

INFORME ESPECIAL DE CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE
EN RELACIÓN AL CONTROL Y REVISIÓN DE LOS CRÉDITOS CEDIDOS AL FIDEICOMISO
FINANCIERO RICARDO VENTURINO I DÓLARES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO
FINALIZADO EL 30/06/2026

A los Señores Directores de
BANCO CMF S.A.
CUIT N°: 30-57661429-9
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
RICARDO VENTURINO I DÓLARES – (30-71940867-9)

Domicilio Legal: Macacha Güemes 150
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I) Objeto del encargo

He sido contratado por **Banco CMF S.A.** en mi carácter de Contador Público y Agente de Control y Revisión del **Fideicomiso Financiero Ricardo Venturino I Dólares** para emitir un informe especial conforme lo requerido por el artículo 29 de la Sección XII del Capítulo IV - Título V de las normas N.T. 2013 y modificatorias de la Comisión Nacional de Valores (CNV), en relación con los activos subyacentes del Fideicomiso correspondiente al período mensual finalizado el 30/06/2026 sobre la siguiente información:

1. Inventario de los créditos transferidos al Fideicomiso Financiero “Ricardo Venturino I Dólares”, en formato digital.
2. Detalle de las cobranzas efectuadas correspondientes a los créditos transferidos durante el período bajo análisis.
3. Importes acreditados en las cuentas durante el período bajo análisis.
4. Detalle de importes afectados al pago de servicio tales como (gastos, impuestos, rendimientos, sellos provinciales, fondo de liquidez, etc.), con su documentación respaldatoria.
5. Detalle aplicación de recursos (cobranza, intereses etc).

II) Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario y Fiduciante

La Dirección de Banco CMF S.A., en su carácter de Fiduciario, es responsables de la preparación y presentación de la información objeto del encargo mencionada en el Apartado I) de este informe, de acuerdo con lo requerido por las normas de la CNV mencionadas en dicho capítulo.

III) Responsabilidad del Contador Público

Mi responsabilidad consiste en la emisión del presente informe especial, basado en mi tarea profesional, que se detalla en el capítulo siguiente, para cumplir con los requerimientos establecidos por la CNV mencionados en el Apartado I) de este informe.

Soy independiente de Ricardo Venturino I Dólares, Banco CMF S.A. y Ricardo Venturino S.A. y he 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 Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

IV) Tarea Profesional

Mi tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas sobre informes especiales establecidas en la sección VII.C de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA (en adelante, “RT 37”) y consistió en la aplicación de ciertos procedimientos necesarios para corroborar el cumplimiento por parte de la entidad de los requerimientos establecidos por la CNV. La RT 37 exige que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute mi tarea de forma tal que me permita emitir el presente informe especial.

En un encargo para emitir un informe especial, se aplica una serie de procedimientos, y se limita a dar una manifestación de hallazgos derivados de la tarea, que son los resultados obtenidos de los procedimientos aplicados. Este servicio mejora la confiabilidad de la información objeto del trabajo, al estar acompañada por una manifestación profesional independiente que es diferente de la de los encargos de aseguramiento incluidos en los Capítulos III, IV y V de la Resolución Técnica N° 37.

Los procedimientos detallados a continuación, han sido aplicados sobre los registros y documentación que me fue suministrada por el Fiduciario y Fiduciante. Mi tarea se basó en que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual he tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

Los procedimientos realizados consistieron únicamente en:

1. Verificar que la cobranza rendida por Agente de Cobro pertenezca a los créditos cedidos al Fidecomiso.
2. Verificar que los montos informados como cobranzas, coincidan con los importes acreditados por el agente de cobro en las cuentas, para el mes de análisis. A tales efectos se verificará que de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.13 inciso c) y el artículo 3.4 del suplemento del prospecto, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la percepción de las Cobranzas, el Administrador de los Créditos procederá a depositar la Cobranza en la Cuenta Fiduciaria.
3. Determinar la cobranza del mes, desagregando los conceptos cobrados con la apertura de anticipados, del mes o adelantados.
4. Actualizar el Flujo Futuro de los créditos cedidos al cierre de cada mes de análisis.
5. Análisis comparativo del flujo de fondo teórico de los bienes fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios.
6. Control de pago de los valores negociables fiduciarios y su comparación con el cuadro teórico de pagos incluido en el Prospecto y/o Suplemento de Prospecto.
7. Control y revisión de recursos recibidos y su aplicación.

El alcance de los procedimientos responde a lo que a continuación se detalla:

Los procedimientos descriptos en los puntos 1 a 7 del párrafo anterior, han sido efectuados sobre la totalidad de la información detallada en los puntos 1 a 5 de la información objeto del encargo

V) Manifestación del Contador público

Procedimientos del Capítulo IV)	Hallazgos
1.	No surgieron hallazgos que mencionar.
2.	No surgieron hallazgos que mencionar.
3.	No surgieron hallazgos que mencionar.
4.	No surgieron hallazgos que mencionar.
5.	No surgieron hallazgos que mencionar.
6.	No surgieron hallazgos que mencionar.
7.	No surgieron hallazgos que mencionar.

