario. En cualquier caso, el Fondo deberá tener, como mínimo, una participación suficiente para garantizarse el control de todas las decisiones que deba ejecutar el Desarrollador de cada Proyecto Inmobiliario. En los casos en los que el Fondo no financie el cien por ciento (100%) del total de la inversión, la Sociedad Gerente considerará –con los límites indicados en el Apartado 5.3 del presente Reglamento de Gestión- la posibilidad de financiamiento externo adicional para completar la inversión total necesaria de modo de reducir el riesgo de no terminación del Proyecto Inmobiliario. Además, la Sociedad Gerente considerará la previsión de salvaguardas contractuales en beneficio del Fondo en la documentación de las inversiones (por ejemplo, derechos de información, pagos contra avances de obra, o rescisión anticipada).
- En la ejecución del Plan de Inversión se procurará la adquisición de inmuebles (de manera directa o mediante la inversión en fideicomisos, sociedades u otras estructuras jurídicas) en los términos que autoricen las Normas y en tanto resulten compatibles con lo previsto por el artículo 206 de la Ley N° 27.440, para adquirir y/o desarrollar inmuebles con destino a su futura enajenación, o su alquiler y posterior enajenación.

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Francisco
González Leahy
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026.

1. OBJETIVO Y POLITICAS DE INVERSION DEL FONDO (Cont.)

1.2. Políticas y planes de inversión (Cont.)

- Las inversiones del Fondo en los Proyectos Inmobiliarios se realizarán previo (i) una valuación practicada por un valuador profesional independiente, (ii) de un estudio de los títulos de propiedad correspondientes y se requerirán informes de dominio, de inhabilitación de bienes, para la determinación de deudas de cualquier tipo, conforme las prácticas de mercado; y (iii) en el supuesto de que la inversión del Fondo se hiciera mediante la compra todo o de una parte de las acciones de una sociedad comercial, de una auditoría integral de compra (“due diligence”). A estos efectos, la Sociedad Gerente podrá contar con la colaboración profesional de abogados, contadores, agrimensores, arquitectos, ingenieros, escribanos públicos y demás profesionales y asesores de reconocida idoneidad en el mercado, a quienes se les abonarán los aranceles y honorarios usuales de mercado. En todos los casos se deberá contar con la opinión previa del Comité de Inversiones. La decisión de inversión adoptada, junto con la opinión previa favorable del Comité de Inversiones y la valuación del valuador profesional independiente deberá ser publicada en la AIF.
- Las operaciones de compra, venta y locación de bienes inmuebles podrán ser realizadas con intervención de empresas inmobiliarias y/o agentes de reconocida idoneidad en el mercado, designadas por la Sociedad Gerente.
- El Plan de Inversión se ejecutará de manera continuada durante la vigencia del Fondo, pudiendo realizarse adquisiciones y enajenaciones de Activos Específicos. Sin perjuicio de lo indicado, la Sociedad Gerente orientará las decisiones de inversión y desinversión considerando la cercanía de la finalización del plazo de vigencia del Fondo, y la necesidad de la liquidación de los Activos Específicos a efectos de realizar los pagos correspondientes a los Cuotapartistas en oportunidad de la liquidación del Fondo, siempre en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 206 de la Ley N° 27.440 y sus normas reglamentarias.
- En el caso de que el Activo Específico esté compuesto por créditos hipotecarios, deberán resultar compatibles con lo previsto por el artículo 206 de la Ley N° 27.440, y deberán contar con garantías reales y/o mecanismos de control sobre la afectación exclusiva de los fondos al Proyecto Inmobiliario elegible. A tal fin la Sociedad gerente efectuará previamente una auditoría por la que se verifique respecto de las entidades otorgantes de los créditos hipotecarios en los que se invertirá el Fondo si los procesos que dichas entidades aplican al otorgamiento de créditos, gestión de riesgos, gestión y aprobación de la información crediticia son adecuados para una adecuada identificación y mitigación de los riesgos y si existe razonabilidad de los saldos de la cartera de crédito en sus estados financieros, debiendo expedir un dictamen fundado con las conclusiones de dicha auditoría. A estos efectos, la Sociedad Gerente podrá contar con la colaboración profesional de abogados, contadores, economistas y demás profesionales y asesores de reconocida idoneidad en el mercado, a quienes se les abonarán los aranceles y honorarios usuales de mercado.
- La inversión en valores negociables cuyo pago esté garantizado por créditos hipotecarios sólo podrá realizarse respecto de valores negociables con autorización vigente de oferta pública y negociación autorizada en Mercados Autorizados. La Sociedad Gerente efectuará previamente una auditoría tendiente a la verificación de los antecedentes y del cumplimiento regular de los compromisos de pago asumidos por las emisoras de los valores negociables de que se traten las inversiones proyectadas y las características financieras de dichos valores negociables, debiendo expedir un dictamen fundado con las conclusiones de dicha auditoría. A estos efectos, la Sociedad Gerente podrá contar con la colaboración profesional de abogados, contadores, economistas y demás profesionales y asesores de reconocida idoneidad en el mercado, a quienes se les abonarán los aranceles y honorarios usuales de mercado.

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Francisco
González Leahy
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026.

1. OBJETIVO Y POLITICAS DE INVERSION DEL FONDO (Cont.)

1.2. Políticas y planes de inversión (Cont.)

La Sociedad Gerente invertirá en Proyectos Inmobiliarios considerando al menos las siguientes pautas de elegibilidad y pauta de inversión:

(i) Los Proyectos Inmobiliarios se ubicarán en centros urbanos de más de cincuenta mil (50.000) habitantes dentro de la República Argentina, y tendrán proximidad con las principales áreas de oficinas, comercios y entretenimiento de las ciudades objetivo.

(ii) Los Proyectos Inmobiliarios consistirán en la construcción de viviendas para poblaciones de ingresos medios y bajos, en el marco de lo establecido por el artículo 206 de la Ley N° 27.440 y sus normas reglamentarias.

