

**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1**  
**ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior

# FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1

## **ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior

### **INDICE**

#### 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 1

### ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior

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 titulación de créditos originados por los Fiduciantes (Nota 1.1).
Fecha del contrato de Constitución:	11 de diciembre de 2020 y adendas del 22 de diciembre de 2020 y 29 de junio de 2022 (Nota 1).
Fecha del contrato suplementario Modificado y reformulado:	2 de diciembre 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#CNV de 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 2 de diciembre de 2022.
Plazo estimado del fideicomiso:	Nota 1.2.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre

## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1

### ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (En moneda homogénea)

	31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$		\$	\$
<b>ACTIVO FIDUCIARIO</b>			<b>PASIVO FIDUCIARIO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>			<b>PASIVO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>		
Disponibilidades (Nota 3.1)	511.450.074	376.524.648	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.4 y Anexo I))	1.160.056.230	-
Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 3.2 y Anexo I)	1.038.450.641	1.212.661.872	Deudas Fiscales (Nota 3.5 y Anexo I)	11.409.249	117.027.153
Otros Créditos (Nota 3.3 y Anexo I)	4.058.225	-	Otras Deudas (Nota 3.6 y Anexo I)	20.695.135	4.443.347
<b>Total del Activo Corriente Fiduciario</b>	<b>1.553.958.940</b>	<b>1.589.186.520</b>	<b>Total del Pasivo Corriente Fiduciario</b>	<b>1.192.160.614</b>	<b>121.470.500</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>		
Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 3.2 y Anexo I)	505.831.342	683.757.282	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.4 y Anexo I)	558.546.398	-
Otros Créditos (Nota 3.3 y Anexo I)	71.615.324	-	<b>Total del Pasivo No Corriente Fiduciario</b>	<b>558.546.398</b>	<b>-</b>
<b>Total del Activo No Corriente Fiduciario</b>	<b>577.446.666</b>	<b>683.757.282</b>	<b>Total del Pasivo Fiduciario</b>	<b>1.750.707.012</b>	<b>121.470.500</b>
<b>Total del Activo Fiduciario</b>	<b>2.131.405.606</b>	<b>2.272.943.802</b>	<b>PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (según estado respectivo)</b>	<b>380.698.594</b>	<b>2.151.473.302</b>
			<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto Fiduciarios</b>	<b>2.131.405.606</b>	<b>2.272.943.802</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 10/03/2023  
**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 1

## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1

### ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

	31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$
<b>Ingresos y Egresos Financieros</b>		
Intereses Generados por los Bienes Fideicomitidos	963.376.299	973.858.968
Bonificación de intereses	(10.246.065)	(9.153.832)
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciarios	(51.278.228)	-
Previsión de Créditos Incobrables (Anexo II) - (Cargo)	(27.882.830)	(42.291.256)
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) de activos y pasivos financieros - (Pérdida)	(1.136.264.357)	(684.868.640)
<b>Subtotal Ingresos y Egresos Netos de Activos y Pasivos Financieros</b>	<b>(262.295.181)</b>	<b>237.545.240</b>
Impuesto a los ingresos brutos	(52.028.330)	(75.903.869)
Impuesto Ley 25.413	(9.973.552)	(8.112.745)
Honorarios	(6.347.990)	(7.490.752)
Gastos bancarios	(497.669)	(1.369)
Gastos generales de administración	(1.841.516)	(1.016.581)
<b>Subtotal de Gastos Operativos</b>	<b>(70.689.057)</b>	<b>(92.525.316)</b>
<b>Resultados Financieros y por tenencia</b>		
- Intereses generados por pasivos	(4.283.753)	(25.789.819)
- Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) - (Pérdida)	(390.813.652)	(95.426.260)
<b>Resultado del ejercicio antes de Impuesto a las Ganancias - (Pérdida) / Ganancia</b>	<b>(728.081.643)</b>	<b>23.803.845</b>
Impuesto a las ganancias (Nota 2.5.g)	-	(17.968.259)
<b>Resultado neto del ejercicio - (Pérdida) / Ganancia</b>	<b>(728.081.643)</b>	<b>5.835.586</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 10/03/2023  
**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 1

## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1

### ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

	Certificados de participación \$	Ajuste de Certificados de Participación \$	Resultados no asignados \$	Total Patrimonio Neto Fiduciario al 31/12/2022 \$	Total Patrimonio Neto Fiduciario al 31/12/2021 \$
Saldos al inicio del ejercicio	766.997.332	1.380.704.277	3.771.693	2.151.473.302	477.360.839
Emisión de Certificados de Participación Iniciales	1.115.718.110	453.440.572	-	1.569.158.682	2.400.107.199
Amortización de Certificados de Participación Iniciales	(650.000.000)	(159.413.124)	-	(809.413.124)	(731.830.322)
Resolución de cesiones - CP Iniciales	(40.394.269)	(24.643.134)	(32.732.484)	(97.769.887)	-
Pago de Amortización y Utilidad de CP Iniciales	(1.192.321.173)	-	(546.374.591)	(1.738.695.764)	-
Asignación del Ajuste de CP iniciales	-	(1.650.088.591)	1.650.088.591	-	-
Emisión de CP definitivos	34.027.028	-	-	34.027.028	-
Resultado neto del ejercicio - (Pérdida)/Ganancia	-	-	(728.081.643)	(728.081.643)	5.835.586
Saldos al cierre del ejercicio	34.027.028	-	346.671.566	380.698.594	2.151.473.302

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 10/03/2023

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 1

## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

	31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO (1)</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	376.524.648	438.390
Efectivo al cierre del ejercicio	511.450.074	376.524.648
<b>Variación neta de efectivo del ejercicio</b>	<b>134.925.426</b>	<b>376.086.258</b>
<b>Flujo (aplicado en) / generado por las Actividades Operativas</b>		
Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos	1.542.638.983	1.251.487.098
Devolución de Cobranzas al Fiduciante	-	(30.167.324)
Pago de gastos operativos	(1.531.331)	(997.236)
Pago de gastos iniciales de Colocación	(4.575.279)	-
Pago de Honorarios	(4.340.393)	(3.613.990)
Pago de impuestos	(246.045.604)	(12.108.576)
RECPAM contenido en movimientos de Actividades Operativas	(505.340.396)	(156.457.822)
	<b>780.805.980</b>	<b>1.048.142.150</b>
<b>Flujo (aplicado a) las Actividades de Financiación</b>		
<b>Colocación y Emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria Senior</b>	1.168.794.404	-
Amortización de Certificados de Participación iniciales	(1.974.088.082)	(731.830.323)
Recpam contenido en movimientos de fondos de financiación	159.413.124	59.774.431
	<b>(645.880.554)</b>	<b>(672.055.892)</b>
<b>Variación neta de efectivo del ejercicio</b>	<b>134.925.426</b>	<b>376.086.258</b>

#### Transacciones que no afectaron Fondos

Pago de Amortización de CP Iniciales y Utilidad de CP Iniciales con Valores Fiduciarios Definitivos	510.405.428	-
---	-------------	---

#### (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 10/03/2023  
**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 1

**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1****1.1. Constitución y finalidad**

Con fecha 11 de diciembre de 2020 y adenda de fecha 22 de diciembre de 2020, se firma el contrato de fideicomiso, mediante el cual se constituye el Fideicomiso Financiero VOII 1, entre Banco VOII S.A. en calidad de Fiduciante Inicial, beneficiario y fideicomisario 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.

Con fecha 29 de junio de 2022, las partes junto con la Asociación Mutual Unión Solidaria (AMUS) incorporado como fiduciante, celebraron la Adenda al Contrato de Fideicomiso, por medio de la cual se incrementó el monto máximo de emisión a un valor nominal de \$2.000.000.000, aclarando que el mismo refiere al monto en circulación; es decir, a los títulos emitidos y no cancelados.

Previo requerimiento y con la conformidad manifestada del Fiduciante Inicial 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 emitirá los valores fiduciarios de conformidad con las disposiciones del respectivo Contrato de Fideicomiso Público y realizará los demás actos relativos a los bienes fideicomitados que se requieran bajo el respectivo Contrato de Fideicomiso Público, y todos los demás actos que los beneficiarios puedan instruir razonablemente, debiendo contar con la previa aprobación de CNV, de corresponder.

