

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Estados Contables

Correspondientes al ejercicio económico de doce meses iniciado el 1° de Julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa.

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Estados Contables

Correspondientes al ejercicio económico de doce meses iniciado el 1° de Julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa.

Índice

- Memoria
- Balance General
- Estado de Resultados
- Estado de Evolución del Patrimonio Neto
- Estado de Flujo de Efectivo
- Notas a los Estados Contables
- Anexos
- Informe de los Auditores
- Informe de la Comisión Fiscalizadora

MEMORIA

A los Señores Accionistas de
C. F. A. Compañía Fiduciaria
Americana S.A.

A efectos de dar cumplimiento a las disposiciones de la ley 19.550 y sus modificaciones y al Estatuto Social, se somete a vuestra consideración la presente Memoria, el Estado de Situación Patrimonial, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, el Estado de Flujo de Efectivo, notas y anexos correspondientes al ejercicio económico N° 29 finalizado el 30 de junio de 2025. El ejercicio arrojó una ganancia de \$ 4.139.883.260,04.

- **Contexto Macroeconómico y Político**

El ejercicio económico 2024-2025 estuvo marcado por un escenario de profunda transformación en el ámbito macroeconómico y político de la República Argentina. La **inflación**, mostró una profunda desaceleración respecto a los picos históricos del año anterior, manteniéndose aún en niveles elevados, desafiando la capacidad de planificación y gestión de las empresas.

En el plano político, el gobierno entrante a finales de 2023 continuó implementando una serie de reformas con el objetivo de estabilizar la economía. Estas medidas incluyeron:

- **Ajuste fiscal:** Se profundizó la reducción del gasto público en búsqueda del equilibrio fiscal.
- **Apertura comercial:** Se iniciaron procesos para la desregulación de ciertos sectores y la promoción de la apertura de mercados.
- **Flexibilización cambiaria:** Las políticas monetarias buscaron una convergencia de los tipos de cambio, llevando a la brecha entre el oficial y los paralelos a una diferencia mínima.

Un nuevo acuerdo con el Fondo Monetario Internacional (FMI) y el cumplimiento de las metas allí comprometidas, generó desembolsos para fortalecer las reservas del BCRA. Al mismo tiempo, esta institución procedió al reemplazo de las obligaciones financieras de vencimiento inmediato a voluntad del tenedor (en bancos) por otras obligaciones con vencimientos más alejados, con lo que empezó a desarmar el riesgo financiero implícito, que venía del gobierno anterior, respecto a estas obligaciones.

En el campo impositivo, se eliminó el impuesto PAIS a partir del 1° de enero de 2025 y se redujeron las retenciones al sector agropecuario hasta el 30 de junio de 2025. No obstante, fue renovada la reducción a partir de julio 2025 y ya en forma definitiva. El sector reaccionó favorablemente a estas medidas y se quedó con la promesa presidencial, que, durante este gobierno, las retenciones serán eliminadas.

En el mes de mayo de este año, el FMI, proyectó un crecimiento de PBI de 5,5%, mientras que el REM del BCRA, lo estima en 5,1%. Además, estima crecimiento de 3,5% en 2026 y 3% en 2027. No obstante, opiniones de analistas más cautelosos con esas proyecciones, teniendo en cuenta el importante ajuste fiscal, el debilitamiento de los salarios en términos reales y la disminuida capacidad de ahorro.

J.P.Morgan advierte, en un informe publicado, sobre el cambio en el aspecto macroeconómico argentino, indicando que, si bien tuvo avances en términos fiscales y de reducción de la inflación, aún enfrenta riesgos, destacando el fin de la liquidación del agro, el aumento de la demanda de dólares por turismo y la incertidumbre por la proximidad de las elecciones legislativas nacionales, a realizarse en el mes de octubre.

A nivel internacional, la situación geopolítica y las fluctuaciones de los precios de las materias primas tuvieron un impacto significativo. La volatilidad en los mercados globales sumado a la situación interna generó un entorno de negocios desafiante. No obstante, en un contexto de incertidumbre, también surgieron oportunidades para aquellas empresas con estructuras sólidas y capacidad de adaptación.

- **Contexto Financiero**
- **Tipo de Cambio y Mercado de Divisas:** El período estuvo caracterizado por una política de flotación del tipo de cambio oficial, lo que resultó en un movimiento gradual y predecible. Esto contribuyó a una drástica reducción de la brecha cambiaria con los tipos de cambio financieros (CCL y MEP), aunque esta no desapareció completamente. Para las empresas con operaciones de comercio exterior, esta estabilidad relativa fue clave para la planificación de sus importaciones y exportaciones, reduciendo el riesgo de devaluación abrupta.
- **Tasas de Interés:** En el ámbito de la política monetaria, el Banco Central de la República Argentina (BCRA) implementó un cambio de paradigma, enfocándose en la desregulación y en que las tasas de interés se determinen por el mercado. Si bien se observó una tendencia a la baja en las tasas de referencia, estas se mantuvieron en niveles elevados. Esto hizo que el costo del financiamiento bancario fuera alto, lo que afectó la planificación de proyectos de inversión y la gestión del capital de trabajo.
- **Riesgo País:** El Riesgo País, medido por el índice de JP Morgan, experimentó una notable reducción durante la primera mitad del ejercicio, en sintonía con las expectativas de los mercados sobre la sostenibilidad de las reformas económicas. Sin embargo, hacia el final del período, se registró una suba en el índice, reflejando la cautela de los inversores ante los desafíos que persisten en la economía y la política nacional. Este indicador, que mide la prima de riesgo que exige el mercado para invertir en bonos argentinos, se mantuvo como un barómetro de la percepción de los inversores sobre el futuro económico del país.

- **Desempeño y Gestión de la Sociedad**

Con relación con la actividad desarrollada durante el ejercicio que aquí se trata, la sociedad, continua con la administración fiduciaria de fideicomisos tanto financieros como no financieros que desarrollan actividades diversas como desarrollo inmobiliario, agropecuario y de crédito.

La sociedad se encuentra administrando actualmente más de 30 Fideicomisos con una serie de proyectos en tratativas de emisión de programas en la CNV y otros contratos privados en proceso de constitución.

Los resultados del ejercicio, detallados en los Estados Contables adjuntos, reflejan la capacidad de la compañía para adaptarse a un entorno dinámico y complejo, manteniendo una sólida posición financiera y un control riguroso de sus operaciones.

- **Perspectivas Futuras**

El Directorio estima que los desafíos macroeconómicos persistirán, pero que las bases de la estabilización financiera se han consolidado. La Sociedad se encuentra preparada para continuar su plan de crecimiento, aprovechando las oportunidades que puedan surgir de una eventual normalización de las variables macro.

El Directorio, propone que los señores Accionistas definan en la Asamblea, el destino de los resultados del ejercicio y se fijen los Honorarios al Directorio y sindicatura, habiéndose provisionado al respecto, la suma de \$ 30.000.000 por estos últimos conceptos.

