Fondo Común de Inversión

Fondo Común de Inversión 1810 Renta Mixta

Sociedad Gerente
Proahorro Administradora de Activos S.A.U.

Sociedad Depositaria
Banco Credicoop CL

Calificación
"A(rm)"

Fecha de calificación
27 de octubre de 2026

Calificación anterior
"A(rm)"
24/07/2026

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 17.284/14

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
1810 Renta Mixta	A(rm)

Fundamentos de la calificación

UNTREF ACR UP confirma la calificación del Fondo 1810 Renta Mixta, destacándose que el Administrador ha mantenido los fundamentales de su actividad. El 1810 Renta Mixta es un fondo abierto con el objetivo de invertir en una cartera diversificada de instrumentos de renta fija y renta variable, con un horizonte de inversión de mediano/largo plazo, y para un perfil de inversor moderado/arriesgado.

El valor patrimonial administrado a finales de septiembre de 2026 alcanzó los $13.351,39 millones (-4,28% trimestral). La tasa de rendimiento para el último año corrido al 30/09/2026 fue de +51,58% a/a, y durante el último trimestre analizado hubo un aumento del +1,96% t/t del valor de la cuotaparte.

A su vez, el Fondo opera en un contexto de riesgo medio, medido por el comportamiento de su volatilidad anualizada (últimos 90 días de un 6,79% y de los últimos 30 días con valores de 6,24%).

La calificación no establece certidumbre con relación al rendimiento futuro del fondo. En tal sentido, los resultados de la calificación deben interpretarse como opiniones técnicas, sin vinculación con recomendaciones de compra, venta o mantenimiento de un determinado Fondo.

▪ Información general del Fondo

Fecha de inicio de las operaciones:	15 de marzo de 2021
Fecha de la información actual:	30 de septiembre de 2026
Fuente:	Informe de Gestión al 30/09/2026
Moneda:	pesos
Valor de cada mil cuotapartes en pesos:	$ 27.742,93
Valor patrimonial del fondo:	$ 13.351.390.083,21
Clase de Fondo:	Abierto de Renta Mixta
Agente de Administración:	Proahorro Administradora de Activos S.A.U.
Agente de Custodia:	Banco Credicoop C.L
Plazo de pago:	24 hs
Comisión total honorarios:	2,5% anual

- Comportamiento de la rentabilidad y de la volatilidad

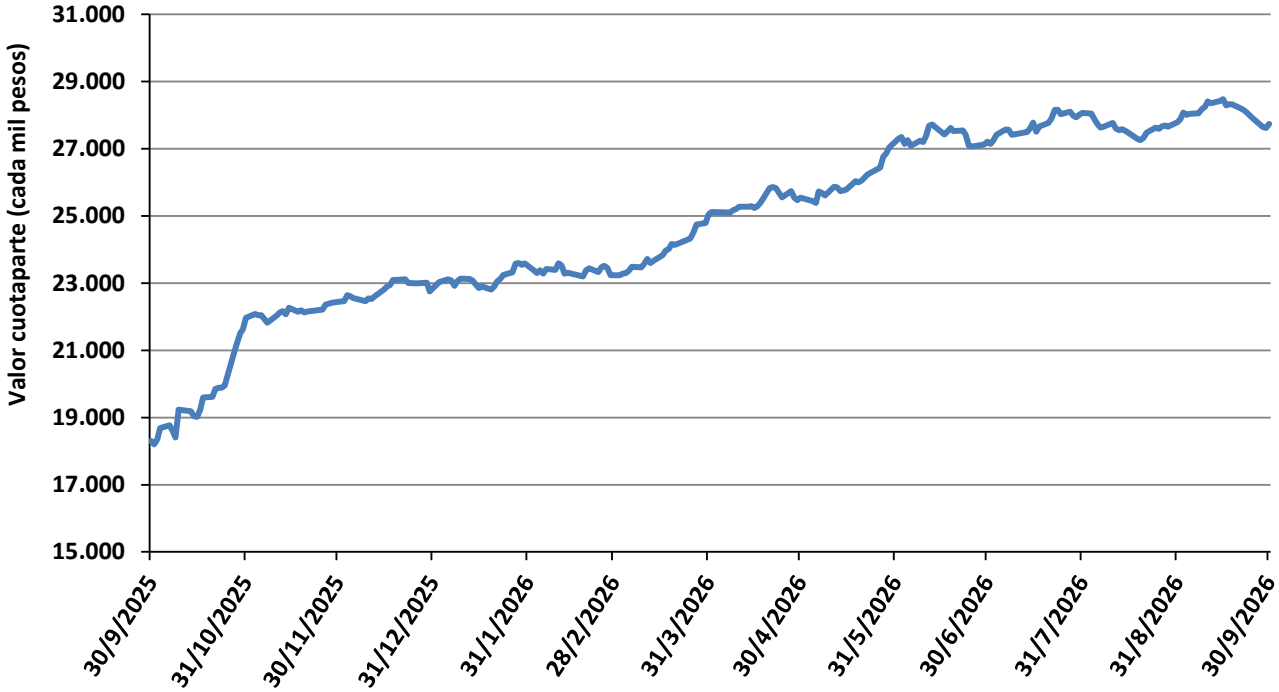
Volatilidad anualizada		Rentabilidad al 30 de septiembre de 2026				
Mensual	Trimestral	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual	YTD*
6,24%	6,79%	-0,16%	1,96%	10,75%	51,58%	21,94%