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.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023  
**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 1

**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1  
(Cont.)****1.1. Constitución y finalidad (Cont.)**

Al 31 de diciembre de 2021, las partes perfeccionaron la transferencia de créditos al Fideicomiso por un valor fideicomitado de \$1.115.031.309 (Pesos mil ciento quince millones treinta y un mil trescientos nueve), 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 presente ejercicio, las partes perfeccionaron nuevas transferencias y cesión fiduciaria de créditos al Fideicomiso, según el siguiente detalle:

- Cesión fiduciaria del 25/2/22 - por un valor fideicomitado de \$ 116.570.688
- Cesión fiduciaria del 30/6/22- por un valor fideicomitado de \$298.491.443
- Cesión fiduciaria del 29/7/22 - por un valor fideicomitado de \$700.655.979

La fecha de corte fue el 1º de agosto de 2022, fecha 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.

Con fecha 2 de diciembre de 2022 se firmó el contrato de fideicomiso financiero suplementario modificado y reformulado relativo al Fideicomiso Financiero VOII 1.

El 2 de diciembre de 2022, 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 16 de diciembre de 2022 se emitieron y liquidaron Valores Fiduciarios por un total de \$1.701.351.428: Valores de Deuda Fiduciarios Senior ("VDFS") por VN de \$ 1.190.946.000, Valores de Deuda Fiduciarios Clase B ("VDFB") por VN de \$ 170.135.100, Valores de Deuda Fiduciarios Clase C ("VDFC") por VN de \$ 306.243.300 y Certificados de Participación (CP) por VN de \$34.027.028.

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

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023  
**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 1

**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1  
(Cont.)****1.1. Constitución y finalidad (Cont.)****Bienes Fideicomitidos**

Los Bienes Fideicomitidos estarán constituidos por:

- (A) los Créditos por un Saldo de Capital de \$1.375.885.387,40 equivalentes a un Valor Fideicomitado total de \$ 1.701.351.428,65, junto con todos los pagos por capital e intereses compensatorios y punitivos u otros conceptos pendientes bajo los Créditos, cuya propiedad fiduciaria se encuentra cedida y transferida por los Fiduciantes al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Financiero, sin recurso, en beneficio de los Beneficiarios, en los términos y con el alcance del Capítulo 30 del CCCN, la Ley N° 24.441 y sus normas modificatorias y complementarias y las Normas de la CNV, para ser aplicados en la forma y de conformidad con lo establecido en el Prospecto del Programa, en el Contrato Marco y en el Contrato del Fideicomiso;
- (B) el derecho de cobro de la parte proporcional de la indemnización por seguro de vida que correspondiere por el fallecimiento del Deudor cedido;
- (C) los fondos en efectivo transferidos por BANCO VOII S.A. al momento de la constitución del Fideicomiso por un valor de \$ 150.000 (Pesos ciento cincuenta mil), cuya propiedad fiduciaria se encuentra cedida en su totalidad al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Financiero;
- (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) los fondos derivados de la conversión voluntaria o involuntaria de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, otros activos líquidos y cualquier otro ingreso o ganancia proveniente 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.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023  
**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



**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1 (CONT.)****1.1. Constitución y finalidad (Cont.)****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, 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;
- 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.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023  
**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 1

## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

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

##### 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/s cuenta/s fiduciaria/s 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 Fideicomitados 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 Voii, 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 \$ 150.000, 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 dichos impuestos.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023  
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 1

**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1 (CONT.)****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 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 69,69% nominal anual y una vez el próximo Servicio de interés de los VDFB del 70,69% nominal anual, sobre el saldo de capital de los VDFS y los VDFB, respectivamente, que asciende a aproximadamente \$ 146.318.551 (Pesos setenta y cuatro millones novecientos sesenta y siete mil seiscientos nueve) 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 de Deuda Fiduciarios (VDF)****1- Valores Fiduciarios Iniciales:**

Al momento de cada una de las integraciones parciales se emitieron los siguientes valores fiduciarios iniciales: Certificados de Participación Iniciales por un valor nominal total de \$2.230.749.419.

