

## **GRUPO COHEN S.A.**

### **ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior e igual período intermedio del ejercicio anterior

# **GRUPO COHEN S.A.**

## **ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1 de febrero de 2025 y finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior e igual período intermedio del ejercicio anterior.

## **ÍNDICE**

Reseña informativa

Estado de Situación Financiera consolidado intermedio

Estado de Resultados Integral consolidado intermedio

Estado de Cambios en el Patrimonio consolidado intermedio

Estado de Flujo de Efectivo consolidado intermedio

Notas a los Estados Financieros consolidados intermedios

Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre estados financieros consolidados de períodos intermedios

Estado separado de Situación Financiera intermedio

Estado separado de Resultados Integral intermedio

Estado separado de Cambios en el Patrimonio intermedio

Estado separado de Flujo de Efectivo intermedio

Notas a los Estados Financieros separados intermedios

Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre estados financieros separados de períodos intermedios

Informe de la Comisión Fiscalizadora

## GRUPO COHEN S.A.

Domicilio legal: Ortiz de Ocampo 3302, módulo IV, 2° Piso - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad Principal: Inversora

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 4.861 L°27 Tomo S.A.

Fecha de inscripción del Estatuto Social en el Registro Público de Comercio

Constitutivo: 19 de abril de 2005

Modificaciones: 7 de junio de 2010; 28 de agosto de 2014

Fecha de vencimiento del Estatuto Social: 19 de abril de 2104

### EJERCICIO ECONÓMICO N° 21

### ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Por el período de nueve meses iniciado el  
1 de febrero de 2025 y finalizado el 31 de octubre de 2025  
(Cifras expresadas en pesos)

<b>Composición del capital social</b>	<b>31.10.2025</b>	<b>31.01.2025</b>
Acciones ordinarias nominativas no endosables V\$N 1 y un voto por acción - CLASE "A"	2.140.708.-	2.140.708.-
Acciones ordinarias nominativas no endosables V\$N 1 y un voto por acción - CLASE "B"	1.902.848.-	1.902.848.-
<b>Total</b>	<b>4.043.556.-</b>	<b>4.043.556.-</b>

  

<b>Estado del capital</b>	<b>31.10.2025</b>	<b>31.01.2025</b>
Suscripto	4.043.556.-	4.043.556.-
Integrado	4.043.556.-	4.043.556.-
Inscripto	4.043.556.-	4.043.556.-

## GRUPO COHEN S.A.

### RESEÑA INFORMATIVA

Estados financieros al 31 de octubre de 2025

**a) Breve comentario sobre actividades de la emisora durante el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, incluyendo referencias a situaciones relevantes posteriores al cierre de los Estados Financieros.**

Si comparamos el resultado del período finalizado al 31 de octubre de 2025 con el mismo periodo del ejercicio anterior, observamos una disminución en el resultado. Dicha situación se generó principalmente por la baja de los ingresos operativos correspondientes a Cohen S.A.

**b) Estructura patrimonial comparativa**

<b>Estructura patrimonial</b>	<b>31.10.2025</b>	<b>31.01.2025</b>
Activo Corriente	317.640.771.939	257.715.272.310
Activo No Corriente	10.006.592.138	4.043.908.046
<b>Total</b>	<b>327.647.364.077</b>	<b>261.759.180.356</b>
Pasivo Corriente	320.240.583.928	252.209.099.554
Pasivo No Corriente	1.913.671.598	575.806.087
<b>Total</b>	<b>322.154.255.526</b>	<b>252.784.905.641</b>
Participación minoritaria	1.387.971.714	1.797.961.774
Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la Sociedad	4.105.136.837	7.176.312.941
<b>Total de Pasivo más Participación minoritaria más Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la Sociedad</b>	<b>327.647.364.077</b>	<b>261.759.180.356</b>

**c) Estructura de resultados**

<b>Estructura de resultados</b>	<b>31.10.2025</b>	<b>31.10.2024</b>
Resultado operativo ordinario (de operaciones que continúan)	13.780.670.893	17.457.178.651
Gastos de administración y comercialización	(18.181.523.107)	(20.888.656.188)
Otros ingresos y egresos	17.195.137	12.335.231
Resultados financieros y por tenencia	14.956.937.523	4.962.658.390
Resultado por exposición al poder adquisitivo de la moneda	(13.246.827.468)	(4.131.690.160)
<b>Resultado neto ordinario (de operaciones que continúan)</b>	<b>(2.673.547.022)</b>	<b>(2.588.174.076)</b>
Impuesto a las ganancias	(889.816.878)	(753.467.256)
<b>Resultado del período - (Pérdida)</b>	<b>(3.563.363.900)</b>	<b>(3.341.641.332)</b>
Otros resultados integrales:		
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados cuando se cumplan las condiciones específicas	82.197.736	(219.703.710)
<b>Resultado del período - (Pérdida)</b>	<b>(3.481.166.164)</b>	<b>(3.561.345.042)</b>
<b>Resultado Integral del período atribuible a:</b>		
Propietarios de la Sociedad	(3.071.176.104)	(3.511.129.246)
Participación no controlante	(409.990.060)	(50.215.796)
<b>Resultado del período - (Pérdida)</b>	<b>(3.481.166.164)</b>	<b>(3.561.345.042)</b>

**d) Estructura del flujo de efectivo comparativa con el mismo período del ejercicio anterior.**

<b>Estructura de generación o aplicación de fondos</b>	<b>31.10.2025</b>	<b>31.10.2024</b>
<i>Flujo neto de efectivo generado por / (aplicado en) las actividades operativas</i>	9.705.985.063	(16.905.171.461)
<i>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión</i>	6.108.279.443	8.387.192.982
<i>Flujo neto de efectivo generado por / (aplicado en) las actividades de financiación</i>	4.283.343.037	(3.254.892.630)
<i>Resultado por exposición al poder adquisitivo de la moneda - Disponibilidades</i>	(670.274.745)	(2.294.403.044)
<b>Total de fondos generador por / (aplicados en) el período</b>	<b>19.427.332.798</b>	<b>(14.067.274.153)</b>

**e) Índices comparativos con el ejercicio anterior.**

**Indicadores**

	<b>31.10.2025</b>	<b>31.01.2025</b>
<i>Liquidez (Activo Corriente / Pasivo Corriente)</i>	0,9919	1,0218
<i>Solvencia (Patrimonio Neto / Pasivo Total)</i>	0,0171	0,0355
<i>Inmovilización del capital (Activo No Corriente / Activo Total)</i>	0,0305	0,0154
<i>Rentabilidad (Resultado del Ejercicio / Patrimonio Promedio Neto)</i>	-0,4812	-0,5870

Buenos Aires, 12 de diciembre de 2025

**Atentamente**  
**EL DIRECTORIO**

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

al 31 de octubre de 2025 y 31 de enero de 2025

(Cifras expresadas en pesos)

ACTIVO	Nota	31.10.2025	31.01.2025	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	31.10.2025	31.01.2025
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>5.493.108.551</b>	<b>8.974.274.715</b>
Activos intangibles	5.1	3.211.388.570	1.764.712.980				
Propiedad, planta y equipo	5.2	3.723.309.442	1.067.490.973	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>322.154.255.526</b>	<b>252.784.905.641</b>
Otros activos	5.3	29.826.741	29.826.741				
Inversiones	5.4	641.019.504	824.480.234	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Activo por impuesto diferido	4.2	1.280.244.473	348.140.850	Deudas fiscales	5.10	3.512.780	4.284.406
Créditos por servicios y operaciones	5.6	1.113.443.451	-	Pasivo por impuesto diferido	4.2	1.910.158.818	571.521.681
Otros créditos	5.5	7.359.957	9.256.268				
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>10.006.592.138</b>	<b>4.043.908.046</b>	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.913.671.598</b>	<b>575.806.087</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Otros activos	5.3	9.451.977	85.071.748	Deudas financieras	5.8	43.075.282.256	38.791.939.209
Otros créditos	5.5	3.696.873.177	2.369.378.282	Otras deudas	5.9	362.804.455	45.871.202
Créditos por servicios y operaciones	5.6	222.094.848.569	176.373.670.790	Deudas fiscales	5.10	948.368.865	1.534.612.952
Inversiones	5.4	22.494.338.197	28.969.224.269	Deudas sociales	5.11	1.203.655.671	604.279.400
Caja y bancos	5.7	69.345.260.019	49.917.927.221	Deudas por servicios y operaciones	5.12	274.650.472.681	211.232.396.791
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>317.640.771.939</b>	<b>257.715.272.310</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>320.240.583.928</b>	<b>252.209.099.554</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>327.647.364.077</b>	<b>261.759.180.356</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>327.647.364.077</b>	<b>261.759.180.356</b>

Las notas que acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros consolidados.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de nueve meses iniciados el 1 de febrero de 2025 y 2024  
y finalizados el 31 de octubre de 2025 y 2024  
(Cifras expresadas en pesos)

	Nota	Nueve meses al	
		31.10.2025	31.10.2024
Ingresos operativos	5.13	13.775.883.378	17.463.640.472
Resultado por participación permanente en sociedades		4.787.515	(6.461.821)
		<u>13.780.670.893</u>	<u>17.457.178.651</u>
Gastos de administración	5.14	(7.029.719.761)	(8.047.899.289)
Gastos de comercialización	5.14	(11.151.803.346)	(12.840.756.899)
Otros Ingresos / Egresos	5.15	17.195.137	12.335.231
Resultado financiero y por tenencia	5.16	14.956.937.523	4.962.658.390
Resultado Posición Monetaria		(13.246.827.468)	(4.131.690.160)
<b>Resultado antes de Impuesto - (Pérdida)</b>		<u><b>(2.673.547.022)</b></u>	<u><b>(2.588.174.076)</b></u>
Impuesto a las Ganancias	4.2	(889.816.878)	(753.467.256)
<b>Resultado Neto del Período - (Pérdida)</b>		<u><b>(3.563.363.900)</b></u>	<u><b>(3.341.641.332)</b></u>
Otros resultados integrales: <i>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados cuando se cumplan las condiciones específicas</i>	5.17	82.197.736	(219.703.710)
Subtotal otros resultados integrales Ganancia / (Pérdida)		<u>82.197.736</u>	<u>(219.703.710)</u>
<b>Resultado integral del Período - (Pérdida)</b>		<u><b>(3.481.166.164)</b></u>	<u><b>(3.561.345.042)</b></u>
<b>Resultado Integral del Período atribuible a:</b>			
Propietarios de la Sociedad		(3.071.176.104)	(3.511.129.246)
Participación no controlante		(409.990.060)	(50.215.796)
<b>Resultado Integral del Período - (Pérdida)</b>		<u><b>(3.481.166.164)</b></u>	<u><b>(3.561.345.042)</b></u>

Las notas que acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros consolidados.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

# GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de nueve meses iniciados el 1 de febrero de 2025 y 2024  
y finalizados el 31 de octubre de 2025 y 2024  
(Cifras expresadas en pesos)

	Atribuible a los propietarios de la Sociedad								
	Capital social	Ajuste de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	Reserva especial	Subtotal	Participación no controlante	Total patrimonio
<b>Saldos al 1 de febrero de 2024</b>	4.043.556	1.950.114.945	69.072.800	1.773.069.472	3.615.655.716	83.859.910	7.495.816.399	1.866.512.632	9.362.329.031
Resultado del período	-	-	-	-	(3.291.425.536)	-	(3.291.425.536)	(50.215.796)	(3.341.641.332)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	(219.703.710)	(219.703.710)	-	(219.703.710)
Resultado integral del período - (Pérdida)	-	-	-	-	(3.291.425.536)	(219.703.710)	(3.511.129.246)	(50.215.796)	(3.561.345.042)
Disposición de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 14 de mayo de 2024:									
Constitución de reservas	-	-	321.759.251	3.293.896.465	(3.615.655.716)	-	-	-	-
Ajustes por arrendamientos - NIIF 16	-	-	-	-	-	-	-	23.432.874	23.432.874
<b>Saldos al 31 de octubre de 2024</b>	4.043.556	1.950.114.945	390.832.051	5.066.965.937	(3.291.425.536)	(135.843.800)	3.984.687.153	1.839.729.710	5.824.416.863
<b>Saldos al 1 de febrero de 2025</b>	4.043.556	2.158.966.953	432.602.100	5.608.500.511	(896.840.694)	(130.959.485)	7.176.312.941	1.797.961.774	8.974.274.715
Resultado del período	-	-	-	-	(3.153.373.840)	-	(3.153.373.840)	(409.990.060)	(3.563.363.900)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	82.197.736	82.197.736	-	82.197.736
Resultado integral del período - (Pérdida)	-	-	-	-	(3.153.373.840)	82.197.736	(3.071.176.104)	(409.990.060)	(3.481.166.164)
Disposición de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 27 de mayo de 2025:									
Absorción de Pérdidas	-	-	-	(896.840.694)	896.840.694	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de octubre de 2025</b>	4.043.556	2.158.966.953	432.602.100	4.711.659.817	(3.153.373.840)	(48.761.749)	4.105.136.837	1.387.971.714	5.493.108.551

Las notas que acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros consolidados.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

# GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de nueve meses iniciados el 1 de febrero de 2025 y 2024  
y finalizados el 31 de octubre de 2025 y 2024  
(Cifras expresadas en pesos)

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO	31.10.2025	31.10.2024
<b>Actividades operativas</b>		
Resultado del Período - (Pérdida)	(3.481.166.164)	(3.561.345.042)
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo</b>		
Impuesto a las Ganancias	889.816.878	753.467.256
Amortización propiedad, planta y equipo	167.051.586	443.317.462
Baja de amortizaciones	(65.728.507)	-
Amortización intangibles	386.729.603	592.042.365
Revaluación activos intangibles	(1.330.356.877)	1.030.195.419
Amortizaciones valor llave	82.804.062	82.804.062
Amortización de activos por arrendamientos	(2.792.926.562)	547.041.414
Previsión Deudores incobrables	(1.113.833.513)	43.928.930
Revaluación activos intangibles - No controlante	-	23.432.874
Resultado por Posición Monetaria	13.246.827.468	4.131.690.160
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
(Aumento) / Disminución de créditos por servicios y operaciones	(45.721.177.779)	11.786.271.510
(Aumento) / Disminución de otros créditos	(1.325.598.584)	8.271.386.446
Disminución / (Aumento) de otros activos	75.619.771	(117.308.657)
Aumento / (Disminución) de deudas por servicios y operaciones	63.418.075.890	(37.689.242.538)
Aumento de deudas sociales	599.376.271	1.230.827.280
(Disminución) de deudas fiscales	(1.069.901.640)	(2.977.141.213)
Aumento de otras deudas	316.925.883	340.747.927
Resultado por Posición Monetaria - actividades operativas	(12.576.552.723)	(1.837.287.116)
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (aplicado en) las actividades operativas</b>	<b>9.705.985.063</b>	<b>(16.905.171.461)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Alta de propiedad, planta y equipo	(58.112.842)	(132.773.113)
Alta de intangibles	(503.048.315)	(402.706.662)
Baja de propiedad, planta y equipo	93.897.860	1.057.755
Disminución de inversiones	6.575.542.740	8.921.615.002
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión</b>	<b>6.108.279.443</b>	<b>8.387.192.982</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Dividendos Cohen - Anticipados	-	(397.335.170)
Aumento / (Disminución) de deudas financieras	4.283.343.037	(2.857.557.460)
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (aplicado en) las actividades de financiación</b>	<b>4.283.343.037</b>	<b>(3.254.892.630)</b>
Resultado por Posición Monetaria - Disponibilidades	(670.274.745)	(2.294.403.044)
Efectivo, equivalente de efectivo y descubiertos bancarios al inicio del ejercicio	49.917.927.221	71.988.138.703
Aumento / (Disminución) neta en el efectivo, equivalente de efectivo y descubiertos bancarios	19.427.332.798	(14.067.274.153)
<b>Efectivo, equivalente de efectivo y descubiertos bancarios al cierre del período (Nota 4.7)</b>	<b>69.345.260.019</b>	<b>57.920.864.550</b>
A efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo, equivalentes de efectivo y los descubiertos bancarios incluyen:		
Efectivo y equivalente de efectivo	69.345.260.019	57.920.864.550
<b>Total</b>	<b>69.345.260.019</b>	<b>57.920.864.550</b>

Las notas que acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros consolidados.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Grupo Cohen S.A., en adelante “la Sociedad”, es una sociedad holding que opera en la industria financiera, cuyo objeto es exclusivamente financiero y de inversión. Para ello, la sociedad adquiere, y administra participaciones en distintas sociedades, otorgando aportes y realizando inversiones en caso de ser necesario. A su vez, compra, vende y negocia toda clase de títulos valores, acciones, obligaciones negociables, títulos de deuda, o certificados de participación y demás valores negociables a través Bolsas y Mercados de Buenos Aires y del Mercado a Término de Rosario.

Grupo Cohen S.A. es una entidad constituida con arreglo a la legislación argentina, sujeta a normas de la Ley de Sociedades Comerciales y las correspondientes a la Comisión Nacional de Valores. La Sociedad, con domicilio legal constituido en Ortiz de Ocampo 3302, módulo IV, 2° Piso (Ciudad Autónoma de Buenos Aires), se encuentra sujeta al régimen de oferta pública de la Ley N° 26.831 dado que cotiza sus obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Las operaciones de sus subsidiarias y controladas incluyen la prestación de servicios de consultoría, operaciones bursátiles, promoción, dirección y administración de Fondos Comunes de Inversión, entre otras; y también posee participación en una sociedad de garantía recíproca.

La emisión de los presentes estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025 ha sido aprobada por el Directorio de la misma en su reunión del 12 de diciembre de 2025.

#### **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

##### **2.1 Normas contables profesionales aplicadas**

Los presentes estados financieros han sido preparados de conformidad con las normas legales y contables vigentes. La Sociedad prepara sus estados financieros consolidados de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores (CNV), que aprobó la Resolución General N° 562 adoptando la Resolución Técnica (RT) N° 26 (modificada por la RT N° 29) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, la cual establece que las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables, con ciertas excepciones, están obligadas a preparar sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

##### **2.2 Bases de presentación**

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con las políticas contables basadas en las NIIF emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el IFRIC.

Los estados financieros consolidados de la Sociedad están expresados en pesos (moneda de curso legal en Argentina) la cual es la moneda funcional de la Sociedad.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 2.3 Reexpresión en moneda homogénea.

##### 2.3.1 Entorno económico y marco normativo

Los estados financieros consolidados al 31 de octubre de 2025 han sido ajustados para que queden expresados en moneda de poder adquisitivo de esa fecha, de conformidad con lo establecido por las CNV, que a los fines de la reexpresión de los estados financieros en moneda homogénea requiere aplicar las normas que sobre el particular ha emitido la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y adoptado el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Para definir un contexto de inflación, la NIC 29 propone analizar el comportamiento de la población, los precios, las tasas de interés y los salarios ante la evolución de los índices de precios y la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, y establecen como solución práctica que los estados financieros deben reexpresarse para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda cuando se presente el hecho fáctico de una variación acumulada en los índices de precios que en tres años alcance o sobrepase el 100%.

A efectos de evaluar la mencionada condición cuantitativa, y también para reexpresar los estados financieros, las normas contables sobre unidad de medida establecen que la serie de índices a utilizar es la determinada por la FACPCE. Esa serie de índices combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha, computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Considerando el mencionado índice, la inflación fue de 22,11% y 71,63% en los períodos de nueve meses finalizados el 31 de octubre de 2025 y 2024, respectivamente.

El proceso actual de reexpresión a moneda homogénea requiere reflejar el efecto de los cambios ocurridos en el poder adquisitivo de la moneda desde el momento en que se interrumpió el ajuste o desde su creación, lo que haya ocurrido con anterioridad. La Sociedad inició sus actividades en 2005, por lo que los Estados Financieros nunca antes habían sido reexpresados.

##### 2.3.2 Descripción del proceso de reexpresión de los estados financieros

###### *Reexpresión del Estado de Situación Financiera*

- i. Las partidas monetarias (aquellas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el cual se informa. En un período inflacionario, mantener activos monetarios genera pérdida de poder adquisitivo y mantener pasivos monetarios genera ganancia de poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos. La pérdida o ganancia monetaria se incluye en el resultado del período sobre el que se informa.

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

- ii. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, no se reexpresan a efectos de su presentación en el estado de situación financiera, pero el proceso de ajuste debe completarse para determinar en términos de unidad de medida homogénea los resultados producidos por la tenencia de esas partidas no monetarias. En el caso de las participaciones permanentes en aquellas Sociedades en las cuales el cierre del período difiere del cierre de Grupo Cohen, se han reexpresado las partidas a efectos de su consolidación y comparación con los presentes Estados Financieros.
- iii. Las partidas no monetarias medidas a costo histórico o a un valor corriente de una fecha anterior a la de cierre del período sobre el cual se informa se reexpresan por coeficientes que reflejen la variación ocurrida en el nivel general de precios desde la fecha de adquisición o revaluación hasta la fecha de cierre, procediéndose luego a comparar los importes reexpresados de esos activos con los correspondientes valores recuperables. Los cargos al resultado del período por consumo de activos no monetarios (depreciación, amortización, valor residual de activos dados de baja, etc) se determinarán sobre la base de los nuevos importes reexpresados.
- iv. La reexpresión de los activos no monetarios en los términos de unidad de medida corriente al final del período sobre el que se informa sin un ajuste equivalente para propósitos fiscales, da lugar a una diferencia temporaria gravable y al reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido cuya contrapartida se reconoce en el resultado integral del período.

#### *Reexpresión del estado integral de resultados*

El proceso más depurado de reexpresión del estado de resultados a moneda de la fecha de cierre del período por el que se informa contempla los siguientes aspectos:

- i. los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;
- ii. los consumos de activos no monetarios medidos a valor corriente del momento previo al consumo se ajustan desde el momento del consumo registrado;
- iii. las partidas del resultado que reflejan o incluyen en su determinación el consumo de activos medidos en moneda de poder adquisitivo de una fecha anterior a la de registración del consumo, se ajustan tomando como base la fecha de origen del activo con el que está relacionada la partida;
- iv. los resultados financieros se presentan en términos reales, esto es, netos del efecto de la inflación sobre los activos y pasivos que generaron esos resultados;
- v. los resultados por tenencia y otros que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas, requieren identificar los importes comparados y reexpresarlos por separado para volver a efectuar la comparación con los importes ya reexpresados;

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

- vi. el Resultado por posición monetaria (RPM) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros en términos reales.

#### *Reexpresión del Cambios en el Patrimonio*

Todos los componentes del patrimonio al inicio son llevados a moneda de cierre aplicando el índice general de precios desde el principio del ejercicio, y las variación de esos componentes se reexpresan a moneda de cierre de la siguiente manera: si se trata de aportes, desde la fecha de suscripción; si son movimientos permutativos que afecten los resultados acumulados, desde la fecha de la Asamblea que trata los resultados acumulados; si se trata de reducciones de los resultados acumulados por movimientos modificativos, desde la fecha de realización de la Asamblea que tome la decisión.

#### *Reexpresión del Estado de Flujo de Efectivo*

Todas las partidas de este estado se reexpresan en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa.

El RPM que refleja los cambios en el poder adquisitivo de los componentes del efectivo y de los equivalentes al efectivo se presenta en el estado de flujo de efectivo en la sección “Causas de la variación” integrando las actividades operativas y formando parte del resultado del período.

## 2.4 Información comparativa

Los presentes estados financieros consolidados se encuentran presentados en forma comparativa, de acuerdo con las resoluciones técnicas vigentes N° 26 y 29 emitidas por la FACPCE, con los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de enero de 2025 para el estado de situación financiera consolidado y al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2024 para el estado de resultados integral consolidado, de cambios en el patrimonio consolidado y de flujo de efectivo consolidado.

Los mismos han sido ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en la Nota 2.3 y se expresan en moneda homogénea.

Se han efectuado las reclasificaciones necesarias sobre los saldos comparativos a efectos de exponerlos sobre bases uniformes con los saldos al 31 de octubre de 2025.

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 3. BASES DE CONSOLIDACIÓN

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Sociedad y sus subsidiarias. Las subsidiarias consolidadas y sus participaciones a las fechas respectivas son las siguientes:

Sociedad	% de Participación Directa e Indirecta sobre el capital	Fecha de cierre Estados financieros
Cohen S.A.	77,00%	30/09/2025
Cohen Investments S.A.	99,99%	30/09/2025
CGM Leasing Argentina S.A.	81,97%	30/09/2025

Las subsidiarias se consolidan totalmente a partir de la fecha de la adquisición, que es la fecha en la que la Sociedad obtiene el control, y continúan siendo consolidadas hasta la fecha en la que el control cesa. Los estados financieros de las subsidiarias se preparan aplicando políticas contables uniformes, o en su caso, se realizaron los ajustes correspondientes.

A los efectos de la consolidación, se han eliminado las transacciones entre compañías y los saldos entre la Sociedad y las sociedades consolidadas. Los resultados no realizados también son eliminados.

A partir del cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 y hasta al cierre del período intermedio de seis meses finalizado el 31 de julio del 2024, inclusive, el directorio discontinuó la consolidación con la sociedad CGM Leasing Argentina S.A., por los motivos que se describen en la nota 17. Por esta razón, durante el período mencionado se le ha otorgado el tratamiento de asociada.

#### 4. POLITICAS CONTABLES Y FINANCIERAS SIGNIFICATIVAS

Las siguientes son las políticas contables y financieras significativas aplicadas por la Sociedad para la preparación de sus estados financieros consolidados:

##### 4.1 Reconocimiento de ingresos

###### Actividades ordinarias

Los ingresos de las actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Sociedad y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos.

Por la adquisición de determinado tipo de bienes que CGM leasing Argentina S.A. otorga en leasing, los proveedores acuerdan descuentos.

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Consecuentemente, el reconocimiento de los ingresos surgidos de los descuentos obtenidos por la compra de bienes que la Sociedad otorga en leasing debe diferirse a lo largo del plazo del contrato de arrendamiento financiero. Ello ha dado lugar a la registración de un pasivo que refleje los ingresos a devengar de modo tal que permita exponer un rendimiento constante durante la vida del arrendamiento.

