

Bonos Sociales

OBLIGACIONES NEGOCIABLES CON IMPACTO SOCIAL RIVER PLATE SERIE I

Emisor

Club Atlético River Plate Asociación Civil

Emisión

Obligaciones Negociables River Plate Serie I

Calificación Bono Social

"BS2+"

Tipo de informe

Seguimiento

Fecha de calificación

29 de septiembre de 2026

Calificación anterior del 30/04/2026

"BS2+" - Informe de seguimiento

Metodología de Calificación

Se utilizó la [Metodología](#) aprobada para la Evaluación de Bonos Sociales aprobada por la CNV bajo la Resolución CNV N° RESFC-2020-20821-APN-DIR#CNV de fecha 07/10/2020.

Principios de los Bonos Sociales	Alineado
Usos de los Fondos	Si
Proceso para la Evaluación y Selección de Proyectos	Si
Administración de los Fondos	Si
Presentación de Informes	Si

Analistas

Juan Manuel Salvatierra
jmsalvatierra@untref.edu.ar

Juan Carlos Esteves
jesteves@untref.edu.ar

Advertencia

El presente informe no debe considerarse como una calificación de riesgo crediticio. Asimismo, 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 BONO SOCIAL

Se confirma la calificación asignada a las Obligaciones Negociables bajo el Régimen Simplificado y Garantizado para Emisiones de Obligaciones Negociables con Impacto Social River Plate Serie I emitidas por el Club Atlético River Plate Asociación Civil es "BS2+".

Títulos	Monto por un VN	Vencimiento	Calificación
ON con Impacto Social River Plate Serie I	12.000.000.000	Feb.-2027	BS2+

FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN

Club Atlético River Plate Asociación Civil (en adelante River Plate, River, el Club, la Asociación, CARP) fue fundado en 1.901 en Buenos Aires (Argentina). Es una asociación civil sin fines de lucro que tiene como objeto principal la práctica, difusión y exhibición del fútbol y, en general, de todos aquellos otros deportes que determine su Comisión Directiva.

UNTREF ACR UP concluye que las Obligaciones Negociables bajo el régimen simplificado y garantizado por VN \$12.000 millones emitidas por River Plate, destinadas principalmente con el producido neto a la construcción de una nueva Casa River y el producido restante al financiamiento de los gastos operativos vinculados al Proyecto Social, se encuadra dentro de la categoría de Proyectos Sociales (PS) elegibles, y son consistentes con lo establecido en los lineamientos de los Principios de Bonos Sociales (PBS) de la Asociación Internacional de Mercado de Capitales (siglas en inglés ICMA).

El Proyecto Social Elegible se encuadra dentro de las categorías de ICMA: acceso a servicios esenciales (educación y formación profesional); y avances socioeconómicos y empoderamiento. Debido a que los fondos obtenidos, se asignarán a objetivos que se dirigen a proporcionar y/o promover: a) la reducción de la pobreza (ODS N°1), b) educación de calidad (ODS N°4), y c) reducción de desigualdades (ODS N°10), a través del desarrollo socioeconómico y empoderamiento social, promoviendo la equidad en el acceso a oportunidades. Los beneficios del Proyecto Social Elegible (nueva Casa River) estarán dirigidos entre un 60% y 70% a las siguientes poblaciones objetivo: niños y/o jóvenes pertenecientes a poblaciones de bajos recursos y/o de distintas regiones del país que tienen insuficiencia o inexistencia de acceso a servicios de calidad y/o bienes esenciales, tal como educación, asistencia médica, vivienda, nutrición adecuada y/o formación profesional. Es decir, que los niños y jóvenes que forman parte de Casa River, a través de la formación como deportistas de alto rendimiento, pueden mejorar su calidad de vida y obtener un mejor futuro.

Las ON cumplen y se alinean a los cuatro componentes de los PBS, los que a continuación se describen en forma resumida:

Usos de los Fondos: River Plate destinará principalmente el producido neto proveniente de la emisión de las ON al financiamiento de la construcción de una nueva Casa River y dedicará el producido restante al financiamiento de los gastos operativos vinculados al

Proyecto Social. La Emisora estima que el producido de la colocación se utilizará en hasta 100% para activos físicos y, en caso de existir algún remanente, se utilizará para capital de trabajo. Esto permitirá que jugadores de diversas regiones y contextos sociales tengan la oportunidad de formarse en el Club. River proyecta que la emisión de las ON permitirá financiar el 100% de la obra de la nueva Casa River, dependiendo del costo total final, y que será posible financiar ciertos gastos operativos de la nueva Casa River, los que quedarán comprendidos dentro del concepto de capital de trabajo. Los equipos de trabajo y colaboradores de River, están constituidos por profesionales y personas humanas con antecedentes de actuación en las actividades propias de la organización que aseguran el correcto uso de los fondos.

