

Fideicomiso Financiero
PROVINCIA LEASING VII

Fiduciante, Fideicomisario,
Administrador y Agente de Cobro
Provincia Leasing S.A.

Organizador, Fiduciario y Emisor
Banco de Valores S.A.

Co-Organizador
Provincia Fideicomisos S.A.U.

Calificación
VDF Clase A "AAA(ff)" PE
VDF Clase B "A+(ff)" PE

Tipo de informe
Inicial

Fecha de calificación
30 de septiembre de 2026

Calificación anterior del
22/09/2026 – Preliminar
VDF Clase A "AAA(ff)" PE
VDF Clase B "A+(ff)" PE

Metodología de Calificación
Se utilizó la Metodología de
Calificación de Riesgos para
Fideicomisos Financieros aprobada
por la CNV bajo la Resolución CNV
17.283/14

Analistas
Juan Manuel Salvatierra
jmsalvatierra@untref.edu.ar

Walter Severino
wseverino@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.

Calificaciones

Títulos emitidos	Monto por VN	Part. s/ total valor fidela.	Venc.	Calificación	Persp.
VDF A	\$ 5.810.403.477	83,00%	Dic. 2027	AAA(ff)	Estable
VDF B	\$ 630.043.750	9,00%	Feb. 2028	A+(ff)	Estable
Total VN	\$ 6.440.447.227				
Sobreintegración	\$ 560.038.889	8,00%	May. 2028	Sin Calif.	N/A
Total valor fideicomitado	\$ 7.000.486.116	100%			

VDF: Valores de Deuda Fiduciaria.

La presente emisión se enmarca bajo el Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática de Valores Negociables Fiduciarios por su Mediano Impacto Ampliado efectuada en los términos de la Ley N° 26.831 y las Secciones XXI y XXIV del Capítulo IV del Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) de la Comisión Nacional de Valores (CNV). Esto implica que la CNV y Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA) no ha emitido juicio sobre el Suplemento de Prospecto, ni ha efectuado control alguno con relación al presente Fideicomiso. La veracidad de la información suministrada es exclusiva responsabilidad, según corresponda, del Fiduciario y del Fiduciante y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831.

Fundamentos de la calificación

UNTREF ACR UP confirma las calificaciones preliminares de los VDFA y VDFB, luego del resultado de colocación del 24/09/2026. Asimismo, se informa que los VDFA fueron colocados en su totalidad; y por los VDFB no se recibieron ofertas por lo que la totalidad de esta clase fueron adjudicados al Fiduciante. El VDFA tuvo un precio de integración de 100 y un margen de corte de 3,20%, y el VDFB un precio de Integración de 100 y un margen de corte de 0%. La fecha de emisión de los Valores Fiduciarios fue el 25/09/2029.

Bienes fideicomitados del fideicomiso: créditos originados por el fiduciante (Provincia Leasing S.A.), denominados en pesos, por un Valor Fideicomitado a la fecha de corte de \$7.000.486.116, equivalente a 1,087 veces el valor nominal de los VDF. El 8% del Valor Fideicomitado es el excedente, es decir \$560.038.889 (Sobreintegración). La diferencia entre el Valor Fideicomitado y la Sobreintegración corresponde al monto de emisión, derivados de Contratos de Leasing sobre bienes muebles, y el rendimiento de las inversiones que se podrán realizar con dichas sumas.

Estructura totalmente secuencial (turbo) y de subordinación: los VDFA perciben sus pagos correspondientes a interés y amortización y una vez cancelados totalmente percibirán los pagos de interés y amortización los VDFB. Luego los fondos excedentes (sobreintegración) se restituyen al

fiduciante. Este tipo de estructura permite mejorar el nivel de subordinación de cada uno de los títulos a medida que se van perfeccionando las amortizaciones de capital.

Inexistencia de incobrabilidad y mora: actualmente, el fiduciante informa que la incobrabilidad de los cánones y la mora de la cartera es inexistente en los créditos otorgados a Municipios.

Mejora crediticia por sistema de cobranza: los créditos originados en contratos de leasing se cobran mediante débito de la cuenta del respectivo tomador (Municipio) en el Banco de la Provincia de Buenos Aires (BAPRO). El banco está facultado en contratos con Municipios Bonaerenses para retener de los fondos asignados diariamente por la Provincia de Buenos Aires correspondientes a la distribución de la Coparticipación de Impuestos Nacionales y Provinciales (Ley 10.559 y sus modificaciones) los importes necesarios para el pago del canon mensual, y toda otra suma debida en virtud del contrato de leasing.

Diferencial de tasas positiva: está dado por la diferencia de tasas y gastos administrativos cedidos que devenga la cartera de créditos cedida al fideicomiso y la tasa que devengan los títulos emitidos, ofreciendo a la estructura una protección crediticia adicional.

Fondo de gastos y liquidez: se detraerá del producido de la colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria la suma de \$ 6 millones para un Fondo de Gastos, con destino a cancelar los gastos a cargo del Fideicomiso. Asimismo, se retendrá de la cobranza de los créditos, una suma inicial de \$145,2 millones equivalente al primer requerimiento del Fondo de Liquidez, destinado al pago de servicios de interés de los VDF ante insuficiencia de cobranzas. Una vez abonado el primer servicio de los VDFA, mensualmente el saldo del Fondo de Liquidez equivaldrá a 1,5x (veces) el próximo servicio de rendimiento a los VDFA o los VDFB, el que sea mayor, calculado a la tasa del servicio de interés inmediato anterior devengado. Para el cálculo del Fondo de Liquidez en el caso particular del primer servicio de rendimiento de los VDFB y a los efectos de su multiplicación por 1,5x se tomarán los intereses correspondientes a 30 días.

Amplia experiencia y muy buen desempeño del fiduciario: Banco de Valores S.A. es el principal fiduciario financiero de Argentina, ofreciendo una estructura de financiamiento a distintos sectores de la economía (consumo, agro, industrias, entre otros). La entidad cuenta con calificación de fiduciario asignada por Moody's Local Argentina en TQ1.ar (TQ= Trustee Quality), la más alta calificación de calidad de fiduciario que puede ser alcanzada por un fiduciario argentino.

Capacidad de administración y cobranza de la cartera: se evaluó la calidad de los procesos y gestión de Provincia Leasing, como originador y administrador de la cartera de los contratos de leasing, considerando que posee un muy buen desempeño. La firma se encuentra registrada como otros proveedores no financieros en el Banco Central de la República Argentina (BCRA). Por otro lado, esto genera un riesgo de dependencia con el fiduciante debido a que actuará como administrador y agente de cobro de los créditos, y cualquier incumplimiento de sus funciones puede perjudicar la administración y cobranza de los créditos y consecuentemente, ocasionar pérdidas a los inversores.

Nivel de estrés aplicado: los VDFA y los VDFB soportan una pérdida del flujo total por mora, prepagos, gastos e impuestos compatible con las calificaciones asignadas, sin afectar su capacidad de repago.

Criterios de elegibilidad: los créditos de contratos de leasing a ceder al fideicomiso cuentan con ciertos criterios de elegibilidad que permiten asumir un comportamiento crediticio superior al de la totalidad de la cartera.

Participantes: UNTREF ACR UP entiende que el fiduciario, cuenta con capacidad operativa y de gestión adecuada para afrontar la administración de los activos fideicomitidos. Asimismo, el agente recaudador (BAPRO) cuenta con la experiencia y capacidad profesional para cumplir con sus funciones, como así el custodio de los documentos (Digitrack S.R.L).

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 los participantes de la transacción hayan puesto a disposición de la Agencia para la elaboración del Informe. Asimismo, el análisis realizado por UNTREF ACR UP se basa en opiniones legales y/o impositivas provistas por los asesores de la transacción.