1.3. Activos específicos

Se consideran en particular Activos Específicos:

- Derechos reales constituidos sobre inmuebles.
- Créditos hipotecarios y/o valores negociables cuyo pago esté garantizado por créditos hipotecarios.
- Derechos personales relacionados con inmuebles, que sirvan de título para la adquisición de derechos reales, o que permitan el aprovechamiento económico de un inmueble (vgr. derechos económicos provenientes de cesiones de flujos de fondos que respondan a la explotación comercial de activos inmobiliarios).
- Participación como fiduciante, beneficiario y/o fideicomisario en fideicomisos ordinarios cuyos objetos respondan a los objetivos de inversión del presente Reglamento.
- Participación en acciones de sociedades anónimas cerradas con objeto exclusivo de desarrollo inmobiliario suscriptas en el marco de aumentos de capital (a) cuyo uso de fondos excluya la refinanciación de pasivos y se vincule directamente con los Proyectos Inmobiliarios, (b) cuyo activo esté integrado preponderantemente por inmuebles o derechos reales sobre inmuebles de cualquier naturaleza, o derechos personales relacionados con inmuebles de cualquier naturaleza, y (c) cuyo objeto y actividad sea el desarrollo de inmuebles; (ii) valores fiduciarios, obligaciones negociables, valores de corto plazo y/o cualquier otro valor negociable destinado a financiar la actividad de adquisición, administración y enajenación de Proyectos Inmobiliarios y/o que respondan a los objetivos de inversión del presente Reglamento.
- Derechos de crédito relacionados con la locación total o parcial de inmuebles de titularidad (directa o indirecta) del Fondo.

1.4. Suscripción – Monto Máximo de Emisión

Con fecha 15 de diciembre de 2021 el fondo suscribió \$ 287.841.487.- (pesos doscientos ochenta y siete millones ochocientos cuarenta y un mil cuatrocientos ochenta y siete) en cuotapartes de valor nominal \$1, de los cuales fueron integrados en un 100% el 17 de diciembre de 2021.

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Francisco
González Leahy
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026.

1. OBJETIVO Y POLITICAS DE INVERSION DEL FONDO (Cont.)

1.4 Suscripción – Monto Máximo de Emisión (Cont.)

Con fecha 14 de diciembre de 2022 el fondo suscribió \$ 419.828.957.- (pesos cuatrocientos diecinueve millones ochocientos veintiocho mil novecientos cincuenta y siete) en cuotapartes de valor nominal \$1,60 de los cuales fueron integrados en un 100% el 16 de diciembre de 2022.

Con fecha 23 de agosto de 2023 el fondo suscribió \$ 288.618.668.- (pesos doscientos ochenta y ocho millones seiscientos dieciocho mil seiscientos sesenta y ocho) en cuotapartes de valor nominal \$2,67 de los cuales fueron integrados en un 100% el 25 de agosto de 2023.

Con fecha 04 de octubre de 2024 el fondo rescató VN 59.536.803 (cincuenta y nueve millones quinientos treinta y seis ochocientos tres) cuotapartes a un valor por cuotaparte de \$10,0678.

Con fecha 08 de mayo de 2025 el fondo rescató VN 116.609.564 (ciento dieciséis millones seiscientos nueve mil quinientos sesenta y cuatro) cuotapartes a un valor por cuotaparte de \$11,2814.

Con fecha 20 de octubre de 2025, el fondo rescató VN 82.101.806 (ochenta y dos millones ciento un mil ochocientos seis) cuotapartes a un valor por cuotaparte de \$12,18.

La Sociedad Gerente podrá decidir el aumento de la cantidad de Cuotapartes del Fondo mediante la apertura de nuevos tramos de emisión dentro del máximo autorizado de la suma en Pesos equivalente a dólares estadounidenses sesenta millones (USD 60.000.000).

1.5. Auditor Técnico

Los fondos, que directa o indirectamente desarrollen proyectos inmobiliarios deberán designar un auditor técnico.

2. NORMAS CONTABLES

A continuación, se detallan las normas contables más relevantes utilizadas por Dracma Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario para la preparación de los presentes Estados Contables.

2.1. Presentación y preparación de los estados contables

Los presentes Estados Contables han sido preparados de conformidad con la Resolución Técnica N° 54 (RT 54) emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.), tal como fue aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Córdoba (C.P.C.E.CBA.) vigentes y aplicables a entidades no incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley 26.831, y que no hayan optado por la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera o la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, en adelante las “Normas Contables Profesionales vigentes” y de acuerdo a las resoluciones emitidas por la Comisión Nacional de Valores (CNV). De acuerdo con lo establecido por la referida norma, la Sociedad no reviste el carácter de entidad pequeña o de entidad mediana.

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Francisco
González Leahy
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026.

2.- NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.2. Estimaciones contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la administración del fondo realice estimaciones y evaluaciones que afecten el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, 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.

2.3. Consideración de los efectos de la inflación (Unidad de medida)

2.3.1. Información general

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea (moneda al 31 de marzo de 2026), 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 31 de diciembre de 2025 y de resultados al 31 de marzo de 2025, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha. Dichas cifras han sido expresadas en moneda de cierre del presente ejercicio, de acuerdo con lo señalado en el párrafo siguiente, a fin de permitir su comparabilidad y sin que el ajuste practicado modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio comparativo.

A efectos de expresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, la Sociedad 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 la serie de índices definida por la FACPCE en la Resolución JG N° 539/2018 y sus modificatorias. La variación del índice utilizado para el ajuste de los estados contables ha sido del 9,4 % por el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y del 31,5 % el ejercicio comparativo.
- Aplicar los coeficientes de ajuste a los importes de las partidas anticuadas para expresarlas en moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán ajustarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre.

La aplicación del proceso de ajuste por inflación establecido en la RT 54 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del ejercicio. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro “Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el resultado por los cambios en el poder adquisitivo de la moneda)” del Estado de Resultados.

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.

La reexpresión se calculó considerando los índices establecidos por la F.A.C.P.C.E. con base en los índices de precios publicados por el I.N.D.E.C.

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Francisco
González Leahy
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026.

2.- NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3.- Consideración de los efectos de la inflación (Unidad de medida) (Cont.)