El Directorio agradece al personal por su colaboración y a bancos, organismos de regulación e instituciones del sistema bursátil por los servicios y apoyos recibidos.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2 de septiembre de 2025

EL DIRECTORIO

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Domicilio legal: San Martín 491 - 3º piso – Oficina 8 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Sociedad Fiduciaria

Estados Contables

Correspondientes a los estados contables iniciados el 1º de julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025, del ejercicio económico nº 29, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

FECHAS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO:

Del Estatuto 1º de agosto de 1996
De la última modificación: 3º de marzo de 2023

Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727

Fecha de vencimiento del plazo de duración de la Sociedad: 1º de Agosto de 2095

| COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL (Nota 3) | | | | |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Cantidad | Tipo | Número de votos que otorga cada una | Suscripto | Integrado |
| | | | \$ | \$ |
| 5.275.000 | Ordinarias, nominativas, no endosables – V\$N 10,00 | 1 | 52.750.000,00 | 52.750.000,00 |

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025
ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 116

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 387 Fº 104

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727

Balance General

Correspondiente al ejercicio económico de doce meses iniciado el 1º de julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025.

Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2024.

(Notas 1, 2 y 3).

| | 30/06/2025 | 30/06/2024 | | 30/06/2025 | 30/06/2024 |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | \$ | \$ | | \$ | \$ |
| ACTIVO | | | PASIVO | | |
| ACTIVO CORRIENTE | | | PASIVO CORRIENTE | | |
| Caja y bancos (Nota 4) | 128.488.615,05 | 96.097.501,35 | Cuentas por pagar (Notas 8 y 12) | 52.153.611,63 | 84.073.538,58 |
| Inversiones (Nota 5 y Anexos C y G) | 1.490.382.211,96 | 989.310.979,42 | Remuneraciones y Cargas sociales (Notas 9 y 12) | 5.791.749,32 | 3.374.743,73 |
| Deudores servicios (Nota 6 y 12) | 140.555.143,62 | 140.881.679,40 | Cargas Fiscales (Notas 10 y 12) | 54.496.321,68 | 105.199.678,16 |
| Otros Créditos (Nota 7 y 12) | 238.536.644,64 | 1.245.858.541,00 | Otros Pasivos (Notas 11 y 12) | 161.696.593,81 | 1.324.696.002,56 |
| Total Activo Corriente | 1.997.962.615,27 | 2.472.148.701,17 | Total Pasivo Corriente | 274.138.276,44 | 1.517.343.963,03 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | PASIVO NO CORRIENTE | | |
| Inversiones (Nota 5 y Anexos C y G) | 5.714.962.272,20 | 2.339.186.399,92 | Otros pasivos (Notas 11 y 12) | 143.922,53 | 200.656,97 |
| Otros Créditos (nota 7 y 12) | 189.667,12 | 264.434,14 | | | |
| Bienes de uso (Anexo A) | 9.076.828,53 | 13.971.008,89 | Total Pasivo No Corriente | 143.922,53 | 200.656,97 |
| Total Activo No Corriente | 5.724.228.767,85 | 2.353.421.842,95 | Total Pasivo | 274.282.198,97 | 1.517.544.620,00 |
| Total | 7.722.191.383,12 | 4.825.570.544,12 | PATRIMONIO NETO (Según estado respectivo) | 7.447.909.184,15 | 3.308.025.924,12 |
| | | | Total | 7.722.191.383,12 | 4.825.570.544,12 |

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

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 116

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 387 Fº 104

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727

Estado de Resultados

Correspondientes a los ejercicios económicos de doce meses iniciados el 1 de julio de 2024 y 2023 y finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 (Notas 1, 2 y 3).

| | 30/06/2025 | 30/06/2024 |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | Ganancia (Pérdida) | Ganancia (Pérdida) |
| | \$ | \$ |
| Ingresos operativos | 1.152.618.710,37 | 1.243.892.219,08 |
| Gastos de administración (Anexo H) | (476.902.417,32) | (556.627.392,36) |
| Resultado operativo bruto- Ganancia | 675.716.293,05 | 687.264.826,72 |
| Resultados administración financiera, por tenencia y Recpam | 3.497.819.967,92 | 444.108.362,54 |
| Ganancia del ejercicio | 4.173.536.260,97 | 1.131.373.189,26 |
| Impuesto a las Ganancias del ejercicio | (33.653.000,94) | (81.568.591,29) |
| Ganancia neta del ejercicio | 4.139.883.260,03 | 1.049.804.597,99 |

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

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025

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



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

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727

Estado de Evolución del Patrimonio Neto

Correspondientes a los ejercicios económicos de doce meses iniciados el 1 de julio de 2024 y 2023
y finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 (Notas 1, 2 y 3)

| DETALLE | APORTE DE LOS ACCIONISTAS | | | RESULTADOS ACUMULADOS | | TOTAL PATRIMONIO NETO | | |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|------------------|-----------------------|---------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------|
| Concepto | Capital social (Nota 3) | Ajuste de Capital | Total | Ganancias reservadas | | Resultados no asignados | 30/06/2025 | 30/06/2024 |
| | | | | Reserva legal | Reserva fluctuación Inversiones | | | |
| | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ |
| Saldos al inicio del ejercicio | 52.750.000,00 | 1.099.360.315,57 | 1.152.110.315,57 | 36.305.884,16 | 1.069.805.126,40 | 1.049.804.597,99 | 3.308.025.924,12 | 2.258.221.326,13 |
| <i>Según acta de Asamblea 36 del 07/10/2024</i> | | | | | | | | |
| Constitución de reservas | - | - | - | - | 1.049.804.597,99 | (1.049.804.597,99) | - | - |
| Ganancia del ejercicio | - | - | - | - | - | 4.139.883.260,03 | 4.139.883.260,03 | 1.049.804.597,99 |
| Saldos al 30/06/2025 | 52.750.000,00 | 1.099.360.315,57 | 1.152.110.315,57 | 36.305.884,16 | 2.119.609.724,39 | 4.139.883.260,03 | 7.447.909.184,15 | - |
| Saldos al 30/06/2024 | 52.750.000,00 | 1.099.360.315,57 | 1.152.110.315,57 | 36.305.884,16 | 1.069.805.126,40 | 1.049.804.597,99 | - | 3.308.025.924,12 |

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

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025
ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

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

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727

Estado de Flujo de Efectivo

Correspondientes a los ejercicios económicos de doce meses iniciados el 1 de julio de 2024 y 2023 y finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 (Notas 1, 2 y 3)

