

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”

Estados Contables al 31 de marzo de 2026
Correspondientes al período iniciado el 21 de enero de 2026 y finalizado el 31 de
Marzo de 2026

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”

Estados Contables al 31 de marzo de 2026

Período iniciado el 21 de enero de 2026

ÍNDICE

Estados Contables

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Patrimonial Especial Fiduciario

Estado de Resultados Especial Fiduciario

Estado de Evolución del Patrimonio Neto Especial Fiduciario

Estado de Flujo de Efectivo Especial Fiduciario

Notas 1 a 8

Anexo I

Cuadro I y II

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

Señores

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Fiduciario del Fideicomiso Financiero “ROCBA I”

Domicilio legal: San Martín 491 – 3° piso of. 8

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT n° 30-71924707-1

Informe sobre los estados contables de períodos intermedios

Hemos revisado los estados contables adjuntos de Fideicomiso Financiero “ROCBA I” que comprenden el estado de situación patrimonial, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico irregular de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 8, cuadro I y II y anexo I.

Responsabilidad del Directorio del Fiduciario en relación con los estados contables.

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

En la preparación de los estados contables, la Dirección del Fiduciario es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección del Fiduciario tuviera intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo la revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de periodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética.

Una revisión de estados contables de periodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber obtenido conocimiento de todos

ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada nos ha llamado la atención que nos hiciera pensar que, los estados contables adjuntos de Fideicomiso Financiero “ROCBA I” al 31 de marzo de 2026, no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) A la fecha los estados contables de Fideicomiso Financiero “ROCBA I” no se encuentran asentados en el libro “Inventario y Balance”. Debido a lo mencionado en la nota 5 a los estados contables, estos no surgen de registros contables llevados de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales, adaptadas a fideicomisos
- b) Al 31 de marzo de 2026, no existe deuda a favor del Sistema Unificado de la Seguridad Social según surge de los registros contables.
- c) El Fideicomiso se encuentra inscripto ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) bajo la CUIT n° 30-71924707-1.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de abril de 2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
CPCECABA – RAPU T° 1 F° 116
Dr. JUAN IGNACIO VIDAL
Contador Público (UB)
CPCECABA T° 387 F° 104

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”
Correspondientes al ejercicio n°1 iniciado el 21 de enero de 2026
y finalizado el 31 de marzo de 2026.

Domicilio Legal	San Martín 491 – 3° piso – of. 8 – C.A.B.A.
Bienes Fideicomitidos	Los importes integrados por los Fiduciarios según contrato de fideicomiso y todos los bienes, fondos o cualquier tipo de activo incorporado para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.
Vigencia del Fideicomiso	Hasta el cumplimiento del objeto o causal de liquidación según el contrato de Fideicomiso, con límite en lo establecido por el art. 1668 del C.C.C.N. (30 años)
Fiduciario	CFA Compañía Fiduciaria Americana SA San Martín 491 – 3° piso – of. 8 – C.A.B.A. Registro de Fiduciarios Financieros n° 10 -Res.11.630 - de la Comisión Nacional de Valores (CNV)
Fiduciarios:	Son los suscriptores de Valores Fiduciarios.
C.U.I.T.:	30-71924707-1
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 28/04/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387– F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE MARZO DE 2026

Correspondiente al ejercicio económico n° 1, iniciado el 21 de enero de 2026
y finalizado el 31 de marzo de 2026.

(En pesos)

	31/03/2026		31/03/2026
	\$		\$
ACTIVO FIDUCIARIO		PASIVO FIDUCIARIO	
ACTIVO CORRIENTE FIDUCIARIO		PASIVO CORRIENTE FIDUCIARIO	
Caja y Bancos (Nota 4.1 y Cuadro I)	60.581.449,24	Proveedores de bienes y servicios (Notas 4.4)	111.420.917,56
Inversiones financieras (Nota 4.2 y Cuadro I)	412.088.310,97	Deudas fiscales (Notas 4.5)	2.155.920,60
Créditos impositivos (Nota 4.3)	177.795.807,01	Deudas en moneda con partes relacionadas (Notas 4.7 y Cuadro I)	103.920.825,00
Total del Activo Corriente Fiduciario	650.465.567,22	Total del Pasivo Corriente Fiduciario	217.497.663,16
ACTIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO		PASIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO	
Propiedades de inversión (Cuadro II)	7.673.453.217,13	Proveedores de bienes y servicios (Notas 4.4)	63.531.217,09
		Préstamos y otros pasivos financieros (Notas 4.6 y Cuadro I)	69.648.660,00
		Total del Pasivo No Corriente Fiduciario	133.179.877,09
Total del Activo no Corriente Fiduciario	7.673.453.217,13	Total del Pasivo Fiduciario	350.677.540,25
Total del Activo Fiduciario	8.323.918.784,35	PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (Según estado respectivo)	7.973.241.244,10
		Total del Pasivo y Patrimonio Neto Fiduciario	8.323.918.784,35