2.3.1. Información general

Los principales procedimientos utilizados para la reexpresión fueron los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizaron a moneda de cierre del estado de situación patrimonial no fueron reexpresados, puesto que se encuentran reexpresados a la fecha de los Estados Contables,
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del estado de situación patrimonial y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes,
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.

Por lo tanto, mediante su Resolución General 777/18 (B.O. 28/12/2018), la Comisión Nacional de Valores (CNV) dispuso que los estados contables correspondientes a ejercicios económicos completos o ejercicios intermedios deberán presentarse ante este Organismo expresados en moneda homogénea. Asimismo, mediante dicha resolución determinó que, a los fines de la reexpresión de los estados contables, se aplicarán las normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptadas por el Consejo Profesional en Ciencias Económicas de Córdoba.

3. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

3.1 Bancos

- **Criterio de medición contable**

Las cuentas bancarias y aquellos otros valores de liquidez y poder cancelatorio similar se han valuado a su valor nominal al cierre del ejercicio.

- **Composición del rubro**

Conceptos	Corriente	
	31.03.2026	31.03.2025
Bancos en moneda nacional	-	1.303.300
Bancos en moneda extranjera	788.030	908.280
TOTAL	788.030	2.211.580

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

**Francisco
González Leahy**
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026.

3.- NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (cont.)

3.2 Inversiones

- **Criterio de medición contable**

Con fecha 15 de noviembre de 2018 la CNV emitió la RG 771 la cual sustituye el Art. 20 de la Sección II del Capítulo I y el apartado 3 “Criterios de Valuación” del Capítulo 4 del “Texto Clausulas Generales del Reglamento de Gestión Tipo” del artículo 19 de la Sección IV del Capítulo II, ambas del Título V de las Normas (TO 2013) referido a los criterios de valuación de los fondos comunes de inversión abiertos. Entre otras cuestiones, esta dispone que a los fines de la aplicación del criterio de buen hombre de negocios, en todos los casos se deberán obtener los valores que mejor reflejen el precio de realización de los activos. Esta resolución tiene vigencia a partir del 20 de noviembre de 2018.

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, las inversiones en fondos comunes de inversión están valuadas al valor de la cuota-partes o a su valor de cotización vigente al cierre del ejercicio según lo establecido en la mencionada resolución.

Los fideicomisos inmobiliarios: ha sido valuado a valor neto de realización, contando con un informe de tasación.

- **Composición del rubro**

Conceptos	Corriente		No Corriente	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Fondos comunes de inversión	215.283.340	2.133.568.040	-	-
Títulos públicos	4.057.681.480	1.699.258.290	-	-
Aportes en negocio en participación	-	-	1.206.168.097	1.632.852.812
Fideicomisos inmobiliarios	-	-	4.117.726.817	4.746.139.076
Total	4.272.964.820	3.832.826.330	5.323.894.914	6.378.991.888

Ver Nota 9 y Anexo I, II y III.

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Francisco
González Leahy
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026.

3.- NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (cont.)

3.3 Créditos fiscales

- **Criterio de medición contable**

Los créditos impositivos han sido valuados a su valor nominal. En el caso de aquellos créditos en moneda valuados a valor nominal para los que existen indicios de desvalorización, la Sociedad ha realizado la correspondiente comparación de la medición contable de dichos activos con su valor recuperable.

- **Composición del rubro**

Conceptos	Corriente	
	31.03.2026	31.12.2025
Impuesto al valor agregado (*)	129.016.042	125.266.184
TOTAL	129.016.042	125.266.184

(*) Incluye saldo a favor de IVA y percepciones del mismo impuesto.

Ver Anexo I

3.4 Proveedores de bienes y servicios

- **Criterio de medición contable**

Las deudas con proveedores han sido valuadas a su valor nominal, debido a que la Sociedad ha optado por no segregar los componentes financieros implícitos al momento de su reconocimiento inicial.

- **Composición del rubro**

Conceptos	Corriente	
	31.03.2026	31.12.2025
Honorarios y gastos - Agente de administración	46.275.620	55.258.916
Honorarios y gastos - Agente de custodia	5.619.798	9.727.071
Honorarios profesionales a pagar	11.089.324	4.586.558
TOTAL	62.984.742	69.572.545

Ver Anexo I

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Francisco
González Leahy
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026.

3.- NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (cont.)

3.5 Deudas fiscales

- **Criterio de medición contable**

Las deudas con el fisco han sido valuadas a su valor nominal.

- **Composición del rubro**

Conceptos	Corriente	
	31.03.2026	31.12.2025
Retención de impuesto a las ganancias	-	19.630
TOTAL	-	19.630

4. NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS

4.1 Resultado de negocios de participación y fideicomisos inmobiliarios

- **Criterio de medición contable**

Los resultados se exponen reexpresados según lo mencionado en la Nota 2.3.

- **Composición del rubro**

Conceptos	31.03.2026	31.03.2025
Negocio en participación - Proyecto Aurus	134.751.454	133.685.262
Negocio en participación - Proyecto Oliden Joven	-	(9.468.082)
Fideicomiso/Negocio Participación – Proyecto Pilar Chico	-	358.306.343
TOTAL	134.751.454	482.523.523

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

**Francisco
González Leahy**
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026.

4. NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS (Cont.)

4.2. Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda – “RECPAM”)

- Composición del rubro

Conceptos	Generados por activo					
	Intereses	Resultado por tenencia	Diferencia de cambio	RECPAM	31.03.2026	31.03.2025
Bancos	-	-	(43.233)	(151.516)	(194.749)	(121.676.310)
Inversiones	23.871.497	441.468.279	(225.910.365)	(889.520.083)	(650.090.672)	(758.029.290)
Créditos fiscales	-	-	-	(11.271.510)	(11.271.510)	(5.789.468)
TOTAL AL 31.03.2026	23.871.497	441.468.279	(225.953.598)	(900.943.109)	(661.556.931)	
TOTAL AL 31.03.2025	120.768.312	40.328.367	52.760.856	(1.099.352.603)		(885.495.068)

Conceptos	Generados por pasivo		
	RECPAM	31.03.2026	31.03.2025
Proveedores de bienes y servicios	5.983.815	5.983.815	10.203.956
Deudas fiscales	1.122	1.122	1.939
TOTAL AL 31.03.2026	5.984.937	5.984.937	
TOTAL AL 31.03.2025	10.205.895		10.205.895

Los importes generados por activo y pasivo al 31 de marzo de 2026 y 2025, de acuerdo a lo que surgen de los cuadros es de \$ (655.571.994) y \$ (875.289.173), respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

**Francisco
González Leahy**
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026.

5. NOTAS AL ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

- **Cuota-partes de copropiedad:**

El Fondo posee dos clases de Cuota-partes de Copropiedad, Clase A y Clase B, las que otorgan un derecho a una participación proporcional a su valor nominal.