| | 30/06/2025 | 30/06/2024 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| | \$ | \$ |
| <u>VARIACION DEL EFECTIVO</u> | | |
| Efectivo al inicio del ejercicio | 96.097.501,35 | 35.870.552,89 |
| Efectivo al cierre del ejercicio | 128.488.615,05 | 96.097.501,35 |
| Aumento / (Disminución) neto del efectivo | 32.391.113,70 | 60.226.948,46 |
| <u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</u> | | |
| <u>Actividades operativas:</u> | | |
| Ganancia/(Pérdida) ordinaria del ejercicio | 4.139.883.260,03 | 1.049.804.597,97 |
| Depreciaciones | 10.718.107,50 | 1.707.406,96 |
| Impuesto a las ganancias ejercicio provisionado | | |
| Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas: | | |
| Disminución/ (Aumento) de créditos corrientes | 1.007.648.432,14 | (1.261.382.694,59) |
| Disminución/ (Aumento) de créditos no corrientes | 74.767,01 | 718.017,22 |
| Disminución/ (Aumento) de Inversiones corrientes | (501.071.232,56) | (354.088.107,86) |
| Disminución/ (Aumento) de Inversiones no corrientes | (3.375.775.872,28) | (710.303.870,57) |
| (Disminución)/Aumento deudas comerciales | (31.919.926,95) | 61.375.302,22 |
| (Disminución)/ Aumento de cargas sociales y fiscales | (48.286.350,86) | 27.682.978,14 |
| (Disminución)/Aumento otros pasivos corrientes | (1.162.999.408,75) | 1.255.359.489,92 |
| (Disminución)/Aumento otros pasivos no corrientes | (56.734,44) | (544.843,48) |
| <u>Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades operativas</u> | 38.215.040,84 | 70.328.275,93 |
| <u>Actividades de inversión:</u> | | |
| Alta de Bienes de uso | (5.823.927,14) | (10.101.327,47) |
| <u>Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión</u> | (5.823.927,14) | (10.101.327,47) |
| <u>Aumento /(Disminución) neto del efectivo</u> | 32.391.113,70 | 60.226.948,46 |

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

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025

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

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

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1º de julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2024.

NOTA 1 – GENERAL

1.1) Descripción del negocio

La Sociedad se dedica a la administración fiduciaria de fideicomisos financieros y ordinarios. Se encuentra bajo la supervisión y control de la Comisión Nacional de Valores, la que ejerce la función de autoridad de contralor de las sociedades fiduciarias que estén en condiciones de administrar fideicomisos financieros con oferta pública.

1.2.) Situación legal y financiera de la sociedad.

La Sociedad ha mantenido el valor registrado de sus activos y pasivos sobre la base de sus planes y proyecciones económico-financieras, efectuadas por el Directorio según la información actualmente disponible y en el marco detallado en los párrafos anteriores.

1.3.) Calificadoras de Riesgo

Según informe de Evaluadora Latinoamericana SA – Calificadora de Riesgo – de fecha 18 de junio de 2025, la sociedad vuelve a calificar como Categoría F2: “El Fiduciario Financiero calificado en esta categoría presenta estándares altos de profesionalidad y desempeño en la mayoría de los aspectos evaluados”.

Misma calificación (F2) le otorgó la calificadora de riesgo ProRatings en su informe de fecha 30 de abril de 2025: “Muestran una muy buena capacidad para cumplir con sus funciones fiduciarias en virtud de sus herramientas tecnológicas y su capacidad operativa y de administración. Su situación financiera es considerada fuerte y su posición competitiva y de mercado es estable”.

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES APLICADAS

Los presentes estados contables han sido preparados y expuestos de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas (Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (que no incluyen las referidas a la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera) y las normas de la Comisión Nacional de Valores (CNV).

Las normas contables más relevantes aplicadas por la Sociedad han sido las siguientes:

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 116



Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 387 Fº 104

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1º de julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2024.

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES APLICADAS (cont.)

2.1.) Unidad de medida

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea, reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica (RT) N° 6, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación que vuelve necesaria la re-expresión de los estados contables.

Desde la entrada en vigencia de la RT N° 39 (aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) mediante Resolución C. D. N° 20/2014), que modificó las normas sobre unidad de medida de la RT N° 17, la necesidad de re-expresar los estados contables para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda viene indicada por la existencia o no de un contexto de inflación tal que lleve a calificar la economía de altamente inflacionaria. A los fines de identificar la existencia de un entorno económico inflacionario, la Interpretación N° 8 (aprobada por el CPCECABA mediante Resolución C. D. N° 115/2014) brinda una pauta cuantitativa que es condición necesaria para proceder a re-expresar las cifras de los estados contables, dicha pauta consiste en que la tasa acumulada de inflación en tres años, considerando el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), alcance o sobrepase el 100 %, entre otros factores.

Durante el primer semestre de 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una aceleración significativa de la inflación, resultando en índices que excedieron el 100 % acumulado en tres años, y en proyecciones de inflación que confirmaron dicha tendencia. Como consecuencia de ello, la Junta de Gobierno de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) emitió la Resolución J. G. N° 539/2018 (aprobada por el CPCECABA mediante Resolución C. D. N° 107/2018), indicando que se encontraba configurado el contexto de alta inflación y que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados a partir del 1 de julio de 2018 deberían ser ajustados para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda. La mencionada resolución también indicó que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados hasta el 30 de junio de 2018 inclusive no deberían re-expresarse.

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025

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



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

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1° de julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2024.

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES APLICADAS (cont.)

2.1.) Unidad de medida (cont.)

La aplicación del ajuste por inflación había sido discontinuada el 28 de marzo de 2003 por la vigencia del Decreto N° 664/03 del Poder Ejecutivo Nacional (PEN), que instruyó a ciertos organismos de contralor a no recibir estados contables ajustados por inflación a partir del 1 de marzo de 2003. Conforme lo resuelto por la FACPCE a través de la Resolución J. G. N° 287/03, y por el CPCECABA, a través de su Resolución M. D. N° 41/03, hubiera correspondido la discontinuación del ajuste por inflación a partir del 1 de octubre de 2003; sin embargo, los cambios en el poder adquisitivo de la moneda entre el 28 de febrero de 2003 y el 30 de septiembre de 2003 no fueron significativos. El referido Decreto N° 664/03 fue derogado tras la promulgación de la Ley N° 27.468, el 3 de diciembre de 2018. Asimismo, con fecha 28 de diciembre de 2018, la Inspección General de Justicia (IGJ) emitió su Resolución General N° 10/2018, que reglamentó la entrada en vigencia de la aplicación de la Resolución Técnica N° 6 y derogó la prohibición de presentar estados contables ajustados por inflación.

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

Eliminar los ajustes parciales contabilizados, a fin de evitar su duplicación.

Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su última re-expresión, según corresponda).

Calcular los coeficientes de re-expresión aplicables. A tal efecto, la serie de índices a utilizar será la resultante de combinar la serie del IPIM compilado por la FACPCE hasta noviembre de 2016, con el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) del INDEC a partir de diciembre de 2016, ambas fechas inclusive.

Aplicar los coeficientes de re-expresión a los importes de las partidas anticuadas para re-expresarlas a moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán re-expresarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre. Asimismo, los cambios en el poder adquisitivo de la moneda que deberán reconocerse serán aquellos ocurridos desde el 1 de marzo de 2003.

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025

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



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

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1º de julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2024.

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES APLICADAS (cont.)

2.1.) Unidad de medida (cont.)

Comprobar que los valores re-expresados de los diferentes activos no excedan a sus correspondientes valores recuperables determinados de acuerdo con las normas contables profesionales pertinentes.

La aplicación del proceso de re-expresión establecido en la RT N° 6 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 período. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro “Resultados financieros y por tenencia”.

2.2.) Criterios de exposición

La Entidad ha preparado los presentes estados contables de acuerdo con las Normas Contables Profesionales aprobadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), en la versión en que han sido adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), distintas de la Resolución Técnica (RT) N° 26 sobre Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La Entidad ha utilizado como norma de reconocimiento y medición en general a la Resolución Técnica N° 17.

