

Fondos Comunes de Inversión

Allaria Lendar Fondo Común de Inversión Cerrado de Créditos

Sociedad Gerente

Allaria Fondos Administrados
SGFCI S.A

Sociedad Depositaria

Banco Comafi S.A.

Calificación

“AA-(ccn)”

Fecha de calificación

16/09/2026

Tipo de informe

Seguimiento

Calificación anterior

“AA-(ccn)”

Fecha de calificación

23/06/2026

Tipo de Informe

Seguimiento

Metodología de Calificación

Se utilizó la [Metodología](#) de Calificación de Riesgos para Fondos Comunes de Inversión aprobada por la CNV bajo la Resolución CNV 17284/14

Analistas

Juan Carlos Esteves,
jesteves@untref.edu.ar

Juan Manuel Salvatierra
jmsalvatierra@untref.edu.ar

Advertencia

El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación de la entidad para adquirir, vender o negociar valores negociables o del instrumento de calificación.

Calificación

Fondo	Calificación
Allaria Lendar Fondo Común de Inversión Cerrado de Créditos	“AA-(ccn)”

Fundamentos de la calificación

Administrador: Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. constituye uno de los principales operadores de Fondos del Sistema (sexto entre las primeras 10 gestoras). También realiza la administración de fondos cerrados de origen inmobiliario, agrícolas y de ganadería. Allaria Fondos es la Sociedad Gerente del Fondo. La Sociedad cuenta con una adecuada estructura organizativa y gobernanza, con robustos enfoques y metodologías empleados para el desarrollo del proceso inversor y gestión del riesgo. A la calidad profesional y operativa, se agrega el valor adquirido a partir de la administración de dos fondos cerrados inmobiliarios de reciente conclusión, los cuales alcanzaron el objeto de su creación. Los mismos, supusieron la administración de alrededor de USD 100 millones, con finalizaciones de obra. Esta actuación, le permitió enriquecer su experiencia y conocimiento del mercado inmobiliario, lo cual contribuye a fortalecer su desempeño en la administración del Fondo.

Custodio: Banco Comafi S.A es una entidad financiera con destacable inserción, tanto en su objeto específico, como en su actuación en el mercado de capitales. En el rol contemplado para su actuación en el Fondo como Agente de Custodia, se aprecia que la experiencia que posee para la función asignada, fortalece el funcionamiento del Fondo y el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Gestión.

Asesor de Inversiones: Lendar S.R.L. es una sociedad especializada en el desarrollo de productos financieros, dirigidos a financiar la adquisición de viviendas. Sus integrantes, cuentan con experiencia en el mercado inmobiliario, obtenida a partir de su asociación con RE/MAX Argentina.

Manual de Procedimientos y constitución de cartera: El Fondo para el cumplimiento de su objeto, cuenta con un Manual de Procedimientos que le permite analizar las originaciones de créditos con garantía hipotecaria, estableciendo ajustados criterios de decisión para la concreción de las operaciones, viabilizar la constitución de carteras crediticias de calidad, con adecuada atomización de la misma y una amplia cobertura del riesgo sobre el crédito otorgado. El saldo de capital de la cartera (Activos Específicos), por los prestamos originados al 31/03/2026, representaba alrededor del 70% de los recursos iniciales disponibles para originación crediticia.

Enquadramiento: El Objetivo y la Política de Inversión del Fondo, se encuadrará de acuerdo con el cumplimiento de lo establecido en el primer párrafo, incisos b) y c) del artículo 206 de la ley 27.440, contemplando para determinados inversores, un tratamiento fiscal más flexible.

Cuota y garantía: El Fondo, contempla adecuadas relaciones cuota/ingresos para los tomadores de créditos, y holgados aforos para la constitución de la garantía hipotecaria.