- **Condiciones de emisión de las cuota-partes:**

Las características comunes de las Cuota-partes Clase A y Clase B serán las siguientes:

- Derechos políticos. Las Cuota-partes confieren a los Cuotapartistas de un (1) voto por Cuota-parte, con iguales derechos de voto.
- Derechos económicos. Las Cuota-partes darán derecho a los Cuotapartistas a una participación proporcional a su valor nominal integrado sobre el patrimonio neto del Fondo, y de corresponder a la distribución de utilidades.

Características diferenciales de las Cuota-partes Clase A y Clase B.

- Cuota-partes Clase A: (i) tendrán un monto mínimo de suscripción por cada Cuotapartista en el tramo de emisión correspondiente del equivalente en Pesos a Dólares Estadounidenses cien mil (USD 100.000) al tipo de cambio del día previo al inicio del Período de Licitación Pública del tramo que correspondiera, publicado por el BCRA de acuerdo la Comunicación “A” 3500; y (ii) podrán ser suscriptas en un cien por ciento (100%) sólo por Inversores Calificados, debiendo efectuar una integración en la Fecha de Liquidación, Integración y Emisión de no menos del cien por ciento (100%) del monto total de Cuota-partes Clase A suscriptas en el tramo de emisión correspondiente, no pudiendo diferirse la integración en ningún caso.
- Cuota-partes Clase B: (i) no tendrán un monto de suscripción mínimo por cada Cuotapartista; (ii) podrán ser suscriptas por cualquier tipo de inversor en un cien por ciento (100%), debiendo efectuar una integración en la Fecha de Liquidación, Integración y Emisión de no menos del cien por ciento (100%) del monto total de Cuota-partes Clase B suscriptas, no pudiendo diferirse la integración en ningún caso.

- **Valor del patrimonio:**

Al 31 de marzo de 2026 el patrimonio del fondo está conformado de la siguiente manera:

Fecha de los Estados Contables	Cantidad de cuota-partes	Valor de las cuota-partes expresado en moneda del Fondo
31/03/2026	738.040.939	13,0937

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

**Francisco
González Leahy**
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026.

6. NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

6.1. Partidas que conforman el efectivo y sus equivalentes.

La partida “Efectivo y equivalentes de efectivo” incluye a las disponibilidades y a las inversiones que se mantienen con el fin de cumplir con los compromisos de corto plazo, con alta liquidez, fácilmente convertibles en importes equivalentes de efectivo y con plazo de vencimiento menor a tres meses desde la fecha de adquisición, de acuerdo con lo siguiente:

	31.03.2026	31.03.2025
Bancos en moneda nacional	-	10.352.610
Bancos en moneda extranjera	788.030	1.734.932.646
Inversiones financieras consideradas como efectivo	215.283.340	1.233.950
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL CIERRE	216.071.370	1.746.519.206

6.2. Resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo y sus equivalentes

	31.03.2026	31.03.2025
RECPAM	(128.953.515)	(121.716.451)
Intereses	23.871.497	4.741.281
TOTAL	(105.082.018)	(116.975170)

7. INFORMACIÓN SOBRE EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Con fecha del 9 de mayo de 2018, fue aprobada por el Congreso de la Nación la Ley de Financiamiento Productivo (Ley 27.440 B.O. 11.05.2018), la cual, y siempre que se cumplan con determinados requisitos, iguala el tratamiento impositivo de los Fondos Comunes de Inversión cerrados con respecto a los abiertos, con impacto desde el ejercicio fiscal 2018.

Según el artículo 205 de dicha Ley, se determina que en pos de transparentar el tratamiento vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión a que aluden los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores (CNV). De existir tal colocación tributarán sólo en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

El Fondo cumple con la condición de haber sido colocado por oferta pública con autorización de la CNV y no tiene rentas de fuente extranjera, por lo tanto, no corresponde que el Fondo sea el sujeto obligado a determinar el impuesto a las ganancias, siendo en tal caso los inversores perceptores de las ganancias que el Fondo distribuya los sujetos obligados a tributar el impuesto.

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Francisco
González Leahy
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026.

8. CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA EL FONDO

El Fondo opera en un contexto económico complejo, cuyas principales variables han tenido una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

Respecto al ámbito internacional, el tercer trimestre de 2025 estuvo definido por la política monetaria de Estados Unidos. A partir de varios indicadores que confirmaron un enfriamiento del mercado laboral, la Reserva Federal realizó en septiembre el primer recorte de 25 puntos básicos del año y llevó la tasa de referencia al rango de 4,00% - 4,25%, lo que llevó a los mercados a descontar nuevos recortes en los próximos doce meses. Este escenario quedó reafirmado en octubre, cuando el banco central estadounidense concretó un segundo recorte. En este contexto, las bolsas de países desarrollados registraron subas significativas, con el S&P 500 avanzando 8,1% y el Nasdaq en máximos históricos impulsado por el segmento tecnológico vinculado a la inteligencia artificial. La renta fija también acompañó, donde destacó la compresión de tasas en el tramo corto producto de la postura de la FED más “dovish”. Por último, el oro y la plata alcanzaron nuevos máximos como cobertura frente al inicio de los recortes de tasas y ante la persistencia de tensiones comerciales entre EE.UU. y China, sumado al conflicto geopolítico con Medio Oriente.