Análisis y desempeño de los activos

La cartera a integrar del fideicomiso financiero estará compuesta por créditos originados por contratos de leasing por un total de 112 operaciones, perteneciente a 54 clientes (Municipios de la Provincia de Buenos Aires). A continuación, se detallan las características principales de la cartera fideicomitada a la fecha de corte del 31/08/2026:

Tabla 1 – Características generales de la cartera fideicomitada

Características FF Provincia Leasing VII	
Cantidad de clientes (municipios)	54
Cantidad de operaciones	112
Valor Fideicomitado	\$7.000.486.116,33
Monto operaciones (prom. por clientes)	\$129.638.631,78
Monto operaciones (prom. por cantidad)	\$62.504.340,32

Los **bienes fideicomitados** son los créditos originados por el Fiduciante, denominados en pesos por un Valor Fideicomitado a la Fecha de Corte de \$7.000.486.116, equivalente a 1,087 veces el valor nominal de los VDF. El 8% del Valor Fideicomitado es el excedente, es decir \$560.038.889 (Sobreintegración). La diferencia entre el Valor Fideicomitado y la Sobreintegración corresponde al monto de emisión, derivados de Contratos de Leasing sobre bienes muebles, y el rendimiento de las inversiones que se podrán realizar con dichas sumas.

Los Créditos son los siguientes derechos crediticios: a) los cánones y locaciones correspondientes a los Contratos, intereses moratorios y cargos punitivos; y los gastos administrativos; b) el crédito eventual por la Opción de Compra o por la Opción de Compra Anticipada (hasta el límite del saldo de capital no vencido); c) el producido de la realización de los Bienes (hasta la suma de la deuda vencida más el saldo de capital a vencer) en caso de (i) no ejercicio de la Opción de Compra, o (ii) incumplimiento del Tomador que causa la rescisión del Contrato, una vez transcurrido el Plazo de Renegociación con resultado negativo; d) las sumas percibidas por la ejecución de las fianzas en caso de corresponder (hasta la suma de la deuda vencida más el saldo de capital a vencer); e) el derecho de cobro de las indemnizaciones de los Seguros (hasta la suma de la deuda vencida más el saldo de capital a vencer), excepto en los casos en que dicha indemnización se aplique a la reposición del Bien objeto de un Contrato; y f) los demás conceptos que deban pagar los Deudores en relación con los Créditos, sin considerar en este rubro las primas de Seguros, IVA, el recupero de gastos (ej. multas, patentes, inscripciones, certificaciones, honorarios por gestión) y los futuros nuevos

impuestos que resulten aplicables. Ante el no ejercicio de la Opción de Compra, el Fiduciante podrá optar por no realizar el Bien e integrar al Fideicomiso el valor de la Opción de Compra.

Por su parte, los créditos deben reunir ciertos requisitos a los fines de su incorporación en el presente fideicomiso financiero, a saber:

- 1) Tener por lo menos un Canon pago.
- 2) No deben evidenciar una mora superior a 30 días.
- 3) Computado a la fecha de corte, el plazo remanente de los Cánones cedidos no excede de 36 meses; y
- 4) Los Deudores se encuentran clasificados en situación normal (situación 1) según la última información publicada en la “Central de deudores del sistema financiero” del BCRA.

La **cobranza de los créditos** originados en contratos de leasing se realiza mediante débito de la cuenta del respectivo tomador en el Banco de la Provincia de Buenos Aires (BAPRO). Estando además facultado dicho banco en contratos con Municipios Bonaerenses para retener de los fondos asignados diariamente por la Provincia de Buenos Aires correspondientes a la distribución de la Coparticipación de Impuestos Nacionales y Provinciales establecida por la ley 10.559 y sus modificaciones (o el régimen de distribución que la sustituya o modifique en el futuro) los importes necesarios para el pago del canon mensual, y toda otra suma debida en virtud del Contrato de Leasing respectivo, ello de conformidad a lo acordado entre el Fiduciante y el Banco Recaudador en el Convenio para el Pago de Obligaciones de las Municipalidades ante Provincia Leasing y al cual adhirió el respectivo Tomador al celebrar el correspondiente Contrato de Leasing.

A continuación, se realiza una clasificación de la cartera a la fecha de corte, según distintas estratificaciones. La totalidad de las operaciones se han pactado a tasa variable, no habiendo operaciones a tasa fija. Del total de las operaciones de la cartera, hasta el 47% de tasa de interés nominal anual (n.a.) acumulaba el 30,36% del total y el 37,14% del monto fideicomitado. Hasta el 50% de tasa de interés n.a. de las operaciones, acumulan el 63,39% del total y casi el 71,8% del monto acumulado. Y hasta el 55% de TNA, acumulan el 93,75% del total y el 98,07% del monto acumulado.

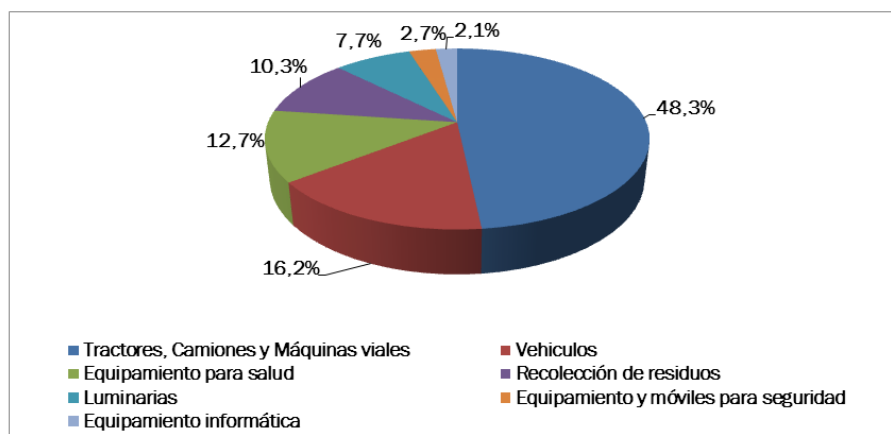
Tabla 2 – Estratificación de la cartera fideicomitada por tasa de interés (n.a.).

Estratos por tasa	Operaciones			Operaciones		
	#	%	% acum.	Pesos (en millones)	%	% acum.
45% a 47%	34	30,36%	30,36%	2.600,75	37,15%	37,15%
47,01% a 50%	37	33,04%	63,39%	2.424,89	34,64%	71,79%
50,01% a 55%	34	30,36%	93,75%	1.839,39	26,28%	98,07%
Más de 55%	7	6,25%	100%	135,44	1,93%	100%
	112	100%		\$ 7.000,48	100%	

Tabla 3 – Estratificación de la cartera fideicomitada por vida remanente de los cánones.

Estratos cánones restantes		# de Clientes	# de Operaciones	% de operaciones s/ total	% acumulado	Valor Actual (\$) (en millones)	% s/ total	% Acumulado
Desde	Hasta							
0	9	0	0	0%	0%	\$0,00	0,00%	0%
10	18	20	38	34%	34%	\$ 1.777,37	25,39%	25,39%
19	27	39	73	65%	99%	\$ 5.1.376,08	74,18%	99,57%
28	36	1	1	1%	100%	\$ 29,94	0,43%	100%
Total		60	112	100%		\$ 7.000,48	100%	

Figura 1 – Estratificación de la cartera fideicomitada por bien dado.



La cartera fideicomitada presenta una adecuada atomización por cliente (municipio), por lo que se destaca que la cartera presenta una baja concentración. El deudor individual más concentrado representa un 2,57% del capital total. Los primeros 10 clientes representan el 24,71% del total del valor actual. Los primeros 21 municipios (casi el 39% del total de clientes) representan el 50,42% y los primeros 36 clientes (66,67% del total) representa el 80,28% del monto total a valores actuales (Tabla 4 y Anexo - Tabla 1).