YTD: rendimiento del año hasta el 30/09/2026.

- Evolución de la Cuotaparte

El rendimiento financiero del fondo, muestra una evolución con variación positiva durante el último año corrido al 30/09/2026 (Figura 1). La tasa de rendimiento para el último año móvil fue de +51,58% a/a, con una tasa de rendimiento efectiva mensual del 3,53% m/m. Durante el último trimestre analizado hubo un incremento del +1,96% t/t del valor de la cuotaparte.

Figura 1 – Evolución nominal de la cuotaparte (En pesos por cada mil cuotapartes)



El Fondo opera en un contexto de riesgo medio, medido por el comportamiento de su volatilidad anualizada (últimos 90 días de un 6,79% y de los últimos 30 días con valores de 6,24%).

Composición de la cartera de Inversiones y de Disponibilidades.

Las inversiones totales alcanzaron los $13.443,98 millones a fines de septiembre 2026, representando prácticamente la totalidad de los activos existentes. Descomponiendo, las inversiones en activos de renta fija ascendieron al 79,20% y en renta variable el 20,71% del total de inversiones más disponibilidades. Con respecto al informe previo, aumentó la participación relativa en renta fija en +0, 62 p.p. (previamente fue del 78,94%) y disminuyó en renta variable en -0,28 p.p. (20,99%). Por su parte, las disponibilidades

(liquidez) en pesos representaban el 0,09% restante, con un leve aumento relativo en relación a fines de junio 2026.

Las inversiones de la cartera y su participación por instrumento, son consistentes con los objetivos establecidos en el Reglamento General y en las Cláusulas Particulares del Fondo.

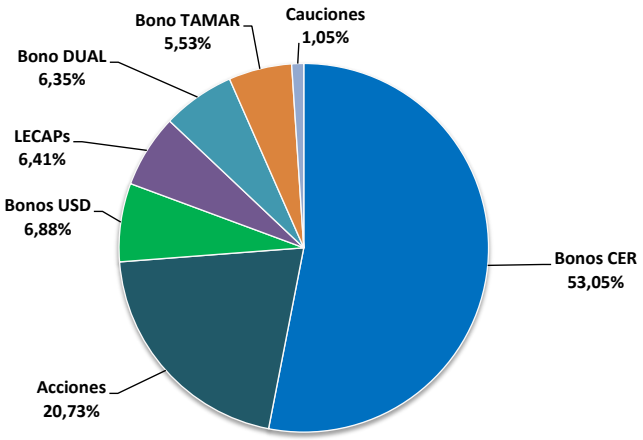
Tabla 1 – Total de inversiones y disponibilidades

Activos	Monto en pesos	Participacion %
Renta Fija	10.647.723.172	79,20%
Renta Variable	2.783.748.910	20,71%
Disponibilidades	12.506.858	0,09%
Total de inversiones y Disponibilidades	**13.443.978.939**	**100,00%**

Las tenencias en títulos de deuda (renta fija), se concentran principalmente en títulos de deuda soberana que ajustan por inflación mediante el índice CER -Coeficiente de Estabilización de Referencia- más un cupón anual (BONCER), el cual constituye el 53,05% de las inversiones. Luego, en términos relativos de importancia aparecen las acciones de empresas locales (renta variable) los cuales constituyen el 20,73% de las inversiones, y bonos soberanos denominados en dólares ley extranjera (*hard dollar* -HD) en un 6,88%.