#### Intereses ganados

Para todos los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado, los intereses ganados o perdidos se registran utilizando el método de la tasa de interés efectiva, que es la tasa de interés que descuenta en forma exacta los flujos futuros de pagos y cobros en efectivo a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero, o de un período de menor duración, según corresponda, respecto del importe neto en libros del activo o pasivo financiero. Los intereses ganados y perdidos se incluyen en la línea de resultados financieros en el estado de resultados.

#### Otros resultados integrales

Comprende partidas de resultado (ingresos y gastos) no realizadas, originadas por los efectos de la conversión a moneda extranjera. Las diferencias de cambio surgidas en una partida monetaria que forme parte de la inversión neta en un negocio extranjero se reconocen en otros resultados integrales.

Adicionalmente, se registra el resultado generado por la diferencia entre el costo re expresado y el valor razonable de los bienes bajo arrendamiento operativo.

#### **4.2 Impuesto a las Ganancias**

Los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, correspondientes a los países en los que el Grupo opera y genera utilidades sujetas al impuesto.

El impuesto a las ganancias corriente que se relaciona con partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, también se reconoce en el patrimonio y no en el estado de resultados.

La Dirección evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Cabe mencionar que conforme al artículo 3 de la Ley 27.468 (B.O. 04/12/2018) y la posición de la Administración Federal de Ingresos Públicos - AFIP - manifestada el 2 de mayo de 2019 en el Espacio de Diálogo entre este organismo público y organizaciones profesionales de ciencias económicas, el efecto del reconocimiento del cambio en el poder adquisitivo de la moneda a efectos del impuesto a las ganancias (ajuste por inflación impositivo) deberá ser computado en la determinación del

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Impuesto a las Ganancias para el presente ejercicio fiscal, siempre que la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) para ese año supere el 15% (tercer año). Al 31 de octubre de 2025 y desde el ejercicio fiscal finalizado el 31 de enero de 2020, la empresa ha considerado para la determinación del impuesto que correspondiera ingresar al Fisco, el impacto del ajuste por inflación impositivo.

Por otro lado, la ley 27.541 modificó la forma de cómputo del resultado por ajuste por inflación, estableciendo que para el primer y segundo ejercicio iniciado a partir del 1 de enero de 2019, se deberá imputarse un sexto en ese período fiscal y los cinco sextos restantes, en partes iguales, en los cinco (5) períodos fiscales inmediatos siguientes.

Conforme las disposiciones antes indicadas, desde el período fiscal 2020 Grupo Cohen S.A. calcula el impuesto a las ganancias a ingresar aplicando el procedimiento de ajuste por inflación fiscal ya que la inflación acumulada al 31 de enero de 2025 alcanzó el 84,54% (superando el 15% correspondiente al tercer año).

Con fecha 14 de marzo de 2023, se publicó en el boletín oficial la modificación de las alícuotas del impuesto a las ganancias aplicable a sociedades cuyos cierres de ejercicio fiscal se inicie a partir del 1 de enero de 2023. El mismo mantiene la alícuota del 25% para las ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 101.679.575,26. En tanto, sube al 30% la alícuota para el segundo tramo, que alcanzará ganancias de hasta \$ 1.016.795.752,62. Además, incorpora una alícuota del 35% para ganancias superiores a los \$ 1.016.795.752,62. Asimismo, la mencionada Ley mantiene la alícuota del 7% sobre la distribución de dividendos. El mismo tendrá una actualización anual de tramos de las escalas en base a Índice de Precios al Consumidor.

#### Cohen S.A.:

Dado la coyuntura del país, la evolución actual del índice de precios (que alcanzó el 54% acumulado durante el ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2019) y teniendo en cuenta que la inflación interanual el 30 de abril, 31 de mayo y 30 de junio de 2019 se alcanzó el 55% establecido por la norma, la Sociedad ha decidido en reunión de Directorio, aplicar el ajuste por inflación impositivo para la preparación de la Declaración jurada de Impuesto a las Ganancias correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2019 cuyo vencimiento operó el 17 de febrero de 2020, con el objeto de preservar el Patrimonio de la Sociedad y en especial su capital de trabajo. Todo ello atento a que en nuestro caso el gravamen se torna confiscatorio sin la utilización de dicho mecanismo y a la existencia de una serie de fallos de la Corte Suprema de Justicia de la Nación que se pronuncian positivamente sobre tal circunstancia en situaciones análogas. Este cálculo arroja un quebranto fiscal, por lo cual se realizó la presentación de la misma sin ingresar impuesto alguno.

Al momento de realizar el análisis se contemplaron diversos precedentes jurídicos, entre ellos y a modo de ejemplo se tuvieron en cuenta los precedentes fijados por el caso Candy en el cual la Corte Suprema de Justicia se pronunció sobre los efectos confiscatorios de la inaplicabilidad de las normas de ajuste por inflación contenidas en la ley del impuesto a las ganancias.

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Al 31 de octubre de 2025 siguiendo un criterio de prudencia, se mantiene la registración contable de la provisión del impuesto a las ganancias sobre el ejercicio anual 2019 sin contemplar el Ajuste por Inflación impositivo, neta de los créditos fiscales que pudieran corresponder.

#### *Impuesto a la ganancia mínima presunta.*

La ley 25.063 estableció un impuesto del 1% determinado sobre la base de los activos al cierre de cada ejercicio. Este impuesto fue complementario del impuesto a las ganancias, y la obligación fiscal de la Sociedad en cada ejercicio coincidió con el mayor de ambos.

El impuesto a la ganancia mínima presunta efectivamente abonado, correspondiente al ejercicio fiscal que se liquidaba, podía ser considerado como pago a cuenta del impuesto a las ganancias siempre que se verificara, en cualesquiera de los diez ejercicios inmediatos siguientes, un excedente del impuesto a las ganancias no absorbido por el impuesto a la ganancia mínima presunta del mismo ejercicio fiscal.

Con fecha 21 de junio de 2016 fue aprobada la ley 27.260 en la cual mediante su art. 76, se derogó el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta para los ejercicios que se inician a partir del 1ro de enero de 2019. En consecuencia, el mismo no resulta de aplicación en el presente ejercicio fiscal. La consideración de tales pagos como pago a cuenta del impuesto a las ganancias, subsiste hasta su prescripción legal.

Por ello, la recuperabilidad de los montos expuestos está sujeta a que la Sociedad genere impuesto a las ganancias en un monto suficiente que le permita aplicar tales importes como pago a cuenta de ese impuesto.

#### *Impuesto a las ganancias diferido*

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus respectivos importes en libros a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Los *pasivos por impuesto diferido* se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo:

Quando el pasivo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de una plusvalía, o de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva;

Con respecto a las diferencias temporarias imponibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, cuando la oportunidad de su reversión se pueda controlar, y sea probable que las mismas no se reversen en el futuro cercano.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles, y por la compensación futura de quebrantos impositivos no utilizados, en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporarias deducibles, y/o se puedan utilizar dichos quebrantos

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

impositivos, salvo:

Cuando el activo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva.

Con respecto a las diferencias temporarias deducibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, donde los activos por impuesto diferido se reconocen solamente en la medida en que sea probable que las diferencias temporarias deducibles se revertan en un futuro cercano, y que existan ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias. El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, en base a las tasas impositivas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a esa fecha. El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado, también se reconoce fuera de éste. Estas partidas se reconocen en correlación con las transacciones subyacentes con las que se relacionan, ya sea en el otro resultado integral o directamente en patrimonio.

#### *Otros impuestos relacionados con las ventas y con los débitos y créditos bancarios*

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos incurridos y los activos adquiridos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto relacionado con las ventas, como es el caso del impuesto al valor agregado y el impuesto a los ingresos brutos, o relacionado con los débitos y créditos bancarios, salvo:

Cuando el impuesto incurrido en una venta, en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;

Las cuentas por cobrar y por pagar, están expresadas incluyendo el importe de impuesto al valor agregado.

El importe neto del impuesto relacionado con las ventas y con los débitos y créditos bancarios que se espera recuperar, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

El cargo por el impuesto a los ingresos brutos se presenta en la línea de gastos de comercialización del estado de resultados. El cargo por el impuesto a los débitos y créditos bancarios se presenta en

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

la línea de gastos de administración o comercialización, según corresponda, del estado de resultados.

Al 31 de octubre de 2025, el grupo constituyó una provisión consolidada de Impuesto a las Ganancias por \$ 311.401.799, un activo por impuesto diferido de \$ 1.280.244.473 y un pasivo por impuesto diferido de \$ 1.910.158.818.

#### 4.3 Inversiones en asociadas

La sociedad registra la participación en sus sociedades asociadas a su valor razonable, considerando el método de la participación.

Una sociedad asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce una influencia significativa sin constituir una subsidiaria ni participación en un negocio conjunto. Influencia significa representa el poder para participar de las decisiones relacionadas con la política financiera y operativa de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre estas políticas, generalmente acompañado de una tenencia accionaria de entre el 20% y el 50% con derecho a voto. Conforme al método de la participación, la inversión en una asociada se registrará inicialmente al costo, y se incrementará o disminuirá su importe en libros para reconocer la porción que corresponde al inversor en el resultado integral del ejercicio obtenido por la subsidiaria o asociada, después de la fecha de adquisición. Las distribuciones recibidas de la subsidiaria o asociada reducirán el importe en libros de la inversión.

Grupo Cohen S.A. ha solicitado a través de diferentes reuniones de directorio a la sociedad sobre la que ejerce influencia significativa, Mackinlay S.A., la adecuación de sus estados financieros a normas internacionales. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, esta compañía ha decidido la no adopción de las NIIF luego de haber evaluado los costos administrativos y de consultoría. Esta implementación se analizará para ejercicios futuros. CGM Leasing Argentina S.A. ha adoptado las Normas Internacionales de información financiera.

#### Participaciones en asociadas:

Entidad	Actividad principal	Participación	
		31.10.2025	31.01.2025
Mackinlay S.A.	Broker de seguros	26,66%	26,66%
Integra Pymes SGR	Sociedad de Garantía Recíproca	12,5%	12,5%

#### Deterioro del valor de los activos no financieros

Al cierre de cada estado financiero, la Sociedad revisa el valor de libros de sus activos no financieros para determinar la existencia de cualquier indicio de que estos activos podrían estar desvalorizados. Si existen estos indicios, el valor recuperable de los activos es estimado con el objeto de determinar el monto de la pérdida por desvalorización.

Dada la incertidumbre sobre la recuperabilidad de la participación que la sociedad posee en Quantum Emprendimiento Deportivos S.A., durante el ejercicio finalizado el 31 de enero de 2009 se

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

decidió amortizar aceleradamente el valor llave de la misma y provisionar la totalidad de la inversión.

Asimismo, durante el ejercicio finalizado el 31 de enero de 2011, se decidió provisionar la inversión en Proyecto América S.A., debido a la incertidumbre sobre la recuperabilidad de la misma.

#### Aportes al fondo de riesgo de Integra Pymes S.G.R.

Los aportes realizados al fondo de riesgo de Integra Pyme S.G.R. han sido valuados a su valor de costo reconociendo los intereses devengados.

Mackinlay S.A.:

Con fecha 28 de diciembre de 2016 y 2 de enero de 2017, se adquirieron 28.571 y 14.286, respectivamente, acciones de Mackinlay S.A., representativas del 29,99% del capital social. Esta operación generó una Plusvalía, cuyo importe se encuentra registrado en el rubro inversiones, ver nota 5.4. La Sociedad ha recolectado, analizado y evaluado información adicional sobre hechos y circunstancias existentes a la fecha de adquisición que han determinado el valor de la plusvalía resultante por la compra realizada. Producto de dicho análisis, se reconoce la disminución en el importe mediante una desvalorización del 10% anual.

Con fecha 29 de Julio de 2020, Grupo Cohen S.A. vendió 4.764 acciones de Mackinlay S.A. por un total de USD 10.667. Con fecha 25 de agosto de 2020, Mackinlay realizó la devolución de la prima de emisión de acciones, correspondiendo a Grupo Cohen por su participación luego de la venta USD 85.328.

Con fecha 21 de octubre de 2024, Mackinlay realizó la devolución de la prima de emisión de acciones, correspondiendo a Grupo Cohen por su participación \$ 39.238.097 en moneda de octubre 2025.

#### 4.4 Propiedad, Planta y Equipo

Han sido valuados a su costo de adquisición reexpresado neto, de corresponder, de la amortización acumulada y/o de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiera. La depreciación se calcula por el método de la línea recta aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. Dicha valuación no supera su valor recuperable.

#### 4.5 Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos en forma separada se miden inicialmente al costo. El costo de los activos intangibles adquiridos es su valor razonable a la fecha de la adquisición. Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizan al costo reexpresado menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor, en caso de existir. Dicha valuación no supera su valor recuperable.

Las garantías según lo establecido por la NIC 38, se consideran que deben clasificarse como activo intangible puesto que por sus características se asimila a una licencia necesaria para poder efectuar

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

la operatoria, y cumple los requisitos de identificabilidad, control sobre el recurso en cuestión y existencia de beneficios económicos futuros, requerida por el punto 10 de la NIC 38. Al cierre se encuentran a su valor de mercado.

#### 4.6 Activos y pasivos financieros

##### a) Activos Financieros

##### Reconocimiento inicial y medición posterior

Los activos financieros alcanzados por la NIIF 9 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Sociedad determina la clasificación de los activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles.

Las compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por una norma o convención del mercado, se reconocen en la fecha de la compraventa, es decir, la fecha en la que la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Sociedad incluyen el efectivo y las colocaciones a corto plazo, los deudores comerciales, los préstamos y otras cuentas por cobrar y las inversiones en título de patrimonio y deuda con y sin cotización.

##### *Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados*

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento del reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable, y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados.

La Sociedad evalúa periódicamente los activos financieros mantenidos para negociar que no son derivados, para determinar si su intención de venderlos en el corto plazo sigue siendo apropiada. Cuando la Sociedad no puede negociar estos activos financieros debido a la existencia de mercados inactivos y, por lo tanto, cambia significativamente su intención de negociarlos en un futuro cercano, puede optar por reclasificar estos activos financieros, pero sólo en circunstancias excepcionales. La reclasificación de un activo financiero designado como préstamos y cuentas por

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

cobrar a las categorías de disponible para la venta o de mantenido hasta el vencimiento, depende de la naturaleza del activo. Esta evaluación no afecta ningún activo financiero designado al valor razonable con cambios en resultados que utiliza la opción de medición por su valor razonable al momento de la designación.

#### *Préstamos y cuentas por cobrar*

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor que corresponda. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingresos financieros o como otros ingresos operativos, según cuál sea la naturaleza del activo que la origina. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos financieros o como otros gastos operativos, según cuál sea la naturaleza del activo que las originan.

#### *Inversiones mantenidas hasta el vencimiento*

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos, se clasifican como mantenidos hasta el vencimiento, cuando la Sociedad tiene la intención manifiesta y la capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingresos financieros. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos financieros.

#### Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo; se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando se hayan transferido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no se haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni se haya transferido el control sobre el mismo, ese activo se continuará reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Sociedad sobre el activo.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

En este último caso, la Sociedad también reconocerá el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se medirán de manera que reflejen los derechos y obligaciones que el Grupo haya retenido.

#### Desvalorización de activos financieros

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero o un grupo de ellos esté deteriorado. El valor de un activo financiero o un grupo de ellos estará deteriorado, y se habrá producido una pérdida por deterioro de su valor, si existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un “evento que causa la pérdida”) y ese evento o eventos causantes de la pérdida tiene un impacto sobre los flujos futuros estimados del activo financiero o grupo de ellos, que pueda ser estimado con fiabilidad.

La evidencia objetiva de desvalorización puede incluir, entre otras, dificultades financieras significativas del emisor o del obligado.

Cuando existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de valor de activos que se contabilizan al costo amortizado, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (sin incluir futuras pérdidas no incurridas), descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El importe en libros del activo es reducido mediante una cuenta regularizadora. El importe de la pérdida se reconoce en el resultado del período.

#### b) Pasivos financieros

##### Reconocimiento inicial y medición posterior

Los pasivos financieros alcanzados por la NIIF 9 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una relación de cobertura eficaz, según corresponda. La Sociedad determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Sociedad incluyen las cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, las deudas y préstamos que devengan intereses.

##### Deudas y préstamos que devengan interés

Después del reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan intereses se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen como costos financieros en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, como así también a través del proceso de amortización, aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costos financieros en el estado de resultados.

#### Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce como ingresos o costos financieros en el estado de resultados, según corresponda.

#### Determinación de valores razonables

A cada fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, el valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en mercados activos se determina por referencia a los precios cotizados en el mercado, o a los precios cotizados por los agentes del mercado (precio de compra para las posiciones largas y precio de venta para las posiciones cortas), sin deducir los costos de transacción. Para los instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, el valor razonable se determina utilizando técnicas de valoración apropiadas a las circunstancias. Tales técnicas pueden incluir el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, la referencia a los valores razonables de otros instrumentos financieros que sean esencialmente similares, el análisis de valores descontados de flujos de efectivo y otros modelos de valoración apropiados.

#### c) Activos y pasivos financieros con partes relacionadas

Los créditos y deudas con partes relacionadas se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles. En la medida en que provengan de transacciones no celebradas como entre partes independientes, cualquier diferencia surgida al momento del reconocimiento inicial se trata como una transacción de patrimonio.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, estos créditos y deudas se miden por su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés se reconoce en el estado de resultados como ingresos o costos financieros o como otros ingresos o gastos operativos, según cuál sea la naturaleza del activo o el pasivo que la origina.

#### d) Activos y pasivos financieros en moneda extranjera

Los activos financieros y pasivos financieros consolidados en moneda extranjera del Grupo incluyen los saldos de activos y pasivos denominados en una moneda distinta del peso argentino.

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 4.7 Efectivo y equivalentes al efectivo

Se considera efectivo tanto a los fondos en caja como a los depósitos bancarios a la vista de libre disponibilidad. Se consideran equivalentes al efectivo a las inversiones a corto plazo de gran liquidez y libre disponibilidad que, sin previo aviso ni costo relevante, pueden convertirse fácilmente en una cantidad determinada de efectivo conocida con alto grado de certeza al momento de la imposición, están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, con vencimientos hasta tres meses posteriores a la fecha de las respectivas imposiciones, y cuyo destino principal no es el de inversión o similar, sino el de cancelación de compromisos a corto plazo. Los adelantos en cuentas corrientes bancarias son préstamos que devengan interés, exigibles a la vista, y forman parte de la gestión de tesorería del Grupo, por lo que también se asimilan a los equivalentes al efectivo.

Para propósitos de presentación del estado consolidado de situación financiera, el efectivo y equivalentes al efectivo incluyen los fondos en caja, depósitos bancarios y valores a depositar. Los adelantos en cuentas corrientes bancarias se incluyen como deudas y préstamos que devengan intereses en el pasivo corriente.

A efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo, equivalentes de efectivo y los descubiertos bancarios incluyen:

	31.10.2025	31.10.2024
Efectivo	94.411.183	5.366.072.893
Bancos	69.249.501.610	52.550.178.149
Valores a depositar	1.347.226	4.613.508
<b>Total</b>	<b>69.345.260.019</b>	<b>57.920.864.550</b>

#### 5. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

##### 5.1 Activos intangibles

Activos intangibles	31.10.2025	31.01.2025
Licencias de software	867.856.089	751.537.376
Garantía Rofex	2.343.219.850	1.012.862.973
Marcas	312.631	312.631
<b>Total Activos intangibles</b>	<b>3.211.388.570</b>	<b>1.764.712.980</b>

##### 5.2 Propiedad, planta y equipo

Propiedad, planta y equipo	31.10.2025	31.01.2025
Inmuebles	9.276.768	9.442.462
Inmuebles en Arrendamiento Financiero	3.218.403.217	425.476.655
Rodados	134.550.900	169.322.965
Muebles y útiles	197.719.575	236.868.166
Instalaciones	23.235.043	17.945.770
Equipos de computación	140.123.939	208.434.955
<b>Total Propiedad, planta y equipo</b>	<b>3.723.309.442</b>	<b>1.067.490.973</b>

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 5.3 Otros activos

Otros activos	31.10.2025	31.01.2025
(No Corrientes)		
Obras de arte	29.826.741	29.826.741
Subtotal	29.826.741	29.826.741
(Corrientes)		
Bienes en arrendamiento operativo en moneda nacional	9.451.977	85.071.748
Subtotal	9.451.977	85.071.748
<b>Total Otros activos</b>	<b>39.278.718</b>	<b>114.898.489</b>

#### 5.4 Inversiones

Inversiones	31.10.2025	31.01.2025
(No Corrientes)		
Proyecto America S.A.	1.751.659	1.751.660
Previsión por desvalorización Proyecto America S.A.	(1.751.659)	(1.751.660)
Plusvalía CGM Leasing S.A.	223.042.769	223.042.769
Amortización Plusvalía CGM Leasing S.A.	(223.042.769)	(223.042.769)
Mackinlay S.A.	43.475.292	36.234.214
Plusvalía Mackinlay S.A.	1.104.054.142	1.104.054.142
Amortización Plusvalía Mackinlay S.A.	(966.047.434)	(883.243.372)
Quantum Emprendimientos Deportivos S.A.	224.427.865	224.427.865
Previsión por desvalorización Quantum	(224.427.865)	(224.427.865)
Integra Pymes SGR	1.133.353	1.133.353
Previsión fondo de riesgo	(2.583)	(3.153)
Aporte al fondo de riesgo Integra Pymes SGR	458.406.734	566.305.050
Subtotal	641.019.504	824.480.234
(Corrientes)		
Cheques de Pago Diferido	313.601.530	1.139.786.823
Fideicomisos financieros	-	40.232.304
Títulos públicos	11.701.308.597	7.815.808.959
Obligaciones negociables	5.396.269.307	3.026.994.919
Acciones	3.960.003.421	9.522.406.248
Opciones	27.323.596	-
Fondos comunes de inversión	1.095.831.746	7.423.995.016
Subtotal	22.494.338.197	28.969.224.269
<b>Total Inversiones</b>	<b>23.135.357.701</b>	<b>29.793.704.503</b>

#### 5.5 Otros créditos

Otros créditos	31.10.2025	31.01.2025
(No Corrientes)		
Préstamos garantizados	168.070	484.593
Garantías por alquileres de inmuebles	7.191.887	8.771.675
Subtotal	7.359.957	9.256.268

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Otros créditos	31.10.2025	31.01.2025
(Corrientes)		
Anticipos a proveedores	62.157.324	17.189.534
Contratos a cobrar	229.341.418	7.521.162
Contratos a cobrar en moneda extranjera	246.304.794	209.110.993
Previsión créditos incobrables en moneda extranjera	(246.304.794)	(209.110.993)
Créditos sociedades art. 33 Ley 19.550 en moneda nacional	324.359.099	7.050.852
Diversos	1.671.160	478.225
Títulos en Garantías	1.106.832.170	144.967.813
Impuesto a las ganancias - Anticipos	561.244.858	466.533.404
Impuesto a las ganancias - Pago a cuenta GMP	4.220.355	6.623.512
Impuesto a las ganancias - Retenciones y Percepciones sufridas	299.071.021	111.685.242
Impuesto a las ganancias - Saldo a favor	4.548.436	4.392.854
Saldos a favor por Impuesto a las Ganancias	8.668.168	-
Saldos a favor por Impuesto al Valor Agregado	630.517.074	442.458.761
Saldos a favor por Impuesto Ley 25.413	41.301.984	11.738.281
Saldos a favor por Impuesto sobre los Ingresos Brutos	6.771.248	7.758.214
Impuesto sobre los Ingresos Brutos - Retenciones y Percepciones sufridas	97.829.746	76.178.385
Compra de títulos públicos a liquidar	-	-
Cuentas por cobrar	83.625	601.231.876
Seguros a devengar	66.353.089	47.975.525
Préstamos otorgados	251.902.402	415.594.642
Subtotal	3.696.873.177	2.369.378.282
Total Otros créditos	3.704.233.134	2.378.634.550

### 5.6 Créditos por servicios y operaciones

Créditos por servicios y operaciones	31.10.2025	31.01.2025
(No Corrientes)		
Deudores por operaciones	2.226.886.902	-
Previsión para deudores incobrables *	(1.113.443.451)	-
Subtotal	1.113.443.451	-

\* A la fecha de cierre de ejercicio la entidad posee un crédito documentado, que se corresponde a un reconocimiento de deuda efectuado por un Agente Asesor Global de Inversión, con quien se ha discontinuado la relación comercial. El mismo se encuentra provisionado al 50% en virtud del análisis de recuperabilidad efectuado por la sociedad.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

# GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Créditos por servicios y operaciones	31.10.2025	31.01.2025
(Corrientes)		
Saldos con comitentes en moneda nacional	233.883.662	333.555.413
Saldos con comitentes en moneda extranjera	68.854.753	925.654.275
Deudores por servicios	357.559.242	485.864.304
Bolsas y Mercados Argentinos	101.605.609.716	30.982.422.660
Mercado Rofex - Integ. Márgenes de terceros en moneda nacional	24.744.042	30.179.380
Mercado Rofex - Integ. Márgenes de terceros en moneda extranjera	-	22.351.100
Mercado Abierto Electrónico	373	-
Garantías en pesos	103.337.845.327	128.967.060.015
Garantías en moneda extranjera	6.964.985.994	7.404.827.889
Saldos con corresponsales del exterior	8.692.557.800	7.147.461.165
Operaciones a liquidar	775.764.083	12.567.447
Créditos a cobrar por arrendamientos financieros en moneda nacional	19.358.089	52.901.144
Créditos a cobrar por arrendamientos financieros en moneda extranjera	-	22.482.039
Previsión para deudores incobrables	(27.102.908)	(37.599.571)
Intereses a cobrar	9.318.440	-
Gastos a recuperar en moneda nacional	24.371.141	21.143.715
Creditos sociedades relacionadas en moneda nacional	7.098.815	2.590.257
Creditos sociedades relacionadas en moneda extranjera	-	209.558
Subtotal	222.094.848.569	176.373.670.790
<b>Total Créditos por servicios y operaciones</b>	<b>223.208.292.020</b>	<b>176.373.670.790</b>