Tabla 4 – Riesgo de concentración por cliente de la cartera fideicomitada (resumen)

Deudor	%	% acum.
1	2,57%	2,57%
2-10	22,14%	24,71%
11-21	25,71%	50,42%
22-36	29,86%	80,28%
37-54	19,72%	100%

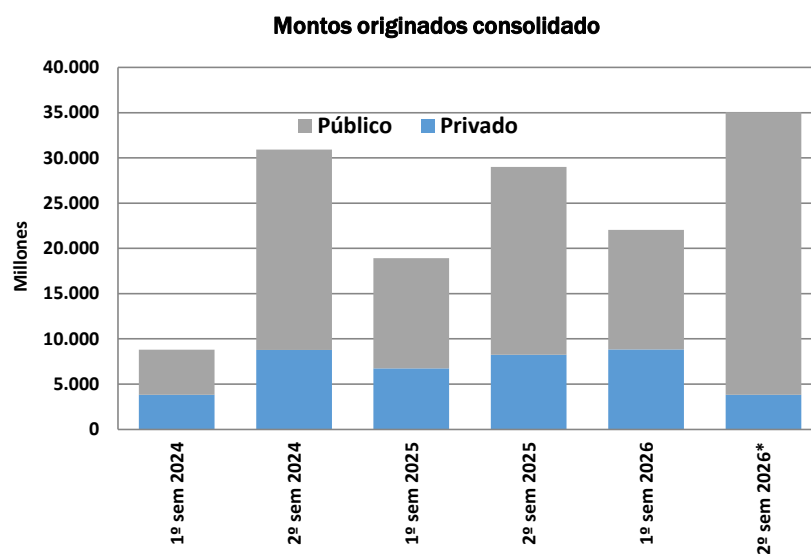
El valor actual de la cartera representaba solamente el 3,78% del total de transferencias que reciben los 54 Municipios del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires (hasta junio 2026) (Ver Anexo - Tabla 2).

Actualmente, el porcentaje de incobrabilidad de los créditos por cánones es de 0,00%. Por otro lado, el fiduciante informa que la mora de la cartera es inexistente.

En caso de mora de cualesquiera de los Deudores de los Créditos fideicomitidos, el Fiduciante tiene la opción de reemplazar el crédito en mora de que se trate por otro crédito de características análogas o similares al sustituido, debiendo cumplir determinados requisitos.

La originación de la cartera de Provincia Leasing S.A., muestra principalmente su crecimiento en el sector público.

Figura 2 – Evolución de la originación de cartera de Provincia Leasing (en pesos nominales).



Nota: (*) solo se incluye lo originado hasta agosto 2026 inclusive.

Análisis de sensibilidad de los flujos de fondos

Para la evaluación de los títulos valores emitidos, UNTREF ACR UP se basó en los siguientes supuestos y mejoras crediticias que presenta la operación:

- Activos fideicomitidos: la cartera cedida se compone de **créditos** originados por Provincia Leasing, derivados de contratos de leasing sobre bienes muebles, y el rendimiento de las inversiones que se podrán realizar con dichas sumas.
- Nivel de morosidad y prepago: se estimó el nivel de morosidad de la cartera del sector público considerando la participación histórica para la serie en análisis. En cuanto al nivel de prepago, debido a que el nivel histórico de la cartera total es casi inexistente, la agencia contempló un nivel de prepago del 1%. Mora y precancelaciones se estiman en conjunto como 2% del total cedido.
- Tasa a devengar de los VDF: se estimó que los VDF devengarán hasta su cancelación total, una tasa máxima del 50% para la Clase A y del 51% para la Clase B.

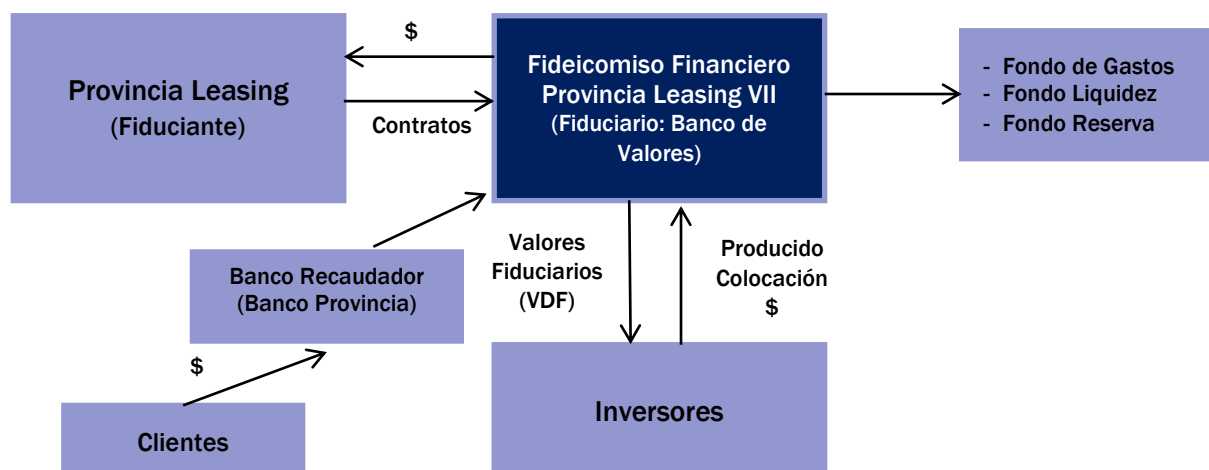
- Tasa de descuento: los créditos que conforman los Bienes Fideicomitados se ceden por el saldo de capital contabilizado por el Fiduciante, no habiéndose utilizado tasa de descuento.
- Diferencial de tasas: se calcula como la diferencia existente entre el rendimiento de la cartera y la tasa que devengan los títulos emitidos.
- Fondo de gastos y de liquidez: se consideró la existencia de un fondo de gastos de \$6 millones. Y un fondo de liquidez inicial de \$145,26 millones, destinado al pago de servicios de interés de los VDF. Una vez abonado el primer servicio de los VDFA, mensualmente el saldo del Fondo de Liquidez equivaldrá a 1,5x (veces) el próximo servicio de rendimiento a los VDFA o los VDFB, el que sea mayor, calculado a la tasa del servicio de interés inmediato anterior devengado.
- Estructura totalmente secuencial: se considera una estructura secuencial en capital e interés. Es decir, el título senior (VDFA) recibirá los pagos de amortización de capital luego de los pagos de intereses correspondientes a los VDFA y hasta la cancelación total. Luego el flujo de fondos se destinará al repago del capital de los VDFB, luego del pago de intereses de la clase, hasta su cancelación total. Seguidamente, el flujo de fondos se destina al pago de amortización del CP. Este tipo de estructura permite mejorar el nivel de subordinación de cada uno de los títulos a medida que se van perfeccionando las amortizaciones de capital.
- Criterios de elegibilidad: se consideró que los créditos a integrar al fideicomiso contemplarán ciertos parámetros de elección, como haber sido originados por el fiduciante conforme con sus normas de originación y que posean título perfecto, libre de todo gravamen; que sean una obligación de pago legal, válida y vinculante de los deudores bajo dichos préstamos.

UNTREF ACR UP sensibilizó el flujo de fondos teórico de los créditos para determinar el nivel máximo de pérdida de flujo que soporta cada VDF, asumiendo distintos escenarios de estrés para cada una de las variables analizadas (morosidad, precancelación, gastos, impuestos y tasa máximas a devengar por los VDF). Esta sensibilización arroja como resultado que los VDFA y los VDFB soportan una pérdida de flujo de fondos acorde con las calificaciones asignadas.

Estructura financiera de la operación

La transacción articula una estructura financiera que se presenta en la Figura 3.