Proceso para la Evaluación y Selección de Proyectos: Actualmente, River Plate ofrece sus servicios de albergue y de servicios de asistencia integral a jóvenes en la actual Casa River. El Proyecto Social Elegible será desarrollado, en la etapa de construcción y puesta en funcionamiento, por la Gerencia de Operaciones del Club, y una vez que haya finalizado su construcción, por la Gerencia de fútbol formativo. El Club no cuenta con manuales específicos para administrar el Proyecto Social. Pero cuenta con políticas y procesos escritos, y las gerencias necesarias que permiten una adecuada gestión del PS, como así las áreas de apoyo necesarias para cumplimentar con el mismo. Los integrantes de las gerencias involucradas en el Proyecto, cuentan con la formación profesional y la experiencia adecuada para desempeñar las funciones de dirección requeridas por los mismos.

Administración de los Fondos: River Plate cuenta con procedimientos internos documentados y con la tecnológica adecuada para administrar los fondos dirigidos al Proyecto Social de la emisión. Asimismo, su vinculación con empresas locales como del exterior y con asociaciones profesionales públicas y privadas (locales e internacionales), dan la experiencia necesaria al Club para gestionar los fondos en forma transparente. A su vez, cuenta con la experiencia de haber emitido un fideicomiso financiero en el mercado de capitales argentino en octubre de 2024. Durante el plazo de asignación de fondos, la Emisora implementará los mecanismos a ser utilizados para garantizar la correcta trazabilidad en el uso de los fondos. Se mantendrán los fondos de forma diferenciada en una subcuenta utilizada específicamente a los efectos de tener dichos montos identificados constantemente hasta su asignación total (excepto por las posibles inversiones transitorias que se realicen en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo, depósitos a plazo fijo y fondos denominados *money market*, entre otros, a los fines de mantener su valor). La efectiva aplicación de los fondos será oportunamente informada a la CNV en los términos y plazos que establece la normativa aplicable.

Presentación de Informes: CARP se compromete a emitir reportes acerca de la aplicación de fondos obtenidos de la colocación y de su aplicación al Proyecto Social Elegible y también, de los beneficios sociales derivados del Proyecto. River se compromete a enviar los Reportes a BYMA, para su difusión dentro de los 70 días corridos del cierre de ejercicio 2025 o simultáneamente con la presentación de su memoria, lo que ocurra primero, siempre que no se hubiesen presentado previamente por haberse finalizado la aplicación. Asimismo, elaborará indicadores para cuantificar los impactos sociales positivos alcanzados a partir de la asignación de los recursos de la emisión.

Información: Ninguna información proporcionada por UNTREF ACR UP en este Informe, debe ser considerada una declaración, representación, garantía o argumento a favor o en contra de la veracidad, confiabilidad o integridad de cualquier dato o declaración o circunstancias relacionadas, que el Club Atlético River Plate Asociación Civil haya puesto a disposición de UNTREF ACR UP para la elaboración del Informe.

Para mayor información ver el [Informe Inicial](#)

I. ACCIONES REGISTRADAS POR EL EMISOR

River Plate mediante aviso de pago del 21/08/2026, informa que el 27/08/2026 se realizó el sexto pago de intereses (\$400.826.104,11 con tasa de Interés aplicable del 26,5039%) y la tercera cuota de capital (\$3.000.000.000) por un total de \$ 3.400.826.104,11, de acuerdo a lo establecido en las condiciones de emisión. Los pagos se realizaron en tiempo y forma, de acuerdo a lo establecido en los documentos de la emisión tanto de BYMA, Caja de Valores y la CNV.

II. MEDICIÓN DEL IMPACTO SOCIAL

El Club el 31/03/2026 informó el Reporte de Uso de los Fondos presentado ante el mercado sobre la marcha de la construcción de la nueva Casa River en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se financia con los fondos obtenidos en la colocación de las ONs.

Asimismo, como se informó en informes previos, River a fines de abril 2025 realizó una orden de compra con la empresa Bricons S.A.I.C.F.I. quien es la encargada de realizar la obra, por un monto total de \$12.259,56 millones. A mediados de mayo de 2025, el Club realizó el pago por el 20% del total mencionado, como anticipo por la obra Casa River (Predio Cantilo) por un monto de \$2.451,91 millones. La transferencia fue realizada desde la subcuenta que River tiene en el Banco Supervielle para gestionar los fondos provenientes de las ONs.