I. Introducción

El Fondo “Allaria Lendar Fondo Común de Inversión Cerrado de Créditos” (el Fondo), se constituye a partir de lo establecido en el marco de las Leyes 24.083 y 26.831, de las Normas (N.T. 2013 y modificatorias) de la Comisión Nacional de Valores (CNV), sus normas modificatorias, complementarias y reglamentarias, el decreto 471/2018 y por lo dispuesto en el Reglamento de Gestión (RG), autorizado por Resoluciones de la Comisión Nacional de Valores RESFC-2025-23192-APN-DIR#CNV de fecha 14 de julio de 2025 y RESFC-2025-23237-APN-DIR#CNV de fecha 20 de agosto de 2025. El Fondo Común de Inversión esta registrado bajo el Nro.1706 de la CNV.

El objeto exclusivo del Fondo, es otorgar rentabilidad a los cuotapartistas, mediante la inversión en créditos hipotecarios contemplados en el artículo 206 inciso b) y/o de la adquisición de créditos hipotecarios inciso c) de la ley 27.440. Esos activos (Activos Específicos), deberán constituir al menos el 75% del Patrimonio Neto del Fondo.

El Fondo se constituye con Activos Específicos (AE) y no Específicos, que en conjunto representan a los Activos Autorizados. Los primeros son el objeto especial del Fondo, constituidos básicamente por activos procedentes de las actividades inmobiliarias. En tanto los segundos, se corresponden con las inversiones transitorias que se realizan durante el denominado Período de Formación de AE, que se especifica en el Reglamento de Gestión.

Los órganos del Fondo son: Allaria Fondos Administrados Gerente de Fondos Comunes de Inversión en carácter de Sociedad Gerente y el Banco Comafi S.A. en carácter de Sociedad Depositaria.

El Administrador ha designado a Lendar S.R.L. (que no es una entidad financiera en los términos de la ley 21.526) en calidad de Asesor de Inversiones (AI). Ni el Administrador o el Custodio, mantienen relaciones económicas o jurídicas con el AI, ni con los Asesores y Auditores informados en el P.

El funcionamiento del Fondo, en carácter de fondo común de inversión cerrado de créditos, está establecido en el Título V de las Normas (N.T. 2013 y modificatorias), contemplándose para el mismo, un plazo de duración de 11 años, con vigencia a partir de la suscripción e integración de las cuotapartes correspondientes al primer tramo de la emisión. Se establece en el RG que los plazos de vencimiento de los créditos hipotecarios originados y/o adquiridos por el Fondo, podrán exceder la fecha de vigencia del Fondo.

La moneda del Fondo es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda con la que se deberán realizar la integración y suscripción de las cuotapartes y los pagos a los cuotapartistas. Con fecha 16/10/2025, la Sociedad Gerente publicó el Aviso de Resultados correspondiente al Primer Tramo de la emisión del Fondo, que excedió el mínimo requerido para habilitar su funcionamiento, alcanzando los USD 3.109.211, integrados por 54 cuotapartistas.

Con fecha 15/05/2026, la Sociedad informó que el Directorio de la misma, resolvió aprobar la emisión de un nuevo tramo de cuotapartes del Fondo, de acuerdo con los términos y condiciones que se establecen en el Reglamento de Gestión.

Con fecha 20/05/2026, la Sociedad informó en CNV, que el valor de la cuotaparte para este nuevo tramo de colocación, asciende a USD 1,03. La Valuación fue realizada por el Estudio Edelstein, Mariscal, Torassa & Asociados.

A través de un “Aviso de Resultados” con fecha 12/06/2026, el Administrador informó los resultados correspondientes al Segundo Tramo de Suscripción. El monto mínimo de inversión era de USD 1.000.000 y el máximo de USD 7.000.000. Se registró sobre el máximo, una sobreoferta de +24,78%. El Valor Nominal emitido fue el máximo contemplado en la suscripción, la Tabla I resume las características de la misma.

Tabla 1- Resultados de la colocación.

