

**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2  
ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Correspondientes al ejercicio económico  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cinco meses y veintiséis días  
iniciado el 6 de julio de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022

# FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2

## ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Correspondientes al ejercicio económico  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cinco meses y veintiséis días  
iniciado el 6 de julio de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022

### ÍNDICE

#### Estados Contables Fiduciarios

- Estado de Situación Patrimonial Fiduciario
- Estado de Resultados Fiduciario
- Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario
- Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario
- Notas
- Anexos

Informe de los Auditores Independientes sobre Estados Contables

## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2

### ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cinco meses y veintiséis días  
iniciado el 6 de julio de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022

Objeto principal:	Cesión fiduciaria y administración de los bienes fideicomitidos a fin de obtener un rendimiento derivado de la administración de los bienes fideicomitidos y la titulización de créditos originados por los Fiduciantes (Nota 1.1).
Fecha del contrato de Constitución:	6 de julio de 2022 (Nota 1).
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio:	Av. Chiclana 3345 - 5to.- Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Actividad principal:	Prestación de servicios fiduciarios.
- Inscripción:	Sociedad Anónima constituida con fecha 28 de abril de 2003 e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires bajo el N° 5519 del libro 20 de Sociedades por Acciones. Inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 40, inscripción ordenada mediante la Resolución 14.582 del 7 de agosto de 2003 de la CNV.
Información del Fiduciante Inicial:	
- Denominación:	Banco VOII S.A.
- Domicilio:	Sarmiento 336, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Actividad principal:	Entidad Financiera.
Información del Fiduciante:	
- Denominación:	Asociación Mutual Unión Solidaria ("AMUS").
- Domicilio:	Urquiza 3026, Ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe
- Actividad principal:	Asociación Mutual encargada de la cobranza de los créditos a través del Código de Descuento de los haberes de los agentes y /o funcionarios nacionales y beneficiarios de la seguridad social de los jubilados y pensionados del ANSES y del IPS.
Aprobación de la C.N.V.:	El Fideicomiso ha sido creado bajo el Programa Global de Valores fiduciarios denominado "VOII" cuya Oferta Pública fue autorizada mediante Resolución del directorio de la C.N.V. de fecha 7 de julio de 2022. El Programa ha sido autorizado por Resolución N° RESFC-2021-21033-APN-DIR#CNVde fecha 18 de marzo de 2021 de la CNV y su modificación por cambio de denominación e incorporación de fiduciantes al Programa de fecha 8 de junio de 2022. El presente fideicomiso fue autorizado por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV el día 18 de mayo de 2023.
Plazo estimado del fideicomiso:	Nota 1.2.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre

## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2

### ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (En moneda homogénea)

	31/12/2023	31/12/2022		31/12/2023	31/12/2022
	\$	\$		\$	\$
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Disponibilidades (Nota 3.1)	36.623.261	590.280.441	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.5 y Anexo I)	675.353.116	-
Inversiones (Nota 3.2 y Anexos I y II)	80.130.607	-	Deudas Fiscales (Nota 3.6 y Anexo I)	11.488.413	50.022.176
Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 3.3 y Anexos I y III)	671.295.500	2.723.358.296	Otras Deudas (Nota 3.7 y Anexo I)	8.124.426	11.926.828
Otros Créditos (Nota 3.4 y Anexo I)	12.121.587	-	<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>694.965.955</b>	<b>61.949.004</b>
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>800.170.955</b>	<b>3.313.638.737</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>Total del Pasivo</b>	<b>694.965.955</b>	<b>61.949.004</b>
Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 3.3 y Anexo I)	260.821.370	1.201.608.309	<b>PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)</b>	<b>366.026.370</b>	<b>4.453.298.042</b>
<b>Total del Activo No Corriente</b>	<b>260.821.370</b>	<b>1.201.608.309</b>	<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>1.060.992.325</b>	<b>4.515.247.046</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>1.060.992.325</b>	<b>4.515.247.046</b>			

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Jorge Sodano**  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 2

## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2

### ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cinco meses y veintiséis días  
iniciado el 6 de julio de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
(En moneda homogénea)

	31/12/2023	31/12/2022
	\$	\$
<b>Ingresos y Egresos Financieros</b>		
Intereses Generados por los Bienes Fideicomitidos	1.872.315.469	626.228.418
Bonificación de intereses	(24.809.454)	(2.459.579)
Resultado de inversiones	214.903.191	-
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciarios	(824.959.708)	-
Previsión de Créditos Incobrables (Anexo III) - (Cargo)	(10.201.561)	(39.807.049)
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) de activos y pasivos financieros - (Pérdida)	(1.505.450.095)	(487.708.715)
<b>Subtotales Ingresos y Egresos Netos de Activos y Pasivos Financieros</b>	<b>(278.202.158)</b>	<b>96.253.075</b>
Impuesto a los ingresos brutos	(156.926.181)	(41.503.221)
Impuesto Ley 25.413	(6.940.057)	(2.361.220)
Honorarios	(20.464.273)	(12.935.733)
Gastos bancarios	(2.240.021)	-
Gastos generales de administración	(1.754.916)	-
<b>Subtotales de Gastos Operativos</b>	<b>(188.325.448)</b>	<b>(56.800.174)</b>
<b>Resultados Financieros y por tenencia</b>		
- Intereses generados por pasivos	(11.561.841)	(450.295)
- Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) - (Pérdida)	(621.036.157)	(48.186.711)
<b>Resultado del ejercicio / ejercicio irregular antes de Impuesto a las Ganancias - (Pérdida)</b>	<b>(1.099.125.604)</b>	<b>(9.184.105)</b>
Impuesto a las ganancias (Nota 2.5.d)	-	(9.186.525)
<b>Resultado neto del ejercicio / ejercicio irregular - (Pérdida)</b>	<b>(1.099.125.604)</b>	<b>(18.370.630)</b>

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Jorge Sodano**  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 2

## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO**  
 Correspondiente al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cinco meses y veintiséis días  
 iniciado el 6 de julio de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