Figura 3 – Estructura financiera Fideicomiso Financiero Provincia Leasing VII



El producido de la colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria (VDF), neto de gastos y comisiones, y

constitución de los Fondos de Gastos, corresponderá al Fiduciante por el monto imputable a la colocación de los VDF.

El Fiduciario detraerá del producido de la colocación de los VDF la suma de \$ 6.00.000 (**Fondo de Gastos**), el cual se destinará a cancelar los gastos a cargo del Fideicomiso conforme lo dispuesto en el artículo 8.1 del Contrato Marco. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al monto del Fondo de Gastos, se detraerá de los fondos percibidos de los Créditos el monto necesario para restablecerlo. Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en dicho Fondo alcance para pagar la totalidad de los Gastos del Fideicomiso o (ii) finalice el Fideicomiso, el Fondo será liberado para su acreditación en la Cuenta Fiduciaria.

Fondo de Liquidez: el Fiduciario retendrá de la Cobranza de los Créditos desde la Fecha de Corte, una suma inicial de \$560.038.889 equivalente al primer requerimiento del Fondo de Liquidez, destinado al pago de Servicios de interés de los VDF ante insuficiencia de cobranzas.

Una vez abonado el primer servicio de los VDFA, mensualmente el saldo del Fondo de Liquidez equivaldrá a 1,5x (veces) el próximo servicio de rendimiento a los VDFA o los VDFB, el que sea mayor, calculado a la tasa del servicio de interés inmediato anterior devengado. Para el cálculo del Fondo de Liquidez en el caso particular del primer servicio de rendimiento de los VDFB y a los efectos de su multiplicación por 1,5x se tomarán los intereses correspondientes a 30 días.

En caso de que el saldo de dicho Fondo deba incrementarse respecto del mes anterior, los fondos provendrán de las recaudaciones por cobranza. Todo excedente del Fondo de Liquidez sobre el Requerimiento del Fondo de Liquidez será liberado mensualmente a la cuenta fiduciaria para el pago de Servicios. Los fondos acumulados en el Fondo de Liquidez podrán ser invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1 del Contrato Marco.

Distribución de los ingresos al FF: el total de los fondos ingresados al Fideicomiso como consecuencia del cobro de los Créditos, las desafectaciones de Fondo de Liquidez y Fondo de Gastos de corresponder, y de las inversiones permitidas realizadas por excedentes de liquidez transitorios, a partir de la fecha de corte, se distribuirán de la siguiente forma y orden:

A) Hasta tanto no estén totalmente cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (VDFA):

1. Al Fondo de Gastos, de corresponder,
2. Al Fondo de Liquidez, de corresponder,
3. A la constitución o reposición de Reservas, de corresponder,
4. Al pago de los intereses correspondiente de los VDFA,
5. Al pago de la amortización pagadera en esa Fecha de Pago de Servicios de los VDFA.

B) Una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A:

1. Al Fondo de Gastos, de corresponder,
2. Al Fondo de Liquidez, de corresponder,
3. A la constitución o reposición de Reservas, de corresponder,
4. Al pago de los intereses correspondiente de los VDFB,
5. Al pago de la amortización pagadera de los VDFB.

Una vez cancelados totalmente los VDF, las sumas remanentes, neta de Gastos Deducibles y las Reservas en su caso, serán reintegradas al Fiduciante en su carácter de Fideicomisario.

A continuación, se describe las condiciones de emisión de cada título:

Títulos emitidos	Monto por un VN	Participación sobre total	Vencimiento Estimado	Pagos de interés y capital	Tasa de Interés
V DFA	\$5.810.403.477	83%	Dic. 2027	Mensual	TAMAR + 3,2% Min.20,0% Max.50,0%
V DFB	\$630.043.750	9%	Feb. 2028	Mensual	TAMAR + 0% Min.21,0% Max.51,0%
Sobreintegración	\$504.976.168	8%	May. 2028		-

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (VDFA): tendrán derecho a pagos mensuales de los siguientes servicios, luego de deducir la contribución al Fondo de Gastos, al Fondo de Liquidez y a Reservas, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital la totalidad de los ingresos percibidos por los Créditos durante cada Período de Devengamiento, luego de deducir el interés de la propia Clase, y (b) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a la Tasa TAMAR Privada, más 3,2% (margen de corte) con un mínimo del 20% nominal anual (n.a.) y un máximo del 50% n.a. devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDFA considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (VDFB): tendrán derecho a pagos mensuales de los siguientes servicios, una vez cancelados íntegramente los servicios de la Clase A y luego de deducir la contribución al Fondo de Gastos, al Fondo de Liquidez y a las Reservas, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital la totalidad de los ingresos percibidos durante cada Período de Devengamiento, luego de deducir el interés de la propia Clase, y (b) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a la TAMAR Privada, más 0% (margen de corte) con un mínimo del 21% nominal anual (n.a.) y un máximo del 51% n.a. devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDFB considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Estructura legal

La opinión del asesor legal del Fideicomiso Financiero de fecha 24/08/2026, realizada en base a los documentos legales que lo integran, menciona que los Contratos de Fideicomiso cumplen íntegramente con lo dispuesto por el Código Civil y Comercial (CCC) y, el prospecto y suplemento de prospecto cumplen con las disposiciones de la CNV. Asimismo, en referencia al Fiduciario y al Fiduciante, el asesor legal opina que cuentan con plena capacidad legal para celebrar los actos a que refieren los documentos analizados y se han emitido las decisiones orgánicas pertinentes.

A su vez, menciona que los bienes fideicomitidos son los créditos originados por el Fiduciante, denominados en pesos, derivados de Contratos de Leasing (celebrados con municipios) sobre bienes muebles, y el rendimiento de las inversiones que se podrán realizar con dichas sumas. Se entiende por Créditos los

derechos crediticios siguientes: (a) los cánones y locaciones correspondientes a los Contratos, intereses moratorios y cargos punitivos; y gastos administrativos; (b) el crédito eventual por la Opción de Compra o por la Opción de Compra Anticipada - hasta el límite del saldo de capital no vencido-; (c) el producido de la realización de los Bienes -hasta la suma de la deuda vencida más el saldo de capital a vencer- en caso de (i) no ejercicio de la Opción de Compra, o (ii) incumplimiento del Tomador que causa la rescisión del Contrato, una vez transcurrido el Plazo de Renegociación con resultado negativo; (d) las sumas percibidas por la ejecución de las fianzas en caso de corresponder -hasta la suma de la deuda vencida más el saldo de capital a vencer-, (e) el derecho de cobro de las indemnizaciones de los Seguros -hasta la suma de la deuda vencida más el saldo de capital a vencer-, excepto en los casos en que dicha indemnización se aplique a la reposición del Bien objeto de un Contrato; y (f) los demás conceptos que deban pagar los Deudores en relación con los Créditos, sin considerar en este rubro las primas de Seguros, IVA, el recupero de gastos (ej. multas, patentes, inscripciones, certificaciones, honorarios por gestión) y los futuros nuevos impuestos que resulten aplicables. Ante el no ejercicio de la Opción de Compra, el Fiduciante podrá optar por no realizar el Bien e integrar al Fideicomiso el valor de la Opción de Compra.

El asesor legal de la transacción opina que, los contratos que dan origen a los Créditos contienen la cláusula exigida por la ley 24.441, por lo que no resulta necesaria la notificación previa a los deudores cedidos. Deberá verificarse por el Agente de Control y Revisión que los mismos contengan la cláusula citada. En cuanto al crédito eventual como beneficiario de los Seguros, su cesión será oponible desde su notificación a la/s aseguradora/s correspondientes, lo que deberá ser acreditado ante el Fiduciario en forma previa al inicio del Período de Licitación, según el modelo que obra como Anexo 2.1.2 del Contrato Suplementario.