2.2.1.) Información comparativa

Los presentes Estados Contables al 30 de junio de 2025 se presentan en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 para el estado de situación patrimonial, de evolución del patrimonio neto, de resultados y de flujo de efectivo, según lo establecen las normas contables vigentes para ejercicios de periodos anuales.

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025

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



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

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1º de julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2024.

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES APLICADAS (cont.)

2.3.) Criterios de valuación

Los principales criterios de valuación seguidos en la confección de los presentes estados contables se detallan a continuación:

2.3.1.) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por servicios se reconocen en el estado de resultados al momento del efectivo cumplimiento de la prestación que les dio origen y se exponen en moneda homogénea a fecha de cierre de los presentes estados contables.

2.3.2.) Componentes financieros implícitos

No se han segregado los componentes financieros implícitos contenidos en las cuentas patrimoniales y de resultados, por considerarse que los mismos no resultan significativos.

2.3.3.) Moneda extranjera

Los activos nominados en moneda extranjera y detallados en el Anexo G, se valoraron en pesos utilizando los tipos de cambio vigentes al cierre del ejercicio.

Las diferencias de cambio generadas en el ejercicio han sido imputadas a la línea de resultados financieros del estado de resultados.

2.3.4.) Inversiones

Las inversiones corrientes en acciones y títulos públicos han sido valuadas a su valor de mercado al cierre del ejercicio.

Con fecha 21 de febrero de 2025, Mercado Abierto Electrónico S.A. (MAE) comunicó un aviso de canje de acciones en relación con el acuerdo definitivo de fusión con Matba Rofex S.A. (MTR). A partir de la fecha efectiva de la fusión, el 1 de marzo de 2025, MTR emitió 122.920.000 acciones ordinarias escriturales con un valor nominal de \$1 y derecho a un voto por acción. Estas acciones fueron entregadas a los accionistas de MAE, en proporción a sus tenencias al 28 de febrero de 2025, según la relación de canje establecida en el compromiso previo de fusión, que fue de 0,246163 acciones de la nueva sociedad por cada acción de MAE.

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025

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



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

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1º de julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2024.

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES APLICADAS (cont.)

2.3.) Criterios de valuación (cont.)

A partir de la fecha efectiva de la fusión las acciones se encuentran listadas en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (ByMA). En misma fecha entró en vigencia el nuevo estatuto de MTR, aprobado por asamblea de fecha 20 de noviembre de 2024, que incluyó el cambio de denominación social a A3 Mercados S.A.

La inversión no corriente de la sociedad, que consistía en 10.736.598 acciones de Mercado Abierto Electrónico S.A. (MAE), se convirtió, tras el canje mencionado, en 2.642.953 acciones de A3 Mercados S.A. (A3).

A3 ha emitido sus primeros estados financieros a partir de la fusión, por el período de nueve meses, finalizado el 31 de marzo de 2025. En estos se observa que se ha reconocido provisionalmente una plusvalía como resultado de la adquisición de MAE, efectuada el 1 de marzo de 2025.

Según informa es sus estados financieros la compañía: “Al 31 de marzo de 2025, la contabilización de la combinación de negocios se encuentra incompleta, por lo que los activos adquiridos, los pasivos asumidos y la plusvalía generada han sido registrados de forma provisional. Esta situación se debe a que, a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, aún no se ha finalizado el análisis requerido para determinar el reconocimiento y medición a valor razonable de ciertos activos y pasivos identificables de MAE, ni se ha completado la asignación definitiva de la plusvalía.”

La inversión no corriente que posee la sociedad en A3 a sido valuada a su V.P.P. respecto a su participación en el patrimonio neto de la sociedad según sus estados contables publicados de \$ 2.137,00 por acción.

La cotización de la acción de A3 en ByMA al 30 de junio de 2025 era de \$ 2.650,00 por acción.

2.3.5.) Inversiones y obligaciones realizadas por mandato

La sociedad ha recibido en cuentas propias dinero de terceros relacionado con operaciones de Fideicomisos que administra y por mandatos firmados con terceros.

Estos valores se encuentran expresados en los presentes estados contables como créditos y pasivos y no forman parte de las inversiones propias de la sociedad.

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 116



Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 387 Fº 104

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1º de julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2024.

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES APLICADAS (cont.)

2.3.) Criterios de valuación (cont.)

2.3.6.) Bienes de uso

Los bienes de uso se encuentran valuados al costo de adquisición re expresado según lo explicado en la nota 2.1., neto de las depreciaciones acumuladas correspondientes. El costo de adquisición incluye todas las erogaciones necesarias para poner los bienes en condiciones de ser utilizados económicamente.

Las depreciaciones se calcularon por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al término de la vida útil estimada.

El Directorio de la Sociedad considera que el valor registrado de los bienes de uso no excede su valor de uso esperado, en base a la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

2.3.7.) Impuesto a las Ganancias

La sociedad aplica el método de lo diferido para reconocer los efectos contables del impuesto a las ganancias. En base a dicho método, se reconocen como activos o pasivos por impuesto diferido, los efectos fiscales futuros de los quebrantos impositivos y de las diferencias temporarias entre la valuación contable e impositiva de activos y pasivos.

2.3.8.) Uso de estimaciones

La preparación de estos estados contables requiere que el Directorio de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados a la fecha de emisión de los estados contables.

Entre otros, el Directorio de la Sociedad realiza estimaciones para calcular las depreciaciones, el valor recuperable de los activos y el cargo por impuesto a las ganancias. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025

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



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

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1º de julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2024.

NOTA 3 - ESTADO DEL CAPITAL SOCIAL

Al 30 de junio de 2025 el estado del capital social es el siguiente:

| | \$ | Fecha | Órgano | Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio |
|-----------------------------------------|----------------------|----------|--------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Capital inscripto, suscrito e integrado | 100.000,00 | 06.06.96 | Acta constitutiva | 01.08.96 |
| Aumento de capital suscrito e integrado | 400.000,00 | 31.10.03 | Asamblea Ordinaria | 14.04.04 |
| Aumento de capital suscrito e integrado | 1.500.000,00 | 28.11.03 | As. Extraordinaria | 14.04.04 |
| Aumento de capital suscrito e integrado | 1.000.000,00 | 26.10.07 | Asamblea Ordinaria | 26.08.08 |
| Aumento de capital suscrito e integrado | 3.000.000,00 | 30.10.15 | Asamblea Ordinaria | 22.02.17 |
| Aumento de capital suscrito e integrado | 1.250.000,00 | 16.03.18 | As. Extraordinaria | 18.07.18 |
| Aumento de capital suscrito e integrado | 45.500.000,00 | 28.09.22 | As. Ordinaria y Extraordinaria | 03.03.23 |
| | <u>52.750.000,00</u> | | | |

NOTA 4 – CAJA Y BANCOS

| | 30/06/2025 | 30/06/2024 |
|----------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | \$ | \$ |
| Caja en pesos | 97.585,51 | 64.175,97 |
| Caja en dólares (Anexo G) | 102.736.387,10 | 90.862.744,46 |
| Bancos locales Cta.Cte. en pesos | 2.028.052,07 | 3.055.243,41 |
| Bancos locales Cta.Cte. en dólares (Anexo G) | 4.086.715,15 | 1.289.844,37 |
| Valores a depositar | 9.289.256,14 | - |
| Cuenta Comitante en pesos | 40,38 | 451.865,24 |
| Cuenta Comitante en dólares (Anexo G) | 10.250.578,70 | 373.627,90 |
| | <u>128.488.615,05</u> | <u>96.097.501,35</u> |