Clase de Inversores	Cuotapartes adjudicadas	Valor nominal integrado en USD	Precio de suscripción en USD
	VN en USD		
Nuevos inversores	VN 6.944.410	6.986.874	1,03 por cuotaparte
Derecho de preferencia	VN 55.590	13.126	
Total	VN 7.000.000	7.000.000	

Con fecha 18/06/2026 y a través de Aviso Complementario al Aviso de Resultados, se informó la Valuación y la Relación de Conversión, para el valor negociable utilizado para la suscripción e integración por parte de los Titulares del Derecho de Preferencia,

Los fondos fueron suscriptos e integrados el 18/06/2026. Con la nueva suscripción, el monto total de cuotapartes en circulación alcanza a VN en USD 10.109.211

El Fondo ejecuta una Política de Inversiones en el marco de lo previsto por los incisos b) y c) del artículo 206 de la Ley 27.440 y sus normas reglamentarias. Se establece un régimen tributario más favorable que el general para ciertos inversores y en ciertas condiciones, sujeto al cumplimiento de los establecido en dicho artículo.

El Fondo está constituido por una única clase de cuotapartes (en condominio) expresadas en la moneda del Fondo. Las mismas, reconocen derechos sobre el Patrimonio del Fondo, estando representadas por un certificado global permanente depositado en la Caja de Valores S.A. Las cuotapartes emitidas constituyen un único fondo, cuyo patrimonio pertenecerá a los cuotapartistas que las suscriban o adquieran. En el Capítulo 6 del RG, se presentan los lineamientos referidos a las cuotapartes y a los cuotapartistas.

En ese mismo Capítulo, se establece que a partir del tercer año de vigencia del Fondo, se podrá habilitar anualmente el rescate parcial de cuotapartes, con similares condicionalidades a las contempladas para la distribución de utilidades. Los rescates no podrán superar el 20% del Patrimonio Neto del Fondo. Los procedimientos de Valuación son claramente especificados.

Las utilidades que se obtengan en cada ejercicio anual, podrán ser distribuidas de acuerdo con lo que disponga el Administrador, conforme lo previsto en el RG, en tanto no se altere la consecución de los objetivos contenidos en el Plan de Inversiones. Se habilitará este mecanismo, a partir de la existencia de un dictamen profesional que determine la procedencia de esa distribución. También se contempla su integración de pleno derecho al Patrimonio del Fondo.

II. Objetivo del Fondo

El Fondo tiene como objeto exclusivo, otorgar rentabilidad a los Cuotapartistas a través de la inversión en los Activos Específicos (AE), definidos en el artículo 3.1 del RG. La totalidad de los derechos emergentes de los AE, las sumas de dinero percibidas por el Fondo y las inversiones efectuadas por el Administrador en beneficio del Fondo, constituirán el patrimonio del Fondo (el "Patrimonio del Fondo"), tal como se lo define en el Punto 2.6 del Capítulo 2 del RG.

El Administrador ejerce la administración y dirección del Fondo, contemplando lo reglamentado en el Capítulo 8 del RG y las disposiciones legales correspondientes. El art. 10 del Decreto 382/2019, establece que al menos el 75% de las inversiones del Fondo deben estar integradas por AE, de acuerdo con lo establecido en el art. 206 de la Ley 27.440 y sus normas reglamentarias. El Fondo específicamente, invertirá sus recursos en:

1) Inversión en créditos hipotecarios, a ser otorgados a deudores personas humanas con el fin de adquirir bienes inmuebles para vivienda y

2) Adquirir créditos hipotecarios otorgados a deudores personas humanas.

Ambas inversiones, constituirán la conformación de los (AE). El Fondo primariamente, dirigirá sus actividades hacia la originación de créditos hipotecarios, de acuerdo con lo descripto en el Punto 1) constituyendo el eje de las acciones de apreciación del valor patrimonial.