Además, menciona que los créditos son cedidos al fideicomiso por su Valor Fideicomitado, entendiéndose por este: (a) el saldo teórico de capital, definido como la porción de capital correspondiente a los Cánones a vencer a partir de la Fecha de Corte y hasta el vencimiento de la totalidad de los contratos de leasing correspondientes generados por el Fiduciante (incluyendo los ejercicios de las Opciones de Compra), y (b) los intereses devengados desde el último pago hasta la fecha de corte, correspondiente a los contratos de vencimiento mensual, los cuales se encuentran incluidos dentro del flujo de capital cedido. En contraprestación por la transferencia fiduciaria de los Créditos, el Fiduciante tendrá derecho a (a) percibir el producido de la colocación de los VDF, neto de los gastos relativos a tal colocación y de las contribuciones a los Fondos de Gastos y de Liquidez, siempre que los suscriptores de los VDF hayan pagado el precio de suscripción de los mismos; y (b) en caso de insuficiencia de fondos provenientes de la colocación de los VDF o ante la colocación parcial de los mismos, la entrega de VDF por el remanente no suscripto.

En tanto el monto de la contraprestación por la transferencia fiduciaria está determinado por el procedimiento de colocación por oferta pública en el mercado, en un proceso licitatorio, la transferencia fiduciaria resultará en un acto legítimo y oponible a terceros, sin que se advierta un demérito patrimonial del Fiduciante que cause perjuicio a eventuales acreedores de éste. Esto excluye como una posibilidad razonable eventuales acciones de fraude o de ineficacia concursal, o medidas que puedan afectar la continuidad del Fiduciante.

Los VDF constituirán obligaciones válidas, vinculantes y ejecutables del Fideicomiso de acuerdo a lo previsto por las disposiciones pertinentes del CCC. Otorgarán a sus titulares acción para reclamar el pago de los Servicios conforme a los términos y condiciones de los mismos hasta la concurrencia del patrimonio fideicomitado y al orden de prelación dispuesto en el Contrato Suplementario, sin recurso contra el Fiduciante.

Por lo cual, en opinión de UNTREF ACR UP, la opinión legal de la transacción aporta seguridad jurídica en la potencial transferencia de los activos, en la estructuración y en los participantes del Fideicomiso.

Análisis de los principales participantes de la transacción

Fiduciario: Banco de Valores S.A. (VALO) actuará como Fiduciario de la presente transacción. Banco de Valores S.A. nació en el año 1978, para desarrollar las actividades de banco comercial y aquellas que son propias de la banca de inversión. El Mercado de Valores de Buenos Aires S.A. (MERVAL), su fundador, diseñó el actual perfil que lo caracteriza dentro del sistema bancario, constituyéndolo en la Entidad Financiera más identificada con el mercado de capitales en la Argentina. Tal condición mantiene plena vigencia ante la reciente creación de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), mercado continuador del MERVAL, como fruto de la escisión de éste en dos empresas, la citada BYMA en asociación con la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y el Grupo Financiero Valores S.A., quien pasa a ser el accionista mayoritario, poseedor del 99,99% de las acciones de Banco de Valores.

VALO ha sido fundado y dirigido por hombres de larga y reconocida trayectoria en la actividad bursátil. Cuenta con la estrecha colaboración que BYMA, Bolsa de Comercio de Buenos Aires y Caja de Valores S.A. le brindan en forma constante. Expresa la vasta experiencia que sus integrantes aportan en lo atinente a la distribución y comercialización bursátil de títulos valores. A partir de 2019, VALO y su sociedad controlante, Grupo Financiero Valores S.A. iniciaron un proceso de reorganización societaria, mediante el cual VALO absorbería a su sociedad controlante.

En el marco del mencionado proceso de reorganización, VALO solicitó autorización para ingresar al régimen de la oferta pública por acciones, la cual fue otorgada por la CNV el 03/05/2021. En noviembre de 2021 la CNV aprobó, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones, la fusión por absorción de VALO con su sociedad controlada Grupo Financiero Valores S.A. Cumplidas dichas condiciones, la fecha de efectiva reorganización fue el 03/01/2022.

En el año 2020, VALO decidió ampliar su estrategia de crecimiento enfocándose en la prestación de servicios especializados a nivel regional. Como consecuencia de esa decisión nació Valores Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., ubicada en la República Oriental del Uruguay, autorizada por el Banco Central del Uruguay conforme Resolución RR-SSF-2021-686 del 05/11/2020.

En junio de 2024, la fusión por absorción de Columbus IB Valores S.A. y Columbus MB S.A., firmas con cobertura global enfocadas en operaciones de finanzas corporativas, fusiones y adquisiciones, mercado de capitales, asesoramiento financiero y compraventa de títulos y de activos financieros. El 18/12/2024 la CNV emitió la Resolución RESFC-2024-23008-APN-DIR#CNV por medio de la cual brindó conformidad a la fusión antes mencionada. En este sentido, como consecuencia de dicha autorización la fecha efectiva de reorganización societaria es del 01/01/2025.

Banco de Valores es el principal fiduciario financiero de Argentina, al 30/06/2025 ha realizado más de 1.600 operaciones por \$1,03 billones, ofreciendo una estructura de financiamiento a distintos sectores de la economía (consumo, agro, industrias, entre otros).

La entidad se encuentra calificada por Moody's Local Argentina Agente de Calificación de Riesgo S.A., quien confirmó el 07/07/2026 a Banco de Valores S.A. una calificación de depósitos de largo plazo en moneda local de AA+.ar y una calificación de corto plazo en moneda local de ML A-1.ar; y por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (Afiliada de Fitch Ratings – Reg. CNV N°9) quien confirmó el 02/07/2026 a VALO una calificación de endeudamiento de largo plazo de AA+(arg) y una calificación de endeudamiento de corto plazo de A1+(arg). Las calificaciones se encuentran vigentes a la fecha. Asimismo, VALO cuenta con calificación de fiduciario asignada por Moody's Local Argentina en TQ1.ar (TQ= Trustee Quality), la más alta calificación de calidad de fiduciario que puede ser alcanzada por un fiduciario argentino.

UNTREF ACR UP entiende que Banco de Valores S.A. posee una amplia experiencia y un muy buen desempeño como fiduciario.

Fiduciante: Provincia Leasing S.A. comenzó sus actividades en 1996, con el propósito de poner el leasing a disposición de las pequeñas y medianas empresas, en un mercado local que recién comenzaba a desarrollar el instrumento. A tres décadas de su constitución, se ubica entre los principales operadores del mercado argentino de leasing y participa como miembro activo de la comisión directiva de la Asociación Argentina de Leasing, ámbito desde el cual interviene en la difusión del instrumento y en el seguimiento de su tratamiento normativo y tributario. El objetivo de Provincia Leasing es proveer al sector público y al sector privado un instrumento de financiamiento de bienes de capital que les permita ampliar su capacidad productiva y la calidad de los servicios que prestan, con un compromiso activo con la excelencia, la calidad y la transparencia.

Provincia Leasing es una de las compañías del Grupo Provincia Servicios Financieros S.A., sociedad en la que con el 99,97% participa el Banco de la Provincia de Buenos Aires (BAPRO), la segunda institución bancaria de la Argentina por patrimonio, con más de 180 años de historia asistiendo empresas y habitantes de la Provincia de Buenos Aires (Argentina). Específicamente, Provincia Leasing es una sociedad de capital nacional, cuyos accionistas son Provincia Servicios Financieros S.A. en un 98,97% y Provincia Bursátil S.A. en un 1,03%. Con el respaldo que significa la participación accionaria mayoritaria del BAPRO a través Provincia Servicios Financieros S.A., las empresas miembros de este son las siguientes: Provincia Net, Provincia Fideicomisos, Provincia Leasing, Provincia Bursátil y Provincia Fondos.