Seguidamente, se presentan inversiones en Letras de Capitalización (LECAPs) soberana con el 6,41%; un bono dual (vinculado a la tasa de interés TAMAR en pesos y a la tasa de devaluación del dólar) en un 6,35%; y en un bono en pesos TAMAR con un 5,53%. Por otro lado, se incluyen cauciones que representan un valor del 1,05% del total. La Figura 2 presenta la distribución en los activos invertidos, mostrando su diversificación en distintas clases de renta fija y en renta variable.

Figura 2 - Distribución de las inversiones



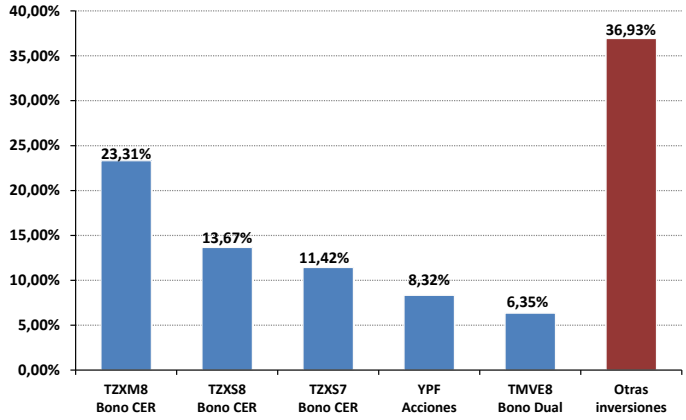
Fuente: Informe de Gestión al 30/09/2026.

Al 30/09/2026, la principal concentración por emisor es en el gobierno nacional por los títulos de deuda (bonos ajustados por inflación-CER; bonos denominados en dólares; bono dual; bono TAMAR) y letras del

tesoro capitalizables que representan el 78,22% del total de las inversiones valuadas en pesos, luego en las acciones de YPF que representaban el 8,32% del total y en Pampa Energía un 5,57% del total. En este periodo analizado se presenta una mayor concentración en emisiones del soberano.

En forma individual, la principal inversión (título) en la cartera es en un bono soberano ajustable por CER (TZXM8) con un 23,31%, seguida por otros BONCER, el TZXS8 con un 13,67% y en el TZXS7 con un 11,42% (Ver Figura 3). Entre los cinco principales títulos se alcanza un valor cercano al 63% del total de las inversiones, mostrando una mayor concentración de la cartera comparado al trimestre previo.

Figura 3 – Principales tenencias de las inversiones



Fuente: Informe de Gestión al 30/09/2026.

Por otra parte, a septiembre ´26 el fondo no poseía tenencias en títulos de deuda de emisores privados (obligaciones negociables), al igual que las carteras de inversiones de los trimestres previos. Como así tampoco, inversiones en renta variable en CEDEARs. Asimismo, no incluía bonos para la reconstrucción de una Argentina libre (BOPREAL) emitidos por el BCRA, ni soberanos que ajustan al tipo de cambio (dólar *linked*), que previamente se poseían.

Reglamento de Gestión. Clausulas Particulares.

- Objetivos de inversión

El Fondo se crea con el objeto de invertir en valores negociables de renta fija o variable, públicos o privados, ambos con oferta pública, y otros activos contemplados en el artículo 1º de la ley 24.083. Los valores negociables de renta fija son aquellos instrumentos representativos de una deuda que otorga a quien los posee el derecho de adquirir un interés predeterminado o determinable de acuerdo a una variable específica, durante un plazo preestablecido. Y los valores negociables de renta variable son aquellos instrumentos cuya rentabilidad depende del desempeño económico de la sociedad emisora.