	Certificados de participación \$	Ajuste de Certificados de Participación \$	Resultados no asignados \$	Total Patrimonio Neto Fiduciario al 31/12/2023 \$	Total Patrimonio Neto Fiduciario al 31/12/2022 \$
Saldos al inicio del ejercicio / ejercicio irregular	1.277.072.497	3.194.596.171	(18.370.626)	4.453.298.042	-
Emisión de Certificados de Participación Iniciales	469.840.686	910.098.154	-	1.379.938.840	-
Amortización Parcial de Certificados de Participación Iniciales con cartera de créditos y Pago de Utilidad	(213.521.745)	(374.618.905)	(240.971.273)	(829.111.923)	-
Amortización de Certificados de Participación Iniciales	(1.219.668.000)	(1.450.974.975)	-	(2.670.642.975)	-
Amortización y Utilidad de Certificado de Participación Iniciales	(313.723.438)	(334.637.435)	(489.295.778)	(1.137.656.651)	-
Asignación de resultados al Ajuste de Certificados de Participación Iniciales	-	(1.944.463.010)	1.944.463.010	-	-
Emisión de Certificados de Participación Iniciales	123.000.000	146.326.641	-	269.326.641	4.471.668.672
Resultado neto del ejercicio / ejercicio irregular- (Pérdida)	-	-	(1.099.125.604)	(1.099.125.604)	(18.370.630)
<b>Saldos al cierre del ejercicio / ejercicio irregular</b>	<b>123.000.000</b>	<b>146.326.641</b>	<b>96.699.729</b>	<b>366.026.370</b>	<b>4.453.298.042</b>

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Jorge Sodano**  
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 2

**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO**

Correspondiente al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cinco meses y veintiséis días  
 iniciado el 6 de julio de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

	31/12/2023	31/12/2022
	\$	\$
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO (1)</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio / ejercicio irregular	590.280.441	-
Efectivo al cierre del ejercicio / ejercicio irregular	36.623.261	590.280.441
<b>Variación neta de efectivo del ejercicio / ejercicio irregular</b>	<b>(553.657.180)</b>	<b>590.280.441</b>
<b>Flujo generado por las Actividades Operativas</b>		
Cobranzas de los Créditos Fideicomitados	2.849.102.872	616.430.257
Cobro de intereses en cuenta remunerada	116.834.304	-
Pago de gastos operativos	(4.708.208)	-
Pago de Honorarios	(22.157.250)	-
Pago de Impuestos	(185.158.126)	(3.524.210)
Gastos de colocación	(5.857.307)	-
RECPAM contenido en movimientos de Actividades Operativas	(1.775.079.986)	(22.625.606)
	<b>972.976.299</b>	<b>590.280.441</b>
<b>Flujo (aplicado en) las Actividades de Inversión</b>		
Constitución de plazo fijo	(1.201.843.514)	-
Acreditación de plazo fijo	1.097.566.000	-
RECPAM contenido en Actividades de Inversión	88.719.537	-
	<b>(15.557.977)</b>	<b>-</b>
<b>Flujo (aplicado en) las Actividades de Financiación</b>		
Colocación de Valores de Deuda Fiduciaria	1.863.520.979	-
Amortización de CP iniciales y pago de utilidad	(2.833.298.177)	-
Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(982.494.502)	-
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(542.985.471)	-
Recpam contenido en Actividades de Financiación	984.181.669	-
	<b>(1.511.075.502)</b>	<b>-</b>
<b>Variación neta de efectivo del ejercicio / ejercicio irregular</b>	<b>(553.657.180)</b>	<b>590.280.441</b>

Transacciones que no tocaron fondos

Pago de Cesiones de créditos al Fiduciante con CP Iniciales	1.379.938.840	4.471.668.667
Amortización parcial de CP iniciales y pago de utilidad con cartera de créditos	829.111.923	-
Cancelación de CP Iniciales mediante la entrega de VDF y CP Definitivos	807.979.924	-

**(1) Disponibilidades**

Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

**Jorge Sodano**  
 Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cinco meses y veintiséis días  
 iniciado el 6 de julio de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2

##### 1.1. Constitución y finalidad

Con fecha 6 de julio de 2022, se firmó el contrato de fideicomiso, mediante el cual se constituyó el Fideicomiso Financiero VOII 2, entre Banco VOII S.A., en calidad de Fiduciante, Agente de Cobro y Organizador, Asociación Mutual Unión Solidaria (“AMUS”), en su carácter de Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro, OK Consumer Finance S.A, en su carácter de Fiduciante y Agente de Cobro (durante la etapa inicial de integración de créditos) y TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de Fiduciario Financiero, cuyo objeto es la cesión fiduciaria y administración de los Bienes Fideicomitados (Nota 1.3), a fin de obtener un rendimiento derivado de la administración de los Bienes Fideicomitados.

Previo requerimiento y con la conformidad manifestada de los Fiduciantes y los Tenedores, se podrá instruir al Fiduciario la securitización de los Créditos mediante (i) la cesión de los mismos a través de un contrato de fideicomiso financiero a ser celebrado entre una entidad de prestigio y debidamente registrada como fiduciario financiero ante la CNV y el presente Fideicomiso como fiduciante (el “Contrato de Fideicomiso Financiero Público”) bajo el cual se constituirá un fideicomiso financiero cuya oferta pública será solicitada ante la CNV (el “Fideicomiso Público”), o (ii) la modificación y reformulación del Contrato de Fideicomiso a fin de que sea calificado como un Fideicomiso Público; y que, según sea el caso, formarán parte de un prospecto o suplemento de prospecto relativo a la creación de un fideicomiso financiero con oferta pública y a la emisión de los valores fiduciarios en el marco del Programa u otro programa a constituirse, conforme a los términos y condiciones a ser acordados por el presente Fideicomiso y bajo el Fideicomiso Público y los Tenedores, en ambos casos como una serie individual o como parte del Programa o de cualquier otro programa global de emisión de valores fiduciarios (cada una de dichas operaciones, una “Operación de Securitización”).

Una vez obtenida la autorización de oferta pública por la CNV, el Fiduciario emitió los valores fiduciarios de conformidad con las disposiciones del respectivo Contrato de Fideicomiso Público y realizó los demás actos relativos a los bienes fideicomitados requeridos bajo el respectivo Contrato de Fideicomiso Público, y todos los demás actos que los beneficiarios puedan instruir razonablemente.

La contraprestación que el Fiduciante reciba, en su caso, por cada Operación de Securitización, de ser en efectivo, podrá ser aplicada por el Fiduciario para el desembolso de nuevos Créditos conforme se prevé en el Contrato de Fideicomiso y, de ser en valores fiduciarios, estos serán vendidos a la o las entidades que indique el Fiduciante Inicial, con la conformidad de los Tenedores y en los términos en que este lo instruya, en cuyo caso el producido de dicha.

Al 31 de diciembre de 2022, las partes perfeccionaron la transferencia de créditos al Fideicomiso por un valor fideicomitado de \$1.277.072.497, los que fueron transferidos fiduciariamente mediante cesión y transferencia fiduciaria, con la correspondiente emisión de Certificados de Participación en cada fecha de cesión. El Valor fideicomitado, es el valor presente de los Bienes Fideicomitados al momento de cada cesión.