Provincia Leasing S.A., líder por más de 20 años en el mercado, se ha consolidado dentro de los cinco mayores dadores de leasing en plaza, logrando el liderazgo en el sector Público, asistiendo a municipios y distintos organismos provinciales. El financiamiento al sector público constituye el eje distintivo de la empresa. Provincia Leasing asiste a los municipios de la Provincia de Buenos, al gobierno provincial y a organismos y entes descentralizados en la renovación de su equipamiento, con destino a políticas públicas de salud, higiene urbana, seguridad y mantenimiento de la red vial. Los bienes financiados comprenden equipamiento médico de distintos grados de complejidad, maquinaria vial, unidades afectadas a la recolección y disposición de residuos domiciliarios y cloacales, y rodados destinados a servicios municipales. La relación con las jurisdicciones tiene carácter recurrente y se sustenta en un marco contractual y de aprobación presupuestaria estandarizado a lo largo de sucesivos ejercicios.

La cartera de clientes del sector privado se encuentra distribuida principalmente en PYMES de la Provincia de Buenos Aires, con menor actividad en el resto del territorio nacional. Ha brindado y provee de un instrumento de financiamiento óptimo para la modernización y la actualización tecnológica de las PYMES de diversos sectores productivos, a través del equipamiento o instalación de plantas industriales o maquinarias de todo tipo, tanto para la producción industrial como agropecuaria, sin dejar de lado a los diferentes sectores prestadores de servicios, facilitando el financiamiento de equipamiento industrial, rodados, equipos para la construcción y maquinaria vial, conjuntamente con equipamiento de alta tecnología para comunicaciones e informatización.

En el último año la estrategia comercial se enfocó principalmente en los municipios de la Provincia de Buenos Aires, otorgando mayormente maquinaria ligada a obras de infraestructura, equipamiento de salud y de seguridad, entre otros. También se priorizó el financiamiento de las empresas PYME de la Provincia de Buenos Aires. Por otra parte, se focalizó en el desarrollo de clientes corporativos de gran escala, con la finalidad de obtener rentabilidad a partir de un mayor volumen de cartera y, de este modo, reducir los costos de financiamiento a los clientes objetivo: municipios y PYMES.

En cuanto a la estrategia de financiamiento, Provincia Leasing procura mantener diversificadas sus fuentes de recursos entre capital propio, líneas bancarias y mercado de capitales, con atención al calce de plazo, moneda y tipo de tasa. En ese marco, la ampliación de la base de entidades financieras con las que opera y una presencia regular en el mercado de capitales a través de la emisión de valores fiduciarios bajo el Programa (del que el presente Fideicomiso Financiero forma parte) apuntan a acompañar el crecimiento de

la cartera de arrendamiento financiero.

Durante el último año, el valor promedio de las operaciones aprobadas fue de \$ 460,8 millones para el sector público y de \$ 171.4 millones para el sector privado. La distribución de las operaciones fue en el segmento del sector público por \$31.337 millones y del sector privado \$ 18.862 millones. A finales de julio de 2026, la cartera de créditos titularidad del fiduciante ascendía a un valor de \$ 72.828 millones.

UNTREF ACR UP entiende que Provincia Leasing S.A. posee experiencia y un muy buen desempeño como originador y administrador de contratos de leasing.

Banco Recaudador: La cobranza de los créditos originados en contratos de leasing la realizará en carácter de banco recaudador el Banco de La Provincia de Buenos Aires (BAPRO). El BAPRO es una institución autárquica de derecho público cuyo origen, garantías y privilegios están establecidos en el Preámbulo y en los artículos 31 y 104, ratificados por los artículos 31 y 121, de la Constitución Nacional reformada en 1994, en la Ley Nacional 1.029 de 1880, en la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y en leyes de la Provincia.

Fundado en 1822, es el primer banco de la Argentina e Hispanoamérica. A lo largo de su historia ha sostenido su fuerte compromiso con el desarrollo de la Provincia de Buenos Aires y su gente, siendo la primera institución financiera en otorgar un crédito hipotecario en la Argentina (1856) y en desarrollar un crédito especialmente diseñado para el campo (1941).

El Banco Provincia es una entidad autárquica de derecho público administrada por un directorio designado por el Gobernador de la Provincia con acuerdo del Senado provincial. El Banco Provincia actúa como agente financiero de la Provincia y de los Municipios y recauda impuestos y obligaciones provinciales en nombre de ella. Asimismo, el Banco Provincia es el agente de pago exclusivo de la Provincia, gestiona el pago de sueldos de los empleados públicos, de jubilaciones y pensiones, así como también los pagos a los acreedores de la Provincia. Adicionalmente, en Banco Provincia se realizan los depósitos judiciales por casos no federales ordenados por los juzgados provinciales.

El Banco Provincia es uno de los principales prestadores de servicios bancarios minoristas y comerciales generales en Argentina, con oficinas corporativas en las ciudades de La Plata y Buenos Aires y una amplia red minorista local de sucursales distribuidas en todo el territorio provincial y en la Ciudad de Buenos Aires. También ofrece financiamiento para el comercio y productos internacionales a través de su red de filiales en el exterior en Brasil y Uruguay, y oficinas de representación en Panamá y España, junto con alrededor de 150 bancos corresponsales en todo el mundo.

El Banco Provincia centra su operatoria en individuos y en pequeñas y medianas empresas, aunque también ofrece una amplia variedad de productos a las grandes empresas en los sectores agropecuario, industrial, comercial y de servicios. Ofrece servicios crediticios tradicionales a empresas, incluyendo financiación comercial, de proyectos y comercio internacional, así como también préstamos personales e hipotecarios y una amplia variedad de otros productos y servicios a individuos, incluyendo tarjetas de débito y crédito y cajeros automáticos y otros dispensadores de efectivo. A través del Grupo Provincia Servicios Financieros, el Grupo Bapro S.A. y sus subsidiarias, el Banco Provincia también brinda una variedad de otros servicios y productos de inversión y financieros, tales como seguros, leasing, inversiones en títulos valores y fondos comunes de inversión.

La entidad se encuentra calificada por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (Afiliada de Fitch Ratings – Reg. CNV N°9) quien asignó al BAPRO una calificación de endeudamiento de largo plazo de AA(arg) con perspectiva estable y una calificación de endeudamiento de corto plazo de A1+(arg). Las calificaciones se encuentran vigentes a la fecha.

UNTREF ACR UP entiende que el BAPRO posee amplia experiencia y un muy buen desempeño como recaudador de los créditos fideicomitidos.

Observaciones de impacto macroeconómico y social

UNTREF ACR UP considera que la emisión del fideicomiso financiero no genera un impacto macroeconómico y social sobre el cual deba advertir a los inversores y al público en general, más allá de los establecidos en los documentos de la emisión.

Anexo: Concentración por cliente de la cartera fideicomitada.