- Política de Inversión

El Fondo se encuadra en el inciso a) del art. 4 del Capítulo II del Título V de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.) y se constituye con el propósito de otorgar seguridad, rentabilidad y razonable liquidez a las inversiones que realicen los copropietarios.

Asimismo, la Sociedad Gerente podrá (a) adoptar una política de inversión más conservadora o restringida si lo cree conveniente, sin desnaturalizar la política de inversión fijada para el Fondo, exteriorizada a través de una resolución de su directorio comunicada a la CNV para su aprobación, en cuyo caso podrán establecerse limitaciones adicionales a las previstas en el Reglamento, dentro de los límites establecidos, y (b) fijar un límite a las disponibilidades mayor al 10% que no supere el 20% del patrimonio del Fondo (cualquiera de tales posibilidades, la "Política Específica"). Adoptada una Política Específica, se la hará conocer a través de la publicación en la Autopista de la Información Financiera, en la página de internet del Administrador y en los locales donde se comercialicen las Cuotapartes.

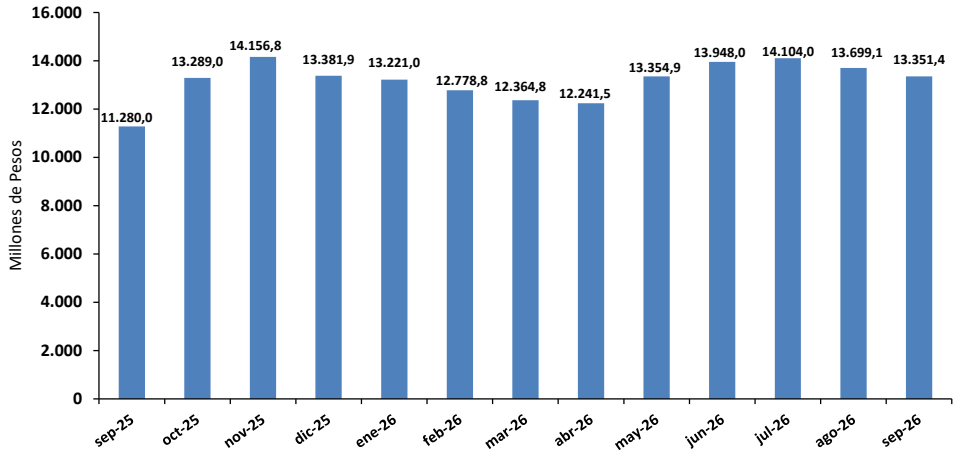
Evolución patrimonial del fondo y de las cuotapartes

- Patrimonio Neto

A finales de septiembre de 2026, el monto patrimonial administrado alcanzó los $13.351,39 millones, reflejando un aumento interanual del +18,36% a/a en el último año corrido (septiembre de 2025 a septiembre de 2026).

El periodo trimestral analizado, muestra una disminución en el valor patrimonial gestionado desde fines de junio de 2026 (caída trimestral del -4,28% t/t y en valores absolutos -$597 millones). Se verifica en este periodo un comportamiento de saldo negativo entre las suscripciones y rescates. En la Figura 4 se expone la evolución patrimonial al final de cada mes, desde septiembre ´25 hasta septiembre ´26 con el monto alcanzado de patrimonio bajo administración.

Figura 4 – Evolución patrimonial (en millones de pesos)



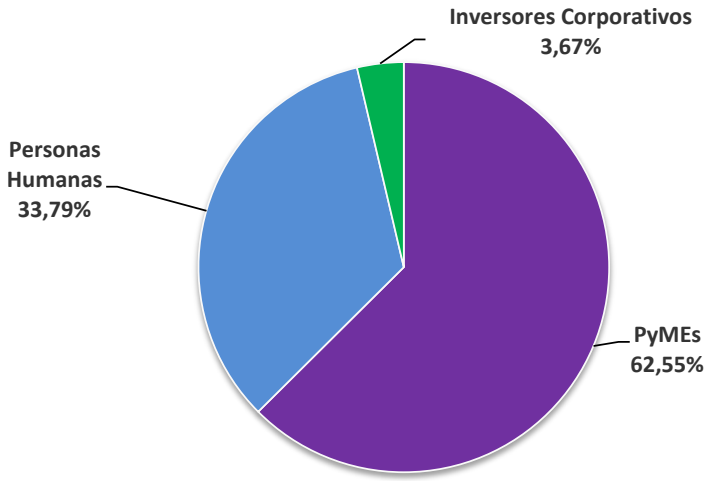
Fuente: Informe de Gestión al 30/09/2026 y CNV en base a CAFCI.