Se contempla que los créditos comprendan operaciones con diversos plazos, tasas de intereses y calificaciones crediticias. El Fondo, procurará generar operaciones que prioricen la estabilidad y la seguridad en la corriente de servicios de principal e intereses, constituyendo el eje principal para alcanzar el objetivo exclusivo del Fondo, que es otorgar rentabilidad a los cuotapartistas.

III. Plan de Inversión (PI)

La actividad principal contemplada en el PI es la constitución de la cartera de AE, contemplando lo establecido en los incisos b) y c) del primer párrafo del artículo 206 de la ley 27.440. La cartera de los AE no se identifica en el Prospecto, resultando su constitución de la actividad inversora que realice el Fondo. El Administrador es el selector de los AE en los que se invertirá, asistido por el AI con opinión con carácter no vinculante, con el objeto de alcanzar el objetivo del Fondo.

El AI no es una entidad financiera en los términos de la legislación correspondiente. Su actuación en el Fondo se limita al rol de asistente del Administrador, en carácter de AI. Los profesionales que componen la sociedad, aportan su experiencia en la actividad inmobiliaria. Desde ese rol, Lendar SRL es el punto de inicio de la operación crediticia, desarrollando las actividades previstas en el ítem 16.5 del Capítulo 16 del RG. Se establecen en el RG, las condiciones para la operación que de origen al otorgamiento del crédito hipotecario o sea, al proceso de originación crediticia.

El monto del préstamo hipotecario que se otorgará a cada Deudor, no podrá exceder el treinta y cinco por ciento (35%) del valor de mercado del inmueble para vivienda, sobre el cual se constituirá la garantía hipotecaria a favor del Fondo, determinando un importante sobreaforo con relación al monto del crédito originado. Asimismo, la relación cuota/ingreso no podrá superar el 40%. La gestión del cobro regular del crédito hipotecario, estará a cargo de la Sociedad Gerente. Será la encargada de la cobranza de los prestamos originados por los créditos hipotecarios otorgados

III.1 Pautas de diversificación y mitigación de Riesgos

El Administrador y el AI contemplan el empleo de distintas pautas de diversificación, para ser empleadas al momento de originar créditos o adquirir créditos hipotecarios. El objetivo es constituir una cartera de inversiones diversificada, considerando plazo de vencimiento, ubicación geográfica y estructura de deuda, mitigando los riesgos asociados a carteras concentradas y para mejorar el perfil de rendimiento de las inversiones.

IV. Información periódica

De acuerdo con lo establecido en el punto 8.4 del RG, la Sociedad Gerente presenta la información requerida con relación al estado de la cartera y su evolución, con periodicidad mensual, elaborada por Contador Público Independiente (CPI). El acápite siguiente, sintetiza lo reflejado en el Informe al 31/07/2026.

IV.1 Informes mensuales sobre el estado de la cartera

El Dr. Martin Ghirardotti, socio de Lisicki, Letvin Auditores S.A., es el encargado de la realización de los Informes contemplados en la normativa de la CNV y en el RG. En tal carácter, este Informe (el Informe) contempla lo presentado en los saldos de las operaciones al 31/07/2026. Básicamente, se establece en los mismos la evolución y saldo de los créditos otorgados, cobranzas e intereses a devengar. El diagrama 1, refleja la evolución de la cartera en fechas, originaciones, cobranzas y saldos de las mismas.

Diagrama 1. Evolución del otorgamiento y saldos de los créditos al 31/07/2026. En USD