### 5.7 Caja y bancos

Caja y bancos	31.10.2025	31.01.2025
Efectivo en moneda nacional	2.206.513	49.712
Efectivo en moneda extranjera	92.204.670	17.924.911.239
Bancos en moneda nacional	6.436.642.255	1.830.531.304
Bancos en moneda extranjera	62.812.859.355	30.159.397.346
Valores a depositar	1.347.226	3.037.620
<b>Total Caja y bancos</b>	<b>69.345.260.019</b>	<b>49.917.927.221</b>

### 5.8 Deudas financieras

Deudas financieras	31.10.2025	31.01.2025
Prestamos de títulos valores	25.453.725.652	26.069.234.995
Prestamos de títulos valores otras sociedades vinculadas	68.624.879	484.331.587
Obligaciones negociables en moneda nacional	13.197.381.075	11.934.054.318
Cauciones bursátiles tomadas	1.082.167.792	-
Leasing a pagar	12.360.764	-
Bienes en Arrendamiento Financieros	3.261.020.796	304.316.724
Cuenta comitente en moneda nacional	1.298	1.585
<b>Total Deudas financieras</b>	<b>43.075.282.256</b>	<b>38.791.939.209</b>

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 5.9 Otras deudas

Otras deudas	31.10.2025	31.01.2025
Acreeedores varios	359.484.738	8.637.496
Provisión para gastos	72.600	88.661
Saldos a reintegrar fideicomisos financieros	-	11.754.087
Saldos a reintegrar ON	22.840	27.856
Provisión honorarios directores y síndicos	33.944.464	21.343.627
Anticipos honorarios directores y síndicos	(30.914.986)	(20.361.395)
Diversos	194.799	24.380.870
<b>Total Otras deudas</b>	<b>362.804.455</b>	<b>45.871.202</b>

#### 5.10 Deudas Fiscales

Deudas fiscales	31.10.2025	31.01.2025
(No Corrientes)		
Impuesto sobre los Ingresos Brutos - Provisión	3.512.780	4.284.406
<b>Subtotal</b>	<b>3.512.780</b>	<b>4.284.406</b>
(Corrientes)		
Provisión por impuesto a las ganancias - Ejercicio 2019	16.999.861	20.734.092
Provisión impuesto a las ganancias (Nota 4.2)	311.401.799	1.153.784.213
Saldos a pagar - Ret. Impuesto a las Ganancias	414.782.434	157.046.782
Saldos a pagar por Impuesto al Valor Agregado	52.731.411	15.249.695
Saldos a pagar por Impuesto sobre los Ingresos Brutos	128.112.785	158.110.884
Contingencias impositivas	24.340.575	29.687.286
<b>Subtotal</b>	<b>948.368.865</b>	<b>1.534.612.952</b>
<b>Total Deudas fiscales</b>	<b>951.881.645</b>	<b>1.538.897.358</b>

#### 5.11 Deudas sociales

Deudas sociales	31.10.2025	31.01.2025
Cargas sociales a pagar	292.051.743	266.333.931
Provisión bonus anual	556.403.206	-
Provisión SAC y vacaciones	355.200.722	337.945.469
<b>Total Deudas sociales</b>	<b>1.203.655.671</b>	<b>604.279.400</b>

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 5.12 Deudas por servicios y operaciones

Deudas por servicios y operaciones	31.10.2025	31.01.2025
Saldos con comitentes	2.357.429.853	440.741.194
Comitentes en moneda extranjera	71.320.135.050	55.472.099.214
Deudas otras sociedades vinculadas en moneda nacional	78.880	185.719.256
Deudas otras sociedades vinculadas en moneda extranjera	199.009.358	177.766.358
Contratos de Underwriting	-	2.040.036
Bancos en moneda nacional	76.368	-
Garantías por fideicomisos financieros	-	2.890.268
Venta de títulos públicos a liquidar	100.679.597.000	120.891.951.892
Impuestos y derechos de mercado a pagar	166.895.853	215.542.471
Bolsas y Mercados Argentinos en moneda nacional	98.640.165.700	-
Bolsas y Mercados Argentinos en moneda extranjera	825.930	-
Mercado Rofex - Comp. y Liq. en moneda extranjera	121.043.704	-
Opciones a liquidar	82.285.033	-
Mercado Rofex - Integ. Márgenes de terceros en moneda extranjera	-	335.145.851
Anticipo de clientes en moneda nacional	8.767.570	32.375.477.274
Proveedores en moneda nacional	148.865.661	109.907.601
Provisión facturas a recibir	925.296.721	1.023.115.376
<b>Total Deudas por servicios y operaciones</b>	<b>274.650.472.681</b>	<b>211.232.396.791</b>

#### 5.13 Ingresos operativos

Ingresos Operativos	31.10.2025	31.10.2024
Ingresos por arrendamientos financieros	69.423.163	195.891.425
Ingresos por aranceles y comisiones	6.707.629.038	6.716.426.629
Diferencia precio rueda continua	5.280.235.644	8.282.082.962
Otros Ingresos / (Egresos) Operativos	-	(56.499.998)
Honorarios	1.827.817.380	2.328.507.243
Errores Operativos	(109.221.847)	(2.767.789)
<b>Total Ingresos Operativos</b>	<b>13.775.883.378</b>	<b>17.463.640.472</b>

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

**GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Cifras expresadas en pesos)

**5.14 Gastos de administración y comercialización**

Rubro	31.10.2025			31.10.2024		
	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total
Remuneraciones	2.347.779.079	2.455.465.486	4.803.244.565	2.254.518.332	2.507.619.734	4.762.138.066
Cargas sociales	698.981.327	585.716.090	1.284.697.417	760.201.628	688.829.741	1.449.031.369
Bonus	575.076.372	530.839.928	1.105.916.300	1.305.715.231	1.215.558.035	2.521.273.266
Comisiones	21.796.838	4.163.893.470	4.185.690.308	27.102.390	5.177.423.796	5.204.526.186
Gastos de custodia y Mercado	163.570.916	234.610.001	398.180.917	184.029.700	263.954.064	447.983.764
Servicios de terceros	585.020.439	475.003.160	1.060.023.599	258.104.555	258.470.337	516.574.892
Canon continuo	-	190.901.304	190.901.304	-	13.039.988	13.039.988
Suscripciones y afiliaciones	54.284.580	20.066.785	74.351.365	65.996.950	24.396.367	90.393.317
Honorarios	297.929.783	91.905.363	389.835.146	303.191.609	85.166.786	388.358.395
Amortización propiedad, planta, equipo e intangibles	351.632.369	202.148.820	553.781.189	641.480.773	393.879.054	1.035.359.827
Arrendamientos y expensas	364.492.718	191.140.829	555.633.547	381.246.364	200.301.908	581.548.272
Honorarios Directores y Síndicos	278.048.872	-	278.048.872	384.801.099	-	384.801.099
Depreciaciones de activos	82.804.062	-	82.804.062	82.804.062	-	82.804.062
Impuestos, tasas y contribuciones	349.362.811	1.074.665.218	1.424.028.029	375.400.522	1.256.411.666	1.631.812.188
Bienes Personales Responsable Sustituto	19.963.519	-	19.963.519	3.931.744	-	3.931.744
Gastos de escribanía	3.157.391	1.255.353	4.412.744	2.672.241	1.727.155	4.399.396
Gastos de Bolsa de Comercio	1.693.878	108.106	1.801.984	1.737.542	110.892	1.848.434
Gastos de publicidad	186.251.676	23.071.712	209.323.388	162.323.090	20.460.215	182.783.305
Eventos	-	63.894.597	63.894.597	-	69.105.842	69.105.842
Donaciones	8.736.959	-	8.736.959	120.420.511	-	120.420.511
Archivo, digitalización y copiado	4.331.930	3.360.168	7.692.098	2.396.541	1.858.935	4.255.476
Courier y mensajería	1.993.948	-	1.993.948	972.752	-	972.752
Cursos y capacitación	30.432.578	19.312.165	49.744.743	39.619.775	25.142.256	64.762.031
Electricidad	14.428.313	7.432.767	21.861.080	12.979.898	6.686.615	19.666.513
Gastos bancarios	22.717.445	404.322.815	427.040.260	18.249.525	261.757.845	280.007.370
Gastos de computación	21.085.454	-	21.085.454	26.022.579	-	26.022.579
Gastos de representación	161.510.282	198.760.216	360.270.498	115.132.181	141.685.697	256.817.878
Gastos varios	45.636.276	8.668.942	54.305.218	119.317.835	2.798.862	122.116.697
Servicios de empleo de Recursos Humanos	10.669.227	6.728.882	17.398.109	8.374.500	5.281.641	13.656.141
Gastos de Rodados	4.290.204	2.705.752	6.995.956	2.078.685	1.310.988	3.389.673
Movilidad y viáticos	20.739.951	974.335	21.714.286	47.602.812	1.654.099	49.256.911
Refrigerios y Almuerzos	169.578.451	107.058.485	276.636.936	194.646.669	122.884.585	317.531.254
Seguros	50.856.983	22.475.895	73.332.878	54.334.592	22.404.512	76.739.104
Servicios, mantenimiento y reparación	32.662.885	37.857.376	70.520.261	37.166.711	38.999.590	76.166.301
Útiles de oficina	2.057.847	515.606	2.573.453	5.178.826	2.774.817	7.953.643
Telefonía	44.310.521	25.181.760	69.492.281	47.101.547	28.056.360	75.157.907
Vigilancia	1.833.877	1.761.960	3.595.837	1.045.518	1.004.517	2.050.035
<b>Total</b>	<b>7.029.719.761</b>	<b>11.151.803.346</b>	<b>18.181.523.107</b>	<b>8.047.899.289</b>	<b>12.840.756.899</b>	<b>20.888.656.188</b>

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 5.15 Otros ingresos y egresos

Otros ingresos y egresos	31.10.2025	31.10.2024
Resultados Fondo de Riesgo	(2.431)	68.183
Resultados por bienes recuperados	4.497.037	-
Cannon por leasing	-	(3.329.994)
Intereses ganados	-	15.597.042
Otros ingresos y egresos	12.700.531	-
<b>Total otros ingresos y egresos</b>	<b>17.195.137</b>	<b>12.335.231</b>

#### 5.16 Resultado financiero y por tenencia

Resultado Financiero y por tenencia	31.10.2025	31.10.2024
Diferencia de cambio	(5.123.340.054)	(83.698.055)
Intereses generados por activos	558.031.333	58.312.726
Rentas ganadas	3.383.978.587	2.084.390.715
Intereses generados por pasivos	(32.377.839.637)	(3.459.658.356)
Amortización e intereses ON	(2.515.035.780)	(55.660.419)
Resultado por tenencia de inversiones	5.731.338.669	(706.288.556)
Resultado por compra-venta de títulos	46.722.319.710	7.408.652.881
Resultados Fondo de Riesgo	(52.201.277)	5.551.292
Deudores incobrables	(1.110.827.928)	(324.872.458)
Venta de Bienes de Uso	49.005.091	-
Intereses cauciones tomadas	(308.491.191)	7.551.968
Intereses por alquiler de títulos públicos	-	28.376.652
<b>Total resultados financieros y por tenencia</b>	<b>14.956.937.523</b>	<b>4.962.658.390</b>

#### 5.17 Otros Resultados Integrales

Otros Resultados Integrales	31.10.2025	31.10.2024
Diferencias de cambio de conversión por negocios en el extranjero	82.197.736	(219.703.710)
<b>Total Otros Resultados Integrales</b>	<b>82.197.736</b>	<b>(219.703.710)</b>

### 6. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

	Operaciones Bursátiles	Operaciones Bursátiles Rofex	Administración Fiduciaria y Estructuración
Ingresos operativos	12.001.449.690	1.366.790.468	407.643.220
Gastos de administración	(5.677.356.156)	(803.406.381)	(548.957.224)
Gastos de comercialización	(10.004.670.773)	(981.012.164)	(166.120.409)
Otros Ingresos / Egresos	17.195.137	-	-
Resultados Financieros y por Tenencia	12.449.673.077	2.507.264.446	-
Resultado Bruto por Actividad	8.786.290.975	2.089.636.369	(307.434.413)

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 7. CONTINGENCIAS

En 2021 dos directores de CGM Leasing presentaron demandas laborales a través de las que reclamaban registración defectuosa durante períodos en que sólo estuvieron registrados como directores e indemnizaciones varias. Solicitan extensión de la responsabilidad al accionista Grupo Cohen, entre otros. Cabe señalar que tales directores revestían el rol de presidente y Presidente de la entidad y eran a la vez accionistas de la clase B, contando con facultades estatutarias que le otorgaban un papel preponderante en cuanto a la resolución y decisión de todo asunto referido a la determinación de sueldos y contratación de personal dentro de la Compañía.

Con fecha 8 de mayo de 2023, el Juzgado Nacional de Primera Instancia del Trabajo Nro. 73 dictó sentencia rechazando una de dichas demandas.

Equivalente decisión fue tomada posteriormente por su parte Grupo Cohen S.A. inició una causa en el fuero comercial contra ambos directores, en el marco de la acción social de responsabilidad en los términos del artículo 276 de la Ley General de Sociedades aprobada por la Sociedad oportunamente.

Con fecha 9 de agosto de 2024, se celebró un acuerdo transaccional, que pone fin a todas las acciones judiciales entre el Sr. Alberto Raúl Beunza, Martín Javier Rubiero, Grupo Cohen S.A. y CGM Leasing Argentina S.A.

En oportunidad de firma del acuerdo, Alberto Raúl Beunza transfiere a Martín Javier Rubiero 93.044 acciones Clase A ordinarias nominativas no endosables y 372.178 acciones Clase B ordinarias nominativas no endosables. En consecuencia, el accionista Martín Javier Rubiero, resulta ser titular de 241.915 acciones Clase A ordinarias nominativas no endosables, de valor nominal \$1 cada una, con derecho a un voto por acción, y 502.440 acciones Clase B ordinarias nominativas no endosables de valor nominal \$1 cada una, las que en conjunto representan el 40% del Capital Social.

Adicionalmente, en el mencionado acuerdo Martín Javier Rubiero vende y transfiere el 98% de las acciones de CGM LEASING ARGENTINA S.A, a Grupo Cohen S.A. adquiriendo este último 237.078 acciones Clase A de CGM Leasing Argentina S.A., acciones ordinarias nominativas y no endosables de valor nominal \$1 cada una, con derecho a un voto por acción, y 492.391 acciones Clase B ordinarias, nominativas, no endosables, de valor nominal \$1, con derecho a un voto por acción, que, en su conjunto, representan el 39,2% del capital social, el resto de las acciones que representan el 0,8%, fueron adquiridas por el Sr. Jorge Hugo Cohen.

#### MÓNACO, FACUNDO c/ CGM LEASING ARGENTINA S.A. Y OTROS s/ DESPIDO:

Por otra parte, el día 14 de mayo 2021 CGM Leasing Argentina S.A. fue notificada de una demanda judicial, en los autos caratulados "MONACO, FACUNDO c/ CGM LEASING ARGENTINA S.A. Y OTROS s/ DESPIDO" (Expte. N° 11479/2021) en trámite por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia del Trabajo N° 17.

En el mes febrero 2023 se dictó sentencia de Primera Instancia, condenando a CGM Leasing Argentina S.A. por el monto de \$13.394.865. La misma ha sido apelada por las partes y peritos en marzo de 2023, ordenando el Juzgado la elevación de los autos a la Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo, siendo sorteada la Sala X, la cual resolverá las apelaciones y dictará sentencia definitiva. El 11 de agosto de 2023 la Sala convocó a una audiencia de conciliación que obtuvo un resultado conciliatorio. El actor cobró y la causa se archivó.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 8. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Relacionado	Vinculo	Comitentes	Otros créditos		Creditos por servicios y operaciones		Deudas por servicios y operaciones		Deudas financieras	
			31.10.2025	31.01.2025	31.10.2025	31.01.2025	31.10.2025	31.01.2025	31.10.2025	31.01.2025
Mackinlay S.A.	Relacionado	Comitentes	-	-	-	-	5.036	-	-	-
Cresswell S.A.	Relacionado	Comitentes	-	-	-	-	17.693	24.976	-	-
Cresswell S.A.	Relacionado	Comitentes USD	-	-	-	-	8.596.723	7.882.551	-	-
Cohen Agente de Valores S.A.	Relacionado	Comitentes	-	-	32.536	30.137	-	-	-	-
Cohen Agente de Valores S.A.	Relacionado	Comitentes USD	-	-	-	-	891.423	817.367	-	-
Integra Pymes S.G.R.	Relacionado	Comitentes	-	-	7.066.022	-	679	2.285	-	-
Integra Pymes S.G.R.	Relacionado	Comitentes USD	-	-	-	28.522	-	-	-	-
Integra Pymes S.G.R.	Relacionado	Cuentas a cobrar	-	-	-	320.073	-	-	-	-
Integra Pymes SGR	Asociada	Ret. Fondo de Riesgo	38.176	-	-	-	-	-	-	-
Joaquín Eduardo Cohen	Relacionado	Comitentes	-	-	-	-	43.846	34.716	-	-
Joaquín Eduardo Cohen	Relacionado	Comitentes USD	-	-	-	-	19.910.266	108.823.221	-	-
Joaquín Eduardo Cohen	Relacionado	Préstamos	256.060.342	-	-	-	-	-	-	-
Marcelo Cobas	Director	Comitentes	-	-	-	-	661	-	-	-
Marcelo Cobas	Director	Comitentes USD	-	-	-	-	104.384.236	-	-	-
Jorge Hugo Cohen	Accionista	Comitentes USD	-	-	-	-	3.199.901	642.296	-	-
Jorge Hugo Cohen	Accionista	Préstamos	393.438	-	-	-	-	-	68.624.879	78.346.099
Jorge Hugo Cohen	Accionista	Comitentes	-	-	-	-	-	185.657.279	-	-
Anna Cecilia Cohen	Accionista	Comitentes	-	-	-	1.567	3.077	-	-	-
Anna Cecilia Cohen	Accionista	Comitentes USD	-	-	-	66	18.552.886	-	-	-
Anna Cecilia Cohen	Accionista	Préstamos	255.297.891	-	-	-	-	-	-	234.740
Julian Cohen	Accionista	Comitentes	-	-	-	-	5.021	-	-	-
Julian Cohen	Accionista	Comitentes USD	-	-	-	180.970	24.954.206	59.595.905	-	-
Julian Cohen	Accionista	Préstamos	255.297.891	-	-	-	-	-	-	-
Mackinlay S.A.	Asociada	Comitentes	-	-	-	377	-	-	-	-
Mackinlay S.A.	Asociada	Comitentes USD	-	-	-	-	-	5.018	-	-
Integra Pymes SGR	Asociada	Ret. Fondo de Riesgo	-	46.621	-	-	-	-	-	-
Integra Pymes SGR	Asociada	Cuentas a cobrar	-	7.004.231	-	-	-	-	-	-
Integra Pymes SGR	Asociada	Comitentes USD	-	-	-	-	3.166	-	-	-
Nicolas Parrondo	Acc. Subsidiaria	Accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-
Nicolas Parrondo	Acc. Subsidiaria	Comitentes	602.798	-	-	2.238.103	2.867	-	-	-
Nicolas Parrondo	Acc. Subsidiaria	Comitentes USD	-	-	-	-	18.516.551	-	-	-
Nicolas Parrondo	Acc. Subsidiaria	Préstamos	-	-	-	-	-	-	-	405.750.748
<b>Total</b>			<b>767.690.536</b>	<b>7.050.852</b>	<b>7.098.558</b>	<b>2.799.815</b>	<b>199.088.238</b>	<b>363.485.614</b>	<b>68.624.879</b>	<b>484.331.587</b>

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### **9. FIDEICOMISOS FINANCIEROS**

##### **Agente Fiduciario**

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, Cohen S.A. tiene en vigencia 8 contratos de fideicomisos financieros privados y 3 fideicomisos de garantía en los cuales cumple el carácter de fiduciario.

El 16 de mayo de 2022 Cohen S.A. firmó un Memorándum de Entendimiento con Amicorp para el desarrollo conjunto del negocio fiduciario a través de una nueva sociedad fiduciaria denominada Fiduxia S.A.

Como parte del mencionado acuerdo, los honorarios, compensaciones y comisiones, neto de gastos, impuestos y otras erogaciones, provenientes de la administración de los Fideicomisos a partir del 1 de enero de 2022 correspondieron a Amicorp Trust Company S.A. (ex Fiduxia S.A.).

El acuerdo fue efectivizado en el mes de septiembre de 2022.

Con fecha 8 de mayo de 2025 Amicorp Trust Company S.A. (ex Fiduxia S.A.) obtuvo la licencia en Comisión Nacional de Valores (CNV) para actuar como Agente de productos de inversión colectiva.

Asimismo, con fecha 2 de octubre de 2025, los beneficiarios del Fideicomiso Financiero Privado Green Light, del Fideicomiso Financiero Privado HRC Recupero y de Creditia Fideicomiso Financiero, brindaron su consentimiento a la renuncia de Cohen S.A. a su rol de Fiduciario y aceptaron a Amicorp Trust Company S.A. (ex Fiduxia S.A.) con fiduciario sucesor.

Por otro lado, el Directorio de Cohen S.A., en su reunión del 22 de septiembre de 2025, aprobó solicitar la baja de la matrícula N° 43 de fiduciario financiero oportunamente otorgada por la Comisión Nacional de Valores. Dicho trámite se encuentra en curso ante el organismo.

#### **10. FONDOS COMUNES DE INVERSION ADMINISTRADOS**

Mediante Acta de Directorio N° 1403 de fecha 24 de noviembre de 2021 se puso a consideración la solicitud de cancelación ante la Comisión Nacional de Valores de los Fondos Comunes de Inversión “Integrae S&C Retorno Total”, “Integrae Renta Fija”, “Cohen Ahorro Dólares”, y “Cohen Disponibilidades Transitorias Ley 27.260 de Régimen de Sinceramiento Fiscal”, con el fin de obtener la posterior cancelación de la inscripción de los Fondos mencionados

Asimismo, mediante Acta de Directorio N° 1406 de fecha 7 de diciembre de 2021 se puso a consideración la solicitud de liquidación ante la Comisión Nacional de Valores de los Fondos Comunes de Inversión “Cohen Cobertura” y “Cohen Infraestructura Fondo Común de Inversión abierto para proyectos productivos de economías regionales e infraestructura”, con el fin de obtener la posterior cancelación de la inscripción de los Fondos mencionados. Con fecha 4 de Mayo

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

de 2022, mediante la resolución RESFC-2022-21759-APN-DIR#CNV, la Comisión Nacional de Valores aprobó el inicio del proceso liquidatorio de ambos Fondos.

Con fecha 26 de agosto de 2022 se emitieron los Estados Contables de Liquidación de Cohen Infraestructura Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales e Infraestructura y los Estados Contables de Liquidación de Cohen Cobertura Fondo Común de Inversión.

Al 30 de septiembre 2025, la subsidiaria Cohen S.A. poseía a su cargo la administración de los siguientes fondos:

#### F.C.I. Cohen Infraestructura abierto para proyectos productivos de economías regionales e infraestructura

Autorización Comisión Nacional de Valores	Resolución número 16.610 del 21 de julio de 2011.
Inscripción Inspección General de Justicia	Número 16.741 Libro 56 del 16 de agosto de 2011.
Fecha autorización último texto vigente del Reglamento de Gestión	Reglamento de Gestión autorizado por la Comisión Nacional de Valores mediante Resolución N° 16.610 emitida con fecha 21 de julio de 2011
Objetivo del fondo	Obtener rendimientos mediante la inversión en activos financieros dedicados a financiar, invertir o desarrollar proyectos de infraestructura, transporte y proyectos de emprendimientos productivos que impulsen particularmente el desarrollo de las economías regionales, fomentando el empleo y la inclusión social en la República Argentina.

#### F.C.I Cohen Cobertura

Autorización Comisión Nacional de Valores	Resolución número 17.371 del 5 de junio de 2014
Inscripción Inspección General de Justicia	Numero 12.576 libro 69 14 de julio de 2014
Fecha autorización último texto vigente del Reglamento de Gestión	Reglamento de gestión autorizado por la Comisión Nacional de Valores mediante Resolución 17.371 del 5 de junio de 2014
Objetivo del fondo	Otorgar razonable rentabilidad y liquidez a las inversiones que realicen los cuotapartistas, invirtiendo principalmente en activos de renta fija, con una orientación hacia activos bajo cláusulas dólar linked

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Durante el 2022 se emitieron los Estados Contables de liquidación de los FCI mencionados precedentemente por lo que se continúan realizando los actos y gestiones para obtener la cancelación de los mismos.

Con fecha 18 de marzo de 2024, la Comisión Nacional de Valores mediante la Resolución RESFC-2024-22633-APN-DIR#CNV resolvió cancelar las inscripciones de los Fondos Comunes de Inversión “FCI INTEGRAE ACCIONES”, “FCI INTEGRAE RENTA FIJA”, “COHEN AHORRO DÓLARES”, “COHEN DISPONIBILIDADES TRANSITORIAS LEY 27.260 DE RÉGIMEN DE SINCERAMIENTO FISCAL” y “FCI INTEGRAE S&C RETORNO TOTAL”, que corren bajo los números de registro N° 861, N° 863, N° 1063, N° 873 y N° 862, respectivamente; y a COHEN S.A. y a BANCO COMAFI S.A., como Sociedad Gerente y Sociedad Depositaria de los Fondos, respectivamente.

#### FCIC INMOBILIARIO AL RIO LEY 27.260

Autorización Comisión Nacional de Valores	Resolución número 18.304 del 27 de octubre de 2016
Inscripción Inspección General de Justicia	Numero 23.107 libro 82 del 23 de noviembre de 2016
Fecha autorización último texto vigente del Reglamento de Gestión	Reglamento de gestión autorizado por la Comisión Nacional de Valores mediante Resolución 18.304 del 27 de octubre de 2016
Objetivo del fondo	Invertir principalmente en proyectos inmobiliarios mediante la financiación de los mismos a través de Activos Específicos que se encuentran identificados y desarrollados en el Plan de Inversión, Producción y Estratégico de conformidad con el artículo 42 de la Ley N° 27.260.

Cohen S.A. aprobó, en reunión de directorio del 3 de febrero de 2021, la suscripción de un acuerdo de asesoramiento con Delta Asset Management S.A para la integración del portafolio de inversiones respecto de los fondos comunes de inversión abiertos Cohen Renta Fija, Cohen Renta Fija Dólares, Cohen Renta Fija Plus y Cohen Abierto Pymes. Con Fecha 25 de marzo de 2021 se hizo efectivo el acuerdo con el traspaso de la administración de los fondos mencionados.