VI) Otras Cuestiones

Los Anexos I) a X) forman parte del presente informe, y los cuadros allí expuestos surgen de la compilación realizada por mí a partir de la información objeto del encargo mencionada en el Apartado I), provista por el Fiduciario.

Tareas de Compilación:

1. Elaborar el estado de atrasos de la cartera en forma total al mes de análisis. Los mismos serán calculados en base a la imputación de las cobranzas rendidas al flujo de fondos teórico de los créditos.

Anexo I)	Resumen de la cartera.
Anexo II)	Detalle de cobranzas Imputadas.
Anexo III)	Cobranza informada del mes por día.
Anexo IV)	Conciliación Fondos Ingresados Vs. Cobranza Imputada.
Anexo V)	Flujo Real Vs. Teórico.
Anexo VI)	Estado de Atrasos de la Cartera
Anexo VII)	Flujo Futuro de la cartera.
Anexo VIII)	Análisis del Flujo de Fondos real y su impacto en el Pago de Servicios.
Anexo IX)	Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico.
Anexo X)	Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación.

Dicha compilación no modifica la Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario y de la Dirección del Fiduciante mencionada en el Apartado II) de este informe.

VII) Restricción a la distribución y uso de este informe

Mi informe ha sido preparado exclusivamente para uso de la Dirección del Fiduciario y para su presentación ante la CNV en relación con la función de Agente de Control y Revisión, según se menciona en el Apartado I), y por lo tanto, no asumo responsabilidad en el caso que sea utilizado, o se haga referencia a él o sea distribuido con otro propósito.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de Julio de 2026.

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100

Daniel H. Zubillaga
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127- F° 154

RESUMEN DE LA CARTERA

Al 30-06-26

	Cartera Cedida		Al 30-06-26	
Créditos	287		264	
Clientes	108		100	
Cartera Cedida Valor Nominal	US\$	6.706.722		
Saldo Valor Nominal inicio			US\$	6.706.722
Cobranza Valor Nominal	US\$	-	US\$	521.695
% Cobrado Acumulado		-		7,8%
Saldo Valor Nominal Cierre	US\$	6.706.722	US\$	6.185.026

DETALLE DE COBRANZAS IMPUTADAS

Al 30-06-26

	Valor Nominal		Punitorios		Total	
Cobros del mes	US\$	379.161	US\$	-	US\$	379.161
Cobros de meses anteriores	US\$	142.534	US\$	-	US\$	142.534
Cobros Anticipados	US\$	-	US\$	-	US\$	-
	US\$	521.695	US\$	-	US\$	521.695

COBRANZA INFORMADA DEL MES POR DIA
Al 30-06-26

Dia de Pago						Fecha Teórica de Depósito	Fecha de Depósito	Depósitos en \$	Tipo de Cambio	Depósitos en Cuenta Fiduciaria				
Meses anteriores	US\$	142.534	US\$	-	US\$	142.534	-	16/06/2026	\$	206.674.300	\$	1.450	US\$	142.534
10/06/2026	US\$	49.896	US\$	-	US\$	49.896	16/06/2026							
15/06/2026	US\$	300.283	US\$	-	US\$	300.283	18/06/2026	\$	553.575.586	\$	1.460	US\$		379.161
19/06/2026	US\$	26.000	US\$	-	US\$	26.000	24/06/2026							
24/06/2026	US\$	2.983	US\$	-	US\$	2.983	29/06/2026							
TOTAL	US\$	521.695	US\$	-	US\$	521.695		\$	760.249.886			US\$		521.695

Cobranza no imputada	-
----------------------	---

"Anexo identificado con nuestro informe de fecha 06/07/2026"

CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA IMPUTADA

Cobranzas del Mes de Análisis

1. Depósito de cobranzas acumulado al inicio	US\$	-
2. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas	US\$	521.695
3. Fondos Ingresados al Fideicomiso	US\$	521.695
4. Fondos Ingresados al Fideicomiso en defecto en el mes	US\$	-
5. Depósito de cobranzas acumulado al cierre	US\$	-

COMENTARIOS

4.= 3-2

5.= 1+4

1. y 5. El importe detallado en caso de resultar positivo refiere a "depósitos en exceso", en caso de resultar negativo refiere a "depósitos en defecto".

FLUJO REAL VS TEÓRICO
Al 30-06-26

MES	MENSUALES						ACUMULADOS					
	Valor Nominal Ingresado	Valor Nominal Ingr Anticipado	Punitorios Ingresado	Valor Nominal Teórico	% Cobr (Vnom)	% Cobr (Vnom+P)	Real (Vnom)	Real (Vnom+P)	Teórico (Vnom)	Superv - Deficit Mensual (Vnom)	% Cobr Acum (Vnom)	% Cobr Acum (Vnom+P)
may-26	US\$ -	US\$ -	US\$ -	US\$ 142.534	0%	0%	US\$ -	US\$ -	US\$ 142.534	-US\$ 142.534	0,00%	0,00%
jun-26	US\$ 521.695	US\$ -	US\$ -	US\$ 379.161	138%	138%	US\$ 521.695	US\$ -	US\$ 521.695	US\$ -	100,00%	0,00%