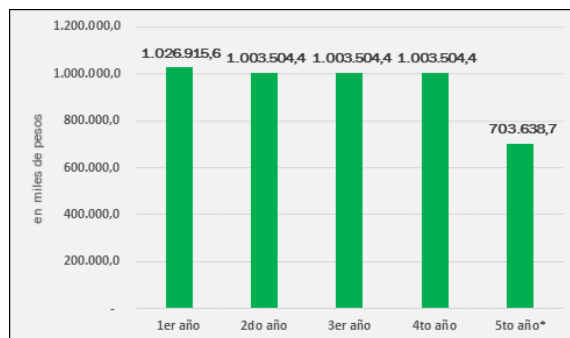
Cantidad de operaciones acumuladas al 31/07/2026	155
Saldo del Capital - Cartera al inicio del periodo en USD	3.202.183
Saldo del Intereses - Desde el inicio del periodo en USD	1.140.882
Cobranzas en USD	149.795
Altas de Cartera	
Capital	965.322
Interés	367.391
Saldo de capital al final del periodo en USD	4.057.937
Saldo de intereses al final del periodo en USD	1.449.045

Fuente: elaborado sobre la base del Informe de Contador Independiente al 31/07/2026

La evolución de la cartera, con un saldo de capital al 31/07/2026 de USD 4.057.937, refleja una activa política de originación, con un fuerte crecimiento del 357,8% con relación a los saldos del Informe al 31/12/2025. El Fondo, a la fecha del Informe, colocó la totalidad de los fondos disponibles resultantes del Primer Tramo de Emisión. En el Informe del CPI, se presenta la evolución comparada de los flujos teóricos y reales del Fondo. Hay un ajustado comportamiento, sin que se evidencien desfasajes que comprometan a las estimaciones de los mismos.

Con información de los EECC de Periodo Intermedio al 30/06/2026, se elaboró un gráfico conteniendo la evolución temporal de las cuentas a cobrar a clientes, de corto y largo plazo. Los valores anuales, permiten establecer el flujo de fondos esperado para los periodos indicados, de acuerdo con el saldo del monto de originaciones a esa fecha. El saldo acumulado de los cinco años presentados, alcanzaba a los \$ 4.741.068 miles. El Gráfico 1 refleja dicha evolución. La cartera vigente se cancelaría en el segundo trimestre del 2030. Ese saldo fue un 64,1% superior al existente al 31/03/2026. El Fondo, no registra problemas destacables de administración o de gestión en el proceso de cobranzas.

Gráfico 1. Estructura temporal del retorno de las cuentas a cobrar a clientes. Al 30/06/2026
En miles de pesos



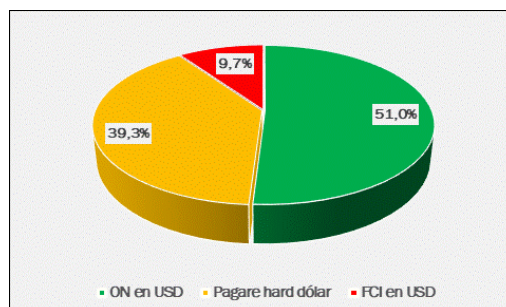
Fuente: EECC Periodo Intermedio al 30/06/2026 página 18

* Cada año, refleja la suma de los saldos acumulados de cuatro trimestres consecutivos, a partir del tercero de 2026. Excepto el quinto año, que corresponde a la suma del primer y segundo trimestre de 2030.

IV.2 Inversiones en Activos no Específicos

El Fondo posee inversiones en Activos no Específicos. Los EECC del Periodo Intermedio al 30/06/2026, informan de una posición inversora de instrumentos en dólares, equivalentes a \$10.275.354 miles, distribuidas de acuerdo con lo presentado en el Grafico 2. Valores Negociables privados, correspondientes a Obligaciones Negociables en USD y Pagarés Hard Dólar, con una participación conjunta del 90,3%, constituyen los principales activos de inversión.

Gráfico 2. Distribución de las inversiones. En %



V. Patrimonio Neto

El RG establece en su Capítulo 3 que el Fondo invertirá al menos el 75% de su Patrimonio en los siguientes Activos Específicos:

- a) Hasta el 100% en otorgamiento de Créditos Hipotecarios y
- b) El mismo porcentaje para la adquisición de créditos hipotecarios.