Durante el mes de enero del 2023 las partes perfeccionaron nuevas transferencias y cesión fiduciaria de créditos al Fideicomiso, por un valor fideicomitado total de \$ 469.840.686 con la correspondiente emisión de Certificados de Participación Iniciales, según el siguiente detalle:

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 21

Jorge Sodano  
 Apoderado




## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cinco meses y veintiséis días  
 iniciado el 6 de julio de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2 (Cont.)

##### 1.1. Constitución y finalidad (Cont.)

- Cesión fiduciaria del 11/01/2023 - por un valor fideicomitado de \$39.419.325
- Cesión fiduciaria del 25/01/2023 - por un valor fideicomitado de \$413.204.229
- Cesión fiduciaria del 27/01/2023 - por un valor fideicomitado de \$ 17.217.132

La fecha de corte fue el 1 de marzo de 2023, a partir de la cual se dejaron de ceder créditos al fideicomiso.

TMF en su carácter de fiduciario del fideicomiso inició los trámites ante la CNV para solicitar la autorización de oferta pública del Fideicomiso, a ser emitido bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios denominado "VOII" por hasta un monto máximo en circulación de V/N U\$S 50.000.000, o su equivalente en otras monedas (el "Programa") autorizado por CNV mediante Resolución No. RESFC- 2021-21033-APN-DIR#CNV de fecha 18 de marzo de 2021 y modificación por cambio de denominación e incorporación de fiduciantes al Programa autorizada por Resolución No 21815 de fecha 8 de junio de 2022 del Directorio de CNV.

El 18 de mayo de 2023, CNV autorizó la Oferta Pública de los Valores Fiduciarios y el Suplemento de Prospecto, conforme a lo establecido en el Título I de la Ley N° 24.441 entre **Banco VOII S.A.** en calidad de Fiduciante y Organizador, **Asociación Mutual Unión Solidaria ("AMUS")** en calidad de Fiduciante, y **TMF Trust Company (Argentina) S.A.**, en calidad de Fiduciario Financiero, bajo el programa global de Valores Fiduciarios "VOII".

El 29 de mayo de 2023 se emitieron y liquidaron Valores Fiduciarios por un total de \$1.230.000.000 según el siguiente detalle: Valores de Deuda Fiduciarios Senior ("VDFS") por VN de \$ 861.000.000, Valores de Deuda Fiduciarios Clase B ("VDFB") por VN de \$ 123.000.000, Valores de Deuda Fiduciarios Clase C ("VDFC") por VN de \$ 123.000.000 y Certificados de Participación (CP) por VN de \$123.000.000.

Los Valores Fiduciarios no colocados a terceros fueron entregados al Fiduciante como cancelación de los Valores Fiduciarios Iniciales.

#### Bienes Fideicomitados

Los Bienes Fideicomitados están constituidos por:

- (A) los Créditos por un Valor Fideicomitado total de \$ 1.230.000.000 que consisten en préstamos personales otorgados por AMUS y Banco Voii a jubilados y pensionados provinciales y municipales de cualquier jurisdicción política de la República Argentina, así como a agentes y/o funcionarios nacionales, provinciales y municipales de cualquier jurisdicción política de la República Argentina, quedando la cobranza de las cuotas de estos préstamos a cargo de los respectivos Agentes de Cobro de los Créditos proveedores de Códigos de Descuento o de los respectivos Beneficiarios de Autorizaciones de Descuento, o pudiendo éstas ser canceladas mediante débito directo en cuenta o mediante su pago directo y voluntario por los respectivos Deudores; que sean seleccionadas por el Fiduciario, que reúnen los requisitos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; cuyo Valor Fideicomitado corresponde en un 55,48% a Créditos de titularidad de Banco Voii y en un 44,52% a Créditos de titularidad de AMUS; junto

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

**Jorge Sodano**  
 Apoderado



**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 2

## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cinco meses y veintiséis días  
 iniciado el 6 de julio de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2 (Cont.)

##### 1.1. Constitución y finalidad (Cont.)

##### Bienes Fideicomitidos (Cont.)

- (B) con todos los pagos por capital e intereses compensatorios y punitivos u otros conceptos pendientes bajo los Créditos, cuya propiedad fiduciaria ha sido respectivamente cedida y transferida por los Fiduciantes al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (C) el derecho de cobro de la parte proporcional de la indemnización por seguro de vida que correspondiere por el fallecimiento del Deudor cedido;
- (D) todos los derechos, acciones, accesorios y garantías sobre los Créditos;
- (E) el derecho a cobrar y percibir todas y cada una de las sumas de dinero y/o valores que, por cualquier concepto que fuere y el producido de dicha cobranza (incluyendo, sin limitación, pago al vencimiento, pago anticipado por declaración de caducidad o vencimiento anticipado de plazos, prepago, indemnizaciones, compensaciones, capital, intereses, gastos, comisiones, penalidades, derecho de indemnizaciones en virtud de los seguros, en caso de existir, etc.) que correspondan ser pagados desde la Fecha de Corte por cualquier persona en virtud y/o emergentes de, relacionados con, y/o de cualquier manera vinculados a los Créditos;
- (F) los fondos depositados en la Cuenta de Cobranza, la Cuenta de Gastos y otras Cuentas Fiduciarias;
- (G) todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria, de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, otros activos líquidos y, otros activos y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores;
- (H) los demás bienes, derechos y obligaciones que se incorporen por cualquier causa al Fideicomiso y
- (I) cualquier derecho, título o interés, directa o indirectamente, relacionado con, y/o de cualquier manera vinculado a cualquiera de los derechos, títulos e intereses detallados precedentemente.

##### Características de los créditos

Cada Crédito reúne los siguientes requisitos:

- i. originado cada uno bajo la línea de préstamos personales de consumo con cobro por descuento de haberes o beneficios de la seguridad social, o pago voluntario, conforme las normas de originación de que se describen en el Manual de Originación de cada Fiduciante, y detalladas en el suplemento de prospecto, e instrumentado en una Solicitud de Ayuda económica;
- ii. creado en cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales aplicables;

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 21

Jorge Sodano  
 Apoderado




## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cinco meses y veintiséis días  
 iniciado el 6 de julio de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2 (Cont.)