Con relación al ámbito nacional, las principales variables macroeconómicas de la Argentina experimentaron en los últimos años un significativo deterioro y volatilidad incluyendo caída del PBI, persistentes déficits presupuestarios que derivaron en la reducción en la inversión pública en infraestructura y demoras en los pagos de obras y servicios públicos, altos niveles de inflación y de las tasas de interés. Sin perjuicio de que durante 2024 se inició un necesario proceso de saneamiento y sinceramiento de las variables económicas del país que ha logrado reducir los niveles inflacionarios y controlar las expectativas cambiarias, el Estado Nacional argentino continúa avanzando con un profundo plan de ajuste fiscal, basado en una disminución del gasto público, y que incluye una significativa disminución en la ejecución de obras públicas, incluso para proyectos que ya están en curso.

La inflación es en especial uno de los principales factores que afectan los resultados del Fondo y se ha mantenido en niveles elevados en los últimos años. Medida a través del Índice de Precios al Consumidor (“IPC”), la inflación fue del 36,1% en 2020, del 50,9% en 2021, del 94,8% en 2022, del 211,4 % en 2023. A partir del segundo semestre del 2024 comenzó a observarse una disminución en el ritmo inflacionario. Como consecuencia, la inflación registrada en el año 2024 fue del 117,8%, descendiendo a un 31,5% en 2025, el valor más bajo registrado desde 2017. Sin embargo, la inflación muestra una inercia ascendente en los primeros meses del 2026, registrando un incremento del 9,4% en el primer trimestre, y del 32,6% interanual.

Por su parte, la desvalorización del peso argentino con respecto al dólar estadounidense también afecta significativamente a la economía argentina, ya que impacta en la inflación y afecta la capacidad de las empresas argentinas y el Estado argentino para cumplir con su deuda denominada en moneda extranjera. En los últimos años, el Peso argentino ha alternado devaluaciones significativas con periodos de apreciación con respecto al dólar estadounidense. El tipo de cambio oficial Peso/Dólar aumentó 356,3% en 2023, 27,7% durante 2024 y 41% para el ejercicio 2025, mientras que se redujo 5,0% en los primeros tres meses de 2026.

El escenario macroeconómico de los últimos años se completa con bajos niveles de reservas internacionales, que derivaron en mayores restricciones cambiarias impuestas por la autoridad monetaria. Estas medidas, tendientes a contener la demanda de dólares, implicaron, incluso, la solicitud de autorización previa del Banco Central de la República Argentina para la materialización de ciertas transacciones, como el pago de importación de servicios o de préstamos financieros. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el gobierno nacional liberó sustancialmente todas las restricciones cambiarias para las personas físicas, pero no así para las personas jurídicas, aunque se han flexibilizado desde 2024.

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

Francisco
González Leahy
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026.

8.- CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA EL FONDO (Cont.)

El 11 de abril de 2025, el BCRA implementó un esquema de bandas cambiarias, dentro de las cuales el tipo de cambio podrá fluctuar libremente. Estos límites comienzan en 1.000 ARS/USD (inferior) y 1.400 ARS/USD (superior) y se ajustan mensualmente a una tasa del -1% para la banda inferior y +1% para la superior.

Durante el tercer trimestre de 2025, El BCRA intervino en la banda superior para contener presiones sobre el tipo de cambio, la cual profundizó la caída de reservas internacionales. En paralelo, la actividad económica comenzó a desacelerarse progresivamente desde junio. El 20 de octubre, el BCRA anunció la suscripción de un acuerdo de estabilización cambiaria con el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, por un monto de hasta U\$S 20.000.000 (En miles). El acuerdo establece los términos y condiciones para la realización de operaciones bilaterales de swap de monedas entre ambas partes.

Desde el 1 de enero de 2026, se mantiene el régimen de flotación con bandas y el ajuste mensual de sus límites se define según la última inflación mensual informada por el INDEC.

El contexto de volatilidad e incertidumbre persiste a la fecha de emisión de los presentes estados contables. En este sentido, el Fondo monitorea de manera permanente la evolución de las variables económicas y regulatorias con el fin de definir estrategias y evaluar su impacto sobre la situación patrimonial y financiera. Por lo tanto, los estados contables deben ser interpretados en función de estas circunstancias.

9. INVERSIONES

• Creación Fideicomiso

Con fecha 6 de abril de 2022, se creó el Fideicomiso Dracma Inversiones Inmobiliarias, para realizar la adquisición de inmuebles (lotes) ubicados en las diferentes urbanizaciones de la megaurbanización Manantiales de la ciudad de Córdoba, desarrollada por grupo Edisur, para su posterior reventa a terceros, compartiendo la ganancia entre el Fondo y el Desarrollista, a partir de una rentabilidad mínima para el fondo del 10% anual en términos reales, aprovechando oportunidades de corto plazo.

Este Fideicomiso tiene por objeto la creación de un patrimonio de afectación específico, entre cuyos activos radiquen los lotes adquiridos hasta su transferencia a terceros. Sus participantes son, por un lado, el Fondo, el cual es el fiduciante, beneficiario y fideicomisario y por otro lado el fiduciario, Córdoba Investment Trusts S.A.S.

El patrimonio fiduciario está integrado por todas aquellas posiciones contractuales, emergentes de los boletos de compraventa o reservas de venta de lotes en los Loteos, que el Fiduciario adquiera en cumplimiento de las gestiones encomendadas en el contrato. Asimismo, forman parte del patrimonio los aportes de fondos que realice el Fiduciante Beneficiario, hasta que los mismos egresen para ser aplicados a los destinos establecidos, y los fondos que ingresen en virtud de la transferencia de lotes a terceros, hasta tanto sean distribuidos y adjudicados conforme se establece en el contrato. Este patrimonio al 31 de marzo de 2026 es de \$0.

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

**Francisco
González Leahy**
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026.

9.- INVERSIONES (Cont.)

• **Negocio en participación - Proyecto Aurus**

Con fecha 25 de julio de 2022, se suscribió un negocio en participación entre Dracma FCICI y Elyon S.A. con el objeto de que éste último ejecute la obra de construcción de un complejo de departamentos y cocheras que consta de dos etapas. A los efectos de que Elyon cumple con el objeto definido, Dracma FCI se compromete a entregar en concepto de aporte para la construcción de una parte de la Etapa I, la suma de pesos equivalentes de Dos millones seiscientos treinta y cuatro mil setecientos sesenta y ocho (2.634.768) UVAs al valor publicado por el BCRA del día anterior a cada desembolso.

