



Montevideo, 9 de setiembre de 2025

Señores

Bolsa de Valores de Montevideo S.A (Entidad Representante)

Ebital S.A. (Emisor y Fideicomitente)

Presente.

De nuestra mayor consideración:

Por la presente, Management Fiduciario y Profesional S.A. (en adelante “MFP”) se dirige a ustedes en su calidad de fiduciario del Fideicomiso de Garantía Nuevo Amanecer II (en adelante el “Fideicomiso”), para cumplir con su obligación de rendir cuenta a los Beneficiarios y al Fideicomitente del “*Fideicomiso de Garantía Nuevo Amanecer II*”, en su calidad de Fiduciario del mismo, de conformidad con la exigencia del artículo 18 de la Ley N° 17.703 y lo previsto en el contrato de fideicomiso de fecha 22 de enero de 2024 y su adenda de fecha 23 de abril de 2024 (en adelante, el “Contrato de Fideicomiso”) que sirve de garantía de las obligaciones negociables escriturales de oferta pública no convertible en acciones por USD 6.5 millones en adelante las ON.

A efectos del presente informe de rendición de cuentas, se considerará que la información que brinde sobre los siguientes puntos satisface el requerimiento exigido por el artículo 18 de la Ley N° 17.703 de Fideicomiso: (i) ingresos y egresos del Fideicomiso; (ii) copia de los estados de cuenta, comprobantes y recibos según corresponda; (iii) informe detallado sobre los movimientos y pagos realizados, en virtud de lo cual brindamos la siguiente información relevante sobre el desenvolvimiento del Fideicomiso por el periodo 22 de enero del 2024 al 31 de mayo del 2025.

i) Ingresos y egresos del Fideicomiso

Dentro del presente concepto, hemos incluido un detalle de los activos que forman parte del patrimonio Fideicomitado a la fecha.

Cuentas Bancarias

El Contrato de Fideicomiso contempló la existencia de dos cuentas para la administración de los flujos de fondos que formen parte del patrimonio fideicomitado. A estos efectos el Fiduciario abrió a nombre del Fideicomiso dos cuentas en pesos uruguayos y dólares americanos en el Banco HSBC; esto es una en pesos y dólares a

la que se depositarán los montos derivados de los Créditos Cedidos (definida en el Contrato de Fideicomiso como Cuenta Fiduciaria), así como cualquier otra suma que corresponda ser percibida directamente por el Fiduciario y otra cuenta en pesos y dólares a los efectos de efectuar las retenciones mensuales para atender los pagos a los Beneficiarios bajo las Obligaciones Negociables (definida en el Contrato de Fideicomiso como Cuenta Reserva).

En función de lo anterior, durante el período informado desde la constitución del Fideicomiso al 31 de mayo de 2025, los movimientos de las cuentas referidas han sido los siguientes:

A. Cuenta Fiduciaria

- **Ingresos en Cuenta Fiduciaria por concepto de Créditos Cedidos:**

Crédito cedido	Monto en pesos	Monto en dólares
AIRES DE PALERMO SAS	58.524.738,16	61.295,97
POLO HOUSES SAS	1.565.737,75	16.390,33
SOLTIS SA	82.447.998,33	146.583,59
FIPOLER SA	38.686.053,48	0,00
FIDEICOMISO 59105/2022	0,00	1.842.222,71
BARRA VERDE SAS	0,00	0,00
TOTAL	\$ 181.224.527,72	USD 2.066.492,60

- **Egresos de la Cuenta Fiduciaria**

Concepto de egreso	Monto en pesos	Monto en dólares
Retenciones para Cuenta Reserva		540.000,00
Liberación de remanente a Ebital	168.441.947,21	1.832.847,69
Comisiones bancarias	18.380,50	190,88
Total	168.460.327,71	2.373.038,57

Tener en cuenta que se efectuaron cambios de moneda desde la cuenta en pesos a la cuenta en dólares, a los efectos de completar las retenciones correspondientes y transferirlas a la Cuenta Reserva, siendo el monto total de las retenciones del periodo USD 540.000.