La emisora informa a esta agencia de manera adicional al Reporte de Uso de Fondos (marzo de 2026), en relación con el avance del proyecto elegible (Casa River), que los plazos indicados en el prospecto tienen un carácter meramente estimativo. Y que tal como suele ocurrir en proyectos de construcción de esta magnitud, se han presentado demoras lógicas no previsibles en el desarrollo de la obra. No obstante, lo mencionado, se estima finalizar la obra durante el ejercicio en curso.

A su vez, River detalla el avance y las tareas realizadas hasta septiembre 2026 del Proyecto Casa River (Predio Cantilo), según información provista por la Gerencia de Proyectos y Obras de la emisora (Ver Anexo fotográfico):

- **Avance acumulado total de obra: 89 %.** La estructura de hormigón, la mampostería, los revestimientos y los movimientos de suelo están terminados. El trabajo se concentra ahora en terminaciones, carpinterías y en la puesta en marcha de las instalaciones.
- **Edificio principal (92%):**
 - *Hormigón armado (100%):* la estructura de planta baja y primer piso está completa, con tabiques, columnas, vigas y escaleras.
 - *Mampostería (100%): finalizada en ambas plantas, con los cerramientos y divisiones interiores terminados y listos para recibir terminaciones.*
 - *Revestimientos (100%):* finalizados. Los porcelanatos de sanitarios y vestuarios de personal están colocados
 - *Pintura (85%):* avanza la pintura interior de muros y cielorrasos, con prioridad en los sectores donde ya terminaron los demás rubros.
 - *Carpinterías interiores y exteriores (90%):* las ventanas y los frentes vidriados están mayormente colocados, y el edificio está cerrando su envolvente. Resta completar las algunas colocaciones y ajustes de puertas y ventanas.
 - *Artefactos sanitarios (100 %):* la colocación de inodoros, griferías y accesorios de los núcleos sanitarios está finalizada, con los artefactos instalados y conectados a las redes.
 - *Ascensores (95 %):* el equipo está instalado. Resta la prueba de carga y habilitación.
 - *Mobiliario:* Se está avanzando con la producción del amoblamiento de los dormitorios a la espera del ingreso para iniciar la colocación.
 - *Sector Oficinas:* Avanzando con instalaciones, a la espera del ingreso de tabiquerías y mobiliario.
- **Garitas de seguridad (97%):** La obra gruesa y las terminaciones están completas. Quedando solamente detalles de terminación y el mobiliario.
- **Parquización y estacionamientos (92%):** Están terminados el movimiento de suelos, los cordones cuneta, los muros de contención y los caminos de piedra, con lo que las circulaciones vehiculares y peatonales ya están definidas. Faltan la vegetación y las terminaciones de canteros; la plantación se hará en la época del año adecuada para asegurar el arraigo de las especies.

- **Instalación eléctrica (83%):** Las cañerías, el cableado y los tableros están prácticamente completos. Las cañerías están finalizadas y se avanza con el cableado y equipamiento de tableros.
- **Instalación sanitaria (87%):** Las redes de agua fría, agua caliente y desagües pluviales están prácticamente terminadas. Falta completar la red cloacal, incluidos los pozos de bombeo y la puesta en marcha de sistemas.
- **Instalación contra incendio (90%):** Los hidrantes y los gabinetes están instalados. Faltan las mangueras, los matafuegos, la señalización y la sectorización al fuego.
- **Sala de tanques (98%):** Finalizada. Cuenta con dos tanques de reserva, uno para agua y otro para incendio, con sus equipos de bombeo. Está a la espera de la prueba hidráulica del edificio.
- **Instalación termomecánica (90%):** Los equipos de aire acondicionado, los conductos y los sistemas de extracción y renovación de aire están casi completos. Restan las rejillas y difusores y el sistema de control centralizado.

Bricons (contratista principal) presentó distintos certificados de obra, siendo el último el N° 14 del mes de agosto 2026.

Por otro lado, al estar en construcción la nueva Casa River, el emisor no puede elaborar los cinco indicadores comprometidos para determinar el impacto social positivo debido a que el nuevo edificio no se encuentra finalizado ni en funcionamiento.

III. USO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS FONDOS

River informa que en la subcuenta asignada para la gestión de los recursos provenientes de las ONs en el Banco Supervielle, al 31/08/2026 contaba con un saldo de \$30,15 millones (información extraída del detalle de cuenta).