En contraprestación por el Aporte comprometido, DRACMA FCICI tendrá el derecho a recuperar su aporte de Elyon con relación a las unidades afectadas a la garantía del negocio común, esto es por cada 1.296 UVAs desembolsados por DRACMA FCICI equivale a un metro cuadrado más un margen establecido.

Toda operación de compraventa donde Elyon perciba un pago de las unidades afectadas a la garantía, deberá ser rendido a DRACMA FCICI en el plazo de 10 días inmediatos posteriores.

En el supuesto que al 31 de diciembre de 2026 existieran metros cuadrados asignados a DRACMA FCICI que no hubieran sido comercializados o liquidados anticipadamente por Elyon, DRACMA FCICI tendrá la obligación de recibir su liquidación en especie mediante la entrega de la propiedad de los metros remanentes.

Se encuentran realizados cuatro desembolsos:

- el primero realizado el 25 de julio del 2022 por un importe de \$102.898.214 equivalente a 768.528 UVAs,
- el segundo desembolso realizado el día 24 de enero de 2023 por un importe de \$ 89.336.909 equivalente a 466.560 UVAs,
- el tercero realizado el 3 de julio de 2023 por un importe de \$127.258.905 equivalente a 466.560 UVAs
- y el cuarto realizado el 22 de enero de 2024 por un importe de \$ 236.102.688 equivalente a 466.560 UVAs.

A partir del mes de agosto del año 2023,

con la venta de unidades afectadas comenzaron los reintegros de capital como se detalla a continuación:

- el 23 de agosto de 2023 por un importe de \$16.199.753 equivalente a 53.512 UVAs,
- el 25 de agosto de 2023 por un importe de \$60.462.742 equivalente a 197.771 UVAs,
- el 13 de septiembre de 2023 por un importe de \$16.991.221 equivalente a 53.534 UVAs,
- el 14 de septiembre de 2023 por un importe \$15.945.668 equivalente a 50.140 UVAs,
- el 20 de septiembre de 2023 por un importe de \$45.299.783 equivalente a 139.961 UVAs,
- el 11 de octubre de 2023 por un importe de \$19.085.318 equivalente a 54.333 UVAs,
- el 08 de febrero de 2024 por un importe de \$120.741.953 equivalente a 207.863 UVAs,
- el 29 de febrero de 2024 por un importe de \$89.985.948 equivalente a 134.037 UVAs
- el 28 de mayo de 2024 por un importe de \$74.486.357 equivalente a 77.203 UVAs
- el 5 de julio de 2024 por un importe de \$69.081.608 equivalente a 65.797 UVAs
- el 8 de julio de 2024 por un importe de \$79.044.751 equivalente a 75.184 UVAs.
- el 27 de agosto de 2024 por un importe de \$75.896.462,82 equivalente a 67.279 UVAs.
- el 28 de agosto de 2024 por un importe de \$76.201.230,85 equivalente a 67.297 UVAs

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

**Francisco
González Leahy**
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026.

9.- INVERSIONES (Cont.)

- **Negocio en participación - Proyecto Aurus**

- el 30 de agosto de 2024 por un importe de \$86.289.064,44 equivalente a 76.013 UVAs.
- el 13 de septiembre de 2024 por un importe de \$88.090.586,00 equivalente a 76.238 UVAs.
- el 15 de noviembre de 2024 por un importe de \$187.353.404 equivalente a 149.952 UVAs.
- El 19 de febrero de 2026 por un importe de \$285.669.339 equivalente a 160.166 UVAs.

Con fecha 04 de diciembre de 2025, se celebró un contrato entre Dracma FCICI y Elyon SA, acordando un plan de pagos para la cancelación de las unidades 1G y 3J. La deuda reestructurada asciende a 295.836 Uvas finales a pagarse en 12 cuotas, habiéndose abonado la primera cuota por un valor de 23.410 Uvas, en diciembre 2025, y las cuotas dos, tres y cuatro por un valor total de 74.298 Uvas, durante el primer trimestre del 2026.

- **Negocio en participación - Proyecto Oliden Joven**

Con fecha 10 de enero de 2023, se suscribió un Contrato de Negocio en Participación entre Dracma FCICI y Visiones Compartidas S.A., sociedad relacionada a Eidico S.A. y fiduciaria del fideicomiso Oliden Joven.

Con fecha 14 de enero de 2023, DRACMA FCICI en su calidad de partícipe realizó el desembolso al fideicomiso Oliden Joven de una suma equivalente en pesos a 3.000.000 UVA's para la realización del Proyecto. En contraprestación por el Aporte comprometido, DRACMA FCICI tendrá el derecho a participar en la venta de unidades determinadas. Como garantía, la tierra del proyecto es aportada a un fideicomiso de garantía.

Oliden Joven es un emprendimiento desarrollado en una parcela de 38.000 m2, sobre la calle Oliden, con acceso directo desde Panamericana, Ramal Pilar, altura Km 43,5, sentido al norte, en la localidad de Pilar. Vecino de proyectos como Ayres del Pilar, La Lomada y Los Cardos.

El proyecto consta de 136 townhouses de 3 ambientes en planta baja y primer piso, de una superficie promedio de 100 m2 cada uno; el año estimado de finalización del proyecto es 2024.

Se trata de un importante emprendimiento inmobiliario residencial de la desarrolladora Eidico; es un complejo de viviendas en desarrollo, en una de las mejores zonas del Partido de Pilar. El segmento meta al cual está dirigido el proyecto es el de familias tipo, con o sin hijos, y con un nivel socio económico medio que, en el contexto económico actual, se presenta con buena demanda.

Según Adenda, las unidades que no hayan sido comercializadas o liquidadas anticipadamente no serán liquidadas en especie si no que serán mantenidas en el Fideicomiso y deberán ser vendidas por el Fiduciario.