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

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 28/04/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387– F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico n° 1, iniciado el 21 de enero de 2026
y finalizado el 31 de marzo de 2026.

(En pesos)

	31/03/2026
	\$
Ingresos operativos	88.694.002,89
Gastos de Administración (Nota 3.h y Anexo I)	(168.790.367,23)
Resultado operativo neto	(80.096.364,34)
Resultados Financieros, por Tenencia (incluyendo el RECPAM)	(148.871.656,02)
Resultado neto del período (Pérdida)	(228.968.020,36)

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

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 28/04/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387– F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO
Correspondiente al ejercicio económico n° 1, iniciado el 21 de enero de 2026
y finalizado el 31 de marzo de 2026.
(En pesos)

	Certificados de Participación	Certificados de Participación Reexpresión	Resultados No asignados reexpresados	Total del Patrimonio Neto al 31/03/2026
Certificados de participación	7.710.516.360,00	491.692.904,46	-	8.202.209.264,46
Resultado del período (pérdida)	-	-	(228.968.020,36)	(228.968.020,36)
Saldos al cierre 31/03/2026	7.710.516.360,00	491.692.904,46	(228.968.020,36)	7.973.241.244,10

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

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 28/04/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387– F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”


ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO
Correspondiente al ejercicio económico n° 1, iniciado el 21 de enero de 2026
y finalizado el 31 de marzo de 2026.
(En pesos)

	31/03/2026
	\$
VARIACIÓN DEL EFECTIVO FIDUCIARIO	
Efectivo al inicio del ejercicio	-
Efectivo al cierre del período (1)	60.581.449,24
Aumento neto de efectivo del periodo	60.581.449,24
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO	
Resultado del ejercicio - Perdida	(228.968.020,36)
Actividades operativas	
(Aumento)/ Disminución de inversiones financieras	(412.088.310,97)
(Aumento)/ Disminución de Créditos impositivos	(177.795.807,01)
Aumento/(Disminución) Proveedores de bienes y servicios	174.952.134,65
Aumento/(Disminución) Deudas fiscales	2.155.920,60
Aumento/(Disminución) Deudas con partes relacionadas	103.920.825,00
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de Operativas	(537.823.258,09)
Actividades de Inversión	
(Aumento)/ Disminución Propiedades de inversión	(7.673.453.217,13)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de Inversión	(7.673.453.217,13)
Actividades de Financiación	
Aumento/(Disminución) Certificados de participación	8.202.209.264,46
Aumento/(Disminución) Préstamos y otros pasivos financieros	69.648.660,00
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de Financiación	8.271.857.924,46
Aumento / (Disminución) neto de efectivo del periodo	60.581.449,24


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

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 28/04/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U


Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387– F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario


Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al ejercicio n°1 iniciado el 21 de enero de 2026
y finalizado el 31 de marzo de 2026.

NOTA 1 – CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”

1.1. Constitución y objeto

ARG CAPITAL S.A. - Organizador - , CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. - Fiduciario - y los suscriptores de los Valores Fiduciarios han constituido el Fideicomiso Financiero “ROCBA I”, con el objeto de la adquisición de la unidad funcional número 14 del inmueble ubicado en la Provincia de Buenos Aires, Partido de Vicente López, con frente a la calle Esteban Echeverría número 1050, a la que corresponde el derecho exclusivo e irrevocable de instalar en la fachada del edificio que rodea a esa unidad, uno o más carteles y signos de identificación comercial para publicidad, ubicado en la fachada exterior del Edificio, (incluyendo, pero no limitado, al Contrato de Locación) para su posterior locación.