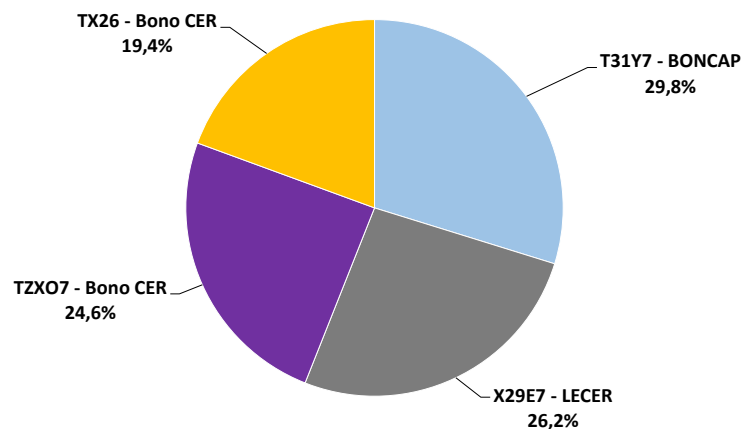
El Prospecto de emisión contempla, mientras se encuentre pendiente su aplicación al Proyecto Social Casa River, que los fondos podrán invertirse en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo, depósitos a plazo fijo y fondos denominados *money market*, entre otros, a los fines de mantener su valor.

Por lo cual, el Club informa que tiene asignados transitoriamente los fondos obtenidos en el fondo común de inversión (FCI) abierto denominado BAVSA Global II, gestionado por la Sociedad Gerente BAVSA Fondos S.A. Al 31/08/2026, el Fondo tenía un patrimonio bajo administración de \$3.758,51 millones, donde River es el único cotapartista. Dicho instrumento de inversión colectiva es un fondo dedicado a los objetivos del Club en la construcción de la nueva casa, teniendo como índice de referencia (*benchmark*) a la curva de rendimientos en pesos de títulos CER (Coeficiente de Estabilización de Referencia) para ajustar por inflación, con una *duration* lo más ajustada posible al flujo de erogaciones de la obra.

Al 11/09/2026 (última información disponible en el sitio institucional de la Cámara Argentina de Fondos Comunes de Inversión –CAFCI-), las inversiones del FCI estaban asignadas en títulos de deuda (renta fija). Se concentraban principalmente en títulos de deuda y letras emitidos por el soberano que ajustan por inflación mediante el índice CER más un cupón anual o a descuento, los cuales constituyen el 70,2% de las inversiones. Seguido, por un bono con capitalización por un valor cercano al 30% del total de las inversiones (Ver Figura 1).

Por otro lado, el Prospecto establece que, durante el plazo de asignación de fondos, la Emisora implementará los mecanismos a ser utilizados para garantizar la correcta trazabilidad en el uso de los fondos. Para garantizar la trazabilidad y transparencia en el uso de los fondos, el CARP cuenta con sistemas contables y de gestión para la correcta identificación de los fondos desembolsados en la emisión. Se utiliza el sistema de gestión SAP B1 (*Business One*) y la herramienta SAP Ariba (software de gestión de gastos) para complementar el proceso de Compras y Contrataciones.

Figura 1 - Distribución de las inversiones del FCI



Fuente: Información extraída de CAFCI sobre FCI BAVSA Global II al 25/09/2026 – Composición de cartera al 11/09/2026.

A su vez, River informa la utilización y disponibilidad de los fondos al 31/08/2026. Los valores observados corresponden también a los rendimientos generados por la colocación transitoria de los fondos recibidos de la colocación. Dichos rendimientos se mantienen íntegramente asociados con los costos del Proyecto conforme se expone a continuación:

Tabla 1 – Utilización y disponibilidad de los fondos al 31/08/2026 (en pesos)

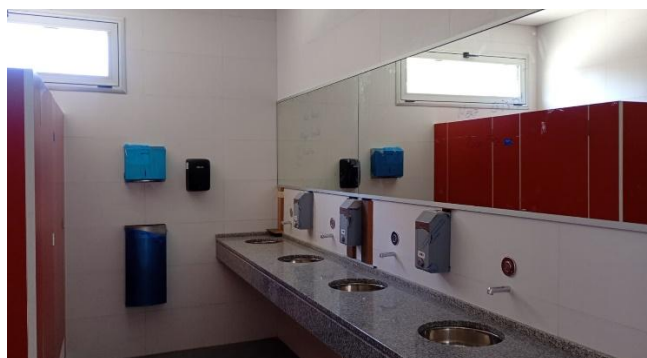
Concepto	Monto (\$)
Ingreso por emisión	\$12.000.000.000
(-) Gastos	-279.736.876
Fondos netos	\$11.720.263.124
(+) Rendimiento	4.327.760.851
(-) Monto aplicado	-11.181.247.790
Saldo	\$3.788.745.517

El saldo actual resultante, es lo disponible en la subcuenta bancaria mencionada y el monto asignado en el FCI de inversiones transitorias.