##### 1.1. Constitución y finalidad (Cont.)

- iii. que no contengan cláusula que prohíban la cesión fiduciaria de los mismos, y haber sido cesible cada uno de los Créditos de acuerdo a lo previsto en los artículos 70 a 72 de la Ley N° 24.441 y sus normas modificatorias y complementarias;
- iv. haber sido una obligación de pago legal, válida y vinculante del Deudor de la misma, legalmente exigible contra dicho Deudor de conformidad con sus términos;
- v. que el domicilio de los Deudores a los fines de la facturación esté ubicado en la Argentina;
- vi. a la fecha de su cesión, que no haya sido objeto de acciones litigiosas; y que no existan causales ni hayan ocurrido eventos que le permitan al titular del Crédito exigir la cancelación anticipada del mismo de conformidad con los Documentos;
- vii. haber obtenido todos los consentimientos, licencias, autorizaciones y/o inscripciones de cualquier autoridad gubernamental que fueran necesarios en relación con la regularidad de dicho Crédito, y dichas licencias, autorizaciones y/o inscripciones se encuentren en plena vigencia a la fecha de cesión de dicho Crédito;
- viii. que a la fecha de su cesión, cualquiera de los Fiduciantes tenga título perfecto sobre el Crédito, libre de todo gravamen y
- ix. que los créditos no sean un Crédito en Mora o Quiebra a la fecha de su transferencia al Fideicomiso.

##### 1.2. Plazo de Duración

La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme a los términos y condiciones de los Valores Fiduciarios previstos en el Artículo 3.2 del Contrato del Fideicomiso, previa liquidación de los activos y pasivos remanentes del Fideicomiso, si los hubiera, según lo establecido en dicho Contrato. En ningún caso excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del CCCN.

##### 1.3. Cuentas

De acuerdo con el Contrato del Fideicomiso celebrado entre las partes, las cuentas durante la vigencia del fideicomiso serán las siguientes:

- a) La Cuenta de Cobranzas es la cuenta fiduciaria en Pesos abierta en Banco Voii, a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la/s que se depositarán (a) los fondos que se deriven de los Bienes

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Jorge Sodano  
 Apoderado




## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cinco meses y veintiséis días  
 iniciado el 6 de julio de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2 (Cont.)

##### 1.3. Cuentas (Cont.)

Fideicomitidos recibidos por el Fideicomiso, y (b) el producido de las inversiones que se hagan de los Fondos Líquidos.

b) La Cuenta de Gastos es la cuenta fiduciaria en Pesos abierta en Banco Voui, a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la que se depositarán las sumas que el Fiduciario afecte al pago de los Gastos del Fideicomiso y Gastos Extraordinarios del Fideicomiso, que nunca podrá ser inferior a \$ 300.000, que se irá reponiendo conforme lo establecido en el Artículo 4.1 del Contrato del Fideicomiso. y que se integrará inicialmente con el producido de la colocación. El producido de las inversiones de los Fondos Líquidos de esta cuenta, será destinado a la Cuenta de Cobranzas.

El Fiduciario podrá realizar previsiones para Gastos del Fideicomiso, Gastos Extraordinarios del Fideicomiso o Impuestos del Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, las previsiones que correspondan a fin de afrontar el pago del impuesto a las ganancias correspondiente a cada año fiscal) que se prevean deban descontarse en un futuro mediato de la Cuenta de Gastos. En todos los casos, el Fiduciario deberá llevar las cuentas al día a los efectos de la debida rendición de cuentas.

Una vez cumplido el objeto del Fideicomiso cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en la Cuenta de Gastos alcanzare para pagar la totalidad de los Impuestos del Fideicomiso, Gastos del Fideicomiso y Gastos Extraordinarios del Fideicomiso, o (ii) finalice el Fideicomiso, mediante la correspondiente liquidación, las sumas remanentes depositadas en esta cuenta serán distribuidas según lo dispuesto por el Artículo 4.2 del Contrato del Fideicomiso.

##### 1.4. Fondo de Reserva Impositivo

El Fondo de Reserva Impositivo es la cuenta que se abrirá en Banco VOII S.A., a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la que depositará las sumas correspondientes al Fondo de Reserva Impositivo. Una vez cumplido el objeto de dicha cuenta, cualquier suma remanente depositada en esta cuenta, será distribuida según lo dispuesto por el Artículo 6.2 del Contrato del Fideicomiso. El Fondo de Reserva Impositivo será mantenido por el Fiduciario, hasta que exista opinión favorable de un asesor impositivo independiente que exprese razonablemente que no existe obligación de retener y pagar dicho impuesto.

##### 1.5. Fondo de Garantía

El Fiduciario constituirá un fondo de garantía que será aplicado exclusivamente para:

- i. el pago de los Servicios de interés sobre los VDFS y los VDFB, de acuerdo al Artículo 4.1 del Contrato de Fideicomiso, cuando por cualquier causa el Administrador no pueda cumplir con sus obligaciones, o ante cualquier insuficiencia de fondos originados por cualquier evento, y
- ii. el pago de los Gastos del Fideicomiso o Gastos Extraordinarios del Fideicomiso ante cualquier insuficiencia de fondos en la Cuenta de Cobranzas y la imposibilidad de asignar e imputar fondos a

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Jorge Sodano  
 Apoderado




## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cinco meses y veintiséis días  
 iniciado el 6 de julio de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2 (Cont.)

##### 1.5. Fondo de Garantía (Cont.)

la Cuenta de Gastos de la Cuenta de Cobranzas, de conformidad con lo previsto en el Artículo 6.2 del Contrato de Fideicomiso.

En la Fecha de Emisión, el Fiduciario constituirá el Fondo de Garantía mediante la transferencia de sumas depositadas en la Cuenta de Cobranzas correspondientes a sumas devengadas desde la Fecha de Corte. En caso de que los fondos fueran utilizados, el Fiduciario repondrá el Fondo de Garantía mediante la transferencia de fondos depositados en la Cuenta de Cobranzas.

El Fondo de Garantía será constituido y mantenido por un importe equivalente a (i) para la primera Fecha de Pago, la suma de dos veces el próximo Servicio mensual de intereses correspondiente a los VDFS calculados a una tasa del 91,50% nominal anual y una vez el próximo Servicio de interés de los VDFB del 93,50% nominal anual, sobre el saldo de capital de los VDFS y los VDFB, respectivamente, que asciende a aproximadamente \$ 138.956.301 y (ii) para las Fechas de Pago subsiguientes (a) mientras el capital de los VDFS no hubiere sido amortizado, la suma de dos veces el próximo Servicio mensual de intereses de los VDFS y una vez el próximo Servicio mensual de intereses de los VDFB calculados a la tasa correspondiente al último Período de Devengamiento de Intereses de los VDFS y los VDFB, a la Fecha de Pago inmediatamente anterior, sobre el saldo de capital de los VDFS y los VDFB, respectivamente; y (b) una vez que el capital de los VDFS se hubiere amortizado en su totalidad, la suma de una vez el próximo Servicio mensual de intereses de los VDFB calculados a la tasa correspondiente al último Período de Devengamiento de Intereses de los VDFB a la Fecha de Pago inmediatamente anterior, sobre el saldo de capital de los VDFB.

En el caso que el saldo de capital de los VDFB sea igual o inferior al saldo del Fondo de Garantía, este último será liberado totalmente para el pago de los VDFB. Los fondos acumulados en la Cuenta de Fondo de Garantía serán invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos.