NOTA 5 - INVERSIONES

Corrientes

| | | |
|---------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Inversiones en Títulos y Acciones (Anexo C) | 1.028.215.862,51 | 927.116.659,17 |
| Caución pesos | 54.275.000,00 | 329.031,49 |
| Inversiones en el exterior (Anexo C y G) | 407.891.349,45 | 61.865.288,76 |
| | <u>1.490.382.211,96</u> | <u>989.310.979,42</u> |

No Corrientes

| | | |
|------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Acciones Mercado Abierto Electrónico (MAE) (Anexo C) | - | 2.339.185.005,72 |
| Acciones A3 Mercados S.A. (Anexo C) | 5.647.990.561,00 | - |
| Participación en FF Privado de Gtía. MAE (Anexo C) | 66.970.711,20 | - |
| Sociedades de Garantía Recíproca | 1.000,00 | 1.394,20 |
| | <u>5.714.962.272,20</u> | <u>2.339.186.399,92</u> |

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 116

Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 387 Fº 104

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1º de julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2024.

| | 30/06/2025 | 30/06/2024 |
|-------------------------------------------------|----------------|------------------|
| | \$ | \$ |
| NOTA 6 - DEUDORES POR SERVICIOS | | |
| Corrientes | | |
| Deudores por servicios - Nacionales | 140.555.143,62 | 140.881.679,40 |
| | 140.555.143,62 | 140.881.679,40 |
| NOTA 7 - OTROS CRÉDITOS | | |
| Corrientes | | |
| Pagos a cuenta - Impuesto a las ganancias | 64.967.102,55 | 28.200.599,91 |
| Pagos a cuenta - Impuesto al valor agregado | 783.960,94 | 1.110.911,52 |
| Pagos a cuenta - Impuesto ingresos brutos | 65.560,85 | 46.618,14 |
| Anticipos honorarios directores | 71.942.700,00 | 31.707.900,07 |
| Cuentas particulares socios | 12.332.223,62 | 2.509.189,61 |
| Anticipos a proveedores | 218.027,70 | 303.974,49 |
| Inversiones efectuadas por mandato corriente | 82.987.155,65 | 1.171.327.660,10 |
| Pago por cuenta Fideicomisos administrados | 5.239.913,33 | 10.651.687,17 |
| | 238.536.644,64 | 1.245.858.541,00 |
| No corrientes | | |
| Inversiones efectuadas por mandato no corriente | 161.667,12 | 225.396,50 |
| Depósito en garantía alquileres | 28.000,00 | 39.037,64 |
| | 189.667,12 | 264.434,14 |
| NOTA 8 – CUENTAS POR PAGAR | | |
| Corrientes | | |
| Deudas Comerciales | 52.153.611,63 | 84.073.538,58 |
| | 52.153.611,63 | 84.073.538,58 |

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025

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

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

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1° de julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2024.

| | 30/06/2025 | 30/06/2024 |
|--------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | \$ | \$ |
| NOTA 9 – REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES | | |
| Corrientes | | |
| Remuneraciones y cargas sociales a pagar | 5.791.749,32 | 3.374.743,73 |
| | <u>5.791.749,32</u> | <u>3.374.743,73</u> |
| NOTA 10 – CARGAS FISCALES | | |
| Corrientes | | |
| IVA a pagar | 19.359.565,08 | 22.090.026,70 |
| Retención IIGG a depositar | 1.098.730,79 | 1.491.602,64 |
| Provisión Impuesto a las Ganancias | 33.653.000,94 | 81.568.591,29 |
| IIBB a pagar | 385.024,87 | 49.457,53 |
| | <u>54.496.321,68</u> | <u>105.199.678,16</u> |
| NOTA 11 – OTROS PASIVOS | | |
| Corrientes | | |
| Obligaciones por mandato | 87.041.789,54 | 1.194.895.875,51 |
| Descubierto bancos locales | 7.575,99 | 10.562,20 |
| Provisión facturas a recibir | 44.554.227,72 | 73.891.854,59 |
| Honorarios al directorio a pagar | 93.000,56 | 129.661,49 |
| Provisión honorarios directorio y síndicos | 30.000.000,00 | 55.768.048,77 |
| | <u>161.696.593,81</u> | <u>1.324.696.002,56</u> |
| No Corrientes | | |
| Mandatos a ejecutar | 143.122,53 | 199.541,61 |
| Depósitos en garantía directores (1) | 800,00 | 1.115,36 |
| | <u>143.922,53</u> | <u>200.656,97</u> |

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025

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

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

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1º de julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2024.

NOTA 12 - ACTIVOS Y PASIVOS POR VENCIMIENTO DE COBRO O PAGO Y EN FUNCION DE LA TASA DE INTERES QUE DEVENGAN

Al 30 de junio de 2025 y 30 de junio 2024 los activos y pasivos por vencimiento de cobro o pago y en función de la tasa de interés que devengan eran los siguientes:

| | Créditos por Ventas | Otros créditos | Cuentas por pagar | Remuneraciones y cargas sociales | Cargas fiscales | Otros pasivos |
|---------------------|---------------------|------------------|-------------------|----------------------------------|-----------------|------------------|
| | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ |
| A vencer | | | | | | |
| 1er. Trimestre | 140.555.143,62 | 849.521,79 | 52.153.611,63 | 5.791.749,32 | 20.843.320,74 | - |
| 2do. Trimestre | - | 64.967.102,55 | - | - | 33.653.000,94 | - |
| Indeterminado | - | 172.720.020,30 | - | - | - | 161.696.593,81 |
| Subtotal | 140.555.143,62 | 238.536.644,64 | 52.153.611,63 | 5.791.749,32 | 54.496.321,68 | 161.696.593,81 |
| No corriente | - | 189.667,12 | - | - | - | 143.922,53 |
| Total al 30/06/2025 | 140.555.143,62 | 238.726.311,76 | 52.153.611,63 | 5.791.749,32 | 54.496.321,68 | 161.840.516,34 |
| Total al 30/06/2024 | 140.881.679,40 | 1.246.122.975,13 | 84.073.538,58 | 3.374.743,73 | 105.199.678,16 | 1.324.896.659,53 |
| No devengan interés | 140.555.143,62 | 238.726.311,76 | 52.153.611,63 | | - | 161.840.516,34 |
| A tasa fija | | | | 5.791.749,32 | 54.496.321,68 | |
| Total al 30/06/2025 | 140.555.143,62 | 238.726.311,76 | 52.153.611,63 | 5.791.749,32 | 54.496.321,68 | 161.840.516,34 |
| Total al 30/06/2024 | 140.881.679,40 | 1.246.122.975,13 | 84.073.538,58 | 3.374.743,73 | 105.199.678,16 | 1.324.896.659,53 |

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 116

Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 387 Fº 104

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1º de julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2024.