IV. CONCLUSIÓN

UNTREF ACR UP entiende que las Obligaciones Negociables bajo el Régimen Simplificado y Garantizado para Emisiones con Impacto Social River Plate Serie I emitidas por el Club Atlético River Plate, con destino a financiar el PS (nueva Casa River) y su impacto social positivo, se alinean con lo requerido por los Principios de Bonos Sociales, en lo relacionado con el cumplimiento de sus cuatro componentes centrales. En tal carácter, UNTREF ACR UP evalúa que la emisión se encuadra en la categoría de Bono Social, confirmando la calificación de BS2+.

ANEXO: FOTOGRAFÍAS AVANCE DE OBRA CASA RIVER (PREDIO CANTILLO) AL 31/08/2026.



GLOSARIO TÉCNICO

BS: bonos sociales (en inglés SB; *social bonds*).

BYMA: Bolsas y Mercados Argentinos.

CARP: Club Atlético River Plate.

CAFCI: Cámara Argentina de Fondos Comunes de Inversión.

CD: Comisión Directiva

CNV: Comisión Nacional de Valores.

ICMA: Asociación Internacional de Mercado de Capitales (siglas en inglés ICMA; *International Capital Market Association*).

IRP: Instituto River Plate.

IURP: Instituto Universitario River Plate.

ODS: Objetivos de Desarrollo Sustentable.

ON: Obligaciones Negociables.

PBS: Principios de Bonos Sociales (en inglés SBP; *Social Bonds Principles*).

PS: Proyectos Sociales.

SVS: Social, Verdes y Sustentables.

TAMAR: Tasa Mayorista de Argentina

UNTREF: Universidad Nacional de Tres de Febrero.

UNTREF ACR UP: Universidad Nacional de Tres de Febrero Agencia de Calificación de Riesgo de Universidad Pública.

Definición de la calificación

OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL RÉGIMEN SIMPLIFICADO Y GARANTIZADO PARA EMISIONES CON IMPACTO SOCIAL RIVER PLATE SERIE I EMITIDAS POR CLUB ATLÉTICO RIVER PLATE ASOCIACIÓN CIVIL: "BS2+"

La calificación "BS2" confirmada, dentro de las escalas de la UNTREF ACR UP, corresponde a bonos que ofrecen una Solución Social BUENA, con proyectos que generan buenos resultados sociales positivos, sobre la población objetivo. Presentan un buen Cumplimiento de los factores centrales de los PBS, y una buena capacidad organizativa y administrativa por parte de los emisores.

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 para todas las categorías.

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

Fuentes de información:

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

- Prospecto de emisión de Obligaciones Negociables bajo el régimen simplificado y garantizado para emisiones de obligaciones negociables con impacto social Serie I del Club Atlético River Plate Asociación Civil al 20/02/2025.
- Reporte de Uso de los Fondos y/o Reporte de impactos ambientales y/o sociales de Bonos SVS - Al 31/03/2026 - Serie I - ON River, presentado ante BYMA.
- Información de obra suministrada por el Club Atlético River Plate Asociación Civil al 31/08/2026, posición bancaria y sobre las inversiones transitorias al 31/08/2026.
- Información del sitio institucional del Club River Plate: <http://www.cariverplate.com.ar/>
- Información del sitio institucional del Instituto River Plate (IRP): <https://riverplate.edu.ar/>
- Información del sitio institucional de la Cámara Argentina de Fondos Comunes de Inversión (CAFCI): <https://estadisticas.cafci.org.ar/fondos/1641?clase=5452>
- Certificado básico N° 11 al N° 14 de la empresa constructora Bricons sobre avance de obra.
- Aviso de Pago de servicios del Club Atlético River Plate Asociación Civil del 20/05/2026 y del 21/08/2026. Disponible en CNV: <https://www.argentina.gob.ar/cnv>

Manual de Calificación: Para el análisis del presente BS, se utilizó la [Metodología](#) para la Evaluación de Bonos Sociales aprobada por la CNV bajo la Resolución CNV N° RESFC -2020-20821-APN-DIR#CNV de fecha 07/10/2020.

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 la calificación: 29 de septiembre de 2026.-