	Valor Actual al 31/08/2026		
	En \$	%	% Acum
MUNICIPALIDAD DE ROQUE PEREZ	180.222.011	2,57%	2,57%
MUNICIPALIDAD DE GENERAL RODRIGUEZ	179.476.651	2,56%	5,14%
MUNICIPALIDAD DE BENITO JUAREZ	176.303.876	2,52%	7,66%
MUNICIPALIDAD DE MORENO	171.805.251	2,45%	10,11%
MUNICIPALIDAD DE PILA	171.262.720	2,45%	12,56%
MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA	170.904.958	2,44%	15,00%
MUNICIPALIDAD DE GENERAL PAZ	170.636.816	2,44%	17,44%
MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE	170.375.080	2,43%	19,87%
MUNICIPALIDAD DE MERCEDES	169.752.841	2,42%	22,30%
MUNICIPALIDAD DE PILAR	169.235.559	2,42%	24,71%
MUNICIPALIDAD DE EZEIZA	167.504.703	2,39%	27,11%
MUNICIPALIDAD DE DAIREAUX	167.364.274	2,39%	29,50%
MUNICIPALIDAD DE MORON	167.232.328	2,39%	31,89%
MUNICIPALIDAD DE GRAL SAN MARTIN	167.112.122	2,39%	34,27%
MUNICIPALIDAD DE ENSENADA	166.849.478	2,38%	36,66%
MUNICIPALIDAD DE QUILMES	166.790.824	2,38%	39,04%
MUNICIPALIDAD DE CAMPANA	163.116.746	2,33%	41,37%
MUNICIPALIDAD DE GENERAL PINTO	163.066.577	2,33%	43,70%
MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS	157.886.279	2,26%	45,95%
MUNICIPALIDAD DE CORONEL PRINGLES	156.710.460	2,24%	48,19%
MUNICIPALIDAD DE MONTE	156.312.579	2,23%	50,43%
MUNICIPALIDAD DE JOSE C PAZ	154.583.618	2,21%	52,63%
MUNICIPALIDAD DE BRANDSEN	150.284.947	2,15%	54,78%
MUNICIPALIDAD DE MAR CHIQUITA	150.086.231	2,14%	56,92%
MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO	149.885.650	2,14%	59,07%
MUNICIPALIDAD DE ITUZAINGO	149.884.452	2,14%	61,21%
MUNICIPALIDAD DE CAÑUELAS	148.151.886	2,12%	63,32%
MUNICIPALIDAD DE HIPOLITO YRIGOYEN	144.481.968	2,06%	65,39%
MUNICIPALIDAD DE HURLINGHAM	137.213.096	1,96%	67,35%
MUNICIPALIDAD DE COLON	136.779.540	1,95%	69,30%
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARG.	136.739.214	1,95%	71,25%
MUNICIPALIDAD DE ARRECIFES	127.902.911	1,83%	73,08%
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL	127.654.362	1,82%	74,90%
MUNICIPALIDAD DE BRAGADO	127.538.258	1,82%	76,73%
MUNICIPALIDAD DE CARLOS CASARES	124.810.515	1,78%	78,51%
MUNICIPALIDAD DE CAPITAN SARMIENTO	123.979.123	1,77%	80,28%
MUNICIPALIDAD DE PEHUJO	120.003.845	1,71%	81,99%
MUNICIPALIDAD DE NECOCHEA	117.668.210	1,68%	83,68%
MUNICIPALIDAD DE LOMAS DE ZAMORA	117.397.161	1,68%	85,35%
MUNICIPALIDAD DE GENERAL LA MADRID	115.219.397	1,65%	87,00%
MUNICIPALIDAD DE RAUCH	107.473.402	1,54%	88,53%
MUNICIPALIDAD DE SALADILLO	106.554.907	1,52%	90,06%
MUNICIPALIDAD DE TORDILLO	87.836.661	1,25%	91,31%
MUNICIPALIDAD DE GRAL VILLEGAS	82.254.755	1,18%	92,49%
MUNICIPALIDAD DE SALTO	81.214.932	1,16%	93,65%
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR	81.025.559	1,16%	94,80%
MUNICIPALIDAD DE SAN CAYETANO	77.673.032	1,11%	95,91%
MUNICIPALIDAD DE GENERAL VIAMONTE	62.477.943	0,89%	96,81%
MUNICIPALIDAD DE LAPRIDA	61.478.335	0,88%	97,68%
MUNICIPALIDAD DE TIGRE	55.098.326	0,79%	98,47%
MUNICIPALIDAD DE NAVARRO	47.180.584	0,67%	99,14%
MUNICIPALIDAD DE RIVADAVIA	26.429.599	0,38%	99,52%
MUNICIPALIDAD DE CASTELLI	20.349.613	0,29%	99,81%
MUNICIPALIDAD DE CHASCOMUS	13.106.842	0,19%	100,00%
Total 54 municipios	7.000.341.005	100,0%	

Tabla 2 – Transferencia del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires a Municipios

	Valor Actual al 31/08/2026		Transferencia del Gobierno Provincial a los Municipios		
	En \$	%	Promedio mensual año 2025	Promedio mensual 1° semestre año 2026	Valor Actual / Transferencia 1° sem 2026
MUNICIPALIDAD DE ARRECIFES	127.902.911	1,83%	1.053.350.411	1.246.104.595	10,26%
MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA	170.904.958	2,44%	4.988.196.036	6.022.693.214	2,84%
MUNICIPALIDAD DE BENITO JUAREZ	176.303.876	2,52%	1.729.368.182	2.086.017.096	8,45%
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR	81.025.559	1,16%	2.182.729.505	2.662.416.683	3,04%
MUNICIPALIDAD DE BRAGADO	127.538.258	1,82%	2.030.013.104	2.397.434.130	5,32%
MUNICIPALIDAD DE BRANDSEN	150.284.947	2,15%	753.969.754	918.346.294	16,36%
MUNICIPALIDAD DE CAMPANA	163.116.746	2,33%	2.677.650.662	3.521.286.503	4,63%
MUNICIPALIDAD DE CAÑUELAS	148.151.886	2,12%	1.254.624.523	1.533.509.284	9,66%
MUNICIPALIDAD DE CAPITAN SARMIENTO	123.979.123	1,77%	532.025.801	690.879.619	17,95%
MUNICIPALIDAD DE CARLOS CASARES	124.810.515	1,78%	1.874.496.380	2.247.705.056	5,55%
MUNICIPALIDAD DE CASTELLI	20.349.613	0,29%	668.949.611	789.857.678	2,58%
MUNICIPALIDAD DE CHASCOMUS	13.106.842	0,19%	1.920.155.728	2.227.898.788	0,59%
MUNICIPALIDAD DE COLON	136.779.540	1,95%	1.269.666.526	1.532.832.676	8,92%
MUNICIPALIDAD DE CORONEL PRINGLES	156.710.460	2,24%	1.551.536.271	1.828.383.700	8,57%
MUNICIPALIDAD DE DAIREAUX	167.364.274	2,39%	1.618.884.680	1.922.166.052	8,71%
MUNICIPALIDAD DE ENSENADA	166.849.478	2,38%	1.137.781.577	1.369.187.813	12,19%
MUNICIPALIDAD DE EZEIZA	167.504.703	2,39%	2.771.506.998	3.217.419.457	5,21%
MUNICIPALIDAD DE GENERAL LA MADRID	115.219.397	1,65%	1.325.806.086	1.580.772.516	7,29%
MUNICIPALIDAD DE GENERAL PAZ	170.636.816	2,44%	1.047.418.644	1.280.170.731	13,33%
MUNICIPALIDAD DE GENERAL PINTO	163.066.577	2,33%	1.114.282.349	1.309.048.096	12,46%
MUNICIPALIDAD DE GENERAL RODRIGUEZ	179.476.651	2,56%	2.061.779.003	2.611.311.091	6,87%
MUNICIPALIDAD DE GENERAL VIAMONTE	62.477.943	0,89%	1.481.912.158	1.716.716.337	3,64%
MUNICIPALIDAD DE GRAL SAN MARTIN	167.112.122	2,39%	8.688.615.161	10.033.548.226	1,67%
MUNICIPALIDAD DE GRAL VILLEGAS	82.254.755	1,18%	2.466.700.198	3.033.876.311	2,71%
MUNICIPALIDAD DE HIPOLITO YRIGOYEN	144.481.968	2,06%	695.107.047	802.184.797	18,01%
MUNICIPALIDAD DE HURLINGHAM	137.213.096	1,96%	3.229.252.435	3.833.487.851	3,58%
MUNICIPALIDAD DE ITUZAINGO	149.884.452	2,14%	2.148.014.706	2.573.507.299	5,82%
MUNICIPALIDAD DE JOSE C PAZ	154.583.618	2,21%	7.128.731.497	8.530.564.521	1,81%
MUNICIPALIDAD DE LAPRIDA	61.478.335	0,88%	1.013.687.594	1.259.835.642	4,88%
MUNICIPALIDAD DE LOMAS DE ZAMORA	117.397.161	1,68%	11.875.339.784	14.461.663.228	0,81%
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARG.	136.739.214	1,95%	11.568.212.266	13.512.561.056	1,01%
MUNICIPALIDAD DE MAR CHIQUITA	150.086.231	2,14%	1.800.628.479	2.178.050.633	6,89%
MUNICIPALIDAD DE MERCEDES	169.752.841	2,42%	2.409.162.661	2.877.547.475	5,90%
MUNICIPALIDAD DE MONTE	156.312.579	2,23%	600.140.579	729.644.817	21,42%
MUNICIPALIDAD DE MORENO	171.805.251	2,45%	8.830.180.687	10.746.409.739	1,60%
MUNICIPALIDAD DE MORON	167.232.328	2,39%	4.516.326.221	5.304.515.686	3,15%
MUNICIPALIDAD DE NAVARRO	47.180.584	0,67%	861.938.466	1.014.194.573	4,65%
MUNICIPALIDAD DE NECOCHEA	117.668.210	1,68%	2.707.557.064	3.304.681.889	3,56%
MUNICIPALIDAD DE PEHUAJO	120.003.845	1,71%	2.790.352.072	3.257.315.181	3,68%
MUNICIPALIDAD DE PILA	171.262.720	2,45%	621.838.235	718.299.239	23,84%
MUNICIPALIDAD DE PILAR	169.235.559	2,42%	8.954.096.088	10.765.605.668	1,57%
MUNICIPALIDAD DE QUILMES	166.790.824	2,38%	8.383.321.413	10.116.289.439	1,65%
MUNICIPALIDAD DE RAUCH	107.473.402	1,54%	1.035.089.933	1.252.832.376	8,58%
MUNICIPALIDAD DE RIVADAVIA	26.429.599	0,38%	1.467.913.480	1.752.049.670	1,51%
MUNICIPALIDAD DE ROQUE PEREZ	180.222.011	2,57%	733.552.764	905.207.675	19,91%
MUNICIPALIDAD DE SALADILLO	106.554.907	1,52%	1.181.518.624	1.421.348.814	7,50%
MUNICIPALIDAD DE SALTO	81.214.932	1,16%	1.123.148.326	1.341.025.584	6,06%
MUNICIPALIDAD DE SAN CAYETANO	77.673.032	1,11%	1.037.984.691	1.216.975.206	6,38%
MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO	149.885.650	2,14%	6.855.702.007	7.786.483.310	1,92%
MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE	170.375.080	2,43%	1.536.061.990	1.867.065.978	9,13%
MUNICIPALIDAD DE TIGRE	55.098.326	0,79%	7.085.415.256	8.508.201.886	0,65%
MUNICIPALIDAD DE TORDILLO	87.836.661	1,25%	247.018.224	284.941.219	30,83%
MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS	157.886.279	2,26%	2.492.015.591	2.983.425.236	5,29%
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL	127.654.362	1,82%	1.653.304.835	1.934.449.233	6,60%
Total	7.000.341.005	100,0%	154.784.032.362	185.019.946.864	3,78%
Total 135 municipios			386.646.333.435	463.165.885.654	