##### 1.6 Condiciones de los Valores Fiduciarios

Los Valores Fiduciarios emitidos el día 29 de mayo de 2023 bajo el régimen de oferta pública son:

**Valores de Deuda Fiduciarios Senior ("VDFS")**, por un valor nominal de \$ 861.000.000, los cuales devengan un interés variable equivalente a (i) el 91,50% nominal anual para el primer Período de Devengamiento de Intereses y (ii) para los períodos siguientes, un interés nominal anual a una tasa variable equivalente a la tasa de referencia de los VDFS que es la tasa BADLAR para Bancos Privados, publicada por el Banco Central de la República Argentina, correspondiente al promedio aritmético mensual de la serie diaria de dicha tasa, durante el mes calendario anterior a la fecha de pago que corresponda, más un adicional de 400 puntos básicos TNA. Dicha tasa no podrá ser inferior al 77% nominal anual ni mayor al 115% nominal anual.

**Valores de Deuda Fiduciarios Clase B ("VDFB")**, por un valor nominal de \$123.000.000, los cuales devengan un interés fijo equivalente a (i) el 93,50% nominal anual para el Primer Período de Devengamiento de Intereses y (ii) para los períodos siguientes, un interés nominal anual a una tasa variable equivalente a la tasa

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Jorge Sodano**  
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 2

## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cinco meses y veintiséis días  
 iniciado el 6 de julio de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2 (Cont.)

##### 1.6 Condiciones de los Valores Fiduciarios (Cont.)

de referencia de los VDFB que es la tasa BADLAR para Bancos Privados, publicada por el Banco Central de la República Argentina, correspondiente al promedio aritmético mensual de la serie diaria de dicha tasa, durante el mes calendario anterior a la fecha de pago que corresponda, más un adicional de 600 puntos básicos TNA. Dicha tasa no podrá ser inferior al 78% nominal anual ni mayor al 116% nominal anual.

**Valores de Deuda Fiduciarios Clase C (“VDFC”)**, por un valor nominal de \$123.000.000, los cuales devengan un interés fijo equivalente a (i) al 94,50% nominal anual para el primer Período de Devengamiento de Intereses y (ii) para los períodos siguientes, un interés nominal anual a una tasa variable equivalente a la tasa de referencia de los VDFC que es la tasa BADLAR para Bancos Privados, publicada por el Banco Central de la República Argentina, correspondiente al promedio aritmético mensual de la serie diaria de dicha tasa, durante el mes calendario anterior a la fecha de pago que corresponda, más un adicional de 700 puntos básicos TNA. Dicha tasa no podrá ser inferior al 79% nominal anual ni mayor al 117% nominal anual.

**Certificados de Participación (“CP”)**, por un valor nominal de \$123.000.000. Los CP tendrán derecho al cobro de una utilidad una vez cancelados íntegramente los VDFS, los VDFB, los VDFC y una vez pagado el valor nominal de los CP hasta que quede reducido a \$ 100, saldo que será abonado en la última Fecha de Pago.

##### 1.7. Prioridades y Preferencias sobre el Patrimonio Fideicomitado

Las sumas depositadas en la Cuenta de Cobranzas, correspondiente al Período de Cobranza, en cualquier Fecha de Pago, o todas las sumas depositadas en la Cuenta de Cobranzas, en la fecha de liquidación del Fideicomiso, según fuere el caso, serán retiradas de la Cuenta de Cobranzas para su aplicación por el Fiduciario conforme al siguiente orden de prelación:

(a) Mientras no se produzca un Evento Especial:

1. al pago de los Impuestos del Fideicomiso;
2. al pago de los Gastos del Fideicomiso;
3. a la constitución y, en su caso, a la reposición de la Cuenta de Gastos, de corresponder;
4. a : (i) la constitución del Fondo de Reserva Impositivo y (ii) a la constitución y, en su caso, a la reposición del Fondo de Garantía, conforme al Artículo 6.3 del Contrato del Fideicomiso, de corresponder;
5. a la devolución de los anticipos de fondos que eventualmente efectúe cualquiera de los Fiduciantes conforme el Artículo 11.4 del Contrato del Fideicomiso;
6. al pago del interés devengado sobre los VDFS que se encuentre impago respecto de estos VDFS con relación a cualesquiera Fechas de Pago anteriores;
7. al pago del interés devengado sobre los VDFS correspondiente a estos VDFS para dicha Fecha de Pago;
8. al pago de capital de los VDFS hasta su cancelación total, o al pago del valor de rescate de los VDFS, de corresponder;

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Jorge Sodano  
 Apoderado




## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cinco meses y veintiséis días  
 iniciado el 6 de julio de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2 (Cont.)

##### 1.7. Prioridades y Preferencias sobre el Patrimonio Fideicomitado (Cont.)

9. al pago del interés devengado sobre los VDFB que se encuentre impago respecto de estos VDFB con relación a cualesquiera Fechas de Pago anteriores;
10. al pago del interés devengado sobre los VDFB correspondiente a estos VDFB para dicha Fecha de Pago, de corresponder;
11. al pago de capital de los VDFB hasta su cancelación total, o al pago del valor de rescate de los VDFB, de corresponder;
12. al pago del interés devengado sobre los VDFC correspondiente a estos VDFC para dicha Fecha de Pago, de corresponder;
13. el pago de capital de los VDFC hasta su cancelación total, o el pago del valor de rescate de los VDFC, de corresponder;
14. al pago de los Gastos Extraordinarios del Fideicomiso, de corresponder;
15. al pago del valor nominal de los Certificados de Participación hasta que quede reducido a \$100, saldo que será abonado en la última Fecha de Pago y
16. al pago de la utilidad de los Certificados de Participación.

(b) En el supuesto que se produjera un Evento Especial:

(i) En caso de que se dispusiera la continuación del Fideicomiso:

1. al pago de los Impuestos del Fideicomiso;
2. al pago de los Gastos del Fideicomiso;
3. a la constitución y, en su caso, a la reposición de la Cuenta de Gastos;
4. a: (i) la constitución del Fondo de Reserva Impositivo y (ii) a la constitución y, en su caso, a la reposición del Fondo de Garantía, conforme al Artículo 6.3 del Contrato del Fideicomiso, de corresponder;
5. a la devolución de los anticipos de fondos que eventualmente efectúe cualquiera de los Fiduciantes conforme el Artículo 11.4 del Contrato del Fideicomiso;
6. al pago del interés devengado sobre los VDFS que se encuentre impago respecto de estos VDFS con relación a cualesquiera Fechas de Pago anteriores;
7. al pago del interés devengado sobre los VDFS correspondiente a estos VDFS para dicha Fecha de Pago;
8. al pago de capital de los VDFS hasta su cancelación total, o al pago del valor de rescate de los VDFS, de corresponder;
9. al pago del interés devengado sobre los VDFB correspondiente a estos VDFB para dicha Fecha de Pago, de corresponder;
10. al pago del capital de los VDFB hasta su cancelación total, o al pago del valor de rescate de los VDFB, de corresponder;
11. al pago del interés devengado sobre los VDFC correspondiente a estos VDFC para dicha Fecha de Pago, de corresponder;
12. al pago del capital de los VDFC hasta su cancelación total, o el pago del valor de rescate de los VDFC, de corresponder;
13. al pago de los Gastos Extraordinarios del Fideicomiso, de corresponder;

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 21

Jorge Sodano  
 Apoderado




## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cinco meses y veintiséis días  
 iniciado el 6 de julio de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2 (Cont.)