Cohen S.A., en su triple carácter de administradora del FCIC Inmobiliario Al Río Ley 27.260, tenedora de la Obligación Negociable privada emitida por Ribera Desarrollos S.A. -que constituye el principal activo del Fondo- oportunamente se detectó en los estados contables al 31 de diciembre de 2017 presentados por Ribera Desarrollos S.A. que el nivel de endeudamiento de la Compañía excedía con creces los valores del ejercicio anterior, resultando incumplidas las obligaciones pactadas en el Convenio de Suscripción de las Obligaciones Negociables. Adicionalmente, se detectaron durante el segundo semestre de 2018 reiterados incumplimientos de Ribera Desarrollos S.A. en relación con sus compromisos y obligaciones bajo el Convenio de Suscripción de las Obligaciones Negociables, el Fideicomiso de Garantía creado en su marco y la presentación del proyecto del centro comercial al que destinaría los fondos pendientes de aplicación. El Agente de

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Administración declaró el primer evento de incumplimiento en el mes de agosto de 2018. Todas estas circunstancias fueron puestas en conocimiento de la CNV y de los cuotapartistas del Fondo.

Ante la gravedad de dichos incumplimientos, en octubre de 2018 Cohen S.A. citó formalmente a mediación a Ribera Desarrollos S.A. ante el Tribunal de Arbitraje de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires - en función de ser ésta la jurisdicción pactada en el Convenio de Suscripción de Obligaciones Negociables- para que ésta cumpliera con el deber de información, aportara la documentación que se le solicitaba y reforzara garantías ante el vencimiento del primer servicio. El día 26 de noviembre de 2018 Ribera Desarrollos S.A. incumplió el pago del primer servicio de las Obligaciones Negociables. Ello activó el mecanismo previsto en el Fideicomiso en Garantía, se notificó el incumplimiento a los Deudores Cedidos y se instruyó el direccionamiento de los flujos de fondos cedidos. A fines de diciembre de 2018 se solicitó el cierre de la mediación por la ausencia de resultado y el estrecho marco procedimental del proceso.

En el mes de diciembre de 2018 y luego de citar a mediaciones prejudiciales a los locatarios, ya que las numerosas citaciones y notificaciones acaecidas en el bimestre anterior no obtenían resultados, el Fideicomiso de Garantía comenzó a percibir los derechos cedidos de los locatarios cuyos flujos habían sido oportunamente cedidos.

Con fecha 27 de diciembre de 2018, Cohen S.A. decidió presentar una denuncia penal contra Ribera Desarrollos S.A., sus directores, y otros ante la Fiscalía en lo Criminal y Correccional Nro. 52 en la que solicita la investigación de determinados hechos. El 6 de marzo de 2019 el Agente de Administración ratificó la denuncia presentada y solicitó ser tenida por parte querellante. Se aportó prueba y se solicitó a la Fiscalía que instruye el proceso una serie de medidas de prueba.

El 1° de febrero de 2019 Ribera Desarrollos S.A. presentó su pedido de concurso preventivo de acreedores.

El día 11 de junio de 2019 se efectuó ante los síndicos designados la presentación de la insinuación del crédito del Fondo a los fines de su verificación. Con fecha 3 de septiembre de 2019 dicha presentación resultó admisible por la suma de U\$S 14.181.243 (por capital) con más los intereses que deberá calcular la sindicatura, ambos con carácter quirografario e inadmisibles el resto de la pretensión (intereses posteriores a la presentación posterior al Concurso y gastos) objeto de la verificación que podrían revisarse bajo Incidente de Revisión. El día 15 de octubre de 2019 se presentó Incidente de verificación por la suma de USD 704.010 y \$ 20.628.944 montos correspondientes a la diferencia entre el monto de suscripción de la Obligación Negociable y el monto efectivamente integrado.

El día 28 de octubre de 2019 la sindicatura presentó el Informe previsto en el art. 39 de la LCQ en donde expone las causas del desequilibrio económico del deudor, el detalle del activo y del pasivo y la fecha de cesación de pagos.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

El día 22 de noviembre de 2019 el juez aprobó la propuesta de categorización presentada por la concursada conforme lo establecido en el artículo 41 LCQ. A partir de esta resolución, Cohen S.A. pasó a integrar la categoría de “acreedores quirografarios con derecho a percibir sumas de dinero”.

El 30 de diciembre de 2019 la concursada promovió un incidente con la finalidad de suspender las cesiones de locaciones efectuadas en garantía a Cohen S.A. El 18 de febrero de 2020 hemos procedido a dar respuesta a las manifestaciones vertidas por la concursada en esta incidencia. El día 12 de junio de 2020 el juez falló ordenando la devolución de las sumas percibidas por el fideicomiso de garantía desde la presentación en concurso y el cese de la cesión de los fondos. Esta resolución fue apelada por Cohen. El juez concedió el recurso de apelación con efecto devolutivo ordenando restituir las sumas percibidas.

Con fecha 28 de octubre de 2020 y habiendo tomado conocimiento en el expediente “RIBERA DESARROLLOS S.A. S /CONCURSO PREVENTIVO” de que la concursada presentara una propuesta concordataria consistente en 4 (cuatro) alternativas A, B, C y D (también identificadas como Opciones 1, 2,3 y 4) COHEN S.A. lanzó un proceso de consulta a los cuotapartistas del FCIC AL RIO respecto a acompañar o no una solución concordataria, indicando la opción preferida por el cuotapartista. Con fecha 9 de noviembre de 2020 Cohen SA presentó su conformidad atendiendo además muy especialmente al resultado obtenido en dicho proceso, caracterizado por una muy significativa participación de los cuotapartistas y la obtención de una mayoría favorable para adherir a la Opción 3 (Alternativa C) de la propuesta concordataria de Ribera Desarrollos S.A.

El 11 de marzo de 2021, el Juez a cargo del concurso homologó el acuerdo preventivo. Con fecha 12 de abril de 2022, la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial rechazó la apelación interpuesta por el Dr. Levy a la homologación del concurso dispuesta por el Juez de Primera Instancia. En consecuencia, confirmó dicha homologación, que quedó firme el 29 de abril de 2022.

Asimismo, el día 16 de marzo el mismo tribunal de alzada revocó la medida cautelar previamente dictada contra el fondo común de inversión, de fecha 12 de junio de 2020, en mérito a la cual el Juez de primera instancia había declarado el cese de los efectos de la cesión de flujo de fondos cedidos como garantía al fondo común de inversión por el deudor. En consecuencia, Cohen interpuso un escrito solicitando la restitución de los fondos indebidamente ingresados a la concursada. Con fecha 13 de diciembre de 2021 el Juzgado decidió aguardar la decisión de Cámara para luego resolver sobre la petición realizada por Cohen. A esta decisión Cohen interpuso un recurso de revocatoria con apelación en subsidio por considerarla improcedente y estimar que la decisión jurisdiccional a lo solicitado debe realizarse de manera inmediata.

Asimismo, informamos que con fecha 6 de mayo de 2022 Cohen solicitó por segunda vez al Juez que resolviera sobre los anteriores pedidos de restitución de fondos y reanudación del flujo original de fondos en favor de Cohen. El 6 de junio de 2022 el Juzgado resolvió favorablemente los pedidos mencionados. Dicha resolución fue apelada por la concursada y el juzgado concedió el recurso con efecto suspensivo. Esta situación hizo que Cohen interpusiera un recurso de queja por el que se solicitó al tribunal que declare mal concedida la apelación o, en su defecto, que la conceda con

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

efecto devolutivo. El Tribunal, rechazó el remedio procesal de la concursada y confirmó la sentencia de primera instancia. Las costas de segunda instancia fueron impuestas a Ribera.

Cohen inició el proceso de ejecución de sentencia, con el objetivo de que la concursada cumpla con lo ordenado y restituya los fondos percibidos y reanude el flujo de fondos que se desviaron del fideicomiso como consecuencia de la medida precautoria ordenada en el incidente. A pedido del síndico, a los efectos de determinar el monto percibido por Ribera se libraron oficios a los locatarios.

En relación con el incidente de revisión interpuesto por Cohen para que se le reconocieran ciertos conceptos y montos que no fueron declarados admisibles en oportunidad de considerar la insinuación de crédito (que fuera acumulado con idéntico incidente en el Concurso de Ribera Desarrollos SA), se certificaron las pruebas y fue resuelto de forma favorable para Cohen S.A. Con fecha 1° de junio de 2022, el Juez declaró verificado a favor de Cohen S.A. la suma de U\$S 704.010 y \$ 20.265.630 con carácter quirografario. En contra de dicha resolución, Cohen S.A. interpuso un recurso de apelación porque el juzgado impuso costas al incidentista, al cual la Cámara acogió favorablemente revocando la sentencia de primera instancia y, de este modo, distribuyó las costas “por el orden causado”.

El 12 de septiembre de 2022 la concursada acompañó en el expediente concursal los contratos de fideicomiso y mandato firmados en cumplimiento con lo prometido para los acreedores de la propuesta concordataria C.

Con posterioridad, Cohen hizo múltiples requerimientos al juzgado observando imprecisiones y solicitando que se intime a la concursada y a la sindicatura a presentar la lista actualizada de los activos fideicomitidos.

El 2 de febrero de 2023, y tras múltiples requerimientos de parte de Cohen, Ribera acompañó en el expediente concursal el “Protocolo de Adjudicación y/o Enajenación” suscripto por el mandatario Domingo Speranza junto con la lista de activos.

El 10 de febrero de 2023 Cohen contestó el traslado conferido de dicho protocolo y señaló las graves deficiencias, errores y ambigüedades contenidas en él y solicitó al Juzgado que se intimara a la concursada a acompañar las prometidas tasaciones de los activos, a efectuar las reformas pertinentes sobre el protocolo presentado y a brindar urgentes explicaciones y respuestas.

El Juez concursal trasladó el requerimiento a la concursada, sindicatura y comité de acreedores. La sindicatura y el comité de acreedores coincidieron con las observaciones y objeciones realizadas por Cohen y solicitaron al Juzgado que se intimara nuevamente a la concursada a brindar las explicaciones solicitadas por los acreedores A.

El 22 de febrero de 2023 la concursada presentó un escrito contestando los requerimientos formulados por Cohen y acompañó un nuevo protocolo de adjudicación extendiendo el plazo de presentación de ofertas para la adquisición de activos hasta el 15 de abril de 2023.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

El 10 de marzo de 2023 la Sindicatura respondió el traslado conferido por el Juzgado de las observaciones de Cohen. Como consecuencia de ello, el Juez concursal intimó a Ribera a la celebración de una audiencia extrajudicial al fin de evacuar las dudas de todos los acreedores "C".

El 10 de marzo de 2023, la concursada contestó el traslado conferido de las observaciones realizadas por Cohen y acompañó un nuevo protocolo de enajenación y/o adjudicación de activos que integran el patrimonio fideicomitido del Fideicomiso A en el que informó como plazo para la recepción de las ofertas el 15 de abril de 2023 y una lista actualizada de valuación de los activos.

El 17 de marzo de 2023 Cohen realizó una nueva presentación objetando el nuevo protocolo y las explicaciones brindadas por Ribera.

Finalmente, mediante presentaciones del 20 y 22 de marzo de 2023 Ribera informó la realización de una audiencia extrajudicial el 4 de abril de 2023 y que el mandatario realizaría reuniones individuales con los acreedores al fin de evacuar cualquier duda que pudiera existir respecto al proceso de oferta y adjudicación de los activos que integran el patrimonio fideicomitido del Fideicomiso A.

El 26 de abril de 2023 la concursada presentó un escrito en el expediente concursal, solicitando el levantamiento de la inhibición general de bienes para dar en pago bienes y cancelar el crédito hipotecario del acreedor HSBC. En términos concretos, la propuesta de pago consiste en la cesión de activos que conforman la UF2 y su unidad complementaria A (UC A), y de los derechos sobre los contratos existentes respecto de locales que forman parte de misma que fueran cedidos originalmente al Fideicomiso que Cohen administra, en garantía del cobro del crédito.

El 5 de mayo de 2023, Cohen realizó una presentación oponiéndose y formulando preocupaciones en torno a la referida operación de cancelación de crédito privilegiado. Solicitó más información en torno a la operación. En esa misma fecha Ribera informó en el expediente concursal la cancelación de las cuotas concordatarias A y B.

El 1° de junio de 2023, en respuesta de las objeciones realizadas por múltiples acreedores y de la propia sindicatura, Ribera presentó la última versión del protocolo de adjudicación y enajenación de activos para la opción "C", el que fue nuevamente objetado por Cohen y por otros acreedores como INCSA.

El 15 de junio de 2023 el juez concursal decidió rechazar las oposiciones de los acreedores en torno al pedido del levantamiento de la inhibición general de bienes y dación en pago para cancelar el crédito hipotecario del HSBC. No obstante ello, la sentencia precisó que la dación en pago de los inmuebles hipotecados a favor del inversor, como futuro cesionario del acreedor hipotecario, no podría afectar la cesión de los derechos sobre los contratos de locación existentes respecto de locales en pago de los créditos verificados en autos por Cohen S.A., lo que es conocido por el inversor y le resultará plenamente oponible como eventual nuevo propietario, manteniéndose

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

indemnes las cesiones ya celebradas a favor del mencionado fideicomiso administrado por Cohen, no obstando ello en consecuencia a la celebración del acuerdo propuesto.

El 27 de junio de 2023 Cohen interpuso recurso de apelación contra la sentencia por la que se autorizó el levantamiento de la inhibición general de bienes y dación en pago para cancelar el crédito hipotecario del HSBC.

Mediante resolución del 30 de junio de 2023 el Juez concursal desestimó las oposiciones de los acreedores C (entre ellos, Cohen) en relación con el último protocolo de adjudicación y enajenación de activos.

El 4 de julio de 2023 Cohen expresó los agravios en los que fundó el recurso de apelación contra la sentencia que ordenó el levantamiento de la inhibición general de bienes.

El 10 de julio de 2023 Cohen interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia que aprobó el protocolo de adjudicación y enajenación de activos.

El 16 de agosto de 2023, y tras recabar toda la información derivada de los oficios librados a los locatarios, Cohen inició la ejecución de las sentencias que imponían tales obligaciones y solicitó, en consecuencia, que el Juez concursal intime a la concursada a restituir en forma inmediata la suma de \$15.706.010 con más la actualización monetaria e intereses por derecho corresponden, gastos y costas procesales, y toda otra suma dineraria que hubiere percibido en virtud de los contratos de locación cuya cesión de flujos constituye el objeto del Fideicomiso de Garantía, bajo apercibimiento de astreintes.

Mediante decreto del 16 de agosto de 2023 el juzgado intimó a Ribera a cumplir con lo solicitado por Cohen, y al síndico a presentar los informes trimestrales adeudados en el expediente principal.

El 21 de septiembre de 2023 la Concursada depositó y dio en pago \$20.951.658 al Fideicomiso de Garantía de este fondo.

El 26 de septiembre de 2023 Ribera informó haber cumplido parcialmente el requerimiento y solicitó otro plazo adicional de diez días para aportar la totalidad de la documentación solicitada.

El 27 de septiembre de 2023 Cohen presentó una planilla impugnando el cálculo realizado por Ribera y calculando los montos adeudados en \$15.706.010 por capital, y \$ 22.495.861 por intereses. Asimismo, en dicho escrito solicitó que, del monto depositado por Ribera, \$15.706.010 se consideraran cancelatorios de capital, y \$5.245.647 a cuenta de intereses y que se transfirieran a las cuentas bancarias del fideicomiso.

El 13 de diciembre de 2023, Cohen, INCSA y Enlace Fiduciaria hicieron sendas presentaciones en los incidentes de apelación solicitando a la Excm. Cámara que suspenda los plazos ante la existencia de tratativas con Rivera Desarrollo SA a los efectos de suscribir acuerdos transaccionales. Lo que fue decidido de forma favorable por el tribunal.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

El 27 de diciembre de 2023 Cohen e INCSA informan la celebración de un acuerdo transaccional con Ribera.

El 29 de diciembre de 2023 la concursada presentó un escrito informando los detalles de los acuerdos transaccionales celebrados.

El 2 de febrero de 2024 la sindicatura presentó su conformidad con los acuerdos presentados y recomendó la homologación.

Con fecha 5 de abril de 2024, los acuerdos presentados fueron homologados.

El día 31 de julio de 2024 en el marco del concurso preventivo de Ribera Desarrollos S.A. se perfeccionaron los actos pendientes que surgieron de la aceptación de la Oferta de fecha 12 de diciembre de 2023 aceptada por el Fondo el 22 de diciembre de 2023 que cancelaron total y definitivamente el crédito verificado por el Fondo, el cual reconoce a favor del FCIC un crédito con RDSA por USD 16.120.964,33, USD 704.010,14 y pesos 20.265.630, crédito originado por la presentación en el concurso de Rivera Desarrollo S.A. ante el incumplimiento de los vencimientos de las Obligaciones Negociables en poder del FCIC. Ante la homologación de dicho acuerdo, se procedió a la baja de las Obligaciones Negociables que el FCIC mantenía registradas y la correspondiente registración de la cancelación del crédito homologado con los activos recibidos.

En cumplimiento del acuerdo arribado, Ribera Desarrollos S.A. dio en pago al Fondo un boleto de compraventa bajo la modalidad “en block” de las unidades denominadas UF7, que consisten en; 5 locales comerciales, 30 cocheras, 36 bauleras y 7 terrazas en el Sector “Docks” del emprendimiento “Al Río” y renunció a cualquier suma de dinero y/o activo que pudiere corresponderle por sus cuotas partes.

Asimismo, se canceló la deuda fiscal que el Fondo mantenía con la AFIP en el Expte. 10186/2019 “AFIP c/ FCIC Inmobiliario Al Río Ley 27.260.

Adicionalmente, el Inversor, Damián Marcelo Manusovich y Daniel Walter Román, a través de sus vehículos, el Fideicomiso de Construcción AL RIO Desarrollo Nuevo denominado “EQUO REAL ESTATE S.R.L y el Fideicomiso de Locales Existentes denominado “ENLACE FIDUCIARIA S.A. se obligan a entregar 1.300 m2 con más sus cocheras respectivas al FCI Cerrado inmobiliario Al Río, quien será exclusivo beneficiario de dichos 1.300 m2 listos para vender junto con las cocheras proporcionales correspondientes del proyecto a desarrollarse. En tal sentido, el Inversor se obliga en este acto a otorgar y suscribir la documentación (boletos y escrituras pertinentes) necesaria para concretar la entrega de la posesión y adjudicación definitiva en propiedad lista para vender a FCIC/COHEN o quienes éstos indiquen tan pronto como fuere posible y en el marco de los plazos de compromiso de entrega asumidos en el acuerdo relacionados a la aprobación del ante proyecto y del proyecto definitivo de construcción por parte del municipio ( 1 año desde la escrituración en favor del Fideicomiso de Construcción de la UF2) y los correspondientes plazos para la entrega de posesión de los metros cuadrados comprometidos ( 36 meses a partir de la aprobación del proyecto definitivo).

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Se constituyó además una garantía hipotecaria por USD 5.200.000 (cinco millones doscientos mil dólares billete) en favor del Fondo sobre la UF 2 y la UC "A" del complejo Al Río para garantizar la obligación asumida por los inversores señores Damián Marcelo Manusovich y Daniel Walter Román para garantizar la entrega de 1.300 m2 con más sus cocheras respectivas.

Como contrapartida, el Fondo desistió de los recursos de apelación interpuestos en el concurso preventivo de Ribera Desarrollos S.A., cesó en su reclamo concursal contra Ribera Desarrollos S.A. y contra Luis Carlos De Narvéz Steuer y cedió a los nuevos inversores sus derechos bajo el Fideicomiso de Garantía.

El 13 de noviembre de 2025 Cohen S.A. en su carácter de fiduciario del Fideicomiso de Garantía Al Río recibió y aceptó una oferta de los titulares de dominio del local N° 1 (cuyo locatario es Starbucks) por los cánones futuros desde diciembre de 2025 hasta agosto de 2027. Estos cánones locativos habían sido cedidos en su oportunidad en garantía.

Respecto del concurso de Carlos De Narvaez Steuer, fiador de la Obligación Negociable en cuestión, el plazo para la presentación de las conformidades de los acreedores ha sido prorrogado por decisión judicial hasta el 12 de marzo de 2021. El 4 de febrero de 2021 Cohen lanzó una consulta a sus cuotapartistas acompañando la propuesta concordataria. Atendiendo el resultado de dicha consulta, que contó con una muy importante participación de los cuotapartistas y cuyo resultado fue alcanzado por una mayoría muy significativa, Cohen se abstuvo de votar favorablemente dicha propuesta. Posteriormente, el plazo para la presentación de las conformidades fue prorrogado primero hasta el 9 de abril y posteriormente hasta el 13 de abril de 2021. El día 31 de marzo de 2021 el concursado presentó aclaraciones a la propuesta concordataria que requirieron la presentación de un escrito judicial solicitando precisiones y clarificaciones y solicitando al juez un plazo extra para la consulta a los cuotapartistas. El juez denegó al FCI el plazo extra solicitado. Sin embargo, los días 7 y 8 de abril de 2021 Cohen consultó a los cuotapartistas respecto de las últimas aclaraciones presentadas.

Con fecha 16 de abril de 2021, el Juez a cargo previo dictamen de la Sindicatura declaró formalmente la existencia de acuerdo preventivo, homologando dicho acuerdo con fecha 29 de abril de 2021.

Con fecha 6 de Julio de 2021 el concursado presentó el proyecto de contrato de fideicomiso que vincularía al concursado con el fiduciario. El expediente fue elevado a Cámara.

A la fecha el Juzgado no se ha emitido sobre dicha propuesta.

### **11. PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES**

#### **Grupo Cohen S.A.**

Con fecha 16 de febrero de 2012 mediante la Resolución Nro. 16.750 la Comisión Nacional de Valores autorizó a Grupo Cohen S.A. la creación de un Programa Global de Obligaciones Negociables Simples, por un monto total de hasta VN U\$S 10.000.000 (o su equivalente en otras monedas).

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Con fecha 31 de enero de 2017, en reunión de Asamblea General Extraordinaria, se aprueba la prórroga del programa de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, subordinadas o no, emitidas con garantía común, especial y/o flotante, con o sin recurso limitado, y con o sin garantía de terceros, por un monto nominal máximo en circulación en cualquier momento durante la vigencia del programa de US\$ 10.000.000 por un plazo de duración de cinco años contados a partir de la autorización por la Comisión Nacional de Valores.

El 10 de marzo de 2017, la Comisión Nacional de Valores emitió la Resolución Nro. 18.545 autorizando la prórroga de este programa.

Con fecha 16 de julio de 2024, en reunión de Asamblea General Extraordinaria, se aprueba el aumento del monto máximo del programa de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, subordinadas o no, emitidas con garantía común, especial y/o flotante, con o sin recurso limitado, y con o sin garantía de terceros, por un monto nominal máximo en circulación en cualquier momento durante la vigencia del programa de US\$ 15.000.000.

El 6 de septiembre de 2024, la Gerencia de Emisoras de la Comisión Nacional de Valores emitió la Disposición Nro. DI-2024-67-APN-GE#CNV autorizando el aumento del monto máximo del programa.

#### **Obligación negociable clase VIII**

Con fecha 17 de septiembre de 2024, el Directorio aprobó la emisión y colocación por oferta pública de nuevas obligaciones negociables clase VIII, bajo el Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un valor nominal de US\$15.000.000 (o su equivalente en otras monedas).

El 7 de octubre del 2024, se realizó la colocación de la clase VIII, adjudicándose un monto de USD 8.909.000, con una tasa fija del 6,25%, con vencimiento el 9 de enero del 2026.

Los pagos de intereses serán realizados en las fechas en que se cumplan 6, 12 y 15 meses a partir de la fecha de emisión, es decir, el 9 de abril de 2025, el 9 de octubre de 2025 y el 9 de enero de 2026.

Con fecha 9 de abril de 2025 se realizó el primer pago de intereses.

Con fecha 9 de octubre de 2025 se realizó el segundo pago de intereses.

#### **12. DIFERENCIAS ENTRE NORMAS CONTABLES PROFESIONALES VIGENTES (NCP) Y NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)**

La CNV emitió la RG 592/11 estableciendo que los estados financieros de las sociedades sobre las que la emisora ejerce control, control conjunto o influencia significativa, utilizados por la emisora para aplicar el método de la participación (del valor patrimonial proporcional) o, según correspondiera, para la consolidación de sus estados financieros, podrán prepararse de acuerdo con la RT N° 26 o siguiendo las normas utilizadas para la preparación de sus estados financieros para fines societarios y/o regulatorios. En caso de que tales estados financieros no se prepararen de acuerdo con dicha resolución deberá contarse con una conciliación entre las normas utilizadas y las resultantes de aplicar la misma para las siguientes partidas: (i) total del patrimonio neto y (ii)

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

resultado neto del período (según norma aplicada) a resultado neto del período (según RT N° 26) y de ese monto al resultado total integral del período, cómo mínimo.

Asimismo, establece que la aprobación por el Directorio de los referidos estados financieros implicará que las conciliaciones mencionadas, para las sociedades controladas, bajo control conjunto o influencia significativa estuvieron sujetas a la aplicación de mecanismos de monitoreo y confirmación a nivel gerencial de que contemplan todas las partidas significativas con tratamiento diferente en las normas utilizadas y en la RT° 26. Tales conciliaciones deberán presentarse a CNV y ante la entidad autorregulada donde coticen y/o negocien sus valores negociables conjuntamente con los estados financieros de las sociedades controladas o vinculadas que acompañan.

Dado que Grupo Cohen ejerce control sobre Cohen S.A. y ésta empresa utiliza normas contables profesionales vigentes, la sociedad ha procedido a realizar la conciliación mencionada precedentemente a los fines de permitir la consolidación de los Estados Financieros de su sociedad controlante, cuantificando y exponiendo las diferencias que surgen de la aplicación de ambos cuerpos normativos. Las citadas conciliaciones han sido preparadas considerando los estados financieros correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025. CGM Leasing Argentina S.A. utiliza Normas internacionales de información financiera por lo cual no es necesario realizar ningún tipo de conciliación.