Definiciones de las calificaciones

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por un VN \$: 5.810.403.477 “AAA(ff)” Perspectiva Estable

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por un VN \$: 630.043.750 “A+(ff)” Perspectiva Estable

Las emisiones o emisores calificados en “AAA” nacional, muestran una capacidad de pago de sus obligaciones excelente comparativamente con otras emisiones o emisores nacionales.

Las emisiones o emisores calificados en “A” nacional, muestran una capacidad de pago de sus obligaciones buena, siendo más sensible ante cambios en las condiciones económicas, del sector o en el emisor, que aquellas con más alta calificación.

Los Valores Representativos de Deuda o Certificados de Participación de fideicomisos financieros que correspondan a un fideicomiso financiero contarán con un indicador adicional “(ff)”.

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 de largo plazo y para la categoría A1 de corto plazo.

La perspectiva se asigna a una calificación de largo plazo, como una opinión respecto del comportamiento de la misma en el mediano y largo plazo. Para las categorías CCC o menores, no aplica la perspectiva dado que la probabilidad de incumplimiento para estas categorías es elevado y tienen por definición incorporada la perspectiva negativa. Para la asignación de la perspectiva se consideran los posibles cambios en la economía, la industria y el negocio, la estructura organizacional y cualquier otro factor relevante que pudiera incidir. Las perspectivas no indican necesariamente un futuro cambio en la calificación asignada.

La perspectiva puede ser:

- Positiva: la calificación puede subir.
- Estable: la calificación probablemente no cambie.
- Negativa: la calificación puede bajar.

El presente informe de calificación no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación de la entidad para adquirir, vender o negociar valores negociables o del instrumento de calificación. El mismo debe leerse juntamente con la documentación legal e impositiva, el contrato de fideicomiso y el prospecto de emisión.

Fuentes de información:

La información recibida resulta adecuada y suficiente para fundamentar las calificaciones asignadas:

- Programa Global de Valores de Deuda Fiduciaria por hasta V/N USD 15.000.000 de “PROVINCIA LEASING”, disponible en Comisión Nacional de Valores, 25 de Mayo 174, CABA, Argentina. (www.cnv.gob.ar)
- Borrador al 18/09/2026 del Suplemento de Prospecto y Contrato del Fideicomiso Financiero “PROVINCIA LEASING VII”, proporcionado por Banco de Valores S.A. Sarmiento 310, CABA, Argentina. Primera emisión bajo el Régimen de Oferta Pública de Autorización Automática de Valores Negociables Fiduciarios por su Mediano Impacto Ampliado realizada en el marco del Programa.
- Opinión Legal del Estudio Nicholson y Cano del 24/08/2026, abogados en relación al Fideicomiso Financiero Provincia Leasing Serie VII, en carácter de asesores legales de la transacción. Calle San Martín 140, CABA, Argentina. Sitio institucional: www.nicholsonycano.com.ar

- Información cuantitativa de la cartera, del fiduciante y de la estructura financiera proporcionada por Banco de Valores S.A. Sarmiento 310, CABA, Argentina. Sitio institucional: <https://www.valo.ar/>
- Flujo de fondos teórico y estructura financiera proporcionada por Banco de Valores S.A. en carácter de Organizador del FF Provincia Leasing VII. Calle Sarmiento 310, CABA, Argentina.
- Sitio institucional de Provincia Fideicomisos S.A.U.: <http://www.provinciafideicomisos.com.ar>
- Información estadística de la Dirección Provincial de Coordinación Municipal y Programas de Desarrollo (Subsecretaría de Coordinación Económica y Estadística) del Ministerio de Economía del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires:
https://www.gba.gob.ar/economia/direccion_provincial_de_coordinacion_municipal_y_programas_de_de_sarrollo/transferencias_municipios
- Aviso de resultado de colocación del FF Provincia Leasing VII del 24/09/2029, disponible en el sitio institucional de la CNV (www.cnv.gob.ar).

Manual de Calificación: Para el análisis del presente Fondo, se utilizó la Metodología de Calificación de Riesgos para Fideicomisos Financieros aprobada por la CNV bajo la Resolución CNV 17283/14.

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

Fecha de la calificación: 30 de septiembre de 2026.