NOTA 13 - ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

Los Fideicomisos Financieros con oferta pública en los cuales la Sociedad actúa como Fiduciario al 30 de junio de 2025 son los siguientes:

- **Fideicomiso Financiero Links Country de Mar – Fondo de Inversión Directa.**
- **Fideicomiso Financiero Invernea Ganadero**
- **Fideicomiso Financiero Invernea Proteína Pyme Serie I, II, III y IV.**
- **Fideicomiso Financiero Fullcredit II**

NOTA 14 – BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, no existen bienes de la sociedad, cuya disponibilidad se encuentre restringida.

NOTA 15 – VALOR PATRIMONIAL POR ACCION

El valor patrimonial por acción básico y diluido es de \$ 1411,92 por cada acción ordinaria, nominativa, no endosable emitida.

NOTA 16 – PATRIMONIO NETO MINIMO REQUERIDO - CONTRAPARTIDA MINIMA (Resoluciones Generales (CNV) 795/19 y 825/19).

Mediante la Resolución General 795/19 de fecha 3 de junio de 2019 fueron modificadas la Normas de la Comisión Nacional de Valores en lo pertinente al patrimonio neto mínimo que deben tener las sociedades fiduciarias inscriptas en el organismo. Según esta resolución el patrimonio neto fiduciario no puede ser inferior al monto resultante de considerar 950.000 (novecientos cincuenta mil) UVAs (Unidades de Valor Adquisitivo ajustadas por CER) al cierre de los estados contables trimestrales o anuales que presente la sociedad fiduciaria. A su vez, también establece que la contrapartida a considerar será del 50% de dicho patrimonio neto y estará constituida por los activos elegibles detallados en el Anexo I del Capítulo I del Título VI de las Normas.

El no cumplimiento de dichos requisitos es causal de revocación de la autorización para operar como fiduciario financiero.

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 116



Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 387 Fº 104

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1º de julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2024.

NOTA 16 – PATRIMONIO NETO MINIMO REQUERIDO - CONTRAPARTIDA MINIMA (Resoluciones Generales (CNV) 795/19 y 825/19). (Cont.)

Al respecto, el valor de UVA (Unidades de Valor Adquisitivo ajustadas por CER) al 30 de junio de 2025 es de \$ 1517,83 (Pesos mil quinientos diecisiete con 83/100), según información que surge de la página web del BCRA, por lo tanto, al patrimonio neto mínimo requerido alcanza a \$ 1.441.938.500 (Pesos mil cuatrocientos cuarenta y un millones novecientos treinta y ocho mil quinientos).

El monto del patrimonio neto que surge de los estados contables alcanza los \$ 7.447.909.184,15

A su vez, la contrapartida requerida se forma de acuerdo a los activos elegibles establecidos en el Anexo I mencionado en el primer párrafo, con las siguientes partidas:

NOTA 16 - CONTRAPARTIDA EN GARANTIA

| | |
|-----------------------------------------------|----------------|
| Cuentas a la vista abiertas en bancos locales | 6.114.767,22 |
| Cuentas a la vista en bancos en el exterior | 207.636.586,95 |

Títulos Públicos Nacionales con Negociación secundaria

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| CUPON PROV\$ PRO13 | 1.279,33 |
| BONAR 2030 | 203.124.760,50 |
| GLOBAL 2030 | 58.587,90 |
| GLOBAL 2035 | 370.131.562,00 |
| GLOBAL 2038 | 24.070.056,00 |
| LELINK 16/01/2026 | 23.892.000,00 |
| TIT PBI EURO | 42.074.820,00 |
| FIMA PREMIUM CLASE A | 562.688,91 |
| CAUCION PESOS | 54.275.000,00 |
| FCI ARPENTA ACC ARG | 104.955.957,69 |
| FCI ARPENTA AHORRO \$ | 197.592.801,35 |
| ACCIONES PAMPA HOLDING | 92.599.635,00 |
| ACCIONES A3 MERCADOS S.A. | 5.647.990.561,00 |
| ACCIONES HOLDSAT | 321.932,50 |
| ACCIONES GRP FIN GALICIA | 20.143.040,00 |
| ACCIONES BOLSA Y MERC ARG | 26.434.655,00 |
| ACCIONES BOLDT SA | 1.147.431,00 |
| ACCIONES YPF | 43.329.350,00 |
| ACC TRANSP GAS SUR | 23.043.060,00 |
| ACC TRANSENER | 16.652.160,00 |
| ACC VISTA OIL&GAS | 38.332.350,00 |
| ACCIONES SOCOTHERM A. | 2.497,83 |
| Total | 7.144.487.540,18 |

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 116



Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 387 Fº 104

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1º de julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2024.

NOTA 17 – LITIGIOS

Autos: CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A. C/ ACTUAL S.A. S/EJECUTIVO
Expte Nro. COM 011839/2022

Tramita: JUZGADO COMERCIAL 4 - SECRETARIA N° 8

Estado de Situación: con fecha 23/06/22 se iniciaron las actuaciones, con el objeto de: ejecutar el acuerdo de mediación suscripto con fecha 24 de abril de 2020, ante la Mediadora Dra. Susana Luisa Fernandez. En el mencionado acuerdo, Actual S.A., asumió las siguientes obligaciones a su cargo:

- i. Abonar la suma de \$ 1.245.704,64.- en 12 cuotas mensuales y consecutivas de \$ 103.808,72.- cada una, venciendo la primera el 10/05/2020; de las cuales solamente cancelo la primera de ellas.
- ii. Cancelar las obligaciones propias y reconocidas por ACTUAL S.A. para con los beneficiarios del Fideicomiso Actual Serie XXX y entregar las constancias de pago o refinanciación de las obligaciones debidamente canceladas y extinguidas, actuando como Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro del Fideicomiso Actual Serie XXX, frente a los beneficiarios del fideicomiso, según se describe en el acuerdo de mediación. Esta obligación resultó totalmente incumplida.
- iii. Cancelados los pasivos a cargo de Actual S.A., esta debía entregar al Fiduciario, las instrucciones escritas y fehacientes de la totalidad de los beneficiarios computables respecto del fideicomiso, indicando la liquidación final del fideicomiso. Esta obligación resultó totalmente incumplida.

Dado que las actuaciones, se originaron por la falta de cumplimiento de un acuerdo de mediación, el juez le dio a los actuados el trámite de ejecución de sentencia.

Se libraron oficio para proceder a la traba de embargo en distintas entidades bancarias, lo que todos resultaron informados con resultado negativo.

Autos: BANCO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA S.A. C/ACTUAL S.A. y Otros
S/Cumplimiento de contrato

Expte: Nro. 1408/22

Tramite: Tribunal Arbitral de la Bolsa

Estado: Con fecha 06/05/22 el Bco. de Córdoba presenta demanda contra Actual, Estructuras y Mandatos y, el fideicomiso constituido mediante el “Contrato Suplementario de Fideicomiso Financiero Tarjeta Actual -Serie XXX- en el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios Actual” cuyo fiduciario es CFA, en forma solidaria contra cualquiera de los nombrados por la suma de \$ 10.000.000.- más intereses, punitivos, costas y gastos del proceso.

Con fecha 20/07/22 contesta demanda CFA, quien además reconviene contra el actor en atención a que hasta ese momento (06/2022) los gastos (sin incluir honorarios de asesores impositivos, legales, escribano, contadores e impuestos) del fideicomiso ascendían a la suma de \$ 2.404.834,79; de los cuales \$ 977.575,12 corresponden al Bco. de Córdoba de acuerdo a la participación proporcional que posee. Los restantes codemandados, no se presentaron.