A partir de febrero de 2024 comenzaron los reintegros de capital como se detalla a continuación:

- El 8 de febrero de 2024 por un importe de \$129.812.204 equivalente a 221.556 UVAs,
- El 13 de marzo de 2024 por un importe de \$164.226.558 equivalente a 223.473 UVAs,
- El 25 de marzo de 2024 por un importe de \$172.736.056 equivalente a 224.175 UVAs.
- El 2 de julio de 2024 por un importe de \$479.756.535 equivalente a 460.092 UVAs,

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

**Francisco
González Leahy**
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026.

9.- INVERSIONES (Cont.)

- **Negocio en participación - Proyecto Oliden Joven**
 - El 3 de julio de 2024 por un importe de \$35.000.000 equivalente a 33.427 UVAs y
 - El 17 de julio de 2024 por un importe de \$209.920.979 equivalente a 196.678 UVAs,
 - El 13 de diciembre de 2024 por un importe de USD 469.334,
 - El 18 de diciembre de 2024 por un importe de USD 150.458,
 - El 26 de diciembre de 2024 por un importe de USD 182.771,
 - El 27 de febrero de 2025 por un importe de USD 169.265,
 - El 14 de marzo de 2025 por un importe de USD 57.033,
 - El 28 de marzo de 2025 por un importe de USD 144.820,
 - El 03 de abril de 2025 por un importe de USD 182.953
 - El 08 de julio de 2025 por un importe de USD 34.500
 - El 12 de diciembre de 2025 por un importe en USD 80.500

Al 31 de marzo de 2026 no existen unidades sin vender ni cobrar.

- **Proyecto Pilar Chico**

Con fecha 12 de septiembre de 2023, se suscribió un Contrato de Negocio en Participación entre Dracma FCICI y Servabo Fidem S.A. como fiduciaria del fideicomiso Pilar Chico. En dicha fecha se celebró además un Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía cuyo fiduciario es CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

En el marco del contrato, DRACMA FCICI, se compromete a entregar a Servabo Fidem S.A. en concepto de aporte para la construcción del Loteo, una suma de dólares estadounidenses equivalente a la cantidad de dos millones ochocientos mil (2.800.000) UVAs, al valor publicado por el BCRA el día anterior a dicho desembolso. El desembolso se hizo efectivo con fecha 20 de septiembre de 2023, implicando un importe de \$906.248.000.

DRACMA FCICI, en virtud de los aportes realizados, tendrá el derecho a recuperar su aporte del fideicomiso, del producido de la venta de las unidades del Loteo, de la liquidación anticipada de éstas o de la liquidación en especie de unidades.

El proyecto, consiste en un nuevo barrio privado en la zona de Pilar, ubicado en un creciente entorno urbanizado con gran diversidad de servicios, en la provincia de Buenos Aires. El barrio se desarrollará en una superficie de 32 hectáreas y 206 lotes con superficies promedio de 800 M2.

Se realizó el siguiente reintegro de capital:

- El 27 de agosto de 2024 por un importe de \$45.242.887 equivalente a 196.678 UVAs.

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

**Francisco
González Leahy**
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026.

9.- INVERSIONES (Cont.)

- **Proyecto Pilar Chico (Cont.)**

En 2024 se constituyó una previsión por los intereses devengados en los lotes de Pilar Chico, debido a que, considerando los precios de mercado actuales, se estimaba que el valor de venta de dichos lotes no sería suficiente para cubrir la tasa devengada de UVA más intereses. En consecuencia, se ajustó la tasa de interés en UVAs para reflejar de manera más precisa la realidad económica del proyecto.

Con fecha 13 de noviembre de 2025 se firma el acuerdo de baja parcial del contrato de negocio en participación entre Servabo Fidem S.A. y Dracma Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario, acordando la terminación del contrato.

En virtud de la liquidación, se le adjudican a DRACMA FCICI, a través del fideicomiso de Administración y Garantía, treinta y siete unidades funcionales del barrio Pilar Chico y se firmó una adenda de Contrato con el Fiduciario que deja sin efecto las cláusulas relativas a la función de garantía y ejecución de bienes.

Como efecto de la modificación de contrato, la previsión mencionada anteriormente se da de baja junto con el negocio de participación y se da de alta el Fideicomiso de Administración por el valor tasado oportunamente.

- **Pagarés Bursátiles - Proyecto Verbenas Housing**

Con fecha 14 de junio de 2024, se realizó una inversión a través de la compra de pagares bursátiles por un total de \$1.474.976.657,55, dicha inversión fue destinada a la construcción del Proyecto “Verbenas Housing” desarrollada por Pilares SRL a través de la UTE “Pilay SA – Pilares SRL Unión Transitoria de Empresas”.

Este proyecto, se ubica en la ciudad de Córdoba y consiste en el desarrollo de viviendas residenciales. Su construcción se propone en 5 etapas y contará con un total de 162 unidades de 3 dormitorios y 2 plantas, además de espacios de esparcimiento de uso común.

Al 31 de marzo de 2026 se cobraron la totalidad de los pagarés bursátiles.

10.- HECHOS POSTERIORES

Con fecha 09 de abril de 2026, DRACMA S.A. propone discontinuar con su rol de Sociedad Gerente de Dracma FCICI y se autoriza la puesta en marcha de los trámites correspondientes. Con fecha 29 de abril de 2026, se aprueba mediante el procedimiento alternativo simplificado de consulta a los Cuotapartistas del Fondo la sustitución de la Sociedad Gerente DRACMA S.A. y en su reemplazo se propone a DRACMA ASSET MANAGEMENT SGFCI S.A. Se deja asentado que DRACMA S.A. deberá permanecer en sus funciones hasta tanto la nueva Sociedad Gerente sea autorizada por la CNV para asumir este rol. A la fecha de los presentes Estados Contables CNV aún no ha aprobado dicha modificación.