1.2. Plazo de duración

El Fideicomiso se liquidará en los siguientes supuestos;

- (a) ante la ocurrencia de un Cambio Normativo que torne inconveniente la consecución del Fideicomiso;
- (b) ante la extinción del Patrimonio Fideicomitado;
- (c) ante la cesación de pagos del Fideicomiso, declarada por el Fiduciario sobre la base de sendos dictámenes legal y contable;
- (d) por el transcurso del plazo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y
- (e) ante el acaecimiento de cualquier causa no prevista en este Contrato de Fideicomiso pero que a juicio del Fiduciario haga imposible su continuación por la imposibilidad de cumplir con el objeto del Fideicomiso.

En ninguno de los casos anteriores, el plazo de duración del Fideicomiso excederá el límite establecido en el artículo 1668 del CCCN.

1.3 Bienes Fideicomitados

Constituirán Bienes fideicomitados única y exclusivamente los siguientes:

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 28/04/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387– F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al ejercicio n°1 iniciado el 21 de enero de 2026
y finalizado el 31 de marzo de 2026.

NOTA 1 – CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”
(Cont.)

- (a) Los importes integrados por los suscriptores de los Valores Fiduciarios, los cuales serán utilizados para la adquisición del Inmueble;
- (b) El Inmueble;
- (c) El Contrato de Locación vigente, en relación con el Inmueble, así como cualquier otro futuro contrato de locación que lo reemplace o que pudiera involucrar al Inmueble;
- (d) El derecho perpetuo, exclusivo e irrevocable de instalar en las fachadas del Edificio que rodean a la unidad catorce de la Propiedad, uno o más carteles y signos de identificación comercial sin obligación de abonar contraprestación alguna al Consorcio de Copropietarios ni a los titulares de unidades funcionales;
- (e) Los demás bienes y derechos y obligaciones adquiridos por y para incorporar al patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento del objeto del mismo por el Fiduciario, incluyendo los derechos bajo la Oferta Irrevocable de Venta; y
- (f) Los demás bienes, derechos y obligaciones que se incorporen al Fideicomiso como consecuencia del desarrollo de la actividad que es su objeto o por cualquier otra causa relacionada, sea por eventuales operaciones financieras o comerciales, seguros, por frutos o productos de bienes fiduciarios, por la realización de otros activos y/o por cualquier otra causa u operación relacionada.

1.4. Valores Fiduciarios

Bajo el programa global de Valores Fiduciarios Inmobiliarios “ROCBA” la C.N.V. ha aprobado al Fideicomiso la emisión de Certificados de Participación por un monto de emisión por USD 5.487.912.

El resultado de la colocación por oferta pública de los CPs, emitidos en fecha 23 de enero de 2026, fue de un total de USD 5.487.912.

Las utilidades producidas por el Fideicomiso se distribuirán entre los tenedores de CPs, esas utilidades estarán compuestas por: (i) durante los primeros cinco meses posteriores al mes de la constitución del Fideicomiso, será la suma total de USD 123.275 (Dólares estadounidenses ciento veintitrés mil doscientos setenta y cinco) proveniente del Pago Extraordinario, y se abonará mensualmente, a razón de USD 24.655 (dólares estadounidenses veinticuatro mil seiscientos cincuenta y cinco) por mes;

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 28/04/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387– F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio n°1 iniciado el 21 de enero de 2026
y finalizado el 31 de marzo de 2026.

NOTA 1 – CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I” (Cont.)

(ii) luego de dichos primeros cinco meses las Utilidades a ser distribuidas -conforme determine el estado contable correspondientes al Primer Trimestre Incompleto- se abonarán en: (a) un pago; o (b) en dos cuotas mensuales iguales; o (c) conjuntamente con las utilidades correspondientes al resultado que arroje el siguiente estado contable trimestral, según hayan transcurrido uno, dos, o ningún mes completo respectivamente, desde la colocación de los Certificados de Participación hasta el cierre del Primer Trimestre Incompleto,

(iii) posteriormente, se abonarán las Utilidades a distribuir conforme al resultado que arroje cada estado contable trimestral, en tres cuotas mensuales iguales, comenzando la primera en el tercer mes posterior al cierre de cada trimestre, siempre que hubiera montos distribuibles de acuerdo a lo allí establecido. Las Utilidades provendrán del cobro del Canon Locativo, como así también de otras eventuales fuentes de ingreso, a saber: intereses punitivos, el producido de la venta del Inmueble, etc.