Por su parte, hemos solicitado a través de diferentes reuniones de directorio a la sociedad sobre las que Grupo Cohen S.A. ejerce influencia significativa, Mackinlay S.A., la adecuación de sus estados financieros a normas internacionales. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, esta compañía ha decidido la no adopción de las NIIF luego de haber evaluado los costos administrativos y de consultoría. Esta implementación se analizará para ejercicios futuros.

#### **Principales diferencias en sociedad controlada (Cohen S.A.) entre la valuación a NCP y a NIIF:**

##### **Reconocimiento de un activo intangible**

Cohen S.A. opera como agente intermediario en el Mercado ROFEX y se encuentra inscripta como miembro compensador en Argentina Clearing S.A., Cámara Compensadora del mercado en cuestión. Para ser miembro compensador la Cámara Compensadora exige una garantía inicial, la cual debe ser otorgada por el miembro compensador para poder ser habilitado y operar como tal. Según normas contables profesionales, dicha acción fue clasificada como un crédito y ha sido valuada según el modelo de revaluación.

Bajo NIIF, según lo establecido por la NIC 38, se considera que debe clasificarse como activo intangible puesto que por sus características se asimila a una licencia necesaria para poder efectuar la operatoria, y cumple los requisitos de identificabilidad, control sobre el recurso en cuestión y existencia de beneficios económicos futuros, requerida por el punto 10 de la NIC 38.

##### **Derecho de uso de inmuebles arrendados**

La entidad ha celebrado un contrato de arrendamiento por el inmueble en el cual desarrolla sus actividades. Bajo NIIF corresponde aplicar un único modelo de contabilidad para el arrendatario y

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

requiere que éste reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento. Las únicas excepciones son los contratos a corto plazo y aquellos cuyo subyacente sea de bajo valor. El arrendatario debe reconocer en el activo un derecho de uso que representa su derecho a utilizar el activo arrendado, y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de realizar los pagos de arrendamiento, para aquellos arrendamientos que habían sido clasificados como arrendamientos operativos. Estos pasivos deben ser medidos al valor presente de los pagos de arrendamiento remanentes, descontados utilizando la tasa incremental de financiamiento, considerando su correspondiente efecto impositivo. Después del reconocimiento inicial, estos activos se contabilizan al costo menos las amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor, en caso de existir.

### 13. COHEN S.A. - PATRIMONIO NETO MÍNIMO Y CONTRAPARTIDA LÍQUIDA

Según la normativa de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V) el Patrimonio Neto Mínimo exigido por la normativa vigente, considerando las registraciones de la sociedad como ALyC Integral, Fiduciario Financiero, Agente de Colocación y Distribución Integral y Administrador de Productos de Inversión Colectiva, es de \$ 2.245.785.498 (expresado en moneda de octubre de 2025). A la fecha de emisión de los Estados financieros utilizados para la consolidación Cohen S.A. cumplía con los requerimientos de Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida Líquida.

### 14. OBJETIVOS Y POLITICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS

Grupo Cohen S.A., sociedad Holding, tiene por objeto las actividades financieras y de inversiones, o vinculadas a las mismas.

Respecto de la administración de riesgos y definición del modelo de negocios a nivel Grupo, el Directorio ha definido que el management de cada una de las Compañías evalúe, analice y defina las políticas de negocios y evaluación de riesgos, y les presente para su aprobación los lineamientos generales de negocios y la evaluación de los riesgos asumidos.

Asimismo, los Directores del Grupo analizan y monitorean la evolución de las proyecciones de cada una de las compañías y participan activamente en decisiones significativas que trascienden a la operatoria habitual de la Compañía, como por ejemplo, la emisión de obligaciones negociables para obtener financiamiento.

A continuación, se detallan las políticas de administración de riesgos de cada una de las compañías controladas:

#### Cohen S.A.

#### Política de gerenciamiento de riesgos

Administrador de Productos de Inversión Colectiva: los riesgos son inherentes a las actividades de Gerenciamiento de FCI y se administran a través de un proceso de identificación, medición y control constante, sujeto a los límites y otros controles del riesgo.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Operatoria Mercado Rofex: los riesgos son inherentes a las actividades de asesorar clientes en proyectos financieros y de inversión y operar como agente Rofex y miembro compensador con fondos de clientes en el mercado ROFEX. La Sociedad efectúa un proceso de identificación, medición y control constante de los riesgos, sujeto a los límites y otros controles del mercado.

Operatoria bursátil: los riesgos son inherentes a su actividad bursátil. La Entidad efectúa un proceso de identificación, medición y control constante de los riesgos, sujeto a los límites y a otros controles del mercado. Conlleva diversos tipos de riesgos financieros, siendo el más importante, el riesgo de crédito.

#### Riesgo de Crédito

##### Administrador de Productos de Inversión Colectiva:

El riesgo de crédito consiste en que alguno de los fondos administrados o un tercero titular de una cuenta a pagar incumpla en sus obligaciones, ocasionando una pérdida económica para la Sociedad.

Los fondos administrados poseen liquidez suficiente para afrontar los pasivos hacia la Sociedad por los honorarios de administración mensuales y mantienen políticas de liquidez adecuadas.

Dentro de las partidas expuestas a este riesgo se distinguen 3 categorías:

- a) Activos financieros - Corresponde a los saldos de efectivo y equivalente. La capacidad de la Sociedad de recuperar estos fondos a su vencimiento depende de la solvencia del banco en el que se encuentren depositados por lo que el riesgo de crédito al que está expuesto el efectivo y equivalente de efectivo está limitado debido a que los fondos están depositados en bancos de alta calidad crediticia, según las clasificaciones de crédito de clasificadoras de riesgo internacionales.
- b) Créditos por servicios - El riesgo de incobrabilidad de los deudores por servicios es significativamente bajo, en virtud de la solvencia de los FCI administrados.
- c) Activos Financieros - Instrumentos de renta fija. Las decisiones de inversión en instrumentos financieros de los FCI son evaluadas por la Gerencia de Riesgos, a fin de minimizar la exposición de la cartera al riesgo crediticio.

##### Operatoria Mercado Rofex:

La actividad principal consiste en operar en el mercado Rofex. El riesgo de crédito como empresa en marcha consiste en que el nivel de operaciones en el mercado disminuya significativamente generando una baja en el monto de aranceles ganados, fuente principal de ingresos, ocasionando una pérdida económica para la Sociedad.

La concentración de riesgo para Cohen S.A. no es significativa ya que la cartera de clientes con lo que se opera es variada y de buena solidez económica y financiera. La sociedad no posee créditos significativos con riesgo de crédito.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Dentro de las partidas expuestas a este riesgo se distinguen 4 categorías:

- ✓ Activos financieros - Corresponde a los saldos de efectivo y equivalente. La capacidad de la Sociedad de recuperar estos fondos a su vencimiento depende de la solvencia del banco en el que se encuentren depositados por lo que el riesgo de crédito al que está expuesto el efectivo y equivalente de efectivo está limitado debido a que los fondos están depositados en bancos de alta calidad crediticia, según las clasificaciones de crédito de clasificadoras de riesgo internacionales
- ✓ Créditos por operaciones: el riesgo de pérdida por el no cumplimiento de la contraparte central de todos los miembros compensadores (Cámara compensadora) se ve mitigado por los requisitos patrimoniales y financieros que exige Rofex para ser miembro compensador, por la integración de garantías iniciales, por los aportes que se realizan al FGIMC (fideicomiso para incumplimiento de miembros compensadores , por el aporte al fondo especial de garantía aportado por ROFEX, acuerdos de liquidez con entidades bancarias, etc.).
- ✓ El Miembro compensador es responsable frente a ACSA por toda la operatoria que garantiza. Si un comitente incumple sus obligaciones frente al MC, éste debe responder a ACSA por el saldo deudor generado. Este riesgo es mitigado con un análisis patrimonial y financiero del cliente (exigencias mínimas de capital, garantías en exceso, análisis crediticio, proyección de ingresos, información sobre cuentas bancarias, etc).
- ✓ Otras cuentas por cobrar - El riesgo de incobrabilidad de las cuentas por cobrar no es significativo, básicamente son créditos fiscales que se compensan con futuras obligaciones fiscales. Los anticipos de honorarios a directorio son créditos provisionados debido a la alta probabilidad de que sean regulados por asamblea ordinaria.

#### Operatoria bursátil:

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Sociedad. Debido a que la actividad de la Entidad se centra principalmente en ser un intermediario entre los clientes y el mercado, está continuamente expuesta a que, ante el incumplimiento de los clientes, deba hacerse cargo financieramente de la operación, incurriendo de este modo en una pérdida financiera.

Para mitigar este riesgo la empresa realiza un análisis de sus clientes (comitentes), el cual busca evaluar y minimizar los riesgos inherentes a la operación. Por consiguiente, se les solicita información que varía según se trate de una persona física o jurídica.

En líneas generales, la Compañía no acepta operaciones de comitentes que no tengan fondos depositados en la misma, de este modo, logra eliminar el riesgo crediticio.

Bajo las normas y regulaciones de Bolsas y Mercados S.A (BYMA), la sociedad puede financiar activos financieros de sus comitentes mediante Caucciones Bursátiles. Ante bajas significativas de los precios de esos activos, los clientes podrían no pagar sus deudas y la firma tener que hacerse cargo ante el BYMA. La política adoptada en estos casos es aforar los títulos valores en

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

garantía a un nivel más alto del exigido por el BYMA. De esta manera, las bajas en las cotizaciones que pudieran poner en riesgo el patrimonio de la sociedad tienen que ser significativamente bruscas tanto en velocidad como en magnitud. La experiencia indica que los eventos de este tipo son extremadamente improbables.

#### Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a que la Sociedad está expuesta a la incapacidad de cumplir con sus obligaciones financieras como consecuencia de la falta de fondos.

Las políticas de liquidez buscan resguardar y asegurar que la compañía cuente con los fondos necesarios para el oportuno cumplimiento de los compromisos asumidos tanto por la Sociedad como por los clientes.

El Directorio de la Entidad hace un seguimiento exhaustivo acerca de las necesidades de capital a fin de poder fondear las operaciones en caso de que algún cliente incumpla con sus obligaciones. Es importante resaltar que ante esta situación la empresa se verá afectada sólo transitoriamente ya que puede vender los títulos, recuperando así los fondos necesarios.

Por otro lado, al igual que todos los Agentes de liquidación y compensación, la entidad está obligada a tener una posición positiva en lo que respecta a la contrapartida líquida, determinada por las inscripciones que la Sociedad posee.

La Sociedad estima que la generación de flujos de fondos para hacer frente a las obligaciones financieras es suficiente y estima que el grado de endeudamiento es adecuado para los requerimientos de sus operaciones normales.

Los pasivos de la sociedad son a corto plazo y la Sociedad cuenta con la liquidez suficiente para su cancelación.

#### Riesgo de Tasa de Interés

Las variaciones de los tipos de interés modifican los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable. Este riesgo de variación de tipo de interés es especialmente significativo en lo relativo al financiamiento de la Compañía. Por lo tanto, el objetivo de la gestión del riesgo de tasa de interés es minimizar la volatilidad de dichos flujos aumentando la certidumbre de los pagos futuros.

Los créditos con los FCI por honorarios de administración y recupero de gastos ordinarios de gestión se cancelan en el plazo de 1 a 3 meses y no devengan interés.

#### Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tasas de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a las modificaciones en las tasas de cambio. La

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

exposición de la Sociedad al riesgo de tasas de cambio se relaciona, principalmente, con los activos y pasivos denominados en dicha moneda.

A efectos de minimizar los resultados originados en las variaciones del tipo de cambio e intentar cubrir el riesgo de volatilidad en el valor razonable de los activos y pasivos en moneda extranjera, la Sociedad busca mantener una posición equilibrada en moneda extranjera.

#### Riesgo de Entidades depositarias

En lo referente a la operatoria de Mercado Rofex: otro riesgo es el de las entidades depositarias por posibles pérdidas con respecto a los activos mantenidos en custodia en caso de insolvencia, negligencia, fraude, mala administración o mantenimiento inadecuado de registros de la entidad depositaria.

Los riesgos vinculados a las entidades depositarias son asumidos por los miembros compensadores y/o sus comitentes, no por Rofex o ACSA.

Para mitigar este riesgo se lleva a cabo una política de diversificación de los depósitos en diferentes entidades depositarias y se definen políticas de diversificación de fondos.

#### Riesgo de Mercado

En lo referente a la operatoria de Mercado Rofex: este tipo de riesgo se basa en el riesgo de pérdida por movimientos adversos de los precios de los activos operados en Rofex y la necesidad de cubrir posiciones negativas. Para mitigar este riesgo ACSA:

- ha establecido límites a las posiciones abiertas,
- opera con un market to market diario (es decir que se calculan diariamente y se pagan y cobran las pérdidas y ganancias generadas entre el valor de mercado y la posición del cliente al día siguiente de producidas y no al vencimiento del contrato),
- determina los montos de garantías a nivel comitente
- realiza monitoreo de riesgos intradiario

ACSA ha creado Fideicomisos de Garantía para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y proteger a las garantías de agresiones externas.

Ante un incumplimiento de un miembro compensador ACSA procede a utilizar las garantías que posee en los diferentes fideicomisos de acuerdo al siguiente esquema:

- Fideicomiso de Garantías para Obligaciones de terceros FGOT
- Fideicomiso de Garantías para Obligaciones del Miembro Compensador FGOMC
- Aporte del MC incumplidor al Fideicomiso de Garantía para Incumplimiento de MC - FGIMC
  - Fideicomiso de Garantía para Incumplimiento de MC a prorrata entre todos los MC FGIMCFondo especial de garantía aportado por ROFEX

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

- Reservas patrimoniales afectadas y/o seguros contratados al efecto

En lo referente a la actividad bursátil: este tipo de riesgo se basa en el riesgo de pérdida por movimientos adversos de los precios de los activos y pasivos operados en los Mercados y Bolsas de Valores.

La Sociedad en sí, no se encuentra fuertemente expuesta a este riesgo ya que actúa principalmente como intermediario. Las fluctuaciones en los precios afectan a los comitentes.

La Entidad, a los fines de cobertura por riesgo de mercado, monitorea periódicamente las variables más significativas.

#### Riesgo de Variación del Valor de las Garantías Rofex

En lo referente a la operatoria de Mercado Rofex: este riesgo consiste en la pérdida de valor de las garantías depositadas por movimientos adversos de precios. Para mitigar este riesgo ACSA valúa diariamente a mercado las garantías, solicita reposición de garantías en caso de alta volatilidad, coloca límites a los diferentes activos aceptados y opera con aforos.

#### Incumplimientos e infracciones

En lo referente al Administrador de Productos de Inversión Colectiva, la sociedad no ha incumplido ninguna de sus obligaciones en el ejercicio y no posee saldos impagos significativos de plazo mayor a tres meses.

#### CGM Leasing Argentina S.A.

La Sociedad por la actividad que desarrolla está expuesta a diversos riesgos: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de valor razonable por tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La naturaleza de las operaciones y las características de la cartera de clientes de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos, principalmente relacionados con riesgos de mercado (incluyendo los efectos de las variaciones de los tipos de cambio y tasas de interés) y riesgos de capital, crédito y liquidez. Para manejar la volatilidad relacionada con estas exposiciones la Gerencia lleva a cabo un proceso de identificación, medición y control constante del riesgo.

#### a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Sociedad.

En cuanto al análisis crediticio de los tomadores, se busca evaluar y minimizar los riesgos inherentes a la operación. Respecto de la información solicitada, la misma varía de acuerdo a los montos a financiar y a la forma societaria del tomador. En líneas generales, se requieren los últimos estados

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Cifras expresadas en pesos)

financieros de la compañía, contratos constitutivos, flujo de fondos proyectados, presentaciones de IVA, entre otros. Se realizan pedidos de informes comerciales y se analizan las características de la operación, considerando el tipo de leasing, si el bien es estándar o a medida, garantías, seguros, tasas de financiación y moneda. En cuanto a la información cuantitativa se analizan ratios de eficiencia, endeudamiento y liquidez, como así también la solvencia y capacidad de repago futura del cliente.

El sistema de evaluación crediticia contempla tanto el análisis económico financiero de la empresa como el bien a ser entregado. Todas las operaciones son elevadas a un comité de créditos, asignándose una calificación de riesgo. Es responsabilidad del comité, la aprobación o rechazo de las operaciones.

Adicionalmente, se considera el equipo que se está dando en leasing, proveedor, uso, capacidad de producción, ubicación, la importancia del mismo para el tomador, período de amortización y valor secundario de mercado. Es posible que algunos leasings posean fianzas de terceras personas o avales de SGR a fin de mejorar el perfil crediticio del tomador.

Aprobado el crédito, el tomador debe realizar el pago del canon inicial o realizar un depósito en garantía con el fin de garantizar sus obligaciones.

A partir de la entrega del bien, el tomador se debe hacer cargo del pago de los cánones mensuales/semestrales, impuestos, aranceles, seguros, etc. del bien.

Respecto a los seguros, CGM Leasing Argentina S.A. contrata los seguros tendientes a cubrir los distintos riesgos del uso de los bienes y el pago de las primas se encuentra a cargo del tomador.

## 15. TRANSFERENCIA DE ACCIONES

### Grupo Cohen S.A.:

#### Mackinlay S.A.:

Con fecha de 02 de enero de 2017, se realiza un aporte de capital en dicha sociedad por la suma de \$4.499.677, capitalizándose 14.286 acciones Clase B, ordinarias, nominativas no endosables. Incrementando su participación al 29,99% de la tenencia accionaria total de la compañía.

Esta operación generó un valor llave registrado en el rubro participaciones permanentes en otras sociedades. La Sociedad reconoce la disminución en éste importe mediante una desvalorización del 10% anual.

Con fecha 29 de Julio de 2020, Grupo Cohen S.A. vendió 4.764 acciones de Mackinlay S.A. por un total de USD 10.667. Con fecha 25 de agosto de 2020, Mackinlay realizó la devolución de la prima de emisión de acciones, correspondiendo a Grupo Cohen por su participación luego de la venta USD 85.328.

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Con fecha 21 de octubre de 2024, Mackinlay realizó la devolución de la prima de emisión de acciones, correspondiendo a Grupo Cohen por su participación \$ 39.238.097 en moneda de octubre 2025.

#### 16. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

##### Grupo Cohen S.A.:

Con fecha 14 de mayo de 2024 la asamblea general ordinaria decidió aumentar la reserva legal por 321.759.251 en moneda de octubre 2025 y aumentar la reserva facultativa por 3.293.896.465 en moneda de octubre 2025.

Con fecha 27 de mayo de 2025 la asamblea general ordinaria decidió desafectar parcialmente la reserva facultativa por el monto total de las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio finalizado el 31 de enero de 2025.

##### Cohen S.A.:

Con fecha 18 de enero de 2024, la Asamblea de Accionistas resolvió la ratificación de la distribución de dividendos anticipados que fue realizada y autorizada mediante Reunión de Directorio de fecha 15 de noviembre de 2023 sobre la base de los resultados positivos de los estados contables especiales de la Sociedad cerrados al 30 de junio de 2023, por un monto de \$ 164.475.000, dichos dividendos en efectivo anticipados expresados a moneda homogénea de octubre 2025 representan \$ 632.781.453. Adicionalmente, aprobó los Estados Contables del ejercicio económico finalizado el 30 de septiembre de 2023, que expresados a moneda homogénea de octubre 2025 representan \$ 1.098.340.522, de los cuales \$ 632.781.453 fueron previamente distribuidos como dividendos anticipados. En consecuencia, se resolvió que los resultados no asignados correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2023, \$ 1.098.340.522, netos de los \$ 632.781.453 que fueron distribuidos como dividendos anticipados, es decir \$ 465.559.069, se destinen a aumentar la reserva legal por \$ 54.917.026 (en moneda homogénea de octubre 2025), aumentar la reserva facultativa por \$ 68.151.012 (en moneda homogénea de octubre 2025) y distribuir dividendos en efectivo por \$ 342.491.031 (en moneda homogénea de octubre 2025) en proporción a las tenencias accionarias correspondientes.

Con fecha 22 de enero de 2025, la Asamblea de Accionistas resolvió la ratificación de la distribución de dividendos anticipados que fue realizada y autorizada mediante Reunión de Directorio de fecha 24 de septiembre de 2024 sobre la base de los resultados positivos de los estados contables especiales de la Sociedad cerrados al 30 de junio de 2024, por un monto de \$ 1.281.150.000, dichos dividendos anticipados expresados a moneda homogénea de octubre 2025 representan \$ 1.727.544.222. Adicionalmente, aprobó los Estados Contables del ejercicio económico finalizado el 30 de septiembre de 2024, que expresados a moneda homogénea de octubre 2025 representan \$ 2.535.486.051, de los cuales \$ 1.727.544.222 fueron previamente distribuidos como dividendos anticipados. En consecuencia, se resolvió que los resultados no asignados correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2024, \$ 807.941.829, netos de los \$ 1.727.544.222 que fueron distribuidos como dividendos anticipados, se destinen a aumentar la reserva legal por \$

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

126.774.302 (en moneda homogénea de octubre 2025), aumentar la reserva facultativa por \$ 681.167.527 (en moneda homogénea de octubre 2025).

#### 17. PARTICIPACIÓN EN CGM LEASING ARGENTINA S.A.

Los Estados Financieros de Grupo Cohen han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Según dichas normas contables (NIIF 10), el control se define a través de la posesión o no del control, en tanto un accionista ostenta el poder de una participada cuando éste posee derechos que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes, entendiendo por actividades relevantes según NIIF 10, aquellas que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada.

#### Condiciones económicas CGM Leasing Argentina S.A.

CGM Leasing Argentina S.A. en los últimos años ha visto afectada su actividad operativa, producto de las condiciones de mercado (a las que se sumó el impacto inicial en la economía general de la pandemia) y también como consecuencia de reclamos de índole laboral de parte los accionistas de clase B quienes, además, ocuparon el cargo Directores.

La disminución de la actividad citada ha provocado resultados negativos en ejercicios sucesivos y, como consecuencia de ello, el patrimonio de CGM Leasing Argentina S.A. se ha visto reducido considerablemente. La Sociedad presentó al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 resultados no asignados negativos que superaban el límite establecido en el artículo 206 de la Ley 19.550, el cual establece las pautas para la reducción obligatoria de capital. Sin embargo, la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva N° 27.541 había suspendido la aplicación del mencionado artículo hasta el 31 de diciembre de 2020. El Directorio sometió el tema a consideración de la asamblea general ordinaria y extraordinaria y asambleas especiales de clases que se celebraron el 30 de abril de 2021 y 17 de mayo de 2021, las que aprobaron por unanimidad la reducción obligatoria del Capital Social por absorción de pérdidas, pero no lograron el acuerdo para realizar un aumento de capital.

A partir del cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 y hasta al cierre del período intermedio de seis meses finalizado el 31 de julio del 2024, inclusive, el directorio discontinuó la consolidación con la sociedad CGM Leasing S.A., habida cuenta que, bajo el marco de las normas contables NIIF 10, Grupo Cohen no contaba con poder para tomar decisiones sobre el destino de la compañía debido a las pautas del estatuto que obligaban a tomar decisiones con la aprobación de los accionistas clase B, con quienes se mantuvo una situación litigiosa abierta que concluyó favorablemente para Grupo Cohen durante el 2024.

El 9 de agosto de 2024, se celebró un acuerdo transaccional entre el Sr. Alberto Raúl Beunza, Martín Javier Rubiero, Grupo Cohen S.A. y CGM Leasing Argentina S.A. por el cual Grupo Cohen adquirió el 38,2% de las acciones de CGM Leasing Argentina S.A. dejando el total de su tenencia en 99,2%. De esta forma, Grupo Cohen S.A. retoma el control accionario de esta compañía, razón por la cual, en

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## **GRUPO COHEN S.A**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

los presentes estados contables, se ha decidido la presentación de los resultados de CGM Leasing Argentina S.A. consolidados con Grupo Cohen.

Al cierre del período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024, según surgía de los estados contables, la Sociedad presentaba resultados negativos generando un déficit patrimonial de \$ 2.758.971.453, en moneda homogénea de octubre 2025, los cuales encuadran a la misma dentro de las causales de disolución establecidas por el artículo 94, inciso 5° de la Ley de Sociedades Comerciales.

En virtud del déficit patrimonial acumulado por el contexto previamente mencionado, los accionistas realizaron aportes a la Sociedad y en la Asamblea ordinaria y extraordinaria de fecha 9 de diciembre de 2024, los accionistas aprobaron la capitalización de los aportes realizados, por un monto total de \$ 2.311.980.619, reformando el Artículo Cuatro de Estatuto Social.

De esta manera, el capital social queda fijado en \$ 2.313.841.507 representado por 2.313.841.507 acciones ordinarias nominativas no endosables de \$ 1 valor nominal cada y con derecho a 1 voto por acción.

La modificación del Estatuto Social se encuentra en trámite de inscripción en la Inspección General de Justicia.

### **18. HECHOS POSTERIORES**

No existen otros hechos posteriores al cierre del período que modifiquen sustancialmente la situación patrimonial y financiera y los resultados expuestos.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## INFORME DE REVISION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PERÍODOS INTERMEDIOS

Señora Presidente y Directores de  
**Grupo Cohen S.A.**  
CUIT: 30-70919996-6  
Domicilio Legal: Ortiz de Ocampo 3302, módulo IV, 2° Piso  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### 1. Informe sobre los estados financieros consolidados de períodos intermedios

Hemos revisado los estados financieros intermedios consolidados de **Grupo Cohen S.A.** con sus sociedades controladas, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de octubre de 2025, los estados consolidados de resultados, del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio consolidado y de flujo de efectivo consolidado por el período de nueve meses finalizado en dicha fecha, y la información complementaria consolidada contenida en sus notas 1 a 18.

La información correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de enero de 2025 y a sus períodos intermedios son parte de los estados financieros consolidados de **Grupo Cohen S.A.** mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean en conjunto con dichos estados financieros.

### 2. Responsabilidad de la dirección en relación con los estados financieros consolidados

El Directorio de **Grupo Cohen S.A.** es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros consolidados antes mencionados, de acuerdo con el marco contable establecido por la Comisión Nacional de Valores (CNV). Tal como se indica en la nota 2 a los estados financieros adjuntos, dicho marco contable se basa en la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y, en particular, de la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34). Tales normas se encuentran adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), y fueron utilizadas en la preparación de los estados financieros.