Actualmente, el expediente se encuentra a la espera del laudo arbitral (sentencia).

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025

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



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

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1º de julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2024.

NOTA 17 – LITIGIOS (Cont.)

Autos: BANCO DE LA Ciudad de Buenos Aires C/ACTUAL S.A. y Otros S/Cumplimiento de contrato

Expte: Nro. 1407/22

Tramite: Tribunal Arbitral de la Bolsa

Estado: con fecha 18/04/22 el Bco. Ciudad presenta demanda contra Actual, EMCO San Luis S.A. en su carácter de fiduciante, CFA en su carácter de fiduciario, Estructuras y Mandatos en su carácter de colocador, por considerarlos responsables por el incumplimiento del (a) Contrato de Fideicomiso Financiero Tarjeta Actual XXX, del (b) Contrato de Underwriting celebrado con el Fiduciante y del (c) Acuerdo para Integraciones parciales en el Fideicomiso Financiero Tarjeta Actual XXX; por la suma de \$ 71.765.106,55

Con fecha 20/01/23 contesta demanda CFA, quien además reconviene contra el actor en atención a que hasta ese momento (12/2022) los gastos (sin incluir honorarios de asesores impositivos, legales, escribano, contadores e impuestos) del fideicomiso ascendían a la suma de \$ 2.695.234,79; de los cuales \$ 547.811,95 corresponden al Bco. Ciudad de acuerdo a la participación proporcional que posee. Los restantes codemandados, no se presentaron.

Actualmente, el expediente se encuentra a la espera del laudo arbitral (sentencia).

NOTA 18 – HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

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 30 de junio de 2025.

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 116



Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 387 Fº 104

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727

Balance de ejercicios al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024.

Bienes de Uso

Anexo A

| 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 | 30/06/2025 | 30/06/2024 |
| | | | | | Monto | | | |
| | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ |
| Instalaciones | 69.436.175,26 | - | 69.436.175,26 | 69.436.175,26 | - | 69.436.175,26 | - | - |
| Sistemas informáticos | 42.308.112,52 | 5.823.927,14 | 48.132.039,66 | 28.449.157,67 | 10.606.053,46 | 39.055.211,13 | 9.076.828,53 | 13.858.954,84 |
| Muebles y útiles | 1.779.658,33 | - | 1.779.658,33 | 1.667.604,29 | 112.054,04 | 1.779.658,33 | - | 112.054,05 |
| Total al 30/06/2025 | 113.523.946,11 | 5.823.927,14 | 119.347.873,25 | 99.552.937,22 | 10.718.107,50 | 110.271.044,72 | 9.076.828,53 | - |
| Total al 30/06/2024 | 103.422.618,63 | 10.101.327,47 | 113.523.946,11 | 97.845.530,26 | 1.707.406,96 | 99.552.937,22 | - | 13.971.008,89 |

(1) El cargo a resultados se incluye en Anexo H.

Véase nuestro informe de fecha

25 de agosto de 2025

ESTUDIO VIDAL A.S.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Dr. Juan Ignacio Vidal

Contador Público (U.B.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha

26 de agosto de 2025

Dr. Rodolfo E. Godar

Por Comisión Fiscalizadora

Síndico Titular

Miguel Eduardo Iribarne

Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727

Balance de ejercicios al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024.

Inversiones

Anexo C

| Denominación y características de los valores | Cant. | Valor al 30/06/2025 | Valor al 30/06/2024 |
|-----------------------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|
| | \$ | \$ | \$ |
| Activo | | | |
| Activo Corriente | | | |
| Inversiones en títulos públicos | | 1.082.490.862,51 | 927.445.690,66 |
| Depósitos y títulos públicos en el exterior | | 407.891.349,45 | 61.865.288,76 |
| Total Activo Corriente | | 1.490.382.211,96 | 989.310.979,42 |
| Activo No Corriente | | | |
| Acciones MAE | | - | 2.339.185.005,72 |
| Acciones A3 Mercados S.A. | 2.642.953 | 5.647.990.561,00 | |
| Participación en FF Privado de Gtía MAE | 1 | 66.970.711,20 | |
| Sociedad de Garantía Recíproca | 1 | 1.000,00 | 1.394,20 |
| Total Activo No Corriente | | 5.714.962.272,20 | 2.339.186.399,92 |
| Total Activo | | 7.205.344.484,16 | 3.328.497.379,34 |

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025
ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116



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

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727
Balance de ejercicios al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024.
Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

Anexo G

| MONEDA EXTRANJERA | | | |
|------------------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------|
| Concepto | Monto en USD | Tipo de cambio | Monto en \$ |
| <i>Activo</i> | | | |
| <i>Activo Corriente</i> | | | |
| <u>Disponibilidades</u> | | | |
| Caja en dólares | 88.185,74 | 1.165,00 | 102.736.387,10 |
| Bancos locales Cta.Cte. en dólares | 3.507,91 | 1.165,00 | 4.086.715,15 |
| Cuenta Comitente en dólares | 8.798,78 | 1.165,00 | 10.250.578,70 |
| <u>Inversiones</u> | | | |
| Depósitos bancarios en el exterior | 178.228,83 | 1.165,00 | 207.636.586,95 |
| Títulos públicos en el exterior | 171.892,50 | 1.165,00 | 200.254.762,50 |
| <i>Total Activo corriente</i> | 450.613,76 | | 524.965.030,40 |
| Total activo al 30/06/2025 | 450.613,76 | | 524.965.030,40 |
| Total activo al 30/06/2024 | 124.355,22 | | 154.391.505,47 |
| <i>Pasivo</i> | | | |
| <i>Pasivo Corriente</i> | | | |
| <u>Otros Pasivos</u> | | | |
| Provisión facturas a recibir | 36.670,15 | 1.215,00 | 44.554.227,72 |
| <i>Total Pasivo corriente</i> | 36.670,15 | | 44.554.227,72 |
| Total pasivo al 30/06/2025 | 36.670,15 | | 44.554.227,72 |
| Total pasivo al 30/06/2024 | 56.958,00 | | 73.891.854,59 |

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025
ESTUDIO VIDAL A.S.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116



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

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025



Dr. Rodolfo E. Godar
 Por Comisión Fiscalizadora
 Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
 Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727

Información Requerida por el Artículo 64 Inc. b) de la Ley N° 19550
Correspondiente a los ejercicios de doce meses iniciados el 1 de julio de 2024 y 2023 y finalizados el 30 de junio de 2025 y de 2024.