1.5. Reservas

Fondo de Reserva. Será depositado en una cuenta fiduciaria y/o invertido en Inversiones Elegibles, en todos los casos en una entidad financiera autorizada por el BCRA (el “Fondo de Reserva”). El Fondo de Reserva será constituido por un monto mínimo equivalente a 24 meses de gastos, obtenido por la colocación de los CPs, el cual podrá ser reemplazado con fondos provenientes del producido de los bienes fideicomitidos conforme se determine en los respectivos estados contables trimestrales para mantener el monto mínimo equivalente a 24 meses y será aplicado por el Fiduciario al pago de gastos (expensas, Impuestos, honorarios calificador, asesores contable, fiduciario, gastos de refacción y mantenimiento del Inmueble, etc.), cuando por cualquier causa no existan fondos suficientes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora para el pago de los mismos, todo ello conforme al presente.

En caso de que el Fondo de Reserva no sea suficiente para afrontar los gastos del Fideicomiso, el Fiduciario podrá convocar a una Asamblea de Beneficiarios a fines de determinar el curso de acción a seguir.

Fondo de Utilidades a distribuir. Será constituido por los montos a distribuir en concepto de Utilidad entre los tenedores de CPs, los cuales podrán ser invertidos en Inversiones Elegibles.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 28/04/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387– F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al ejercicio n°1 iniciado el 21 de enero de 2026
y finalizado el 31 de marzo de 2026.

NOTA 1 – CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”
(Cont.)

1.6. Fiduciario

Los Valores Fiduciarios emitidos no representarán endeudamiento del Fiduciario y serán pagaderos exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado. Las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso Financiero serán satisfechas exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado conforme lo dispone el artículo 1687 del CCCN.

El Fiduciario podrá ejercer todos los derechos, facultades y privilegios inherentes a la propiedad fiduciaria respecto de los Bienes Fideicomitados, conforme a la normativa aplicable y el contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario tendrá derecho a cobrar los siguientes honorarios:

a) El mayor entre U\$D 1.000 (dólares estadounidenses mil) o el 0.45% /12 del valor de los activos Fideicomitados según sus estados contables trimestrales auditados. Dicho honorario será pagadero mensualmente por mes adelantado, desde la fecha de firma del contrato de fideicomiso y hasta la extinción del mismo.

b) Un equivalente al 1% del monto total de cada contrato de locación que se firme durante la vigencia del Fideicomiso y/o el 0,5% del precio de venta del Inmuebles, conforme el apartado “Gestión de venta del Inmueble” de los términos y condiciones del Suplemento.

El pago de la remuneración se realizará en pesos al tipo de cambio “dólar MEP” vendedor del día anterior a la fecha de cobranza. Significa el valor del dólar según la cotización dólar MEP establecida en el diario “El Cronista Comercial” en su sitio web: <http://www.elcronista.com>, al cierre del último Día Hábil anterior a la fecha de cobranza.

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES

a) Bases de preparación de los estados contables

Los presentes estados contables fiduciarios se encuentran expresados en pesos en moneda homogénea de cierre (Nota 2.d) y han sido preparados de acuerdo con el marco de información contable prescripto por la C.N.V. y, tal como el mismo lo permite, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 28/04/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387– F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al ejercicio n°1 iniciado el 21 de enero de 2026
y finalizado el 31 de marzo de 2026.

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES (Cont.)

La expresión normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se refiere al marco de información contable compuesto por las Resoluciones Técnicas e Interpretaciones emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.), con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica N° 26 “Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades”.

En función a ello, el Fiduciario, ha aplicado la Resolución Técnica N° 54 “Normas Contables Profesionales: Norma Unificada Argentina de Contabilidad” - T.O. RT 59 -, (RT 54), emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), y 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 la entidad a partir del 21 de enero de 2026, fecha de creación del Fideicomiso, por lo que no existen modificaciones realizadas por el cambio normativo reciente.

b) Clasificación de la entidad

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

c) Información comparativa


En razón de ser el primer ejercicio del fideicomiso, no existe información comparativa para expresar.

d) Unidad de medida


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

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 28/04/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U


Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387– F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario


Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al ejercicio n°1 iniciado el 21 de enero de 2026
y finalizado el 31 de marzo de 2026.

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES (cont.)

Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre.

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

- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su último ajuste, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de ajuste aplicables. A tal efecto se utiliza el índice de precios FACPCE. La variación del índice utilizado para el ajuste de los estados contables ha sido del 9,44 % en el ejercicio económico finalizado el 31/03/2026.
- Aplicar los coeficientes de ajuste a los importes de las partidas anticuadas para expresarlas en moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán ajustarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre.