##### 1.7. Prioridades y Preferencias sobre el Patrimonio Fideicomitado (Cont.)

14. al pago del valor nominal de los Certificados de Participación hasta que quede reducido a \$100, saldo que será abonado en la última Fecha de Pago y
15. al pago de la utilidad de los Certificados de Participación.

##### (ii) En caso de que se dispusiera la liquidación anticipada del Fideicomiso:

1. al pago de los Impuestos del Fideicomiso;
2. al pago de los Gastos del Fideicomiso;
3. a la constitución del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;
4. a la devolución de los anticipos de fondos que eventualmente efectúe cualquiera de los Fiduciantes conforme el Artículo 11.4 del Contrato del Fideicomiso;
5. al pago del interés y del capital adeudados de los VDFS hasta su cancelación total;
6. al pago del interés y del capital adeudados de los VDFB hasta su cancelación total;
7. al pago del interés y del capital adeudados de los VDFC hasta su cancelación total;
8. al pago de los Gastos Extraordinarios del Fideicomiso, de corresponder;
9. al pago del valor nominal de los Certificados de Participación hasta que quede reducido a \$100, saldo que será abonado en la última Fecha de Pago y
10. al pago de la utilidad de los Certificados de Participación.

El Contrato de Fideicomiso en el Anexo B - Sección I de Términos y Condiciones Generales, puntos (xv) y (xvi) describe cuándo se considerará constituido un Evento Especial y sus consecuencias.

#### NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

##### 2.1. Lineamientos contables

Los presentes estados contables fiduciarios están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados de acuerdo con el marco normativo contable establecido por la CNV (NT 2013) y con las normas técnicas dictadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), para todo lo no reglado específicamente.

##### 2.2. Información comparativa

Los presentes estados contables fiduciarios se exponen en forma comparativa con los correspondientes al ejercicio económico irregular finalizado el 31 de diciembre de 2022. Los mismos fueron ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en Nota 2.3. y se encuentran expresados en moneda homogénea de diciembre de 2023.

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Jorge Sodano  
 Apoderado



**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 2

## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cinco meses y veintiséis días  
 iniciado el 6 de julio de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

##### 2.3. Reexpresión en moneda homogénea

Los estados contables fiduciarios han sido preparados en moneda homogénea, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) Resoluciones Técnicas No. 6 y 39, resoluciones 539/18 y modificaciones de la FACPCE y Normas dictadas por la CNV al respecto. En este sentido se han reconocido en forma integral los efectos de la inflación en el poder adquisitivo de la moneda al cierre del presente ejercicio mediante la aplicación del método de ajuste de la Resolución Técnica N° 6 de la FACPCE, conforme a lo establecido por la Resolución General N° 777/2018 de la CNV. A tal fin, la serie de índices utilizada es la elaborada y publicada por la FACPCE, resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIIM).

Los presentes estados contables fiduciarios, se encuentran expresados en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2023.

##### 2.4. Estimaciones contables

La preparación de estados contables fiduciarios a una fecha determinada requiere que el Fiduciario del Fideicomiso realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también, los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. El Fiduciario realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la previsión para deudores incobrables, el valor recuperable de los activos, la provisión y cargo por impuesto a las ganancias, de corresponder, y las provisiones para gastos. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes Estados Contables Fiduciarios.

##### 2.5. Criterios de valuación y exposición

###### a) Disponibilidades:

Se han valuado a su valor nominal al cierre

###### b) Créditos

Los créditos por cesión fiduciaria han sido valuados al valor descontado del flujo de fondos futuro a la fecha de emisión, utilizando la tasa de descuento determinada al momento de la medición inicial de la cartera, netos de la correspondiente previsión para créditos de dudoso cobro, de corresponder.

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Jorge Sodano**  
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 2

## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cinco meses y veintiséis días  
 iniciado el 6 de julio de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

##### c) Otros Créditos, Deudas Fiscales y Otras Deudas

Los Otros Créditos, Deudas Fiscales y Otras Deudas, se exponen a su valor monetario más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

##### d) Impuesto a las Ganancias

Con fecha 11 de mayo de 2018 se publicó en el Boletín Oficial la Ley de Financiamiento Productivo - Ley 27.440, conocida como la reforma de la Ley del Mercado de Capitales, la que dispone en su artículo 205 del Título XII (Impulso a la apertura de capital y al desarrollo de proyectos inmobiliarios y de infraestructura): “En pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión a que aluden los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotapartes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina. El tratamiento aquí previsto comenzará a regir respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018.”

Por lo expuesto, serán los inversores receptores de las ganancias que distribuya el Fideicomiso quienes deberán incorporar dicha renta en sus declaraciones juradas siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior.

Siendo éste un Fideicomiso Financiero que efectuó la colocación de sus títulos de deuda/certificados de participación mediante Oferta Pública, quedaría eximido (en el caso que el resultado impositivo arroja ganancia) del pago de impuesto a las ganancias a partir del presente ejercicio.

#### NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

##### 2.5. Criterios de valuación y exposición (Cont.)

##### d) Cuentas del Patrimonio Neto Fiduciario y de Resultados Fiduciarios

Los certificados de participación se exponen a su valor nominal y en la columna “ajuste de certificados de participación” se expone el correspondiente ajuste para la reexpresión a moneda de cierre indicada en 2.3.

Las cuentas del estado de resultados fiduciario se exponen a su valor reexpresado, de la siguiente manera:

- i. los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Jorge Sodano  
 Apoderado



**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 2

## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cinco meses y veintiséis días  
 iniciado el 6 de julio de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

##### 2.5. Criterios de valuación y exposición (Cont.)

- ii. los ingresos y egresos financieros se presentan netos del efecto de la inflación de los activos y pasivos financieros que generaron esos resultados;
- iii. el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) 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 y por tenencia en términos reales.