Se contempla el otorgamiento de uno o varios créditos a un mismo deudor, con la limitación que el saldo deudor total, no exceda el 5% del Patrimonio Neto del Fondo. También se establece que el monto crediticio para cada deudor, no podrá exceder el 35% del valor de mercado de la vivienda, sobre el cual se constituirá la garantía hipotecaria. Dentro del Capítulo señalado, se contemplan otras consideraciones con relación a tratamiento de este componente del Patrimonio Neto.

VI. Activos no Específicos

En el Capítulo 5, considerando el Plazo de Adecuación previsto en el RG, se habilita que provisionalmente, se puedan aplicar fondos a la adquisición de esa clase de Activos. Junto con los Específicos constituyen los Activos Autorizados, que son los que están habilitados para integrar el Patrimonio del Fondo.

VII. Agente de Administración

A partir del año 2008, Allaria S.A. (antes Allaria Ledesma & Cía. S.A.) se incorpora como Administrador de Fondos Comunes de Inversión, con la creación de Allaria Fondos Administrados SGFCI S.A. El Administrador se encuentra registrado como Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de FCI bajo el N° 29 de la CNV.

Allaria es el principal accionista del Administrador. Allaria es Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral registrado bajo el N° 24 de la CNV. Tiene un sólido posicionamiento en el mercado, que es el resultado de la asociación de un grupo de especialistas con probada capacidad y experiencia en el mercado de capitales argentino, sustentada por medio siglo de trayectoria en el mismo.

Actualmente, Allaria opera en todos los negocios que componen el mercado de capitales local e internacional, con una dotación de recursos tecnológicos y humanos, constituido más de 300 profesionales con vasta experiencia en operaciones de mercado de capitales. Este proceso de innovación permanente le ha permitido adaptarse a los cambios de la industria en los últimos años, manteniendo una posición de liderazgo. Allaria Fondos Administrados SGFCI S.A. Sociedad Gerente tenía bajo gestión al 12/05/2026 un monto patrimonial de \$3.357.044 millones, siendo en importancia la sexta Sociedad Gerente del mercado.

El Capítulo 8 del RG contiene las funciones atribuidas al Administrador

VIII. Agente de Custodia

Banco Comafi S.A. es una entidad financiera de capital privado argentino. De acuerdo con el BCRA a diciembre de 2024 y con relación al ranking de Activos, se encuentra en la 12ª posición dentro de los bancos privados. Posee 77 sucursales en toda la Argentina. Comenzó a operar en el año 1984, bajo la denominación Comafi SA como agente de mercado abierto, especializado en trading de títulos públicos, pases y otras operaciones financieras. A partir de 1992, Comafi S.A. inició sus operaciones como banco comercial luego de adquirir los activos y pasivos de la sucursal argentina del ex Banco di Napoli, obteniendo una licencia bancaria y cambiando su denominación por la actual de Banco Comafi S.A (el Banco). El Banco Comafi en sus estados contables al 31/12/2025, posee préstamos otorgados por \$1.630.047,0 millones, depósitos recibidos por \$2.567.869,3 millones y un Patrimonio Neto de \$382.827,4 millones.

El Banco en la actualidad se desempeña como sociedad custodia (registrada bajo el N°26) de una gran cantidad de fondos comunes de inversión, cuyas sociedades gerentes son independientes, y al mismo tiempo continúa con la actividad de emisión de certificados de valores extranjeros conocidos como (CEDEARs). Es también uno de los principales participantes como Sociedad Depositaria de Fondos Comunes de Inversión, Negocios Fiduciarios y Custodia de Títulos Valores. Como tal, está calificado como 1FD(arg) por parte de FIX SCR SA, que mide la calidad de gestión del área fiduciaria de la entidad (Comafi Fiduciario Financiero S.A.) y también contempla el expertise del área de custodia global y servicios financieros. Los integrantes del Directorio poseen reconocida idoneidad, con una vasta trayectoria en el sistema financiero argentino.