### 3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros intermedios consolidados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo la misma de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Somos independientes de Grupo Cohen S.A. y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE.

Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros consolidados intermedios y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación financiera consolidada, el resultado integral consolidado y el flujo de efectivo consolidado de la Sociedad.

#### 4. Fundamentos de la conclusión con salvedades

De acuerdo con la Resolución Técnica No. 26 de la F.A.C.P.C.E. (texto ordenado por la Resolución Técnica N° 29) y lo establecido en la Resolución General N° 562/09 emitida por la Comisión Nacional de Valores, el Grupo debe registrar la participación en sus sociedades asociadas a su valor razonable, considerando el método de la participación. El Grupo posee una participación accionaria con derecho a voto en su asociada Mackinlay S.A. que le otorga influencia significativa y ha solicitado a su asociada a través de diferentes reuniones de directorio, la adecuación de sus estados financieros a normas internacionales. Esta compañía ha decidido la no adopción de las NIIF luego de haber evaluado los costos administrativos y de consultoría. En consecuencia, los estados contables de Mackinlay S.A. al 30 de septiembre de 2025 han sido preparados de acuerdo con las Resoluciones Técnicas N° 17, 18, 19 y 21 (F.A.C.P.C.E.) las cuales difieren de las normas contables antes indicadas.

#### 5. Conclusión con salvedades

Sobre la base de nuestra revisión, excepto por lo señalado en el párrafo precedente, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros consolidados intermedios adjuntos de **Grupo Cohen S.A.** correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025 mencionados en el apartado 1 no estén presentados en forma razonable en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco contable establecido por la Comisión Nacional de Valores.

#### 6. Otras cuestiones

Los estados financieros de Mackinlay S.A. correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 tomados como base para el cómputo del valor proporcional patrimonial fueron revisados por otro profesional quien ha emitido su informe de revisión limitada sin salvedades con fecha 6 de noviembre de 2025. El valor de la inversión permanente en dicha sociedad representa aproximadamente el 0,01% del total del activo y el 0,79% del patrimonio neto de la entidad al 31 de octubre de 2025 de los estados financieros consolidados.

#### 7. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) A la fecha de emisión del presente informe, los estados financieros mencionados en el punto 1, se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables rubricados con que la Sociedad cuenta, llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.



Becher y  
Asociados S.R.L.

Tel: 54 11 4106 7000  
Fax: 54 11 4106 7200  
[www.bdoargentina.com](http://www.bdoargentina.com)

Maipú 942, Planta Baja  
C1006ACN - Buenos Aires  
Argentina

- b) Al 31 de octubre de 2025, la Sociedad no registra empleados por lo cual no se registran deudas devengadas en conceptos de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.
- c) Como parte de nuestra revisión hemos leído la Reseña Informativa requerida por las resoluciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores correspondiente a los estados financieros al 31 de octubre de 2025, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de diciembre de 2025.

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I-F 21

**Leticia Norma Ebba - (Socia)**  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F°  
221

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Correspondiente a períodos intermedios de nueve meses iniciados el 1 de febrero de 2025 y 2024 y finalizados el 31 de octubre de 2025 y 2024

(En pesos)

ACTIVO	Notas	31.10.2025	31.01.2025
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Participaciones permanentes en otras soc.	5.1	5.417.712.577	6.909.958.916
Propiedad, planta y Equipo	5.2	61.267.948	83.983.928
Activo por Impuesto Diferido	5.13	-	55.705.872
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>5.478.980.525</b>	<b>7.049.648.716</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Otros créditos	5.3	7.115.118.560	3.282.613.278
Créditos fiscales	5.4	25.076.759	16.353.093
Inversiones transitorias	5.5	6.152.647.780	9.031.744.856
Caja y bancos	5.6	47.942.165	6.872.207
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>13.340.785.264</b>	<b>12.337.583.434</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>18.819.765.789</b>	<b>19.387.232.150</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>31.10.2025</b>	<b>31.01.2025</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
(Según Estado respectivo)		4.105.136.836	7.176.312.941
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Pasivo por Impuesto Diferido	5.13	29.048.330	162.846.483
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>29.048.330</b>	<b>162.846.483</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Otras deudas	5.7	10.258.749	9.810.920
Deudas financieras	5.8	14.361.596.407	12.026.853.174
Deudas fiscales	5.9	311.401.799	2.190.012
Deudas por servicios	5.10	2.323.668	9.218.620
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>14.685.580.623</b>	<b>12.048.072.726</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>14.714.628.953</b>	<b>12.210.919.209</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>18.819.765.789</b>	<b>19.387.232.150</b>

Las notas que acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Correspondiente a períodos intermedios de nueve meses iniciados el 1 de febrero de 2025 y 2024 y finalizados el 31 de octubre de 2025 y 2024  
(En pesos)

	Notas	31.10.2025	31.10.2024
Resultado por participación permanente en sociedades	5.1	(1.180.176.923)	(2.610.894.470)
		<u>(1.180.176.923)</u>	<u>(2.610.894.470)</u>
Gastos de administración	5.11	(319.226.702)	(378.356.174)
Gastos de comercialización	5.11	(60.588.837)	(694.858)
Resultados financieros y por tenencia	5.12	(1.651.127.107)	(81.915.093)
Otros ingresos y egresos		11.309.554	12.335.707
Resultado por Posición Monetaria		299.154.179	136.458.049
<b>Resultado operativo</b>		<u>(2.900.655.836)</u>	<u>(2.923.066.839)</u>
<b>Resultado antes de impuestos - (Pérdida)</b>		<u>(2.900.655.836)</u>	<u>(2.923.066.839)</u>
Impuesto a las ganancias	5.13	(252.718.005)	(368.358.697)
<b>Resultado Neto del Período - (Pérdida)</b>		<u>(3.153.373.841)</u>	<u>(3.291.425.536)</u>
Otros resultados integrales: Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados cuando se cumplan las condiciones específicas	5.15	82.197.736	(219.703.710)
Diferencias de conversión			
<b>Otros resultados integrales - Ganancia / (Pérdida)</b>		<u>82.197.736</u>	<u>(219.703.710)</u>
<b>Resultado integral del Período - (Pérdida)</b>		<u>(3.071.176.105)</u>	<u>(3.511.129.246)</u>

Las notas que acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

**GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

**ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
Correspondiente a períodos intermedios de nueve meses iniciados el 1 de febrero de 2025 y 2024 y finalizados el 31 de octubre de 2025 y 2024

(En pesos)

	Atribuible a los propietarios de la Sociedad						Total patrimonio
	Capital social	Ajuste de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	Reserva especial	
<b>Saldos al 1 de febrero de 2024</b>	4.043.556	1.950.114.945	69.072.800	1.773.069.472	3.615.655.716	83.859.910	7.495.816.399
Resultado del Período - (Pérdida)	-	-	-	-	(3.291.425.536)	-	(3.291.425.536)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	(219.703.710)	(219.703.710)
Resultado integral del Período - (Pérdida)	-	-	-	-	(3.291.425.536)	(219.703.710)	(3.511.129.246)
Disposición de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 14 de mayo de 2024:							
Constitución de reservas	-	-	321.759.251	3.293.896.465	(3.615.655.716)	-	-
<b>Saldos al 31 de Octubre de 2024</b>	<b>4.043.556</b>	<b>1.950.114.945</b>	<b>390.832.051</b>	<b>5.066.965.937</b>	<b>(3.291.425.536)</b>	<b>(135.843.800)</b>	<b>3.984.687.153</b>
<b>Saldos al 1 de febrero de 2025</b>	4.043.556	2.158.966.953	432.602.100	5.608.500.511	(896.840.694)	(130.959.485)	7.176.312.941
Resultado del Período - (Pérdida)	-	-	-	-	(3.153.373.841)	-	(3.153.373.841)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	82.197.736	82.197.736
Resultado integral del Período - (Pérdida)	-	-	-	-	(3.153.373.841)	82.197.736	(3.071.176.105)
Disposición de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 27 de mayo de 2025:							
Absorción de Pérdidas	-	-	-	(896.840.694)	896.840.694	-	-
<b>Saldos al 31 de Octubre de 2025</b>	<b>4.043.556</b>	<b>2.158.966.953</b>	<b>432.602.100</b>	<b>4.711.659.817</b>	<b>(3.153.373.841)</b>	<b>(48.761.749)</b>	<b>4.105.136.836</b>

Las notas que acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

# GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

## ESTADO SEPARADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Correspondiente a períodos intermedios de nueve meses iniciados el 1 de febrero de 2025 y 2024 y finalizados el 31 de octubre de 2025 y 2024

(En pesos)

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO	31.10.2025	31.10.2024
<b>Flujo de efectivo de las actividades operativas:</b>		
Resultado integral del Período - (Pérdida)	(3.071.176.105)	(3.511.129.246)
<u>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:</u>		
Resultado por participación permanente en sociedades	1.180.176.923	2.610.894.470
Previsión créditos incobrables	53.884.280	246.063.266
Deterioro de plusvalía	82.804.064	82.804.064
Depreciaciones	22.715.980	22.715.980
Impuesto a las ganancias devengado	252.718.005	368.358.697
Diferencia de cambio de conversión por negocios en el extranjero	(82.197.736)	219.703.710
Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda	(299.154.179)	(136.458.049)
<u>Cambios en activos y pasivos operativos</u>		
Disminución de Participaciones permanentes	280.312.930	1.372.452.043
(Aumento) de créditos fiscales	(11.729.841)	(4.010.205)
(Aumento) de otros créditos	(3.886.418.175)	(1.492.754.238)
(Disminución) / Aumento de deudas por servicios	(5.898.463)	71.374.042
Aumento de deudas sociales	314.300	740.833
(Disminución) de deudas fiscales	(65.083.233)	(1.111.653)
Aumento de otras deudas	339.475.209	116.991.142
<b>Flujo neto de efectivo (aplicado en) las actividades operativas</b>	<b>(5.209.256.041)</b>	<b>(33.365.144)</b>
<u>Flujo neto de efectivo de las actividades de financiación</u>		
Cobro dividendos	-	1.330.209.050
Aumento de deudas financieras	2.334.743.232	10.948.031.517
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</b>	<b>2.334.743.232</b>	<b>12.278.240.567</b>
<u>Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión</u>		
Disminución de inversiones	2.879.097.076	(8.822.044.911)
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (aplicado en) las actividades de inversión</b>	<b>2.879.097.076</b>	<b>(8.822.044.911)</b>
Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda - Disponibilidades	36.485.690	(62.437.277)
Efectivo, equivalente de efectivo y descubiertos bancarios al inicio del ejercicio	6.872.207	26.834.939
Aumento neto de efectivo, equivalente de efectivo y descubiertos bancarios	41.069.957	3.360.393.235
<b>Efectivo, equivalente de efectivo y descubiertos bancarios al cierre del período</b>	<b>47.942.164</b>	<b>3.387.228.174</b>
A efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo, equivalentes de efectivo y los descubiertos bancarios incluyen:		
	<b>31.10.2025</b>	<b>31.10.2024</b>
Efectivo y equivalente de efectivo	47.942.164	3.387.228.174
<b>Total</b>	<b>47.942.164</b>	<b>3.387.228.174</b>

Las notas que acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 21

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Grupo Cohen S.A., en adelante “la Sociedad”, es una sociedad holding que opera en la industria financiera, cuyo objeto es exclusivamente financiero y de inversión. Para ello, la sociedad adquiere, y administra participaciones en distintas sociedades, otorgando aportes y realizando inversiones en caso de ser necesario. A su vez, compra, vende y negocia toda clase de títulos valores, acciones, obligaciones negociables, títulos de deuda, o certificados de participación y demás valores negociables a través de Bolsas y Mercados Argentinos (BYMA) y del Mercado a Término de Rosario.

Grupo Cohen S.A. es una entidad constituida con arreglo a la legislación argentina, sujeta a normas de la Ley de Sociedades Comerciales y las correspondientes a la Comisión Nacional de Valores. La Sociedad, con domicilio legal constituido en Ortiz de Ocampo 3302, módulo IV, 2° Piso (Ciudad Autónoma de Buenos Aires), se encuentra sujeta al régimen de oferta pública de la Ley N° 26.831 dado que cotiza sus obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Las operaciones de sus subsidiarias y controladas incluyen la prestación de servicios de consultoría, operaciones bursátiles, promoción, dirección y administración de Fondos Comunes de Inversión, entre otras; servicios de seguros y asesoramiento financiero principalmente para pymes.

La emisión de los presentes estados financieros separados de la Sociedad correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025 ha sido aprobada por el Directorio de la misma en su reunión del 12 de diciembre de 2025.

##### **1.1 Reexpresión en moneda homogénea.**

Las bases del tratamiento de los efectos de la inflación en los Estados Financieros Separados se han descrito en los Estados Financieros Consolidados en la nota 2.3.

#### **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

##### **2.1 Normas contables profesionales aplicadas**

Los presentes estados financieros separados han sido preparados de conformidad con las normas legales y contables vigentes.

La Sociedad prepara sus estados financieros separados de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores (CNV), que aprobó la Resolución General N° 562 adoptando la Resolución Técnica (RT) N° 26 (modificada por la RT N° 29) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, la cual establece que las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables, con ciertas excepciones, están obligadas a preparar sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés), con la única excepción de la medición de las inversiones en sociedades controladas, entidades controladas en forma conjunta y entidades asociadas, las cuales deben ser valuadas según el método de la participación establecido en la NIC 28 Inversiones en asociadas y en el caso de las inversiones en entidades controladas y controladas en forma conjunta, con los mismos ajustes que se incorporen en los estados financieros consolidados por

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Cifras expresadas en pesos)

aplicación de las normas sobre consolidación contenidas en las NIC 27 y en la NIC 31, respectivamente.

El criterio de medición requerido por la RT 26 para dichas inversiones difiere del establecido en el párrafo 38 de la NIC 27, según el cual la medición debe efectuarse al costo a su valor razonable. Esta diferencia con las NIIF tiene como propósito lograr que el patrimonio y los resultados correspondientes a la participación controladora que surjan de los estados financieros consolidados presentados juntamente con estados financieros separados sean iguales en ambos juegos de estados financieros.

Estos estados financieros separados al 31 de octubre de 2025 han sido preparados, excepto por lo mencionado en los párrafos precedentes, en forma consistente con las normas contables profesionales aplicadas para la preparación de los estados financieros consolidados a esa misma fecha, los que deben ser leídos en conjunto con los presentes estados financieros separados.

Los presentes Estados Financieros Separados deben ser leídos en conjunto con los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad al 31 de octubre de 2025, preparados de acuerdo con las NIIF.

#### **2.2 Bases de presentación**

Los estados financieros separados correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025 han sido preparados de conformidad con las NIIF emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el IFRIC.

Los estados financieros separados de la Sociedad están expresados en pesos (moneda de curso legal en Argentina) la cual es la moneda funcional de la Sociedad.

#### **2.3 Información comparativa**

Los presentes estados financieros separados se encuentran presentados en forma comparativa, de acuerdo con las resoluciones técnicas vigentes N° 26 y 29 emitidas por la FACPCE, con los estados financieros separados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de enero de 2025 para el estado de situación financiera separado y al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2024 para el estado de resultados integral separado, de cambios en el patrimonio separado y de flujo de efectivo separado.

Los mismos han sido ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en la Nota 1.1 y se expresan en moneda homogénea de octubre de 2025.

Se han efectuado las reclasificaciones necesarias sobre los saldos comparativos a efectos de exponerlos sobre bases uniformes con los saldos al 31 de octubre de 2025.

### **3. POLÍTICAS CONTABLES Y FINANCIERAS SIGNIFICATIVAS**

Las siguientes son las políticas contables y financieras significativas aplicadas por la Sociedad para la preparación de sus estados financieros separados, son consistentes con las políticas contables y financieras significativas aplicadas en la preparación de los respectivos estados financieros consolidados del Grupo al 31 de octubre de 2025 y que se describen en la nota 4 a dichos estados consolidados.

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Cifras expresadas en pesos)

#### Inversiones en sociedades subsidiarias y asociados

La sociedad registra la participación en sus sociedades subsidiarias y asociadas siguiendo el método de la participación, de acuerdo a lo establecido en la RT 26.

Una entidad subsidiaria es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce control. El control se logra cuando la Sociedad tiene el poder para dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad con el fin de obtener beneficios de sus actividades generalmente acompañadas de una participación en los derechos de voto de más del 50%.

Una sociedad asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce una influencia significativa sin constituir una subsidiaria ni participación en un negocio conjunto. Influencia significa representa el poder para participar de las decisiones relacionadas con la política financiera y operativa de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre estas políticas, generalmente acompañado de una tenencia accionaria de entre el 20% y el 50% con derecho a voto.

Conforme al método de la participación, la inversión en una subsidiaria o asociada se registrará inicialmente al costo, y se incrementará o disminuirá su importe en libros para reconocer la porción que corresponde al inversor en el resultado integral del ejercicio obtenido por la subsidiaria o asociada, después de la fecha de adquisición. Las distribuciones recibidas de la subsidiaria o asociada reducirán el importe en libros de la inversión.

Grupo Cohen S.A. ha solicitado a través de diferentes reuniones de directorio a la sociedad sobre la que ejerce influencia significativa, Mackinlay S.A., la adecuación de sus estados financieros a normas internacionales. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, esta compañía ha decidido la no adopción de las NIIF luego de haber evaluado los costos administrativos y de consultoría. Esta implementación se analizará para ejercicios futuros.

#### a) Participaciones en sociedades subsidiarias y asociadas:

Sociedades	Actividad Principal	Participación	
		31.10.2025	31.01.2025
Cohen S.A.	ALyC Integral Agente Rofex Administrador de Productos de Inversión Colectiva Fiduciario Financiero	77,00%	77,00%
CGM Leasing Argentina S.A.	Alquiler y leasing de cosas muebles (Nota 17 - Estados Financieros Consolidados)	81,97%	81,97%
Mackinlay S.A.	Broker de seguros	26,66%	26,66%
Cohen Investments S.A.	Sociedad de inversión	99,99%	99,99%
Integra Pymes SGR	Sociedad de garantía recíproca	12,50%	12,50%

#### Aportes al Fondo de riesgo de Integra Pymes S.G.R.

El aporte realizado al fondo de riesgo de Integra Pyme S.G.R. ha sido valuado a su valor de costo teniendo en cuenta los rendimientos devengados.

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Cifras expresadas en pesos)

#### Cohen Investments S.A.

Con fecha 12 de enero de 2018, Grupo Cohen S.A. realizó un aporte de capital a Cohen Investments S.A. por la suma de U\$S 180.085, capitalizándose 180.085 acciones comunes y nominativas, el cual representa una participación del 99,99% de la tenencia accionaria total de la compañía.

El valor de la inversión permanente en dicha sociedad representa aproximadamente el 8,56% del total de las inversiones en otras sociedades y el 10% del patrimonio neto de la entidad al 31 de octubre de 2025.

#### **Mackinlay S.A.:**

Con fecha 28 de diciembre de 2016 y 2 de enero de 2017, se adquirieron 28.571 y 14.286, respectivamente, acciones de Mackinlay S.A., representativas del 29,99% del capital social. Esta operación generó una Plusvalía, cuyo importe se encuentra registrado en el rubro inversiones, ver nota 5.1. La Sociedad ha recolectado, analizado y evaluado información adicional sobre hechos y circunstancias existentes a la fecha de adquisición que han determinado el valor de la plusvalía resultante por la compra realizada. Producto de dicho análisis, se reconoce la disminución en el importe mediante una desvalorización del 10% anual.

Con fecha 29 de Julio de 2020, Grupo Cohen S.A. vendió 4.764 acciones de Mackinlay S.A. por un total de USD 10.667. Con fecha 25 de agosto de 2020, Mackinlay realizó la devolución de la prima de emisión de acciones, correspondiendo a Grupo Cohen por su participación luego de la venta USD 85.328.

Con fecha 21 de octubre de 2024, Mackinlay realizó la devolución de la prima de emisión de acciones, correspondiendo a Grupo Cohen por su participación \$ 39.238.097 en moneda de octubre 2025.

#### b) Deterioro del valor de los activos no financieros.

Al cierre de cada estado financiero, la Sociedad revisa el valor de libros de sus activos no financieros para determinar la existencia de cualquier indicio de que estos activos podrían estar desvalorizados. Si existen estos indicios, el valor recuperable de los activos es estimado con el objeto de determinar el monto de la pérdida por desvalorización.

Dada la incertidumbre sobre la recuperabilidad de la participación que la sociedad posee en Quantum Emprendimiento Deportivos S.A., durante el ejercicio finalizado el 31 de enero de 2009 se decidió amortizar aceleradamente el valor llave de la misma y provisionar la totalidad de la inversión.

Asimismo, durante el ejercicio finalizado el 31 de enero de 2011, se decidió provisionar la inversión en Proyecto América S.A., debido a la incertidumbre sobre la recuperabilidad de la misma.

#### c) Condiciones económicas CGM Leasing Argentina S.A.

CGM Leasing Argentina S.A. en los últimos años ha visto afectada su actividad operativa, producto de las condiciones de mercado (a las que se sumó el impacto inicial en la economía general de la

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Cifras expresadas en pesos)

pandemia) y también como consecuencia de reclamos de índole laboral de parte los accionistas de clase B quienes, además, ocuparon el cargo Directores.

La disminución de la actividad citada ha provocado resultados negativos en ejercicios sucesivos y, como consecuencia de ello, el patrimonio de CGM Leasing Argentina S.A. se ha visto reducido considerablemente. La Sociedad presentó al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 resultados no asignados negativos que superaban el límite establecido en el artículo 206 de la Ley 19.550, el cual establece las pautas para la reducción obligatoria de capital. Sin embargo, la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva N°27.541 había suspendido la aplicación del mencionado artículo hasta el 31 de diciembre de 2020. El Directorio sometió el tema a consideración de la asamblea general ordinaria y extraordinaria y asambleas especiales de clases que se celebraron el 30 de abril de 2021 y 17 de mayo de 2021, las que aprobaron por unanimidad la reducción obligatoria del Capital Social por absorción de pérdidas, pero no lograron el acuerdo para realizar un aumento de capital.

A partir del cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 y hasta al cierre del período intermedio de seis meses finalizado el 31 de julio del 2024, inclusive, el directorio definió registrar la participación en las pérdidas acumuladas de CGM Leasing Argentina S.A. hasta el límite de la inversión, por los motivos que se describen en la nota 17. Por esta razón, durante el período mencionado se le ha otorgado el tratamiento de asociada y la misma fue tratada en la nota 4.3.

El 9 de agosto de 2024, se celebró un acuerdo transaccional entre el Sr. Alberto Raúl Beunza, Martín Javier Rubiero, Grupo Cohen S.A. y CGM Leasing Argentina S.A. por el cual Grupo Cohen adquirió el 38,2% de las acciones de CGM Leasing Argentina S.A. dejando el total de su tenencia en 99,2%. De esta forma, Grupo Cohen S.A. retoma el control accionario de esta compañía, razón por la cual, en los presentes estados contables, se ha decidido la presentación de los resultados de CGM Leasing Argentina S.A. consolidados con Grupo Cohen.

Al cierre del período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024, según surgía de los estados contables, la Sociedad presentaba resultados negativos generando un déficit patrimonial de \$ 2.758.971.453, en moneda homogénea de octubre 2025, los cuales encuadran a la misma dentro de las causales de disolución establecidas por el artículo 94, inciso 5° de la Ley de Sociedades Comerciales.

En virtud del déficit patrimonial acumulado por el contexto previamente mencionado, los accionistas realizaron aportes a la Sociedad y en la Asamblea ordinaria y extraordinaria de fecha 9 de diciembre de 2024, los accionistas aprobaron la capitalización de los aportes realizados, por un monto total de \$ 2.311.980.619, reformando el Artículo Cuatro de Estatuto Social.

De esta manera, el capital social queda fijado en \$ 2.313.841.507 representado por 2.313.841.507 acciones ordinarias nominativas no endosables de \$ 1 valor nominal cada y con derecho a 1 voto por acción.

La modificación del Estatuto Social se encuentra en trámite de inscripción en la Inspección General de Justicia.

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### **4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

En la aplicación de políticas contables a una fecha determinada la Sociedad debe emitir juicios y elaborar las estimaciones contables relativas a los valores de los activos y pasivos los cuales no son factibles de obtención por otras fuentes. Las estimaciones y suposiciones asociadas se basan en la experiencia histórica y otros factores considerados pertinentes. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y suposiciones se revisan continuamente. Los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el ejercicio en el cual las estimaciones son revisadas.