##### e) Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Para la presentación del estado de flujo de efectivo fiduciario se ha adoptado el método directo de la Resolución Técnica N° 19 de la FACPCE considerándose efectivo el rubro “Disponibilidades”.

#### NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

	31/12/2023	31/12/2022
	\$	\$
<b>3.1. Disponibilidades</b>		
Cta. Cte. Banco VOII	36.322.803	590.280.441
Cuenta Gastos	300.458	-
<b>Totales</b>	<b>36.623.261</b>	<b>590.280.441</b>
<b>3.2. Inversiones (Anexo II)</b>		
Depósitos a plazo fijo	80.130.607	-
<b>Totales</b>	<b>80.130.607</b>	<b>-</b>

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

**Jorge Sodano**  
 Apoderado




## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cinco meses y veintiséis días  
 iniciado el 6 de julio de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

	31/12/2023	31/12/2022
	\$	\$
<b>3.3. Créditos por Cesión Fiduciaria</b>		
<b>Corrientes</b>		
Créditos por Cesión Fiduciaria	869.699.042	3.719.665.809
Intereses a devengar	(252.821.160)	(1.103.229.938)
Previsión de deudores incobrables (Anexo III)	(21.489.764)	(39.807.049)
Cobranzas a recibir	75.907.382	146.729.474
<b>Totales Corrientes</b>	<b>671.295.500</b>	<b>2.723.358.296</b>
<b>No Corrientes</b>		
Créditos por Cesión Fiduciaria	870.913.497	4.448.069.878
Intereses a devengar	(610.092.127)	(3.246.461.569)
<b>Totales No Corrientes</b>	<b>260.821.370</b>	<b>1.201.608.309</b>
<b>Totales</b>	<b>932.116.870</b>	<b>3.924.966.605</b>
<b>3.4. Otros Créditos</b>		
Crédito con el fiduciante	10.278.775	-
Impuesto a los débitos y créditos	1.375.558	-
Saldo a favor de Ingresos Brutos	466.533	-
Gastos pagados por adelantados	721	-
<b>Totales</b>	<b>12.121.587</b>	<b>-</b>
<b>3.5. Valores de Deuda Fiduciaria</b>		
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Senior	257.824.370	-
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Senior	9.747.880	-
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase B	123.000.000	-
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase B	80.516.378	-
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase C	123.000.000	-
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase C	81.264.488	-
<b>Totales</b>	<b>675.353.116</b>	<b>-</b>
<b>3.6. Deudas Fiscales</b>		
Provisión por Impuestos a los Ingresos Brutos	11.486.976	41.953.517
Provisión por Impuesto a las Ganancias, neta (Nota 2.5.d)	-	8.068.659
Retenciones impositivas	1.437	-
<b>Totales</b>	<b>11.488.413</b>	<b>50.022.176</b>
<b>3.7. Otras Deudas</b>		
Provisión para Honorarios	4.925.414	11.926.828
Fondo de Gastos	300.000	-
Provisión para Gastos	2.899.012	-
<b>Totales</b>	<b>8.124.426</b>	<b>11.926.828</b>

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 - Fº 21

Jorge Sodano  
 Apoderado




## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cinco meses y veintiséis días  
 iniciado el 6 de julio de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 4 - GARANTIAS RECIBIDAS - COBERTURA DE RIESGOS

El Patrimonio Fideicomitado constituirá única y exclusiva garantía y mecanismo de pago de los Certificados Iniciales de acuerdo con los términos y condiciones de estos y se regirá conforme a las disposiciones del Artículo 16 de la Ley 24.441. El Fiduciario ejercerá la propiedad fiduciaria del Patrimonio Fideicomitado en beneficio de los Tenedores.

El Patrimonio Fideicomitado se detalla en Nota 1.1.

#### NOTA 5 - LIBROS RUBRICADOS

Los registros contables del patrimonio fideicomitado del Fideicomiso son llevados en libros rubricados en forma separada del patrimonio del Fiduciario.

Las registraciones contables de octubre 2023 a diciembre 2023 y los presentes estados contables fiduciarios se encuentran en proceso de transcripción a los registros contables rubricados con los que cuenta el Fideicomiso.

#### NOTA 6 - CONTEXTO ECONÓMICO Y FINANCIERO ACTUAL EN EL QUE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES DEL FIDEICOMISO

El contexto económico-financiero actual de Argentina, en el que opera el fideicomiso, es complejo y con alta volatilidad, lo que incluye alta inflación, fuerte depreciación del valor del peso argentino en relación con el dólar estadounidense y altas tasas de interés nominales, aunque negativas en términos reales. La sequía, que afectó la región en 2022 y 2023, generó fuertes caídas en la producción agrícola, menores exportaciones y mayores dificultades para el ingreso de divisas, afectando aún más la situación macroeconómica.

Durante el año 2023 continuó el proceso de caída de la actividad económica y al mismo tiempo una creciente alza en los niveles de inflación, costo salarial, tasas de interés y devaluación de la moneda local en conjunto con la sequía, que afectó la región en 2022 y 2023, generó fuertes caídas en la producción agrícola, menores exportaciones y mayores dificultades para el ingreso de divisas, afectando aún más la situación macroeconómica.

Hacia el segundo semestre del año 2023, se llevaron a cabo las elecciones en Argentina, en las que se elige presidente de la Nación. Tras las PASO del 13 de agosto de 2023, se dio un aumento del tipo de cambio de dólar estadounidense en el orden del 22% llevando el valor de este a \$350 por cada uno.

El 22 de octubre de 2023 se llevaron a cabo las elecciones generales. Lo que dio como resultado una nueva elección de segunda vuelta, que se llevó a cabo el 19 de noviembre, entre el Oficialismo y La Libertad Avanza, cuyo resultado fue a favor de la oposición.

Con fecha 10 de diciembre de 2023, asumió el nuevo presidente de la Nación Argentina.

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Jorge Sodano**  
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 2

## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de cinco meses y veintiséis días  
 iniciado el 6 de julio de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 6 - CONTEXTO ECONÓMICO Y FINANCIERO ACTUAL EN EL QUE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES DEL FIDEICOMISO (Cont.)

Con fecha 13 de diciembre de 2023, el ministro de Economía del nuevo gobierno dispuso un aumento del valor de dólar estadounidense llevando el mismo a \$800 por cada uno, lo que representó un aumento aproximado del 119%.

Con fecha 20 de diciembre de 2023, se presentó el Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) 70/2023 denominado “Bases para la reconstrucción de la economía argentina”, donde se establece distintas acciones de desregulación económica a partir de la modificación y derogación de cientos de leyes y declarando la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025, es decir, la reforma del Estado. Este DNU comenzó su vigencia con fecha 29 de diciembre de 2023.