Las Partes acordaron que una vez obtenida la autorización de oferta pública por parte de la CNV, el Fiduciario emita Valores Fiduciarios Definitivos. El Fiduciario cancelará los Valores Fiduciarios

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023  
**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



**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1 (CONT.)****1.6 Condiciones de los Valores de Deuda Fiduciarios (VDF) (Cont.)**

Iniciales por un precio equivalente a su valor nominal a la fecha de emisión de los Valores Fiduciarios Definitivos. Los mismos fueron cancelados con el producido de la colocación de los VF definitivos, siguiendo el orden de prelación establecido en el contrato de fideicomiso para el destino de estos fondos. De acuerdo con lo estipulado en el artículo 2.7. (b) del contrato de fideicomiso, si por cualquier motivo los CP iniciales no pudieran ser rescatados y cancelados en su totalidad por no existir fondos suficientes provenientes de la colocación, y quedaran saldos impagos luego de la entrega de VDF y/o CP definitivos no suscriptos por terceros, el saldo impago se efectuará en efectivo por el Fiduciante.

**2- Valores Fiduciarios Definitivos:**

Los Valores Fiduciarios emitidos el día 16 de diciembre de 2022 bajo el régimen de oferta pública son:

Valores de Deuda Fiduciarios Senior (“VDFS”), por un valor nominal de \$ 1.190.946.000, los cuales devengan un interés variable equivalente a (i) el 69,69% 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 100 puntos básicos TNA. Dicha tasa no podrá ser inferior al 65% nominal anual ni mayor al 90% nominal anual.

Valores de Deuda Fiduciarios Clase B (“VDFB”), por un valor nominal de \$ 170.135.100, los cuales devengarán un interés fijo equivalente a (i) el 70,69% nominal anual para el Primer Período de Devengamiento de Intereses y (ii) el 85% nominal anual para los siguientes Períodos de Devengamiento de Intereses. El interés de los VDFB será aplicable sobre la suma del saldo de capital de los VDFB.

Valores de Deuda Fiduciarios Clase C (“VDFC”), por un valor nominal de \$ 306.243.300, los cuales devengarán un interés fijo equivalente a (i) al 71,69% nominal anual para el primer Período de Devengamiento de Intereses y (ii) el 90% nominal anual para los siguientes Períodos de Devengamiento de Intereses. El interés de los VDFC será aplicable sobre la suma del saldo de capital de los VDFC.

Certificados de Participación, por un valor nominal de \$ 34.027.028. 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:

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023  
**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



**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1 (CONT.)****1.7. Prioridades y Preferencias sobre el Patrimonio Fideicomitado (Cont.)**(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;
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 (pesos cien), 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;

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023  
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



**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1 (CONT.)****1.7. Prioridades y Preferencias sobre el Patrimonio Fideicomitado (Cont.)**

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;
14. al pago del valor nominal de los Certificados de Participación hasta que quede reducido a \$100 (Pesos cien), 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 Fiduciarios 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 (pesos cien), saldo que será abonado en la última Fecha de Pago; y
10. al pago de la utilidad de los Certificados de Participación.

**1.8. Eventos Especiales**

A los efectos del presente Contrato se considerará constituido un Evento Especial en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) falta de pago de los Servicios de interés sobre los VDFS, conforme al Artículo 9.2 del Contrato del Fideicomiso;
- b) falta de pago del saldo de capital de los Valores Fiduciarios a su respectivo vencimiento declarado;
- c) si la CNV cancelara la autorización para la oferta pública de los Valores Fiduciarios o, en su caso, si el mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios cancelara la autorización, y si las resoluciones pertinentes se hallaren firmes;
- d) si los Bienes Fideicomitados se viesan afectados física o jurídicamente de modo tal que resultara comprometida su función de ejecutabilidad;

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023  
**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 1

## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

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

##### 1.8. Eventos Especiales (Cont.)

e) falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte de los Fiduciantes y/o del Administrador de cualquier obligación establecida en el Contrato del Fideicomiso, en los Convenios Interentidad, en los Convenios de Pago y/o en los convenios similares celebrados con cualquiera de los Fiduciantes. Si dicho incumplimiento fuese remediable a sólo criterio del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por ocurrido si el incumplimiento no fuese remediado por los Fiduciantes o el Administrador dentro de los diez (10) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario;

f) cualquier impugnación, judicial o extrajudicial, por parte de los Fiduciantes o de terceros a la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad de los Documentos, de los Créditos Fideicomitados, de las Cuentas Fiduciarias y del Contrato del Fideicomiso, comprendiendo cualquier acto o reclamo tendiente a obtener la modificación, rescisión o resolución de la cesión fiduciaria de los Créditos Fideicomitados;

g) si los propios Fiduciantes y/o Administrador solicitaren el concurso de sus acreedores o su propia quiebra o si ésta le fuere pedida por terceros y no fuera levantada o desestimada en un plazo de treinta (30) días corridos desde su presentación, o iniciare el procedimiento tendiente a la suscripción de un acuerdo preventivo extrajudicial con sus acreedores (conforme con los Artículos 69 a 72 conc. y cons. de la Ley N° 24.522), o si incurriera o entrara en cesación de pagos, convocatoria o cualquier trámite judicial o privado análogo, o si admitiera por escrito la incapacidad de pagar sus deudas a sus vencimientos, o si se acogiera a cualquier normativa de insolvencia que resultara aplicable; o la implementación de cualquier medida tomada por cualquier autoridad, un tercero o los propios Fiduciantes y/o Administrador que pueda razonablemente resultar en la intervención, saneamiento, disolución o quiebra de los Fiduciantes o el Administrador, según corresponda, o la pérdida o transferencia a terceros de todos o la mayor parte de los activos de, o concedidos a los, Fiduciantes y/o al Administrador, siempre y cuando, a criterio del Fiduciario, cualquiera de las situaciones descriptas precedentemente afectaran o imposibilitaran de manera alguna el pago de los Valores Fiduciarios;

h) si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por cualquiera de los Fiduciantes (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en el Contrato del Fideicomiso o en cualquier documento entregado por los Fiduciantes conforme a, o en ejecución de, el Contrato, resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización. Si una declaración incompleta, inexacta o errónea fuese remediable, a criterio exclusivo del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por producido si el mismo no hubiese sido remediado por el respectivo Fiduciante dentro de los diez (10) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario;

i) si algún órgano societario de los Fiduciantes resolviera, o un tribunal competente ordenare, la liquidación judicial o extrajudicial o disolución de los Fiduciantes, o si la inscripción de los Fiduciantes en el respectivo registro público fuere cancelada, o si se retirare a los Fiduciantes la autorización para funcionar, o si los Fiduciantes dejaren de contar con las autorizaciones y permisos necesarios para originar y/o administrar Créditos; o si se suspendiere cualquiera de los Códigos de Descuento de cualquiera de los Agentes de Cobro de los Créditos y/o revocare cualquiera de las Autorizaciones de Descuento de cualquiera de los Beneficiarios de las

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023  
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



**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1 (CONT.)****1.8. Eventos Especiales (Cont.)**

Autorizaciones de Descuento; y/o cualquier normativa que resultare aplicable prohibiere o imposibilitare el cobro de los descuentos de haberes o beneficios de la seguridad social a través de cualquiera de los Códigos de Descuento o las Autorizaciones de Descuento, y no hubiere alguna entidad sustituta, elegible a criterio del Fiduciario, que pudiere utilizar su Código de Descuento o su Autorización de Descuento para el cobro de los Créditos, siempre y cuando dichas circunstancias tuvieran un efecto sustancial adverso en la cobranza de los Créditos a criterio del Fiduciario;

j) ante la imposición de cualquier impuesto o carga sobre los Bienes Fideicomitados que torne inconveniente la continuación del Fideicomiso; y