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondiente a los períodos intermedios de nueve meses iniciados el 1 de febrero de 2025 y 2024 y finalizados el 31 de octubre de 2025 y 2024  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 5. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

##### 5.1 Participaciones permanentes en otras sociedades

DENOMINACIÓN	CLASE DE ACCIONES	V\$N	31.10.2025			31.01.2025			INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR				Participación (%)
			Cantidad en tenencia	Valor razonable	Valor registrado	Cantidad en tenencia	Valor razonable	Valor registrado	Fecha de cierre	Capital Valor Nominal	Resultado del ejercicio/periodo	Patrimonio Neto al cierre	
Cohen S.A.	Ordinarias	\$1 c/u	11.937.558	4.741.277.201	4.741.277.201	11.937.558	5.797.314.058	5.797.314.058	30/9/2025	\$ 15.503.322	(189.516.533)	6.157.502.855	77,00%
CGM Leasing Argentina S.A. (Nota 17 - Estados Financieros Consolidados)	Ordinarias Clases "A" y "B"	\$1 c/u	1.116.533	(128.745.544)	(128.745.544)	1.116.533	301.110.398	301.110.398	30/9/2025	\$ 1.860.888	(524.406.318)	(157.064.224)	81,97%
Plusvalía CGM Leasing Argentina S.A.	-	-	-	-	223.042.769	-	-	223.042.769	30/9/2025	-	-	-	-
Amortización Plusvalía CGM Leasing Argentina S.A.	-	-	-	-	(223.042.769)	-	-	(223.042.769)	30/9/2025	-	-	-	-
Mackinlay S.A.	Ordinarias "B"	\$1 c/u	38.093	43.475.292	43.475.292	38.093	36.234.213	36.234.213	30/9/2025	\$ 142.858	16.376.220	163.042.905	26,66%
Plusvalía Mackinlay S.A.	-	-	-	-	1.104.054.143	-	-	1.104.054.143	-	-	-	-	-
Amortización Plusvalía Mackinlay S.A.	-	-	-	-	(966.047.434)	-	-	(883.243.371)	-	-	-	-	-
Cohen Investments S.A.	Ordinarias	US\$1 c/u	180.085	622.511.456	622.511.456	180.085	553.290.042	553.290.042	31/12/2024	US\$ 180.000	(90.808.991)	622.584.048	99,99%
Quantum Emprendimientos Deportivos S.A.	Ordinarias "B"	\$10 c/u	-	-	183.272.550	-	-	183.272.550	31/7/2015	\$ 36.920	(193.264)	203.779	35,00%
Aportes Quantum	-	-	-	-	41.155.316	-	-	41.155.315	-	-	-	-	-
Previsión por desvalorización	-	-	-	-	(224.427.866)	-	-	(224.427.865)	-	-	-	-	-
Proyecto América S.A.	Ordinarias "B"	\$1 c/u	3.000	1.751.660	1.751.660	3.000	1.751.660	1.751.660	30/6/2009	\$ 40.000	-	65.000	7,50%
Previsión por desvalorización	-	-	-	-	(1.751.660)	-	-	(1.751.660)	-	-	-	-	-
Integra Pymes SGR	Ordinarias "B"	\$1 c/u	62.529	1.133.353	1.133.353	62.529	1.133.352	1.133.352	31/3/2018	\$ 500.160	(514.610)	129.086	12,50%
Aporte fondo de riesgo	-	-	-	-	56.693	-	-	69.234	-	-	-	-	-
Previsión fondo de riesgo	-	-	-	-	(2.583)	-	-	(3.153)	-	-	-	-	-
<b>TOTALES</b>					<b>5.417.712.577</b>			<b>6.909.958.916</b>					

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Cifras expresadas en pesos)

#### Resultado por participación permanente en sociedades:

Denominación	31.10.2025	31.10.2024
Cohen S.A.	(825.785.676)	2.917.670.411
CGM Leasing Argentina S.A.	(362.261.401)	(5.553.964.992)
Cohen Investments S.A.	-	7.836.753
Mackinlay S.A.	7.870.154	17.563.358
<b>TOTALES</b>	<b>(1.180.176.923)</b>	<b>(2.610.894.470)</b>

#### 5.2 Propiedad, planta y equipo

Descripción	Costo adquisición			Depreciaciones Acumuladas				Neto resultante		
	Al inicio	Altas	Al cierre	Acumuladas al inicio	Tasa Anual	Del Período	Bajas	Acumuladas al cierre	Al 31.10.2025	Al 31.01.2025
Inmuebles	10.979.640	-	10.979.640	1.537.178	2%	165.694	-	1.702.872	9.276.768	9.442.462
Rodados	150.341.915	-	150.341.915	75.800.449	20%	22.550.286	-	98.350.735	51.991.180	74.541.466
<b>Totales al 31.10.2025</b>	<b>161.321.555</b>	<b>-</b>	<b>161.321.555</b>	<b>77.337.627</b>		<b>22.715.980</b>	<b>-</b>	<b>100.053.607</b>	<b>61.267.948</b>	<b>83.983.928</b>
<b>Totales al 31.01.2025</b>	<b>161.321.555</b>	<b>-</b>	<b>161.321.555</b>	<b>47.049.655</b>		<b>30.287.972</b>	<b>-</b>	<b>77.337.627</b>	<b>-</b>	<b>83.983.928</b>

5.3 Otros créditos	31.10.2025	31.01.2025
Títulos en garantía	1.106.832.170	144.967.813
Contratos a cobrar en moneda nacional	229.341.413	7.521.156
Préstamos de títulos en moneda extranjera con partes relacionadas (Nota 6 y 7)	5.245.826.293	2.528.845.811
Préstamos de títulos en moneda nacional con partes relacionadas (Nota 7)	532.996.883	-
Contratos a cobrar en moneda extranjera (Nota 6)	246.304.794	209.110.993
Previsión créditos incobrables en moneda extranjera (Nota 6)	(246.304.794)	(209.110.993)
Créditos partes relacionadas (Nota 7)	38.176	46.620
Cauciones colocadas	-	601.129.677
Cuentas a cobrar en moneda extranjera (Nota 6)	83.625	102.201
<b>Total Otros créditos</b>	<b>7.115.118.560</b>	<b>3.282.613.278</b>

5.4 Créditos fiscales (Corrientes)	31.10.2025	31.01.2025
Impuesto a las Ganancias - Saldo a favor	4.548.431	4.392.848
Impuesto a las Ganancia Mínima Presunta - Pago a cuenta (Nota 5.13)	3.857.760	6.180.703
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta - Saldo a favor	362.594	442.809
Impuesto Ley 25.413 - Saldo a favor	16.307.974	5.336.733
<b>Total Créditos fiscales</b>	<b>25.076.759</b>	<b>16.353.093</b>

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Cifras expresadas en pesos)

#### 5.5 - Inversiones Transitorias

Concepto	31.10.2025			31.01.2025
	Valor Nominal	Precio	Valor Efectivo	Valor Efectivo
<b>Titulos públicos</b>				
AL30 - 05921 - ARARGE3209S6	-	-	-	544.044.704
BPOD7 - 09237 - AR0314171247	400.503	1.424,10000	570.356.322	64.552.897
BPOC7 - 09236 - AR0763285209	-	-	-	136.832.700
BPY26 - 09247 - AR0344318156	-	-	-	75.081.024
GD35 - 81088 - US040114HT09	-	-	-	272.667.355
T15E7 - 09325 - AR0350916307	7.776.388	1,16900	9.090.598	406.387
TTD26 - 09323 - AR0021930364	-	-	-	215.412.778
TTJ26 - 09320 - AR0726170605	-	-	-	214.678.297
TTM26 - 09319 - AR0606040696	-	-	-	214.888.149
TTS26 - 09321 - AR0227219554	-	-	-	214.678.297
S28F5 - 09253 - AR0365415188	-	-	-	1.021.419.022
S28N5-9326-AR0729634284	176.995.000	1,21086	214.316.166	-
S29G5 - 09296 - AR0308405304	-	-	-	95
S30S5-9306-AR0145235914	234.700	1.470,0897	345.030.058	-
T15D5-9310-AR0057122373	17.000.000	1,65100	28.067.000	-
TZVD5 - 09282 - AR0740660201	150.997	1.427,0000	215.472.719	-
<b>Subtotal</b>			<b>1.382.332.863</b>	<b>2.974.661.705</b>
<b>Fondos Comunes de Inversión</b>				
<b>FIMAPREMIUM</b>				
DELTA RENTA DÓLAR	410.193	71,6199	29.377.993	-
BALANZ MONEY MARKET DÓLAR CLASE B	-	-	-	1.504.788.763
BALANZ RENTA FIJA DÓLAR CLASE B	-	-	-	662.582.018
CONSULTATIO MULTI MERCADOS CLASE B	-	-	-	1.575.379.942
<b>Subtotal</b>			<b>29.377.993</b>	<b>5.049.668.466</b>
<b>Fideicomisos financieros</b>				
CP FF RECOVERING I	-	-	-	40.232.304
<b>Subtotal</b>			<b>-</b>	<b>40.232.304</b>
<b>Obligaciones negociables</b>				
XMC10 - 58210 - AR0778941762	184.514	1.459,9000	269.371.989	383.345.519
GHC80-58120-AR0275227640	3.058.000	1.462,2500	4.471.564.935	-
<b>Subtotal</b>			<b>4.740.936.924</b>	<b>383.345.519</b>
<b>Pagaré</b>				
- #UMV040250031	-	-	-	321.639.980
- #UMV300650168	-	-	-	262.196.882
<b>Subtotal</b>			<b>-</b>	<b>583.836.862</b>
<b>Total Inversiones Transitorias</b>			<b>6.152.647.780</b>	<b>9.031.744.856</b>

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

<b>5.6 Caja y bancos</b>	<b>31.10.2025</b>	<b>31.01.2025</b>
Efectivo en moneda nacional	358	436
Cuenta comitente en moneda nacional (Nota 7)	-	53.332
Cuenta comitente en moneda extranjera (Nota 6 y 7)	15.409.957	4.204.070
Bancos en moneda nacional	9.344.807	663.087
Bancos en moneda extranjera (Nota 6)	23.187.043	1.951.282
<b>Total Caja y bancos</b>	<b>47.942.165</b>	<b>6.872.207</b>

  

<b>5.7 Otras deudas</b>	<b>31.10.2025</b>	<b>31.01.2025</b>
Acreedores varios	7.072.814	8.637.493
Provisión honorarios directores y síndicos	33.944.466	21.343.630
Anticipos honorarios directores y síndicos	(31.025.930)	(20.496.709)
Provisión para gastos	72.600	88.661
Otras deudas	194.799	237.845
<b>Total Otras deudas</b>	<b>10.258.749</b>	<b>9.810.920</b>

  

<b>5.8 Deudas financieras</b>	<b>31.10.2025</b>	<b>31.01.2025</b>
Cauciones tomadas	1.082.167.792	-
ON Grupo Cohen VIII (Nota 6)	13.197.381.075	11.933.421.495
Cuenta comitente en moneda nacional	1.298	1.585
Deudas partes relacionadas (Nota 7)	311.904	-
Préstamos de títulos con partes relacionadas (Nota 7)	68.624.879	91.758.764
Acreedores por préstamos de títulos valores	13.109.459	1.671.330
<b>Total Deudas financieras</b>	<b>14.361.596.407</b>	<b>12.026.853.174</b>

  

<b>5.9 Deudas fiscales</b>	<b>31.10.2025</b>	<b>31.01.2025</b>
Impuesto a las ganancias - Provisión	311.401.799	-
Impuesto sobre los Ingresos Brutos - Saldo a ingresar	-	2.190.012
<b>Total Deudas fiscales</b>	<b>311.401.799</b>	<b>2.190.012</b>

  

<b>5.10 Deudas por servicios</b>	<b>31.10.2025</b>	<b>31.01.2025</b>
Proveedores en moneda nacional	2.323.668	8.393.268
Proveedores en moneda nacional con partes relacionadas (Nota 7)	-	825.352
<b>Total Deudas por servicios</b>	<b>2.323.668</b>	<b>9.218.620</b>

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 5.11 - Gastos de administración y gastos de comercialización

CONCEPTO	31.10.2025			31.10.2024		
	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total
Remuneraciones	53.543	-	53.543	-	-	-
Sellados y Certificaciones	2.718.255	-	2.718.255	2.068.063	-	2.068.063
Honorarios	124.192.219	-	124.192.219	122.108.406	-	122.108.406
Honorarios directores y sindicos	16.359.103	-	16.359.103	15.660.011	-	15.660.011
Gastos bancarios	7.659.189	-	7.659.189	2.516.829	-	2.516.829
Gastos generales	16.058.640	-	16.058.640	10.104.481	108.024	10.212.505
Depreciaciones bienes de uso	22.715.980	-	22.715.980	22.715.980	-	22.715.980
Deterioro del valor de la plusvalía	82.804.064	-	82.804.064	82.804.064	-	82.804.064
Impuesto Ley 25.413 (no computable)	16.987.893	-	16.987.893	320.866	-	320.866
Impuestos, tasas y contribuciones	428.941	-	428.941	2.089.619	-	2.089.619
Gastos de Inmueble	338.133	-	338.133	280.120	-	280.120
Gastos Emisión ON Clase VIII	-	-	-	101.198.056	-	101.198.056
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	-	60.588.837	60.588.837	-	586.834	586.834
Bienes Personales Responsable Sustituto	19.963.519	-	19.963.519	3.931.744	-	3.931.744
Seguros	8.947.223	-	8.947.223	12.557.935	-	12.557.935
<b>TOTALES</b>	<b>319.226.702</b>	<b>60.588.837</b>	<b>379.815.539</b>	<b>378.356.174</b>	<b>694.858</b>	<b>379.051.032</b>

#### 5.12 - Resultados financieros y por tenencia

	31.10.2025	31.10.2024
Resultados por tenencia inversiones	3.310.128.139	(679.445.476)
Intereses cauciones tomadas/colocadas	(308.491.191)	7.551.968
Intereses por Alquiler de títulos públicos	130.347.098	28.376.652
Intereses por contratos celebrados	(9.157.059)	(193.157.016)
Intereses ON	(2.515.035.780)	(55.660.419)
Diferencia de cambio	(2.164.952.748)	1.125.054.286
Deterioro de activos financieros	(93.965.566)	(314.635.088)
<b>Total Resultados financieros y por tenencia</b>	<b>(1.651.127.107)</b>	<b>(81.915.093)</b>

#### 5.13 Impuesto a las Ganancias e Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

##### 5.13.1 Impuesto a las Ganancias

La Sociedad ha reconocido el cargo por Impuesto a las Ganancias en base al método del impuesto diferido, reconociendo de esta manera las diferencias temporarias entre las mediciones de los activos y pasivos contables e impositivas.

A los efectos de determinar los activos y pasivos diferidos se ha aplicado, sobre las diferencias temporarias identificadas y los quebrantos impositivos, la tasa impositiva que se espera esté

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

vigente al momento de su reversión o utilización, considerando las normas legales sancionadas a la fecha de emisión de los Estados Financieros.

Con fecha 14 de marzo de 2023, se publicó en el boletín oficial la modificación de las alícuotas del impuesto a las ganancias aplicable a sociedades cuyos cierres de ejercicio fiscal se inicie a partir del 1 de enero de 2023. El mismo mantiene la alícuota del 25% para las ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 101.679.575,26. En tanto, sube al 30% la alícuota para el segundo tramo, que alcanzará ganancias de hasta \$ 1.016.795.752,62. Además, incorpora una alícuota del 35% para ganancias superiores a los \$ 1.016.795.752,62. Asimismo, la mencionada Ley mantiene la alícuota del 7% sobre la distribución de dividendos. El mismo tendrá una actualización anual de tramos de las escalas en base a Índice de Precios al Consumidor.

Cabe mencionar que conforme al artículo 3 de la Ley 27.468 (B.O. 04/12/2018) y la posición de la Administración Federal de Ingresos Públicos - AFIP - manifestada el 2 de mayo de 2019 en el Espacio de Diálogo entre este organismo público y organizaciones profesionales de ciencias económicas, el efecto del reconocimiento del cambio en el poder adquisitivo de la moneda a efectos del impuesto a las ganancias (ajuste por inflación impositivo) deberá ser computado en la determinación del Impuesto a las Ganancias para el presente ejercicio fiscal, siempre que la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) para ese año supere el 15% (tercer año). Al 31 de octubre de 2025 y desde el ejercicio fiscal finalizado el 31 de enero de 2020, la empresa ha considerado para la determinación del impuesto que correspondiera ingresar al Fisco, el impacto del ajuste por inflación impositivo.

Al 31 de enero de 2025 la compañía para la confección de la provisión del impuesto a las ganancias ha procedido ajustar por inflación los quebrantos que no se encuentran prescriptos.

Al 31 de octubre de 2025 la provisión de impuesto a las ganancias asciende a \$ 311.401.799. Al 31 de enero de 2025, conforme a las estimaciones realizadas por el Directorio de la Sociedad sobre la base de las normas vigentes en la República Argentina, no correspondió el reconocimiento de suma alguna en concepto de provisión por Impuesto a las Ganancias.

La composición entre el cargo por Impuesto a las Ganancias del ejercicio y el que resulta de aplicar la tasa impositiva vigente sobre el resultado contable antes del impuesto, es la siguiente:

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Cifras expresadas en pesos)

Detalle	31.10.2025	31.10.2024
Resultado contable antes del impuesto	(2.818.458.100)	(3.142.770.549)
Tasa vigente	29,52%	28,00%
Resultado a tasa de impuesto - (Ganancia)	(831.954.847)	(879.975.754)
<u>Diferencias sin efecto fiscal futuro (permanentes)</u>		
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	388.550.252	1.080.914.903
Ajuste por inflación fiscal del ejercicio	652.573.781	140.082.658
Ajuste participaciones permanentes en otras sociedades	59.314.613	(186.690.609)
Otras diferencias permanentes	258.540	2.485.687
Cargo contable por impuesto - Pérdida (*)	268.742.339	156.816.885
<u>Diferencias con efecto fiscal futuro (transitorias)</u>		
Amortizaciones	(700.914)	(9.456.766)
Valuación de FCI	137.771.178	-
Valuación de ME	(65.851.609)	-
Prevision incobrables	(30.426.758)	67.590.871
Ajuste por inflación impositivo ej. 2020 - reversión 4/6	-	1.716.029
Ajuste por inflación impositivo ej. 2021 - reversión 3/6	1.867.563	2.352.223
Utilización de quebrantos impositivos	-	(180.761.158)
<b>Total resultado impositivo neto - Impuesto corriente</b>	<b>311.401.799</b>	<b>38.258.084</b>
Impuesto corriente del ejercicio	(311.401.799)	(38.258.084)
Impuesto Diferido del período	58.683.794	(149.339.455)
Utilización de Quebrantos Impositivos trasladables	-	(180.761.158)
<b>Total cargo a resultados - (Pérdida)</b>	<b>(252.718.005)</b>	<b>(368.358.697)</b>

(\*) Antes de la previsión/recupero de quebrantos impositivos

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Cifras expresadas en pesos)

El detalle de la evolución del impuesto diferido al 31 de octubre de 2025 es la siguiente:

DETALLE	31.10.2025	31.01.2025
Impuesto diferido		
Activo por impuesto diferido acumulado al inicio		
Activo por impuesto diferido acumulado al inicio	(107.140.613)	240.805.383
RECPAM	19.408.489	(110.314.089)
Quebranto fiscal	-	(148.439.311)
Bienes de uso acumulado	(700.914)	(6.783.799)
Valuación ME	(57.677.656)	55.633.778
Ajuste por inflación impositivo	241.385	(142.496.988)
Valuación Tbills y CEDEARS	137.275	4.454.415
Valuación FCI	116.683.704	-
Total Impuesto Diferido Neto - (Pasivo)	(29.048.330)	(107.140.611)

#### 5.13.2 Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

La ley 25.063 ha establecido un impuesto del 1% determinado sobre la base de los activos al cierre de cada ejercicio. Este impuesto es complementario del impuesto a las ganancias, y la obligación fiscal de la Sociedad en cada ejercicio coincidirá con el mayor de ambos.

El impuesto a la ganancia mínima presunta efectivamente abonado, correspondiente al ejercicio fiscal que se liquida, puede ser considerado como pago a cuenta del impuesto a las ganancias siempre que se verifique, en cualesquiera de los diez ejercicios inmediatos siguientes, un excedente del impuesto a las ganancias no absorbido por el impuesto a la ganancia mínima presunta del mismo ejercicio fiscal.

Con fecha 21 de junio de 2016 fue aprobada la ley 27.260 en la cual mediante su art. 76, se derogó el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta para los ejercicios que se inician a partir del 1ro de enero de 2019. En consecuencia, el mismo no resulta de aplicación en el presente ejercicio fiscal. La consideración de tales pagos como pago a cuenta del impuesto a las ganancias, subsiste hasta su prescripción legal.

Por ello, la recuperabilidad de los montos expuestos está sujeta a que la Sociedad genere impuesto a las ganancias en un monto suficiente que le permita aplicar tales importes como pago a cuenta de ese impuesto. A continuación, se detallan los montos considerados como activo en los presentes estados financieros y la fecha en que tales créditos extinguen su calidad de tales:

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Ejercicio fiscal	Fecha prescripción	Importe contabilizado
31 de enero de 2016	31 de enero de 2026	1.136.717
31 de enero de 2017	31 de enero de 2027	817.317
31 de enero de 2018	31 de enero de 2028	600.320
31 de enero de 2019	31 de enero de 2029	1.303.406
<b>Total al cierre</b>		<b>3.857.760</b>

#### 5.14 Resultado por acción ordinaria

Se informa el resultado por acción “básico” considerando las acciones ordinarias en circulación. El resultado por acción “diluido” no se presenta debido a que no existen acciones preferidas ni obligaciones negociables convertibles en acciones ordinarias.

Detalle	31.10.2025	31.10.2024
Resultado antes de impuestos a las ganancias	(2.818.458.099)	(3.142.770.549)
Promedio ponderado de acciones	4.043.556	4.043.556
<b>Resultado por acción</b>	<b>(697,02)</b>	<b>(777,23)</b>

#### 5.15 Otros Resultados Integrales

Comprende partidas de resultado no realizadas, originadas por los efectos de la conversión a moneda extranjera.

Detalle	31.10.2025	31.10.2024
Diferencia de cambio de conversión por negocios en el extranjero	82.197.736	(219.703.710)
<b>Total Otros Resultados Integrales</b>	<b>82.197.736</b>	<b>(219.703.710)</b>

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Cifras expresadas en pesos)

#### 5.16 Evolución de provisiones

Provisiones	Saldo al 31.01.2025	(Aumentos)/ Disminuciones	Efecto Reexpresión	Saldo al 31.10.2025
<u>Deducidas de Inversiones no corrientes</u>				
Quantum S.A.	(224.427.865)	-	-	(224.427.865)
Proyecto América S.A.	(1.751.660)	-	-	(1.751.660)
Integra Pymes SGR	(3.153)	-	-	(3.153)
<u>Deducidas de Otros créditos corrientes</u>				
Contratos a cobrar	(209.110.993)	(53.884.280)	16.690.479	(246.304.794)
<b>TOTAL</b>	<b>(435.293.671)</b>	<b>(53.884.280)</b>	<b>16.690.479</b>	<b>(472.487.472)</b>

#### 6. DETALLE DE ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

	31.10.2025			31.01.2025	
	Monto Moneda Extranjera	Clase	Tipo de cambio	Monto Pesos	Monto Pesos
<b>ACTIVO</b>					
<u>Caja y bancos</u>					
Cuenta Comitente	10.447	U\$S	1.475	15.409.957	4.204.070
Bancos	15.720	U\$S	1.475	23.187.043	1.951.282
<u>Inversiones Corrientes</u>					
Títulos Públicos	532.765	U\$S	1.475	785.829.041	745.430.301
Obligaciones Negociables	3.031.569	U\$S	1.475	4.471.564.935	-
Fondos Comunes de Inversión	-	U\$S	1.475	-	1.504.788.763
<u>Otros créditos</u>					
Contratos a cobrar	166.986	U\$S	1.475	246.304.794	209.110.993
Previsión créditos incobrables	(166.986)	U\$S	1.475	(246.304.794)	(209.110.993)
Cuentas a Cobrar	57	U\$S	1.475	83.625	102.201
Préstamos de títulos	3.556.492	U\$S	1.475	5.245.826.293	2.528.845.811
<u>Participaciones permanentes en otras Soc.</u>					
Cohen Investments S.A.	422.042	U\$S	1.475	622.511.456	553.290.042
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>7.569.092</b>			<b>11.164.412.350</b>	<b>5.338.612.470</b>
<b>PASIVO</b>					
<u>Deudas financieras</u>					
ON Grupo Cohen VIII	8.947.377	U\$S	1.475	13.197.381.075	11.933.421.495
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>8.947.377</b>			<b>13.197.381.075</b>	<b>11.933.421.495</b>
<b>POSICION NETA</b>	<b>(1.378.285)</b>			<b>(2.032.968.725)</b>	<b>(6.594.809.025)</b>

U\$S = Dólares Estadounidenses

(\*) Tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina

(\*) Tipo de cambio según la comunicación A3500 del 29 de julio del 2022 del Banco Central de la República Argentina.

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Cifras expresadas en pesos)

#### 7. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

A continuación, se detallan los saldos de créditos y deudas con partes relacionadas al 31 de octubre de 2025 y 31 de enero de 2025, respectivamente.