Con fecha 27 de diciembre de 2023 el Gobierno Nacional envió un proyecto de Ley de “Bases y puntos de partida para la libertad de los argentinos” al Congreso. El proyecto “ómnibus” cuenta con reformas económicas, impositivas, energéticas, penales y electorales de alto impacto que, a la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, se encuentra en debate por parte del Poder Legislativo Nacional.

Adicionalmente durante los últimos días del mes de diciembre el Directorio del Banco Central de la República Argentina (BCRA) ha tomado varias medidas con el propósito de clarificar y simplificar la señal de tasa de política monetaria afectando a las tasas de interés hacia la baja. También se produjeron desregulaciones eliminando distintas restricciones sobre el mercado de cambios y las operaciones relacionadas a esta.

El fiduciario permanentemente monitorea la evolución de las cuestiones descriptas, así como las posibles modificaciones a las regulaciones que pudiera implantar el Gobierno Nacional, evaluando los impactos que pudieran tener sobre su situación patrimonial, financiera, sus resultados y los flujos de fondos futuros, en la medida que se vayan produciendo. En consecuencia, los presentes estados contables deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

#### NOTA 7 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

A la fecha de emisión de los presentes Estados Contables Fiduciarios, no existen otros acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad a la fecha de cierre que no hayan sido descriptos precedentemente o en las notas anteriores, que puedan afectar significativamente la situación patrimonial fiduciaria del Fideicomiso ni los resultados del ejercicio económico actual.

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Jorge Sodano**  
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 2

21  
**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2**

ANEXO I

**VENCIMIENTOS DE INVERSIONES, CREDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022  
 (En moneda homogénea)**

Los plazos de vencimiento y las tasas de interés de las inversiones, los créditos y de las deudas al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 son:

	Inversiones \$	Créditos por Cesión Fiduciaria (1) \$	Otros Créditos \$	Valores de Deuda Fiduciaria \$	Deudas Fiscales \$	Otras Deudas \$
A vencer						
1° Trimestre	80.130.607	255.992.164	1.842.812	204.581.166	11.488.413	7.824.426
2° Trimestre	-	180.426.796	-	224.826.316	-	-
3° Trimestre	-	136.068.442	-	148.844.272	-	-
4° Trimestre	-	101.421.943	-	97.101.362	-	-
A más de un año	-	260.821.370	-	-	-	-
<b>Subtotales</b>	<b>80.130.607</b>	<b>934.730.715</b>	<b>1.842.812</b>	<b>675.353.116</b>	<b>11.488.413</b>	<b>7.824.426</b>
De Plazo vencido	-	18.875.919	-	-	-	-
Sin Plazo establecido	-	-	10.278.775	-	-	300.000
<b>Totales al 31/12/2023</b>	<b>80.130.607</b>	<b>953.606.634</b>	<b>12.121.587</b>	<b>675.353.116</b>	<b>11.488.413</b>	<b>8.124.426</b>
Que no devengan interés	3.467.685	484.997.117	12.121.587	171.528.746	11.488.413	8.124.426
Tasa de interés variable	-	-	-	257.824.370	-	-
Tasa fija	76.662.922	468.609.517	-	246.000.000	-	-
<b>Totales al 31/12/2023</b>	<b>80.130.607</b>	<b>953.606.634</b>	<b>12.121.587</b>	<b>675.353.116</b>	<b>11.488.413</b>	<b>8.124.426</b>
<b>Totales al 31/12/2022</b>	<b>-</b>	<b>3.964.773.654</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50.022.176</b>	<b>11.926.828</b>

(1) No incluye la previsión para deudores incobrables.

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

**Jorge Sodano**  
 Apoderado



**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 2

22  
**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2**

ANEXO II

**INVERSIONES FIDUCIARIOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
(En moneda homogénea)

Originación y Entidad	TNA %	Plazo (en días)	Vencimiento	Capital \$	Intereses devengados \$	Saldos al 31/12/2023	Saldos al 31/12/2022
Banco VOII	127,00%	30	17/1/2024	76.662.922	3.467.685	80.130.607	-
<b>Totales</b>						<b>80.130.607</b>	<b>-</b>

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Jorge Sodano**  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 2

23  
**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 2**

ANEXO III

**PREVISIONES FIDUCIARIAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022  
(En moneda homogénea)**

Rubros	Saldo al inicio \$	Variación (1) \$	Variación (2) \$	Saldo al 31/12/2023 \$	Saldo al 31/12/2022 \$
Deducidas del Activo:					
Créditos Cedidos	39.807.049	10.201.561	(28.518.846)	21.489.764	-
<b>Totales al 31/12/2023</b>	<b>39.807.049</b>	<b>10.201.561</b>	<b>(28.518.846)</b>	<b>21.489.764</b>	<b>-</b>
<b>Totales al 31/12/2022</b>		<b>39.807.049</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39.807.049</b>

(1) Imputadas al resultado del ejercicio / ejercicio irregular.

(2) Imputadas al resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (Recpam) de activos y pasivos financieros.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/03/2024  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

**Jorge Sodano**  
Apoderado



**Cra. Mónica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247



TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 2

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES

Señores

Presidente y Directores de

TMF Trust Company (Argentina) S.A. (En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 2)

C.U.I.T. 30-70832912-2

Domicilio Legal: Av. Chiclana 3345 - 5to. Piso

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios

#### 1) Opinión

Hemos auditado los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero VOII 2 CUIT N° 30-71768240-4, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario por el ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 7 y en los anexos I al III.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico irregular terminado el 31 de diciembre de 2022 son parte integrante de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente y se presentan con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Fideicomiso Financiero VOII 2 al 31 de diciembre de 2023, los resultados fiduciarios, la evolución del patrimonio neto fiduciario y el flujo de efectivo fiduciario correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

#### 2) Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso Financiero VOII 2 y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° TF° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247

### **3) Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario en relación con los estados contables fiduciarios**

La Dirección de TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 2, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que su Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

En la preparación de los estados contables, la Dirección del Fiduciario es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección del Fiduciario tuviera intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

### **4) Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables**

Nuestros objetivos consisten en obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto estén libres de incorrecciones significativas y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección del Fiduciario.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección del Fiduciario, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 21  
  
Cra. Mónica Zeechillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247

#### 4) Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables (Cont.)

- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la Dirección del Fiduciario en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

#### 5) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) En base a nuestro examen efectuado con el alcance indicado en 4), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero VOII 2 al 31 de diciembre de 2023, surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables de octubre 2023 a diciembre 2023 y los estados contables fiduciarios adjuntos se encuentran en curso de ser transcritos a los registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.
- b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 31 de diciembre de 2023, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.
- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en las normas profesionales emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de marzo de 2024.

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



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247