Al 31 de mayo de 2025, el saldo de la Cuenta Fiduciaria era de \$ 0,00 y USD 0,00. Se adjuntan al presente informe, los estados de cuenta en pesos y en dólares desde la constitución del Fideicomiso al 31 de mayo de 2025.

B. Cuenta Reserva

- **Ingresos en Cuenta Reserva por concepto de retenciones**

De acuerdo a lo indicado en el punto anterior, los ingresos de la Cuenta Reserva desde la constitución del Fideicomiso al 31 de mayo de 2025, se corresponden a las retenciones efectuadas desde la Cuenta Fiduciaria por el monto total de USD 540.000.

- **Egresos de la Cuenta Reserva**

Concepto de egreso	Monto en dólares
Pago Intereses ON Ebital Serie 1	483.600,00
Comisiones bancarias	1.337,68
Total	484.937,68

Al 31 de mayo de 2025, el saldo de la Cuenta Reserva era de \$ 0,00 y USD 55.062,32. Se adjuntan al presente informe, los estados de cuenta en pesos y en dólares desde la constitución del Fideicomiso al 31 de mayo de 2025.

En relación con el remanente de fondos generado en cada fecha de pago, el mismo corresponde a los conceptos de IRPF e IRNR, conforme al cuadro remitido por la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. Solicitamos se nos instruya expresamente si corresponde que dicho remanente sea transferido al emisor Ebital S.A., en su calidad de sujeto pasivo legalmente obligado al pago de los referidos tributos.

(ii) Pagos realizados

Durante el período informado, los únicos pagos efectuados por el Fiduciario han sido los indicados en el numeral precedente según se detalla.

(iii) Incorporación de créditos cedidos

Se informa que luego de la incorporación de todos los créditos cedidos iniciales, se incorporaron los siguientes:

- Con fecha 5 de noviembre de 2024, se suscribió contrato de cesión de créditos de POLO CLUB HOUSES SAS, mediante el cual Ebital S.A., cedió y transfirió todos los derechos de créditos libres de obligaciones y gravámenes al Fideicomiso de Garantía Nuevo Amanecer II.
- Con fecha 26 de febrero de 2025, se suscribió contrato de cesión de créditos de BARRA VERDE SAS, mediante el cual Ebital S.A., cedió y transfirió todos los derechos de créditos libres de obligaciones y gravámenes al Fideicomiso de Garantía Nuevo Amanecer II.

(iv) Cumplimiento del Ratio de Garantía

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, se informa que al 31 de mayo de 2025 se mantuvo el Ratio de Garantía, teniendo en cuenta los saldos de los Créditos Cedidos Computables vs Deuda Financiera Garantizada, siendo este mayor a 1,75.

Ello se desprende de la información proporcionada por el Fideicomitente, en virtud de la cual el monto del saldo de los Créditos Cedidos Computables al 31 de mayo de 2025 era de US\$ 14.987.919 y el monto de la Deuda Financiera Garantizada a USD

6.630.000, siendo el Ratio de Garantía de 2,261. Se adjunta al presente certificado contable al 31 de mayo de 2025 enviado por Ebital S.A..

(v) Plan de retenciones mensuales período junio 2025 a mayo 2026

A los efectos del cumplimiento de la cláusula 4.1. punto (ii), se adjunta al presente informe, planilla con plan de retenciones propuesto por Ebital S.A., por el período de junio 2025 a mayo 2026. Salvo que el Beneficiario del Fideicomiso instruya un plan diferente de retenciones, el Fiduciario cumplirá el plan adjunto.

Quedamos desde ya a disposición frente a cualquier aclaración adicional que estimen conveniente.

Sin otro particular, saludamos a Ustedes muy atentamente,

p. Management Fiduciario y Profesional S.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Federico Rocca', written over a horizontal line.

Federico Rocca