Relacionado	Vínculo	Concepto	Caja y Bancos		Otros créditos		Deudas por servicios		Deudas Financieras	
			31.10.2025	31.01.2025	31.10.2025	31.01.2025	31.10.2025	31.01.2025	31.10.2025	31.01.2025
Anna Cecilia Cohen	Accionista	Préstamo de títulos	-	-	254.528.127	-	-	-	-	234.740
Cohen S.A.	Subsidiaria	Cta Cte. USD	15.409.957	4.204.070	-	-	-	-	-	-
Cohen S.A.	Subsidiaria	Cta Cte.	-	53.332	-	-	-	-	311.904	-
Cohen S.A.	Subsidiaria	Préstamo de títulos	-	-	4.482.241.912	2.528.845.811	-	-	-	13.177.926
Cohen S.A.	Subsidiaria	Cuentas a pagar	-	-	-	-	-	332.480	-	-
CGM Leasing Argentina S.A.	Subsidiaria	Cuentas a pagar	-	-	-	-	-	492.872	-	-
CGM Leasing Argentina S.A.	Subsidiaria	Préstamo de títulos	-	-	532.996.883	-	-	-	-	-
Jorge Hugo Cohen	Accionista	Préstamo de títulos	-	-	-	-	-	-	68.624.879	78.346.098
Julian Cohen	Accionista	Préstamo de títulos	-	-	254.528.127	-	-	-	-	-
Joaquin Cohen	Director	Préstamo de títulos	-	-	254.528.127	-	-	-	-	-
Integra Pymes SGR	Subsidiaria	Ret. Fondo de Riesgo	-	-	38.176	46.620	-	-	-	-
<b>Total</b>			<b>15.409.957</b>	<b>4.257.402</b>	<b>5.778.861.352</b>	<b>2.528.892.431</b>	<b>-</b>	<b>825.352</b>	<b>68.936.783</b>	<b>91.758.764</b>

A continuación, se detallan los resultados de las operaciones realizadas con partes relacionadas durante los períodos finalizados el 31 de octubre de 2025 y 2024:

Vinculada	Otros ingresos y egresos		Honorarios		Rentabilidad Fondo de Riesgo		Intereses por préstamos	
	31.10.2025	31.10.2024	31.10.2025	31.10.2024	31.10.2025	31.10.2024	31.10.2025	31.10.2024
Jorge Hugo Cohen	-	-	-	-	-	-	(635.223)	-
Julian Cohen	-	-	-	-	-	-	(639.348)	-
Joaquin Cohen	-	-	-	-	-	-	(639.348)	-
Anna Cohen	-	-	-	-	-	-	(639.348)	(14.274)
Integra Pymes S.G.R.	-	-	-	-	8.054	66.237	-	-
Cohen S.A.	-	-	-	(88.107)	-	-	-	(1.434.359)
CGM Leasing Argentina S.A.	(2.873.991)	(6.023.817)	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>(2.873.991)</b>	<b>(6.023.817)</b>	<b>-</b>	<b>(88.107)</b>	<b>8.054</b>	<b>66.237</b>	<b>(2.553.267)</b>	<b>(1.448.633)</b>

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Cifras expresadas en pesos)

#### 8. APERTURA DE ACTIVOS Y PASIVOS POR PLAZO Y TASA DE INTERÉS

Los créditos y deudas a cobrar según su plazo estimado de cobro y pago, es la siguiente:

Plazos	Créditos fiscales		Otros Créditos		Deudas por servicios	
	31.10.2025	31.01.2025	31.10.2025	31.01.2025	31.10.2025	31.01.2025
Vencido	-	-	13.498.233	16.484.372	-	-
<u>A vencer</u>						
Hasta 3 meses	16.670.568	5.779.541	7.097.933.432	3.261.626.379	2.323.668	9.218.620
De 3 a 6 meses	3.857.760	6.180.703	-	-	-	-
De 6 a 9 meses	4.548.431	4.392.849	-	-	-	-
De 9 a 12 meses	-	-	-	-	-	-
Mas de 1 año	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>25.076.759</b>	<b>16.353.093</b>	<b>7.111.431.665</b>	<b>3.278.110.751</b>	<b>2.323.668</b>	<b>9.218.620</b>
Sin plazo establecido	-	-	3.686.895	4.502.527	-	-
<b>Total</b>	<b>25.076.759</b>	<b>16.353.093</b>	<b>7.115.118.560</b>	<b>3.282.613.278</b>	<b>2.323.668</b>	<b>9.218.620</b>

Detalle	Créditos fiscales		Otros créditos		Deudas por servicios	
	31.10.2025	31.01.2025	31.10.2025	31.01.2025	31.10.2025	31.01.2025
Sin interés	25.076.759	16.353.093	860.649.177	-	2.323.668	9.218.620
A tasa fija	-	-	6.254.469.383	3.282.613.278	-	-
<b>Total</b>	<b>25.076.759</b>	<b>16.353.093</b>	<b>7.115.118.560</b>	<b>3.282.613.278</b>	<b>2.323.668</b>	<b>9.218.620</b>

Plazos	Deudas fiscales		Deudas financieras		Otras deudas	
	31.10.2025	31.01.2025	31.10.2025	31.01.2025	31.10.2025	31.01.2025
Vencido	-	-	-	-	-	-
<u>A vencer</u>						
Hasta 3 meses	-	2.190.012	1.164.215.332	93.431.678	10.258.749	9.810.920
De 3 a 6 meses	-	-	-	-	-	-
De 6 a 9 meses	-	-	-	-	-	-
De 9 a 12 meses	311.401.799	-	13.197.381.075	11.933.421.496	-	-
Mas de 1 año	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>311.401.799</b>	<b>2.190.012</b>	<b>14.361.596.407</b>	<b>12.026.853.174</b>	<b>10.258.749</b>	<b>9.810.920</b>
Sin plazo establecido	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>311.401.799</b>	<b>2.190.012</b>	<b>14.361.596.407</b>	<b>12.026.853.174</b>	<b>10.258.749</b>	<b>9.810.920</b>

Detalle	Deudas fiscales		Deudas financieras		Otras deudas	
	31.10.2025	31.01.2025	31.10.2025	31.01.2025	31.10.2025	31.01.2025
Sin interés	311.401.799	2.190.012	-	93.431.678	10.258.749	9.810.920
A tasa fija	-	-	14.361.596.407	11.933.421.496	-	-
<b>Total</b>	<b>311.401.799</b>	<b>2.190.012</b>	<b>14.361.596.407</b>	<b>12.026.853.174</b>	<b>10.258.749</b>	<b>9.810.920</b>

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 9. TRANSFERENCIAS DE ACCIONES Y DIVIDENDOS

##### Cohen S.A.:

Con fecha 18 de enero de 2024, la Asamblea de Accionistas resolvió la ratificación de la distribución de dividendos anticipados que fue realizada y autorizada mediante Reunión de Directorio de fecha 15 de noviembre de 2023 sobre la base de los resultados positivos de los estados contables especiales de la Sociedad cerrados al 30 de junio de 2023, por un monto de \$ 164.475.000, dichos dividendos en efectivo anticipados expresados a moneda homogénea de octubre 2025 representan \$ 632.781.453. Adicionalmente, aprobó los Estados Contables del ejercicio económico finalizado el 30 de septiembre de 2023, que expresados a moneda homogénea de octubre 2025 representan \$ 1.098.340.522, de los cuales \$ 632.781.453 fueron previamente distribuidos como dividendos anticipados. En consecuencia, se resolvió que los resultados no asignados correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2023, \$ 1.098.340.522, netos de los \$ 632.781.453 que fueron distribuidos como dividendos anticipados, es decir \$ 465.559.069, se destinen a aumentar la reserva legal por \$ 54.917.026 (en moneda homogénea de octubre 2025), aumentar la reserva facultativa por \$ 68.151.012 (en moneda homogénea de octubre 2025) y distribuir dividendos en efectivo por \$ 342.491.031 (en moneda homogénea de octubre 2025) en proporción a las tenencias accionarias correspondientes.

Con fecha 22 de enero de 2025, la Asamblea de Accionistas resolvió la ratificación de la distribución de dividendos anticipados que fue realizada y autorizada mediante Reunión de Directorio de fecha 24 de septiembre de 2024 sobre la base de los resultados positivos de los estados contables especiales de la Sociedad cerrados al 30 de junio de 2024, por un monto de \$ 1.281.150.000, dichos dividendos anticipados expresados a moneda homogénea de octubre 2025 representan \$ 1.727.544.222. Adicionalmente, aprobó los Estados Contables del ejercicio económico finalizado el 30 de septiembre de 2024, que expresados a moneda homogénea de octubre 2025 representan \$ 2.535.486.051, de los cuales \$ 1.727.544.222 fueron previamente distribuidos como dividendos anticipados. En consecuencia, se resolvió que los resultados no asignados correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2024, \$ 807.941.829, netos de los \$ 1.727.544.222 que fueron distribuidos como dividendos anticipados, se destinen a aumentar la reserva legal por \$ 126.774.302 (en moneda homogénea de octubre 2025), aumentar la reserva facultativa por \$ 681.167.527 (en moneda homogénea de octubre 2025).

El 16 de mayo de 2022 Cohen S.A. firmó un Memorándum de Entendimiento con Amicorp para el desarrollo conjunto del negocio fiduciario a través de una nueva sociedad fiduciaria denominada Fiduxia S.A.

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

Correspondiente a los períodos intermedios de nueve meses iniciados el 1 de febrero de 2025 y 2024 y finalizados el 31 de octubre de 2025 y 2024  
(Cifras expresadas en pesos)

Como parte del mencionado acuerdo, los honorarios, compensaciones y comisiones, neto de gastos, impuestos y otras erogaciones, provenientes de la administración de los Fideicomisos a partir del 1 de enero de 2022 correspondieron a Amicorp Trust Company S.A. (ex Fiduxia S.A.).

El acuerdo fue efectivizado en el mes de septiembre de 2022.

Con fecha 8 de mayo de 2025 Amicorp Trust Company S.A. (ex Fiduxia S.A.) obtuvo la licencia en Comisión Nacional de Valores (CNV) para actuar como Agente de productos de inversión colectiva.

Asimismo, con fecha 2 de octubre de 2025, los beneficiarios del Fideicomiso Financiero Privado Green Light, del Fideicomiso Financiero Privado HRC Recupero y de Creditia Fideicomiso Financiero, brindaron su consentimiento a la renuncia de Cohen S.A. a su rol de Fiduciario y aceptaron a Amicorp Trust Company S.A. (ex Fiduxia S.A.) con fiduciario sucesor.

Por otro lado, el Directorio de Cohen S.A., en su reunión del 22 de septiembre de 2025, aprobó solicitar la baja de la matrícula N° 43 de fiduciario financiero oportunamente otorgada por la Comisión Nacional de Valores. Dicho trámite se encuentra en curso ante el organismo.

#### Mackinlay S.A.:

Con fecha 29 de Julio de 2020, Grupo Cohen S.A. vendió 4.764 acciones de Mackinlay S.A. por un total de USD 10.667. Con fecha 25 de agosto de 2020, Mackinlay realizó la devolución de la prima de emisión de acciones, correspondiendo a Grupo Cohen por su participación luego de la venta USD 85.328.

Con fecha 21 de octubre de 2024, Mackinlay realizó la devolución de la prima de emisión de acciones, correspondiendo a Grupo Cohen por su participación \$ 39.238.097 en moneda de octubre 2025.

#### CGM Leasing S.A.:

En virtud del déficit patrimonial acumulado por el contexto previamente mencionado, los accionistas realizaron aportes a la Sociedad y en la Asamblea ordinaria y extraordinaria de fecha 9 de diciembre de 2024, los accionistas aprobaron la capitalización de los aportes realizados, por un monto total de \$ 2.311.980.619, reformando el Artículo Cuatro de Estatuto Social.

De esta manera, el capital social queda fijado en \$ 2.313.841.507 representado por 2.313.841.507 acciones ordinarias nominativas no endosables de \$ 1 valor nominal cada y con derecho a 1 voto por acción.

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### Grupo Cohen S.A:

Cambio de titularidad de las acciones emitidas por la Sociedad: en septiembre de 2025 la sociedad ha sido notificada de la transferencia de la cantidad de 1.746.858 acciones nominativas no endosables Clase A de valor nominal un peso por acción y un voto cada una, por parte de Jorge Hugo Cohen y de Graciela Silvia Cerdeiro, representativas en conjunto del 43,19% del capital social y de derechos de voto de la Sociedad. Como consecuencia de ello, se cancelaron los Títulos Accionarios Clase A N° 1 y N° 2, se reenumeraron los Títulos Accionarios clase B N° 3 y 4 que llevarán los números 7 y 8. Asimismo, se inscribieron en el libro de Registro de Acciones N° 1 de la Sociedad los siguientes Títulos: Título 1 Clase A a nombre de Jorge Hugo Cohen representativo de 394.400 acciones nominativas no endosables Clase A de valor nominal un peso por acción y un voto cada una; Título 2 Clase A a nombre de Anna Cecilia Cohen representativo de 300.012 acciones nominativas no endosables Clase A de valor nominal un peso por acción y un voto cada una; Título 3 Clase A a nombre de Julián Cohen representativo de 300.011 acciones nominativas no endosables Clase A de valor nominal un peso por acción y un voto cada una; Título 4 Clase A a nombre de Joaquín Eduardo Cohen representativo de 382.095 acciones nominativas no endosables Clase A de valor nominal un peso por acción y un voto cada una; Título 5 Clase A a nombre de Juan Andrés Cohen representativo de 382.095 acciones nominativas no endosables Clase A de valor nominal un peso por acción y un voto cada una; Título 6 Clase A a nombre de Michelle Gabriela Cohen, representativo de 382.095 acciones nominativas no endosables Clase A de valor nominal un peso por acción y un voto cada una.

#### 10. OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Los objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero se han descrito en la nota 14 a los estados financieros consolidados al 31 de octubre de 2025.

#### 11. OBLIGACIONES NEGOCIABLES

Con fecha 16 de febrero de 2012 mediante la Resolución Nro. 16.750 la Comisión Nacional de Valores autorizó a Grupo Cohen S.A. la creación de un Programa Global de Obligaciones Negociables Simples, por un monto total de hasta VN U\$S 10.000.000 (o su equivalente en otras monedas).

Con fecha 31 de enero de 2017, en reunión de Asamblea General Extraordinaria, se aprueba la prórroga del programa de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, subordinadas o no, emitidas con garantía común, especial y/o flotante, con o sin recurso limitado, y con o sin garantía de terceros, por un monto nominal máximo en circulación en cualquier momento durante la vigencia del programa de US\$ 10.000.000 por un plazo de duración de cinco años contados a partir de la autorización por la Comisión Nacional de Valores.

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

Correspondiente a los períodos intermedios de nueve meses iniciados el 1 de febrero de 2025 y 2024 y finalizados el 31 de octubre de 2025 y 2024  
(Cifras expresadas en pesos)

El 10 de marzo de 2017, la Comisión Nacional de Valores emitió la Resolución Nro. 18.545 autorizando la prórroga de este programa.

Con fecha 16 de julio de 2024, en reunión de Asamblea General Extraordinaria, se aprueba el aumento del monto máximo del programa de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, subordinadas o no, emitidas con garantía común, especial y/o flotante, con o sin recurso limitado, y con o sin garantía de terceros, por un monto nominal máximo en circulación en cualquier momento durante la vigencia del programa de US\$ 15.000.000.

El 6 de septiembre de 2024, la Gerencia de Emisoras de la Comisión Nacional de Valores emitió la Disposición Nro. DI-2024-67-APN-GE#CNV autorizando el aumento del monto máximo del programa.

#### **Obligación negociable clase VIII**

Con fecha 17 de septiembre de 2024, el Directorio aprobó la emisión y colocación por oferta pública de nuevas obligaciones negociables clase VIII, bajo el Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un valor nominal de US\$15.000.000 (o su equivalente en otras monedas).

El 7 de octubre del 2024, se realizó la colocación de la clase VIII, adjudicándose un monto de USD 8.909.000, con una tasa fija del 6,25%, con vencimiento el 9 de enero del 2026. Los pagos de intereses serán realizados en las fechas en que se cumplan 6, 12 y 15 meses a partir de la fecha de emisión, es decir, el 9 de abril de 2025, el 9 de octubre de 2025 y el 9 de enero de 2026.

Con fecha 9 de abril de 2025 se realizó el primer pago de intereses.

Con fecha 9 de octubre de 2025 se realizó el segundo pago de intereses.

## **12. CONTINGENCIAS**

En 2021 dos directores de CGM Leasing presentaron demandas laborales a través de las que reclamaban registración defectuosa durante períodos en que sólo estuvieron registrados como directores e indemnizaciones varias. Solicitan extensión de la responsabilidad al accionista Grupo Cohen, entre otros. Cabe señalar que tales directores revestían el rol de presidente y Presidente de la entidad y eran a la vez accionistas de la clase B, contando con facultades estatutarias que le otorgaban un papel preponderante en cuanto a la resolución y decisión de todo asunto referido a la determinación de sueldos y contratación de personal dentro de la Compañía.

Con fecha 8 de mayo de 2023, el Juzgado Nacional de Primera Instancia del Trabajo Nro. 73 dictó sentencia rechazando una de dichas demandas.

Equivalente decisión fue tomada posteriormente por su parte Grupo Cohen S.A. inició una causa en el fuero comercial contra ambos directores, en el marco de la acción social de responsabilidad en

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Cifras expresadas en pesos)

los términos del artículo 276 de la Ley General de Sociedades aprobada por la Sociedad oportunamente.

Con fecha 9 de agosto de 2024, se celebró un acuerdo transaccional, que pone fin a todas las acciones judiciales entre el Sr. Alberto Raúl Beunza, Martín Javier Rubiero, Grupo Cohen S.A. y CGM Leasing Argentina S.A.

En oportunidad de firma del acuerdo, Alberto Raúl Beunza transfiere a Martín Javier Rubiero 93.044 acciones Clase A ordinarias nominativas no endosables y 372.178 acciones Clase B ordinarias nominativas no endosables. En consecuencia, el accionista Martín Javier Rubiero, resulta ser titular de 241.915 acciones Clase A ordinarias nominativas no endosables, de valor nominal \$1 cada una, con derecho a un voto por acción, y 502.440 acciones Clase B ordinarias nominativas no endosables de valor nominal \$1 cada una, las que en conjunto representan el 40% del Capital Social.

Adicionalmente, en el mencionado acuerdo Martín Javier Rubiero vende y transfiere el 98% de las acciones de CGM LEASING ARGENTINA S.A, a Grupo Cohen S.A. adquiriendo este último 237.078 acciones Clase A de CGM Leasing Argentina S.A., acciones ordinarias nominativas y no endosables de valor nominal \$1 cada una, con derecho a un voto por acción, y 492.391 acciones Clase B ordinarias, nominativas, no endosables, de valor nominal \$1, con derecho a un voto por acción, que, en su conjunto, representan el 39,2% del capital social, el resto de las acciones que representan el 0,8%, fueron adquiridas por el Sr. Jorge Hugo Cohen.

#### **MÓNACO, FACUNDO c/ CGM LEASING ARGENTINA S.A. Y OTROS s/ DESPIDO:**

Por otra parte, el día 14 de mayo 2021 CGM Leasing Argentina S.A. fue notificada de una demanda judicial, en los autos caratulados “MONACO, FACUNDO c/ CGM LEASING ARGENTINA S.A. Y OTROS s/ DESPIDO” (Expte. N° 11479/2021) en trámite por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia del Trabajo N° 17.

En el mes febrero 2023 se dictó sentencia de Primera Instancia, condenando a CGM Leasing Argentina S.A. por el monto de \$13.394.865. La misma ha sido apelada por las partes y peritos en marzo de 2023, ordenando el Juzgado la elevación de los autos a la Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo, siendo sorteada la Sala X, la cual resolverá las apelaciones y dictará sentencia definitiva. El 11 de agosto de 2023 la Sala convocó a una audiencia de conciliación que obtuvo un resultado conciliatorio. El actor cobró y la causa se archivó.

#### **13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL CUAL SE INFORMA**

No existen otros hechos posteriores al cierre del período que modifiquen sustancialmente la situación patrimonial y financiera y los resultados expuestos.

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 12.12.2025  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Leticia Norma Ebba - (Socia)  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 173 F° 221

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Anna Cecilia Cohen  
Presidente

## INFORME DE REVISION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS DE PERÍODOS INTERMEDIOS

A los señores Accionistas y Directores de  
**Grupo Cohen S.A.**  
CUIT: 30-70919996-6  
Domicilio Legal: Ortiz de Ocampo 3302, módulo IV, 2° Piso  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### 1. Informe sobre los estados financieros separados de períodos intermedios

Hemos revisado los estados financieros intermedios separados adjuntos de **Grupo Cohen S.A.** que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de octubre de 2025, los estados separados de resultados, del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio separado y de flujo de efectivo separado por el período de nueve meses finalizado en dicha fecha, y la información complementaria contenida en sus notas 1 a 13.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de enero de 2025 y a sus períodos intermedios son parte de los estados financieros separados de **Grupo Cohen S.A.** mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean en conjunto con dichos estados financieros.

### 2. Responsabilidad de la dirección en relación con los estados financieros separados

El Directorio de **Grupo Cohen S.A.** es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros separados antes mencionados, de acuerdo con el marco contable establecido por la Comisión Nacional de Valores (CNV). Tal como se indica en la nota 2 a los estados financieros adjuntos, dicho marco contable se basa en la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y, en particular, de la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34). Tales normas se encuentran adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), y fueron utilizadas en la preparación de los estados financieros.

Asimismo, el Directorio de **Grupo Cohen S.A.** es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

### 3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros intermedios separados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo la misma de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Somos independientes de **Grupo Cohen S.A.** y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional

de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPE.

Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros separados intermedios y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación financiera separada, el resultado integral separado y el flujo de efectivo separado de la Sociedad.

#### 4. Fundamentos de la conclusión con salvedades

De acuerdo con la Resolución Técnica No. 26 de la F.A.C.P.C.E. (texto ordenado por la Resolución Técnica N° 29) y lo establecido en la Resolución General N° 562/09 emitida por la Comisión Nacional de Valores, la Sociedad debe registrar la participación en sus sociedades asociadas a su valor razonable, considerando el método de la participación. La Sociedad posee una participación accionaria con derecho a voto en su asociada Mackinlay S.A. que le otorga influencia significativa y ha solicitado a su asociada a través de diferentes reuniones de directorio, la adecuación de sus estados financieros a normas internacionales. Esta compañía ha decidido la no adopción de las NIIF luego de haber evaluado los costos administrativos y de consultoría. En consecuencia, los estados contables de Mackinlay S.A. al 30 de septiembre de 2025 han sido preparados de acuerdo con las Resoluciones Técnicas N° 17, 18, 19 y 21 (F.A.C.P.C.E.) las cuales difieren de las normas contables antes indicadas.

#### 5. Conclusión con salvedades

Sobre la base de nuestra revisión, excepto por lo señalado en el párrafo precedente, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros separados intermedios adjuntos de **Grupo Cohen S.A.** correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025 mencionados en el apartado 1 no estén presentados en forma razonable en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco contable establecido por la Comisión Nacional de Valores.

#### 6. Otras cuestiones

Los estados financieros de Mackinlay S.A. correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 tomados como base para el cómputo del valor proporcional patrimonial fueron revisados por otro profesional, el que emitió su informe de revisión limitada sin salvedades con fecha 6 de noviembre de 2025. El valor de la inversión permanente en dicha sociedad representa aproximadamente el 0,23% del total del activo y el 1,06% del patrimonio neto de la entidad al 31 de octubre de 2025 de los estados financieros separados.

## 7. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) A la fecha de emisión del presente informe, los estados financieros mencionados en el punto 1., se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables rubricados con que la Sociedad cuenta, llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.
- b) Al 31 de octubre de 2025, la Sociedad no registra empleados por lo cual no se registran deudas devengadas en conceptos de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.
- c) Como parte de nuestra revisión hemos leído la Reseña Informativa requerida por las resoluciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores correspondiente a los estados financieros al 31 de octubre de 2025, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de diciembre de 2025.

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. -T° I-F 21

**Leticia Norma Ebba - (Socia)**  
Contadora Pública (U.A.J.F.K.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 173 - F°  
221

## INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores accionistas de

**Grupo Cohen S.A.**

CUIT: 30-70919996-6

Domicilio legal: Ortiz de Ocampo 3302, módulo IV, piso 2°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de Grupo Cohen S.A., hemos efectuado un examen de los documentos detallados en el párrafo siguiente. Los documentos citados son responsabilidad del Directorio de la Sociedad.

### I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a. Estado de Situación Patrimonial por el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2025.
- b. Estados de Resultados Integral por el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025 y presentado en forma comparativa con el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2024.
- c. Estado de Cambios en el Patrimonio por el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025 y presentado en forma comparativa con el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2024.
- d. Estado de Flujo de Efectivo por el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025 y presentado en forma comparativa con el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2024.
- e. Notas complementarias por el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, presentadas en forma comparativa.
- f. Estados financieros consolidados de Grupo Cohen S.A. con sus sociedades controladas por el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, con sus Notas que se presentan como información complementaria.

### II. ALCANCE DEL EXAMEN

En ejercicio del control de legalidad que nos compete, de los actos decididos por los órganos de la Sociedad que fueron expuestos en las reuniones de Directorio, hemos examinado los documentos detallados en los ítems a) a f) del apartado I. Para el examen de los documentos mencionados nos remitimos al Informe de los Auditores. Por lo tanto, nuestro examen se circunscribe a la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y a su congruencia con la restante información sobre las decisiones expuestas en actas y adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos.

No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación y comercialización, cuestiones éstas de responsabilidad exclusiva del Directorio de la Sociedad.

### III. MANIFESTACIÓN DE LA COMISION FISCALIZADORA

Basados en nuestro examen y en el informe que emitieron los auditores con fecha 12 de diciembre de 2025, informamos que:

- a. Los estados financieros al 31 de octubre de 2025 contemplan todos los hechos que son de nuestro conocimiento.
- b. En base al examen que hemos realizado podemos manifestar que nada llamó la atención que nos hiciera pensar que los estados financieros adjuntos de Grupo Cohen S.A. al 31 de octubre de 2025 no estén presentados en forma razonable en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La información comparativa incluida en los estados, notas y anexos se deriva de los estados financieros de la Sociedad por el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe con fecha 12 de diciembre de 2025.

- c. Los estados financieros de Mackinlay S.A. han sido preparados de acuerdo a las Resoluciones Técnicas N° 17, 18, 19 y 21 (F.A.C.P.C.E.) las cuales difieren de la Resolución Técnica N° 26 F.A.C.P.C.E. (texto ordenado por la Resolución Técnica N° 29) y lo establecido en la Resolución General N° 562/09 emitida por la Comisión Nacional de Valores.
- d. En la Nota 7 de los estados financieros consolidados se describe la incertidumbre relativa a los reclamos prejudiciales efectuados por los ex Gerente General y ex Gerente de Operaciones y Legales, de la sociedad CGM Leasing Argentina S.A., ambos a su vez ex presidente y ex Presidente respectivamente, y accionistas minoritarios de la empresa, contra la entidad, cuya resolución final no puede preverse a la fecha.
- e. A la fecha de emisión del presente informe, los estados financieros mencionados en el punto I., surgen de sistemas computarizados y se encuentran pendientes de transcripción en el libro “Inventarios y Balances”.
- f. Hemos recibido evidencia de la debida constitución de las garantías de los Directores a que se refiere el art.256 de la Ley 19.550 y el artículo 75 de la Resolución General 7/2015, y sus modificatorias, emitidas por la Inspección General de Justicia sobre el control de constitución y subsistencia de la garantía de los directores.
- g. Durante el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025 hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales.
- h. Durante el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2025 hemos verificado que la Sociedad cumple con las condiciones señaladas en los incisos 1) a 6) del Art. 334 del Anexo A de la Resolución General de I.G.J N° 7/2015.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de diciembre de 2025.

Esteban Páez  
por Comisión Fiscalizadora

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 17 de diciembre de 2025

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 12/12/2025

Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Consolidado

Pertenciente a: Grupo Cohen SA S.A.

CUIT: 30-70919996-6

Fecha de Cierre: 31/10/2025

Monto total del Activo: \$327.647.364.077,00

Intervenida por: Dra. LETICIA NORMA EBBA

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dra. LETICIA NORMA EBBA

Contador Público ( Universidad Argentina "John F. Kennedy" )

CPCECABA T° 173 F° 221

Firma en carácter de socio

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

T° 1 F° 21

SOCIO



Profesional de Ciencias  
Económicas de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

**LEGALIZACIÓN N°**

853638

**CÓDIGO DE  
VERIFICACIÓN**  
Ixnlrugs