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

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

- No ha presentado la nota requerida por el párrafo 659 de la RT 54.
- El estado de flujo de efectivo ha sido presentado por el método directo, mostrando la información ajustada por inflación en forma sintética.
- Optó por presentar en una sola línea a los resultados financieros y por tenencia, incluyendo al resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM), denominada “Resultados financieros y por tenencia (incluyendo al RECPAM)”.

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

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 28/04/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387– F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al ejercicio n°1 iniciado el 21 de enero de 2026
y finalizado el 31 de marzo de 2026.

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES (cont.)

e) Uso de estimaciones en la preparación de estados contables

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

NOTA 3 - PRINCIPALES CRITERIOS DE VALUACIÓN Y EXPOSICIÓN

Los principales criterios de medición de los activos, pasivos y resultados utilizados para la preparación de los estados contables son los siguientes:

a) Activos y pasivos en moneda extranjera

Fueron convertidos al tipo de cambio oficial vigente al cierre del período, publicado por el Banco de la Nación Argentina. Las Diferencias de Cambio fueron imputadas a los resultados del ejercicio.

b) Caja y bancos

Se han valuado a su valor nominal al cierre del período.

c) Inversiones financieras

Los fondos comunes de inversión y los títulos públicos han sido medidos a su valor razonable en base a su valor de cotización de cada cuotaparte vigente al cierre de cada ejercicio. El valor registrado de las inversiones financieras a costo amortizado no supera su valor recuperable.

d) Cuentas por cobrar a clientes en moneda, Créditos impositivos, Créditos en moneda con partes relacionadas, Otras cuentas por cobrar en moneda

Las cuentas por cobrar a clientes en moneda, créditos impositivos, créditos en moneda con partes relacionadas, y las otras cuentas por cobrar en moneda se miden al valor nominal, netos de la previsión por desvalorización, de corresponder.

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 28/04/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387– F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al ejercicio n°1 iniciado el 21 de enero de 2026
y finalizado el 31 de marzo de 2026.

NOTA 3 - PRINCIPALES CRITERIOS DE VALUACIÓN Y EXPOSICIÓN (Cont.)

A la fecha de cierre de cada ejercicio, se evalúa si existen indicios de desvalorización de los rubros mencionados, y se procede al reconocimiento de las pérdidas por desvalorización en el resultado del período en caso de que su importe contable supere su valor recuperable.

La previsión para desvalorización de las cuentas por cobrar se calcula en función de la antigüedad de la cartera, la evolución de las cobranzas y el análisis individual de riesgo de incobrabilidad.

La previsión para desvalorización de los créditos impositivos se calcula en función de las proyecciones impositivas y las posibilidades de su utilización futura.

e) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión están medidas a su costo de adquisición reexpresado de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.d, netos de sus depreciaciones acumuladas. Las depreciaciones han sido calculadas sobre los valores reexpresados de los respectivos activos.

Las depreciaciones están calculadas por el método de la línea recta en base a la vida útil estimada de los bienes, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de dicha vida útil.

f) Proveedores de bienes y servicios, Deudas fiscales y Deudas en moneda con partes relacionadas

Las deudas con proveedores de bienes y servicios, deudas fiscales, deudas laborales y previsionales, y deudas en moneda con partes relacionadas se miden por su valor nominal.

g) Impuesto a las ganancias

Con fecha 17 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 471/2018, la reglamentación de la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año. La mencionada ley fue publicada en el boletín Oficial el 18 de mayo de 2018. En su artículo 205, la mencionada reglamentación dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por 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 cuotapartes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán solo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a los que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor perceptor de las ganancias que los mismos distribuyan deberá

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 28/04/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387– F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio n°1 iniciado el 21 de enero de 2026
y finalizado el 31 de marzo de 2026.

NOTA 3 - PRINCIPALES CRITERIOS DE VALUACIÓN Y EXPOSICIÓN (Cont.)

incorporarlas 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. Cuando se trate de beneficiarios del exterior, el fiduciario o la sociedad gerente, según corresponda, procederá a efectuar la retención a la que se refiere el capítulo II del título IV o el título V de la ley, según corresponda, en la medida en que las ganancias distribuidas por tales entes resulten gravadas para los beneficiarios.