- Estructura de tenencias de las cuotapartes

La participación relativa de cuotapartistas de empresas PyMEs es del 62,55% del total invertido (baja de -0,54 p.p. con respecto al informe previo y actualmente con menos cuotapartistas), el 33,79% corresponde a Personas Humanas (-0,32 p.p. y menor cantidad de inversores c/ informe previo) y completan los Inversores Corporativos con el 3,67% del total administrado (+0,86 p.p. c/ informe previo y un nuevo inversor).

Al 30/09/2026, la distribución agregada de los tenedores de cuotapartes por monto total invertido era la siguiente:

Figura 5 – Participación de los cuotaspartistas



Fuente: Informe de gestión al 30/09/2026.

Glosario técnico

BADLAR: Tasa de interés pagada por depósitos a plazo fijo de más de un millón de pesos de 30 a 35 días, por el promedio de entidades financieras (*Buenos Aires Deposits of Large Amount Rate* - BADLAR).

CAFCI: Cámara Argentina de Fondos Comunes de Inversión

CEDEARs (Certificado de Depósito Argentino): Son certificados de depósito de acciones de sociedades extranjeras u otros valores que no cuentan con autorización de oferta pública en nuestro país. Quedan en custodia en una entidad crediticia y se pueden negociar como cualquier acción.

CER: Coeficiente de Estabilización de Referencia. Índice elaborado por el Banco Central de la República Argentina.

CNV: Comisión Nacional de Valores

Desviación Estándar: proporciona una medida global e intuitiva del riesgo. En este informe, ha sido empleada en el análisis de series con datos de comportamiento diario de precios y rendimientos. La fórmula utilizada es la siguiente:

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum (x - \bar{x})^2}{n-1}}$$

Duración: representa un indicador de la vida media ponderada de la cartera, indicando el vencimiento medio ponderado de los pagos de cupones de intereses más el reembolso del principal, de los distintos instrumentos que componen la cartera.

TAMAR: Tasa Mayorista de Argentina es una tasa de interés diaria publicada por el Banco Central de la República Argentina (BCRA) que refleja el costo de fondeo mayorista en pesos. Se calcula como el promedio de las tasas de los depósitos a plazo fijo que superan los $1.000 millones de pesos, con vencimientos de entre 30 y 35 días.

Volatilidad anualizada: σ diaria * √252

Volatilidad: informa sobre la magnitud media de las fluctuaciones de los rendimientos del fondo en torno al valor esperado de estos. Una volatilidad baja señala que la oscilación de los rendimientos es escasa, y la cartera relativamente segura, mientras que una volatilidad elevada se corresponde con un riesgo mayor. Se utilizó para su determinación el estadístico de la desviación estándar.

Definición de la calificación

Fondo Común de Inversión 1810 Renta Mixta: **"A(rm)"**

La calificación "A" 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, buena, con relación a Fondos de similares objetivos de inversión".

Las calificaciones contienen un sufijo que identifica a la clase de Fondos calificado. El sufijo "rm" corresponde a fondos de renta mixta.

Fuentes de información:

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

- Reglamento de Gestión. Autorizado por resolución RESFC-2018-19567-APN-DIR#CNV DEL 14/6/2018 de la Comisión Nacional de Valores, bajo el nro. de FCI 1044. www.cnv.gov.ar
- Informe de gestión al 30/09/2026.
- Información de cartera al 30/09/2026. www.proahorro.com.ar
- Información estadística al 30/09/2026. Cámara Argentina de FCI. www.cafci.org.ar
- Hechos relevantes presentados por Proahorro Administradora de Activos S.A.U., disponibles en sitio de la CNV (https://www.argentina.gob.ar/cnv).

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 Manuel Salvatierra, jmsalvatierra@untref.edu.ar
Juan Carlos Esteves, jesteves@untref.edu.ar

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

Fecha de calificación: 27 de octubre de 2026.-