El Capítulo 9 del RG contiene las funciones atribuidas al Custodio.

IX. Asesor de Inversión

LENDAR es una Sociedad de Responsabilidad Limitada (Lendar), constituida el 26/07/2017 e inscrita en la I.G.J. con fecha 14/08/2017 bajo el Nro. 8381, Libro 153 de S.R.L. No constituye ni opera como una entidad financiera, tal como las habilitadas por ley 21.526.

Los profesionales que la integran cuentan con una sólida formación profesional. Incorporaron experiencia en el mercado inmobiliario a partir de desempeñarse como *bróker* en RE/MAX Uno. Ambos combinan desde esa experiencia, el haber alcanzado conocimiento del mercado inmobiliario, expertise legal en materias específicas de ese mercado, capacidad para identificar las oportunidades del mismo y la concreción de exitosas operaciones inmobiliarias.

Lendar en asociación con RE/MAX Argentina, constituyeron la primera plataforma de finanzas colaborativas del país. La economía colaborativa o economía entre personas (P2P o peer to peer), permite a las personas compartir recursos entre sí utilizando plataformas digitales. Si bien en la Argentina operan otras plataformas *fintech* de préstamos entre personas, Lendar es la primera empresa que aplicó las finanzas colaborativas a los préstamos hipotecarios. Los mecanismos operativos de esa plataforma, facilitan a las personas el acceso a la compra de su vivienda, sin tener que acudir a un banco o institución financiera.

Las funciones previstas para el Asesor de Inversiones se describen en el ítem 16.5 del Capítulo 16 del RG.

En el Capítulo 10 del RG se establecen los Honorarios del Administrador y del Custodio, los Gastos a cargo del Fondo y las Comisiones de suscripción. La totalidad de los gastos ordinarios del Fondo y de los honorarios del Administrador y el Custodio que corresponden al Fondo, no excederán el cinco coma cuatro por ciento (5,4%) anual más IVA, en caso de corresponder, del valor del patrimonio neto del Fondo.

X. Reglamento de Gestión

Los Capítulos del RG, contienen una clara y transparente presentación de todos los componentes y factores requeridos para la administración y funcionamiento de un Fondo de esta naturaleza.

XI. Impacto ambiental

Por la naturaleza del Fondo, el mismo no posee un impacto directo alguno sobre el medio ambiente. Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. es una sociedad comprometida con las políticas ambientales y el desarrollo sustentable. En el desarrollo de sus actividades comerciales cumple, en la medida en que le corresponda y sean aplicables, con los diversos requerimientos ambientales exigidos por la normativa vigente.

Anexo I. Estados contables e indicadores

La información contable auditada corresponde al Periodo Intermedio de seis meses, iniciado el 01/01/2026 y finalizado el 30/06/2026. Se presenta en pesos y en moneda homogénea.

1. Estado patrimonial en pesos.

ACTIVOS	30/06/2026	%	31/12/2025	%	PASIVOS	30/06/2026	%	31/12/2025	%
Activos corrientes					Pasivo Corriente				
Caja y Bancos	115.126.193	0,8%	74.393.358	1,4%	Proveedores de Bienes y Servicios	54.316.588	0,4%	81.868.706	1,5%
Inversiones Financieras	9.006.823.786	59,0%	3.766.618.402	68,6%	Prestamo y otros Pasivos Financieros	-	0,0%	134.428	0,0%
Cuentas a cobrar a clientes en moneda	1.026.915.606	6,7%	233.026.363	4,2%	Deudas Fiscales	10.354.330	0,1%	771.306	0,0%
Creditos Impositivos	531.335	0,0%	1.295.787	0,0%	Deudas en Especies	1.788.557	0,0%	277.004	0,0%
Total Activo Corriente	10.149.396.920	66,5%	4.075.333.910	74,3%	Total del Pasivo Corriente	66.459.475	0,4%	83.051.444	1,5%
Activos no Corrientes					Pasivo no Corriente				
Inversiones Financieras	1.268.530.042	8,3%	-	-	no se registra	0	-	0	-
Cuentas a cobrar a clientes en moneda	3.714.151.853	24,3%	1.267.574.349	23,1%					
Activos Intangibles	133.541.739	0,9%	144.385.950	2,6%					
Total Activos no Corrientes	5.116.223.634	33,5%	1.411.960.299	25,7%	Total del Pasivo no corriente	0	-	0	-
					Total Pasivo	66.459.475	0,4%	83.051.444	1,5%
					PATRIMONIO NETO	15.199.161.079	99,6%	5.404.242.765	98,5%
Total Activo	15.265.620.554	100%	5.487.294.209	100%	Total del Pasivo y del Patrimonio Neto	15.265.620.554	100%	5.487.294.209	100%