k) ante la derogación o modificación de cualquiera de las normas aplicables a la cobranza de los Créditos en los términos del Contrato del Fideicomiso, y/o la resolución o revocación de cualquiera de los Convenios Interentidad, y/o de los convenios similares celebrados con cualquiera de los Fiduciantes y/o la resolución o revocación de cualquiera de los Convenios de Pago, y/o la revocación o la pérdida de vigencia de cualquiera de los Códigos de Descuento y/o Autorizaciones de Descuento, y/o la prohibición o imposibilidad de cobro de los descuentos de haberes o beneficios de la seguridad social a través de cualquiera de los Códigos de Descuento o Autorizaciones de Descuento conforme surja de normativa que resultare aplicable, y/o la renuncia o remoción de cualquiera de los Agentes de Cobro de los Créditos y/o revocare cualquiera de las Autorizaciones de Descuento de cualquiera de los Beneficiarios de Autorizaciones de Descuento, si no hubiere alguna entidad sustituta, elegible a criterio exclusivo del Fiduciario, que pudiere utilizar su Código de Descuento para el cobro de los Créditos, y/o en relación con cualquier Crédito, la falta de cumplimiento de cualquiera de los requisitos de los Créditos establecidos en el Artículo 2.3 del Contrato del Fideicomiso, si cualquiera de dichas derogaciones, y/o resoluciones y/o revocaciones, modificaciones y/o pérdidas de vigencia, y/o dicha prohibición o imposibilidad de cobro, y/o dicha renuncia o remoción e inexistencia de entidad sustituta, y/o dicho incumplimiento de requisitos, afectara significativa y adversamente, a criterio exclusivo del Fiduciario, la cobranza regular de los Créditos y dicha circunstancia no fuesen remediadas por los Fiduciantes o el Administrador, según corresponda, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario.

**1.9. Consecuencias de un Evento Especial**

Producido cualesquiera de los Eventos Especiales, el Fiduciario deberá, dentro de los cinco (5) Días Hábiles de tomado efectivo conocimientos del hecho, (a) declarar la existencia de un Evento Especial; (b) notificar de inmediato dicha declaración a los Fiduciantes y al Administrador; y (c) convocar a una asamblea extraordinaria de Tenedores a fin de que los Tenedores Mayoritarios adopten una resolución acerca de los derechos y facultades a ejercer en tal supuesto. El Fiduciario deberá publicar dicha situación en la AIF de la CNV.

Al 31 de diciembre de 2022, no se han producido Eventos Especiales.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023  
**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 1

## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

#### 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 anterior iniciado el 1 de enero de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021. Los mismos fueron ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en Nota 2.3. y se encuentran expresados en moneda homogénea de diciembre de 2022.

##### 2.3. Reexpresión en moneda homogénea

Los estados contables 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 (IPIM).

Los presentes estados contables fiduciarios, se encuentran expresados en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2022.

##### 2.4. Estimaciones contables

La preparación de estados contables 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.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023  
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



**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)****2.5. Criterios de valuación y exposición****a) Activos y pasivos monetarios:**

Los activos y pasivos monetarios se encuentran expresados a sus valores nominales al cierre.

**b) Disponibilidades:**

Se han valuado a su valor nominal al cierre

**c) 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.

**d) Otros créditos**

Corresponden a créditos fiscales valuados a su valor a la fecha de cierre.

**e) Valores de deuda fiduciaria**

Los mismos han sido valuados a su valor nominal más los correspondientes intereses devengados al cierre.

**f) Otras deudas**

Las otras deudas, incluidas en el pasivo fiduciario, se exponen a su valor monetario más de corresponder, los intereses devengados al cierre.

**g) 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 cuotas partes 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 ser este un Fideicomiso Financiero con Oferta Pública de sus certificados de participación y/o títulos de deuda comprendido en los mencionados apartados, quedará eximido (en el caso que el resultado impositivo arroje ganancias) del pago de impuesto a las ganancias y de sus correspondientes anticipos.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023  
**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 1

**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)****2.3. Criterios de valuación y exposición (Cont.)****g) Impuesto a las ganancias (Cont.)**

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.

Al 31 de diciembre de 2021, cierre del ejercicio anterior, el Fideicomiso no contaba aún con autorización para hacer Oferta Pública de sus certificados de participación y/o títulos de deuda, y por lo tanto no se encontraba comprendido en la situación antes mencionada, debiendo tributar el impuesto a las ganancias correspondiente. El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio 2021 incluido en el Estado de Resultados incluye tanto la provisión contable determinada de acuerdo con las leyes impositivas sancionadas a la fecha de cierre de dicho ejercicio (impuesto corriente), como las variaciones de los saldos de cuentas relacionadas con el impuesto diferido, de corresponder.