El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018. En consecuencia, al 31 de marzo de 2026, el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

h) Cuentas del Estado de Resultados

Las cuentas de resultado se exponen en moneda homogénea al cierre del periodo.

En el presente ejercicio se han realizado gastos no recurrentes de constitución del Fideicomiso por \$ 125.190.225,92, correspondientes a la colocación de los certificados de participación.

i) Cuentas de Patrimonio neto

Se encuentran reexpresadas de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.d. La cuenta “Certificados de Participación” se mantiene a su valor nominal y el ajuste derivado de dicha reexpresión monetaria realizada de acuerdo a la Nota 1.3, se expone en la cuenta de “Ajuste de Certificados de Participación”.

NOTA 4 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO Y DEL ESTADO DE RESULTADO FIDUCIARIO

	<u>31/03/2026</u>
	<u>\$</u>
4.1. Caja y Bancos	
Cuenta bancaria en \$	59.928.553,15
Cuenta bancaria en USD (Cuadro II)	45.704,15
Cuenta Comitente en \$	468.480,59
Cuenta Comitente en USD (Cuadro II)	138.711,35
Total	<u>60.581.449,24</u>
4.2. Inversiones financieras	
Fondo común de Inversión en \$	41.003.440,14
Fondo común de Inversión en USD (Cuadro II)	371.084.870,83
Total	<u>412.088.310,97</u>

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 28/04/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387– F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio n°1 iniciado el 21 de enero de 2026
y finalizado el 31 de marzo de 2026.

NOTA 4 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO Y DEL ESTADO DE RESULTADO FIDUCIARIO (Cont.)

	31/03/2026
	\$
4.3. Créditos impositivos	
Impuesto a los créditos y débitos bancarios	1.078.698,19
Pagos a cuenta - Impuesto al Valor Agregado	176.716.594,52
Pagos a cuenta - Impuesto Ingresos Brutos	514,30
Total	177.795.807,01
4.4. Proveedores de bienes y servicios	
Corrientes	
Deudas comerciales a pagar	111.380.917,56
Provisión facturas a recibir	40.000,00
Total corrientes	111.420.917,56
No Corrientes	
Deudas comerciales a pagar	63.531.217,09
Total no corrientes	63.531.217,09
Total	174.952.134,65
4.5. Deudas fiscales	
Impuesto a los Ingresos Brutos a pagar	2.145.904,00
Retenciones Impuesto a las Ganancias a pagar	10.016,60
Total	2.155.920,60
4.6. Préstamos y otros pasivos financieros	
No Corrientes	
Garantía alquiler	69.648.660,00
Total	69.648.660,00
4.7. Deudas en moneda con partes relacionadas	
Deuda por pago extraordinario	103.920.825,00
Total	103.920.825,00

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 28/04/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387– F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
 Correspondientes al ejercicio n°1 iniciado el 21 de enero de 2026
 y finalizado el 31 de marzo de 2026.

NOTA 5 - REGISTROS CONTABLES

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

NOTA 6 – PAGO DE RENTA DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

El Fideicomiso procederá al pago de renta de los certificados de participación según lo estipulado en el contrato de Fideicomiso y en base a lo planificado por el flujo de fondos teórico allí dispuesto.

NOTA 7 - HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes Estados Contables, no existen acontecimientos u operaciones ocurridas que puedan afectar significativamente la situación patrimonial del Fideicomiso ni los resultados del período finalizado el 31 de marzo de 2026.

NOTA 8 - VENCIMIENTOS DE CRÉDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS

- a) Los plazos de vencimiento y las tasas de interés de los créditos y de las deudas al 31 de marzo de 2026 son:

	Créditos impositivos	Proveedores de servicios	Préstamos y otros pasivos financieros	Deudas fiscales	Deudas en moneda con partes relacionadas
A vencer					
1er. Trimestre	1.079.212,49	111.420.917,56	-	2.155.920,60	103.920.825,00
A más de un año	176.716.594,52	63.531.217,09	69.648.660,00	-	-
Total	177.795.807,01	174.952.134,65	69.648.660,00	2.155.920,60	103.920.825,00
Que no devengan interés	177.795.807,01	174.952.134,65	69.648.660,00	2.155.920,60	103.920.825,00
A tasa variable	-	-	-	-	-
A tasa fija	-	-	-	-	-
Total al 31-03-2026	177.795.807,01	174.952.134,65	69.648.660,00	2.155.920,60	103.920.825,00

Firmado a los efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 28/04/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
 C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
 Contador Público (U.B.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387– F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
 Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
 Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”

Anexo I

INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64, APARTADO I, INC b) DE LA LEY N° 19.550

Correspondiente al ejercicio económico n° 1, iniciado el 21 de enero de 2026
y finalizado el 31 de marzo de 2026.