"Anexo identificado con nuestro informe de fecha 06/07/2026"

ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE

Al 30-06-26

Valor Nominal Cedido	US\$ 6.706.722,00
----------------------	-------------------

Días de Atraso	Clientes	Saldo Valor Nominal (1)	% (1) / Total (1)	% (1) / Valor. Nom. Cedido
0 - 31	100	US\$ 6.185.026	100%	92%
32 - 90	-	US\$ -	0,00%	0,00%
91 - 180	-	US\$ -	0,00%	0,00%
181 - 365	-	US\$ -	0,00%	0,00%
> 365	-	US\$ -	0,00%	0,00%
Total	100	US\$ 6.185.026	100%	92%

ESTADO DE ATRASO POR CRÉDITO

Al 30-06-26

Días de Atraso	Créditos	Saldo Valor Nominal (1)	% (1) / Total (1)	% (1) / Valor. Nom. Cedido
0 - 31	264	US\$ 6.185.026	100%	92%
32 - 90	-	US\$ -	0,00%	0,00%
91 - 180	-	US\$ -	0,00%	0,00%
181 - 365	-	US\$ -	0,00%	0,00%
> 365	-	US\$ -	0,00%	0,00%
Total	264	US\$ 6.185.026	100%	92%

FLUJO FUTURO
Al 30-06-26

Mes de Vencimiento	Saldo Valor Nominal
202607	US\$ 378.426
202608	US\$ 205.542
202609	US\$ 168.072
202610	US\$ 40.924
202611	US\$ 50.896
202612	US\$ 397.379
202701	US\$ 261.798
202702	US\$ 165.406
202703	US\$ 60.427
202704	US\$ 41.057
202705	US\$ 255.970
202706	US\$ 356.108
202707	US\$ 393.876
202708	US\$ 221.948
202709	US\$ 37.094
202710	US\$ 52.277
202711	US\$ 44.951
202712	US\$ 306.343
202801	US\$ 345.232
202802	US\$ 112.706
202803	US\$ -
202804	US\$ -
202805	US\$ 237.780
202806	US\$ 276.238
202807	US\$ 378.764
202808	US\$ 249.835
202809	US\$ 107.398
202810	US\$ 104.793
202811	US\$ 18.788
202812	US\$ 202.150
202901	US\$ 231.758
202902	US\$ 68.424
202903	US\$ 52.484
202904	US\$ -
202905	US\$ -
202906	US\$ -
202907	US\$ 91.522
202908	US\$ 76.026
202909	US\$ 98.212
202910	US\$ -
202911	US\$ -
202912	US\$ -
203001	US\$ 31.755
203002	US\$ 40.404
203003	US\$ -
203004	US\$ -
203005	US\$ -
203006	US\$ -
203007	US\$ -
203008	US\$ 22.264
TOTAL	US\$ 6.185.026

ANÁLISIS DEL FLUJO DE FONDOS REAL Y SU IMPACTO EN EL PAGO DE SERVICIOS

Monto a Distribuir								
Mes	Cobranza	Gastos	Rendimiento	F. Garantía	F. Gastos	Provision Gastos	Otros	Total Para el pago

Nota: Durante el período bajo análisis no se han realizado pagos de servicios.

PAGO DE LOS TÍTULOS FIDUCIARIOS Y COMPARACIÓN CON EL CUADRO TEÓRICO

VDF A

Nota: Durante el período bajo análisis no se han realizado pagos de servicios.

CONTROL Y REVISIÓN DE LOS RECURSOS RECIBIDOS Y SU APLICACIÓN

	jun-26
Saldo Inicio	\$ -
INGRESOS	
Cobranzas	\$ 760.249.886
Creación Fondos de gastos	\$ -
Resultado de la Colocación	\$ 6.127.310.980
Fondo de Liquidez	\$ -
Rescate de inversiones	\$ 602.570.000
Rendimiento Inversiones	\$ -
Fondos Líquidos Disponibles	\$ -
Fondo de Gastos	\$ -
Fondo de Liquidez	\$ -
Otros Ingresos	\$ 7.260
TOTAL INGRESOS	\$ 7.490.138.125
EGRESOS	
Gastos	\$ 83.734.605
Pago de servicios	\$ -
Resultado de la Colocación	\$ 5.926.821.377
Inversiones	\$ 1.479.132.638
Fondos Líquidos Disponibles	\$ 1.379.091.396
Fondo de Gastos	\$ 8.526.000
Fondo de Liquidez	\$ 91.515.242
Devolucion Fondo de Gastos	\$ -
Devolucion Fondo de Liquidez	\$ -
Otros Egresos	\$ -
TOTAL EGRESOS	\$ 7.489.688.619
SALDO DE CUENTA	\$ 449.506

COMENTARIOS

En el período bajo análisis se han invertido los fondos de liquidez, de gastos y los fondos líquidos disponibles.
El saldo de la cuenta en dólares al cierre del período bajo análisis asciende a U\$S 510.392.-