**h) 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;
- 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.

**i) 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”.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023  
**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



**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

**NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
	<u>\$</u>	<u>\$</u>
<b>3.1. Disponibilidades</b>		
Cta. Cte. Banco VOII	511.120.354	376.524.648
Cuenta Gastos	329.720	-
<b>Total</b>	<b><u>511.450.074</u></b>	<b><u>376.524.648</u></b>
<b>3.2. Créditos por Cesión Fiduciaria</b>		
<b>Corrientes</b>		
Créditos por Cesión Fiduciaria	1.350.375.746	1.531.527.993
Intereses a devengar	(348.939.014)	(352.129.829)
Previsión de deudores incobrables (Anexo II)	(41.434.055)	(45.458.610)
Cobranzas a recibir	78.447.964	78.722.318
<b>Total Corrientes</b>	<b><u>1.038.450.641</u></b>	<b><u>1.212.661.872</u></b>
<b>No Corrientes</b>		
Créditos por Cesión Fiduciaria	1.367.325.163	1.813.413.018
Intereses a devengar	(861.493.821)	(1.129.655.736)
<b>Total No Corrientes</b>	<b><u>505.831.342</u></b>	<b><u>683.757.282</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>1.544.281.983</u></b>	<b><u>1.896.419.154</u></b>
<b>3.3. Otros Créditos</b>		
<b>Corrientes</b>		
Impuesto a los débitos y créditos	3.703.172	-
Saldo a favor de Ingresos Brutos	355.053	-
<b>Total Corrientes</b>	<b><u>4.058.225</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>No Corrientes</b>		
Créditos Fiscales- Impuesto a las Ganancias	71.615.324	-
<b>Total No Corrientes</b>	<b><u>71.615.324</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>75.673.549</u></b>	<b><u>-</u></b>

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023  
**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 1

**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

**NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (cont.)**

	31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$
<b>3.4. Valores de Deuda Fiduciaria</b>		
<b>Corrientes</b>		
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Senior	1.123.673.972	-
Valores de Deuda Fiduciaria Intereses - Senior	36.382.258	-
<b>Total Corrientes</b>	<b>1.160.056.230</b>	<b>-</b>
<b>No Corrientes</b>		
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Senior	67.272.028	-
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase B	170.135.100	-
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase B	5.272.044	-
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase C	306.243.300	-
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase C	9.623.926	-
<b>Total No Corrientes</b>	<b>558.546.398</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>1.718.602.628</b>	<b>-</b>
<b>3.5. Deudas Fiscales</b>		
Provisión por Impuestos a los Ingresos Brutos	11.409.249	101.852.507
Provisión por Impuesto a las Ganancias, neta (Nota 2.5.g)	-	15.174.646
<b>Total</b>	<b>11.409.249</b>	<b>117.027.153</b>
<b>3.6. Otras Deudas</b>		
Deuda con el Fiduciante	16.709.488	-
Provisión para Honorarios	2.846.325	4.443.347
Fondo de Gastos	150.000	-
Provisión para Gastos	989.322	-
<b>Total</b>	<b>20.695.135</b>	<b>4.443.347</b>

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

El Patrimonio Fideicomitado constituirá única y exclusiva garantía y mecanismo de pago de los Valores Fiduciarios de acuerdo con los términos y condiciones de estos y se registrará 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 Financiero VOII 1 se llevan en libros rubricados en forma separada del patrimonio del Fiduciario.

Los presentes estados contables fiduciarios se encuentran en proceso de transcripción a los registros contables rubricados con los que cuenta el Fideicomiso Financiero VOII 1.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023  
**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 1

**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

**NOTA 6 - HECHOS POSTERIORES**

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 del Fideicomiso ni los resultados del ejercicio.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023  
**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 1

23  
**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1**

Anexo I

**VENCIMIENTOS DE CREDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Moneda homogénea)**

Los plazos de vencimiento de los créditos y de las deudas al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 son:

	Créditos por Cesión Fiduciaria \$	Otros Créditos \$	Valores de Deuda Fiduciaria \$	Deudas Fiscales \$	Otras Deudas \$
A vencer					
1° Trimestre	393.979.005	-	490.764.004	3.704.931	3.835.647
2° Trimestre	266.595.806	-	176.500.678	-	-
3° Trimestre	225.564.321	-	220.216.612	-	-
4° Trimestre	188.654.231	-	272.574.936	-	-
A más de un año	505.831.342	71.615.324	558.546.398	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>1.580.624.705</b>	<b>71.615.324</b>	<b>1.718.602.628</b>	<b>3.704.931</b>	<b>3.835.647</b>
De Plazo vencido	5.091.333	-	-	7.704.318	-
Sin Plazo establecido	-	4.058.225	-	-	16.859.488
<b>Total al 31/12/2022</b>	<b>1.585.716.038</b>	<b>75.673.549</b>	<b>1.718.602.628</b>	<b>11.409.249</b>	<b>20.695.135</b>
Que no devengan interés	406.372.906	75.673.549	51.278.228	(36.914.150)	20.695.135
Tasa de interés variable	-	-	1.667.324.400	-	-
Tasa fija	1.179.343.132	-	-	48.323.399	-
<b>Total al 31/12/2022</b>	<b>1.585.716.038</b>	<b>75.673.549</b>	<b>1.718.602.628</b>	<b>11.409.249</b>	<b>20.695.135</b>
<b>Total al 31/12/2021</b>	<b>1.941.877.764</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>117.027.153</b>	<b>4.443.347</b>

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2023  
**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 1

24  
**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 1**

Anexo II

**PREVISIONES FIDUCIARIAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(En moneda homogénea)**

Rubros	Saldo al inicio \$	Variación (1) \$	Variación (2) \$	Saldo al 31/12/2022 \$	Saldo al 31/12/2021 \$
Deducidas del Activo:					
Créditos Cedidos	45.458.610	27.882.830	(31.907.385)	41.434.055	-
<b>Total al 31/12/2022</b>	<b>45.458.610</b>	<b>27.882.830</b>	<b>(31.907.385)</b>	<b>41.434.055</b>	<b>-</b>
<b>Total al 31/12/2021</b>	<b>4.780.858</b>	<b>42.291.256</b>	<b>(1.613.504)</b>	<b>-</b>	<b>45.458.610</b>

(1) Imputadas al resultado del ejercicio.

(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 10/03/2023  
**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 1

## 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 1)**  
C.U.I.T. 30-70832912-2  
Domicilio Legal: Av. Chiclana 3345 - 5to. Piso  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Presente

### 1. Informe sobre los estados contables fiduciarios

Hemos auditado los estados contables fiduciarios adjuntos correspondiente al Fideicomiso Financiero "VOII 1" CUIT N° 30-71700275-6, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de diciembre de 2022, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario, correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 6 y en los anexos I y II.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021 son parte integrante de los presentes 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 actual.

### 2. Responsabilidad del Directorio del Fiduciario en relación a los estados contables fiduciarios

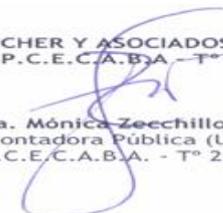
La Dirección de TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 1, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que su Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

### 3. Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre los estados contables fiduciarios adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen, de conformidad con las normas de auditoría establecidas por la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

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



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

### **3. Responsabilidad del Auditor (Cont.)**

Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por el Directorio del Fiduciario, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto. Consideramos que los elementos de juicio obtenidos proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

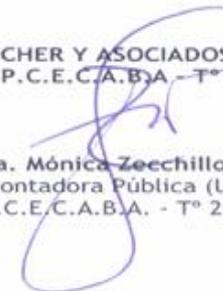
### **4. Opinión**

En nuestra opinión, los estados contables fiduciarios adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial del Fideicomiso Financiero "VOII 1" al 31 de diciembre de 2022, 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 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

### **5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) En base a nuestro examen efectuado con el alcance indicado en 3), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero "VOII 1" al 31 de diciembre de 2022, surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables del mes de diciembre de 2022 y los estados contables fiduciarios adjuntos, se encuentran pendientes 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 2022, 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 emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2023.



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