Anexo H


| Rubros | GASTOS DE ADMINISTRACIÓN | GASTOS DE ADMINISTRACION FINANCIERA | TOTAL AL 30/06/2025 | TOTAL AL 30/06/2024 |
|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|---------------------|
| | \$ | \$ | \$ | \$ |
| Sueldos y cargas sociales | 131.102.513,37 | - | 131.102.513,37 | 126.558.846,53 |
| Honorarios profesionales | 124.268.292,02 | 561.642.061,83 | 685.910.353,85 | 759.944.984,02 |
| Honorarios directores y síndicos | 30.000.000,00 | - | 30.000.000,00 | 55.768.048,77 |
| Alquileres y expensas | 92.460.387,01 | - | 92.460.387,01 | 74.082.594,99 |
| Gastos bancarios | 3.048.233,84 | - | 3.048.233,84 | 11.181.476,63 |
| Depreciación bienes de uso | 10.718.107,50 | - | 10.718.107,50 | 1.707.406,96 |
| Impuestos, tasas y contribuciones | 34.340.873,29 | - | 34.340.873,29 | 30.162.110,52 |
| Gastos de librería | 5.120.849,29 | - | 5.120.849,29 | 2.520.195,61 |
| Servicios luz y teléfono | 3.245.775,04 | - | 3.245.775,04 | 2.020.922,83 |
| Seguros | 563.475,17 | - | 563.475,17 | 424.421,01 |
| Gastos de escribanía y legales | 1.318.378,15 | - | 1.318.378,15 | 1.476.826,94 |
| Gastos de oficina | 31.968.591,35 | - | 31.968.591,35 | 35.403.360,45 |
| Donaciones | 1.619.019,72 | - | 1.619.019,72 | - |
| Viáticos | 401.286,91 | - | 401.286,91 | 320.920,53 |
| Comisión Nacional de Valores | 4.729.500,44 | - | 4.729.500,44 | 3.853.607,46 |
| Certificaciones | 1.471.851,98 | - | 1.471.851,98 | 1.026.765,59 |
| Gastos por juicios | - | - | - | 5.517.394,60 |
| Franqueo y correspondencia | 278.505,38 | - | 278.505,38 | - |
| Gastos representación | 246.776,86 | - | 246.776,86 | - |
| Total al 30/06/2025 | 476.902.417,32 | 561.642.061,83 | 1.038.544.479,15 | - |
| Total al 30/06/2024 | 556.627.392,36 | 555.342.491,07 | - | 1.111.969.883,43 |

Véase nuestro informe de fecha
25 de agosto de 2025
ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116



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

Véase mi informe de fecha
26 de agosto de 2025



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727

Ratificación de Firmas

Por la presente se ratifican las firmas que obran impresas en las hojas de los estados contables de CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A. correspondientes al ejercicio económico N°29 iniciado el 1° de julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior cuyo contenido también se ratifica.

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

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

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Domicilio legal: San Martín 491 – 3º piso of. 8
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados contables

Opinión

Hemos auditado los estados contables adjuntos de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de junio de 2025, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 18 y anexos A, C, G y H.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2024 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos representan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. al 30 de junio de 2025, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables” de nuestro informe. Somos independientes de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad del Directorio en relación con los estados contables.

El Directorio 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 considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

En la preparación de los estados contables, el directorio es responsable de la evaluación de la capacidad de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. 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 tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.

El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.

d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos

ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

f) Nos comunicamos con la Dirección de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) Los estados contables de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. se encuentran asentados en el libro “Inventario y Balance” y cumplen con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;

b) Los estados contables de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;

c) Al 30 de junio de 2025, la deuda devengada y no exigible, a favor del Sistema Unificado de la Seguridad Social, alcanza a \$ 5.317.760,91 según surge de los registros contables.

d) La sociedad se encuentra inscripta ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) bajo la CUIT n° 30-68900126-9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de agosto de 2025

ESTUDIO VIDAL A.S.
CPCECABA – RAPU T° 1 F° 116

Dr. JUAN IGNACIO VIDAL
Contador Público (UB)
CPCECABA T° 387 F° 104

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

Señores Accionistas de
C.F.A. COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.
C.U.I.T. N.º 30-68900126-9
Domicilio Legal: San Martín 491 – 3ER. Piso – Of. 8
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados como síndicos respecto de los estados contables y la memoria de los administradores

Opinión

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como síndicos la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca de los estados contables de C.F.A. COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A., que comprenden los estados de situación patrimonial al 30 de Junio de 2025 de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, así como las notas 1 a 18 y Anexos explicativos de los estados contables que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, el inventario y la memoria de los administradores correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha.

En nuestra opinión, los estados contables mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmo a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de C.F.A. COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A., al 30 de Junio de 2025 así como sus resultados y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas. Asimismo, en nuestra opinión, la memoria de los administradores cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Dirección.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo los controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para el síndico societario, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA la cual tiene en cuenta que los controles de la información deben llevarse a cabo cumpliendo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de dicha Federación. Nuestras responsabilidades de acuerdo con las normas mencionadas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de los Síndicos en relación con los controles de los estados contables y la memoria de los administradores.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados contables citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por el auditor externo Dr. Juan Ignacio Vidal, quien emitió su informe de fecha 25 de agosto de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dicho profesional, quien manifiesta haber llevado a cabo su examen sobre los estados contables adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la resolución Técnica N 37 de la FACPCE, adoptada por la resolución C:D: N.º 46/2021 del CPCECABA (y sus modificatorias). Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Dado que no es responsabilidad de la comisión fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de los administradores.

Asimismo, con relación a la memoria de los administradores correspondiente al ejercicio terminado el 30 junio de 2025 hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Dejamos expresa mención que somos independientes de C.F.A. COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A. y hemos cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el código de ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de las RT N° 15 Y 37 de FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Dirección de C.F.A. COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A. en relación con los estados contables

La Dirección de C.F.A. COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de C.F.A. COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A. para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Respecto de la memoria los administradores son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

Responsabilidades de los síndicos en relación con la auditoría de los estados contables y la memoria de los administradores.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa debida a fraude o error, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe como síndicos que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones debida a fraude u error se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables y el contenido de la memoria en aquellos temas de nuestra incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados contables, empleando normas de auditoría de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE, aplicando nuestro juicio profesional y manteniendo una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como síndicos. También:

a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables debido a fraude u error., diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para

proporcionar una base para nuestra opinión.

b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de C.F.A. COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.

d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de C.F.A. COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A., del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de C.F.A. COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe como síndicos sobre la información expuesta en los estados contables o en la memoria, o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como síndicos. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

f) Nos comunicamos con la Dirección de C.F.A. COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A. en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de nuestros procedimientos de auditoría como síndicos y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como síndicos.

También proporcionamos a la Dirección de C.F.A. COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A. una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con nuestra independencia.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) Según surge de los registros contables de C.F.A. COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A., el pasivo devengado al 30 de junio de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 5.791.749,32 y no era exigible a esa fecha.

b) Los estados contables adjuntos y el correspondiente inventario surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

c) En el desempeño de nuestra función consideramos haber cumplido con los deberes como síndicos conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades y el estatuto social.

e) Hemos constatado la constitución de las garantías de los administradores previstas en la legislación vigente al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de agosto de 2025

Por Comisión Fiscalizadora
Dr. Rodolfo Enrique Godar
Contador Público (U.B.A.)
Síndico Titular

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 04 de septiembre de 2025

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: 25/08/2025

Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - Individual

Perteneciente a: CFA COMPANIA FIDUCIARIA AMERICANA Otras (con domic. legal)

CUIT: 30-68900126-9

Fecha de Cierre: 30/06/2025

Monto total del Activo: \$7.722.191.383,12

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



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°

752642

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
ljqnrcfi