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

**Francisco
González Leahy**
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

ANEXOS

Por el periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026

ANEXO I

PLAZOS TASAS DE INTERÉS Y PAUTAS DE ACTUALIZACIÓN DE INVERSIONES CRÉDITOS Y DEUDAS A PAGAR

	Inversiones		Créditos fiscales		Proveedores de bienes y servicios	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Hasta 3 meses	4.272.964.820	3.832.826.330	129.016.042	125.266.184	62.984.742	69.572.545
De uno a dos años	5.323.894.914	6.378.991.888	-	-	-	-
Total	9.596.859.734	10.211.818.218	129.016.042	125.266.184	62.984.742	69.572.545
Devenga interés	5.323.894.914	6.378.991.888	-	-	-	-
No devenga interés	4.272.964.820	3.832.826.330	129.016.042	125.266.184	62.984.742	69.572.545
Total	9.596.859.734	10.211.818.218	129.016.042	125.266.184	62.984.742	69.572.545

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

**Francisco
González Leahy**
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

ANEXOS

Por el periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026

ANEXO II – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

RUBRO	MONTO	CLASE DE MONEDA EXTRANJERA	TIPO DE CAMBIO VIGENTE	IMPORTE AL 31/03/2026	IMPORTE AL 31/12/2025
ACTIVO ACTIVO CORRIENTE -Bancos	574	USD	1.373	788.030	908.280
Total Activo Corriente en moneda extranjera				788.030	908.280

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

**Francisco
González Leahy**
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente

DRACMA FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

ANEXOS

Por el periodo de tres meses iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026

ANEXO III – INVERSIONES

Tipo de instrumento	Denominación	Cantidad	Cotización	31/03/2026	31/12/2025
				\$	
Fondo Común de inversión	ADCAP Ahorro Pesos Fondo de Dinero	11.632.103	18,51	215.283.340	2.133.568.040
Títulos Públicos	T30A7	375.000.000	2,49	932.660.637	1.699.258.290
	TZXD6	420.000.000	2,68	1.123.509.047	-
	TZXD7	1.704.350.919	1,17	2.001.511.796	-
Sub-total Activo Corriente				4.272.964.820	3.832.826.330
Total de Inversiones				4.272.964.820	3.832.826.330

Véase nuestro informe de fecha 13 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

**Francisco
González Leahy**
Por Comisión Fiscalizadora

Hernán López Villagra
Presidente



Firmado digitalmente
por BOSIO
GUILLERMO MIGUEL
Fecha: 13/05/2026
20:28:39
Razón: Balance



Informe de revisión sobre estados contables intermedios

A los señores Presidente y Directores de

Dracma Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario

Domicilio legal: Av. La Voz del interior 8821, Torre 1, Piso 6 – Ciudad de Córdoba – Provincia de Córdoba

CUIT: 30-71735832-1

Informe sobre los estados contables intermedios

Introducción

Hemos revisado los estados contables intermedios adjuntos de Dracma Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario (en adelante “el Fondo”) 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 por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 así como las notas explicativas de los estados contables, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y los anexos que los complementan.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de Dracma S.A. Sociedad Gerente del Fondo Común de Inversión es responsable de la preparación y presentación de los estados contables intermedios de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados contables intermedios basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética. Una revisión de estados contables intermedios consiste en realizar indagaciones principalmente al personal responsable de los aspectos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría y, en consecuencia, no nos permite tener la seguridad de identificar todos los asuntos significativos que podrían ser notados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables intermedios mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) Excepto por su falta de transcripción en el libro de Inventarios y Balances, los estados contables de Dracma Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y las normas de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados de Dracma Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) los totales correspondientes al estado de situación patrimonial y al estado de resultados se detallan a continuación:

c.1) Estado de situación patrimonial al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

	<u>31.03.2026</u>	<u>31.12.2025</u>
	\$	
Activo	9.726.663.806	10.339.295.982
Pasivo	62.984.742	69.592.175
Patrimonio	9.663.679.064	10.269.703.807

c.2) El estado del resultado por el periodo finalizado el 31 de marzo de 2026 arroja una pérdida de \$(606.024.743) y al 31 de marzo de 2025 arroja una pérdida de \$(501.281.173).


- d) Al 31 de marzo de 2026 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Dracma Fondo Común de inversión Cerrado Inmobiliario según surge de los registros contables de la Sociedad.

Ciudad de Córdoba, 13 de mayo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.Cba. N° 21.00004.3
Cr. Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula 10.17540.4
C.P.C.E. Córdoba

 Firmado digitalmente
por BOSIO
GUILLERMO MIGUEL
Fecha: 13/05/2026
20:29:09
Razón: Informe

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Sres. Directores de

DRACMA FONDO COMUN DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

CUIT 30-71735832-1

Domicilio Legal: Av. La Voz del Interior 8821, torre 1, piso 6, Oficina Miralejos.

En mi carácter de Síndico Titular, y en cumplimiento de normas legales y estatutarias vigentes, informamos sobre el examen que hemos realizado de los documentos detallados en el apartado I siguiente. Los documentos citados son responsabilidad de la Sociedad Gerente. Nuestra responsabilidad se limita a expresar una opinión sobre dichos documentos basado en nuestro examen con el alcance que mencionamos en el apartado II.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

Se han examinado los siguientes estados contables de Dracma Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario correspondiente al período finalizado el 31 de marzo de 2026

- a) Estado de situación patrimonial.
- b) Estado de resultados.
- c) Estado de evolución del patrimonio neto.
- d) Estado de flujo de efectivo.
- e) Notas a los estados contables y cuadros anexos.

II. ALCANCE DEL EXAMEN

En ejercicio del control de legalidad que nos compete, de los actos decididos por los órganos del Fondo Común de Inversión cerrado, hemos examinado los documentos detallados en los ítems a) a e) del apartado I. Para el examen de los documentos mencionados nos remitimos al Informe de los auditores independientes sobre estados contables. Por lo tanto, nuestro examen se circunscribe a la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados ya su congruencia con la restante información sobre las decisiones expuestas en actas y adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos. No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación y comercialización, cuestiones éstas de responsabilidad exclusiva del Directorio del Fondo Común de Inversión cerrado.

III. MANIFESTACIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Basados en nuestro examen y en el informe de revisión de los auditores independientes, que emitieron con fecha 13 de mayo de 2026, informamos que:

- a) Los estados contables al 31 de marzo de 2026 contemplan todos los hechos que son de nuestro conocimiento.
- b) El fondo Dracma Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario posee un Patrimonio Neto al 31 de marzo de 2026 de \$ 9.663.679.064.

Córdoba, 13 de mayo de 2026.

Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Gonzalez Leahy
Síndico Titular