(En pesos)

	Gastos de Administración	Total al 31/03/2026
Honorarios fiduciarios	6.096.466,20	6.096.466,20
Honorarios profesionales	1.950.267,95	1.950.267,95
Gastos de colocación	125.190.225,92	125.190.225,92
Depreciación propiedades de inversión	28.660.240,18	28.660.240,18
Movilidad y viáticos	40.000,00	40.000,00
Gastos bancarios	281.439,13	281.439,13
Derechos y gastos de cotización	101.977,94	101.977,94
Gastos de escribanía	975.637,58	975.637,58
Librería y papelería	529.752,07	529.752,07
Gastos certificación y legalización	9.800,00	9.800,00
Impuestos	4.954.560,25	4.954.560,25
Total al 31/03/2026	168.790.367,23	168.790.367,23

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 28/04/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 F° 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387– F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”

Cuadro I

Activos y Pasivos en Moneda Extranjera
Correspondiente al ejercicio económico n° 1, iniciado el 21 de enero de 2026 y
finalizado el 31 de marzo de 2026.

Denominación y características de los valores	Valores	Cotización	Valor al 31/03/2026
Activo			
<i>Activo Corriente</i>			
<u>Caja y Bancos</u>			
Cuenta corriente bancaria en USD	33,73	1.355,00	45.704,15
Cuenta comitente en USD	102,37	1.355,00	138.711,35
<u>Inversiones financieras</u>			
Fondo común de inversión en USD	273.863,37	1.355,00	371.084.870,83
<i>Total Activo Corriente</i>	273.999,47		371.269.286,33
Total Activo al 31-03-2026	273.999,47		371.269.286,33
Pasivo			
<i>Pasivo Corriente</i>			
<u>Deudas en moneda con partes relacionadas</u>			
Deuda por pago extraordinario	73.965,00	1.405,00	103.920.825,00
<i>Total Pasivo Corriente</i>	73.965,00		103.920.825,00
<i>Pasivo No Corriente</i>			
<u>Préstamos y otros pasivos financieros</u>			
Garantía alquiler	49.572,00	1.405,00	69.648.660,00
<i>Total Pasivo No Corriente</i>	49.572,00		69.648.660,00
Total Pasivo	123.537,00		173.569.485,00
Total Pasivo al 31-03-2026	123.537,00		173.569.485,00

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 28/04/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387– F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”

Cuadro II

Propiedades de Inversión

Correspondiente al ejercicio económico n° 1, iniciado el 21 de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026.

Cuenta principal	Valor al inicio del ejercicio	Altas del ejercicio	Valor al cierre del ejercicio	DEPRECIACIONES			NETO RESULTANTE
				Acumuladas al inicio	DEL EJERCICIO	Acumuladas al cierre	31/03/2026
					Monto		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Inmueble	-	7.702.113.457,31	7.702.113.457,31	-	28.660.240,18	28.660.240,18	7.673.453.217,13
Total al 31/03/2026	-	7.702.113.457,31	7.702.113.457,31	-	28.660.240,18	28.660.240,18	7.673.453.217,13

Firmado a los efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 28/04/2026

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO “ROCBA I”

Ratificación de Firmas Litografiadas

Por la presente se ratifican las firmas que en facsímile obran desde la hoja N° 1 hasta la hoja N° 19 que anteceden, de los Estados Contables Fiduciarios del Fideicomiso Financiero “ROCBA I” al 31 de marzo de 2026.

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387– F° 104

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente Fiduciario

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 20 de mayo de 2026

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 28/04/2026

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

Perteneciente a: FIDEICOMISO FINANCIERO ROCBA I Otras (con domic. fiscal)

CUIT: 30-71924707-1

Fecha de Cierre: 31/03/2026

Monto total del Activo: \$8.323.918.784,35

Intervenida por: Dr. JUAN IGNACIO VIDAL

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. JUAN IGNACIO VIDAL

Contador Público (Universidad de Belgrano)

CPCECABA T° 387 F° 104

Firma en carácter de socio

ESTUDIO VIDAL

T° 1 F° 116

SOCIO



Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

767640

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
xopngmeo