2. Estado de resultados en pesos.

Cuentas	30/06/2026
Ingreso Netos por la Venta	
de Bienes y Prestacion de Servicios	219.075.429
Costo de los Servicios Prestadores	-33.079.715
Ganancia Bruta	185.995.714
Gastos de Comercializacion	-25.089.018
Gastos de Administracion	-346.004.179
Ganancia Operativa	-185.097.483
Otros resultados financieros y por	
Tenencia	-481.694.203
Perdida del Periodo	-666.791.686

3. Estado de evolución patrimonial en pesos

Concepto	Aportes de los cuotapartistas			TOTAL	Resultados acumulados Resultados no asignado	PATRIMONIO NETO
	Cuotapartes	Ajustes de Cuotapartes	Prima de emisión			
Saldos al 31/12/2025	4.586.086.225	1.061.322.669	-	5.647.408.894	-243.166.129	5.404.242.765
Suscripción	10.157.000.000	-	304.710.000	10.461.710.000	-	10.461.710.000
Perdida del Periodo	-	-	-	-	-666.791.686	-666.791.686
Saldos al 30/06/2026	14.743.086.225	1.061.322.669	304.710.000	16.109.118.894	-909.957.815	15.199.161.079

Definición de la calificación

Allaria Lendar FCICC: “AA-(ccn)”

La calificación “AA” asignada, dentro de las escalas de la UNTREF ACR UP, corresponde a: “Fondos que presentan una capacidad de desempeño y administración, capacidad operativa y rendimiento, muy buena, con relación a Fondos de similares objetivos de inversión.”

Modificadores: Las calificaciones podrán ser complementadas por los modificadores “+” o “-”, para determinar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría. El modificador no cambia la definición de la categoría a la cual se lo aplica y será utilizado entre las categorías AA y CCC.

Sufijos: Las calificaciones contendrán un sufijo que identificará a la clase de Fondo calificados. Así es como los Cerrados tendrán (cc). Cuando se trate de un fondo nuevo el sufijo aplicado será (n)

Fuentes de información:

La información recibida resulta adecuada y suficiente para fundamentar la calificación otorgada:

- Reglamento de Gestión definitivo
- Prospecto definitivo
- Manual de procedimientos operativos
- Información de los sitios: www.allaria.com.ar y www.allariafondos.com.ar
- Información suministrada por el Administrador.
- Informe al 31/07/2026 de Contador Independiente.
- EECC Intermedios al 30/06/2026 auditados y certificados

Manual de Calificación: Para el análisis del presente Fondo, se utilizó la [Metodología](#) de Calificación de Riesgos para Fondos Comunes de Inversión, aprobada por la CNV bajo la Resolución CNV 17284/14.

Analistas a cargo:

Juan Carlos Esteves, jesteves@untref.edu.ar

Juan Manuel Salvatierra, jmsalvatierra@untref.edu.ar

Responsable de la función de Relaciones con el Público: Nora Ramos, nramos@untref.edu.ar

Fecha de la calificación: 16 de septiembre de 2026.