

**FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**  
**ESTADOS CONTABLES DE LIQUIDACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**  
(Presentados en moneda homogénea)

# **FIDEICOMISO FINANCIERO “PARETO SERIE 4”**

## **INDICE**

Estados Contables Fiduciarios

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

Informe de los Auditores Independientes sobre Estados Contables de liquidación al 31 de diciembre de 2024.

## FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"

### ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(Presentados en moneda homogénea)

Objeto principal:	Titulización de créditos con el fin de obtener fondos provenientes de la oferta pública para financiar el giro de los negocios de Espacio Digital S.A. conforme a lo establecido al Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación y el Capítulo IV del Título V de las normas de la Comisión Nacional de Valores según T.O 2013 conforme Resolución General N° 622/2013.
Fecha del contrato de Constitución:	30 de abril de 2024.
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio:	Av. Madero 900 – Piso 20 - 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:	
- Denominación:	ESPACIO DIGITAL S.A.
- Domicilio:	Cabrera 6061, Piso 6. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Actividad principal:	Servicios de financiación
- Inscripción:	Sociedad Anónima constituida de conformidad con las leyes de la República Argentina, inscrita en la Inspección General de Justicia el 9 de febrero de 2017 bajo el Número 2743, Libro 82 de Sociedades por Acciones.
Aprobación de la C.N.V.:	El Fideicomiso ha sido creado bajo el Programa de valores fiduciarios OS "PARETO", autorizado por resolución N° RESFC-2022-21832-APN-DIR#CNV del 23 de septiembre de 2022 del Directorio de la C.N.V. y levantamiento de condicionamientos por la gerencia de fideicomisos financieros de fecha 19 de agosto de 2022.
Plazo estimado del fideicomiso:	Nota 1.7.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.

## FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"

### ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL DE LIQUIDACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(En pesos - En moneda homogénea)


	<b>31/12/2024</b>
<b><u>ACTIVO</u></b>	
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>	
Caja y Bancos (nota 3.1)	27.892.473
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE Y DEL ACTIVO</b>	<b>27.892.473</b>
 <b><u>PASIVO</u></b>	
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>	
<b>Deudas:</b>	
Fiscales (nota 3.2 y anexo I)	4.870.977
Otras deudas (nota 3.3 y anexo I)	23.021.496
<b>Total del Pasivo Corriente y del Pasivo</b>	<b>27.892.473</b>
<b><u>PATRIMONIO NETO</u></b> (según estado respectivo)	-
<b>TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO</b>	<b>27.892.473</b>

Las notas 1 a 5 y anexos I a II que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 14 F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
**Apoderado**



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

## FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"

### ESTADO DE RESULTADOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024


(En pesos - En moneda homogénea)

	<u>31/12/2024</u>
Intereses por cartera	792.897.311
Bonificación intereses cartera	(76.626.700)
Intereses por deuda fiduciaria	(73.778.724)
Incobrables	(293.749.839)
Resultados por inversiones temporarias	14.130.304
Gastos de administración (Anexo II)	(147.716.747)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	<u>(29.108.475)</u>
<b>Ganancia del período antes del impuesto a las ganancias</b>	<b><u>186.047.130</u></b>
Impuesto a las ganancias	<u>-</u>
<b>Ganancia del período</b>	<b><u><u>186.047.130</u></u></b>

Las notas 1 a 5 y anexos I a II que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

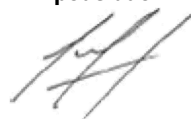
Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
Apoderado



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

**FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril  
y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En pesos - En moneda homogénea)

	<b>Sobreintegración de cartera</b>	<b>Ajuste de Sobreintegración</b>	<b>Resultados acumulados no asignados</b>	<b>Totales al 31/12/2024</b>
Constitución de reserva	3.578.481	954.635	-	4.533.116
Resultado de liquidación			(190.580.246)	(190.580.246)
Ganancia del período	-	-	186.047.130	186.047.130
Desafectación de Sobreintegración	(3.578.481)	(954.635)	4.533.116	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Las notas 1 a 5 y anexos I a II que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**

**Apoderado**



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

## FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DE LIQUIDACIÓN

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días  
iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En pesos - En moneda homogénea)

	<b>31/12/2024</b>
<b><u>VARIACIONES DEL EFECTIVO</u></b>	
Efectivo al inicio del ejercicio	-
<b>Aumento neto del efectivo</b>	<b>27.892.473</b>
Efectivo al cierre del ejercicio	<b>27.892.473</b>
<b><u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</u></b>	
Cobros de cartera fideicomitada	948.591.360
Pagos de servicios de deuda fiduciaria	(781.420.188)
Pagos de comisión fiduciaria	(18.628.745)
Pagos de ingresos brutos	(43.092.756)
Pagos de honorarios	(65.825.367)
Otros pagos y cobros, netos	7.722.594
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	(19.454.425)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>27.892.473</b>
<b>AUMENTO NETO DEL EFECTIVO</b>	<b>27.892.473</b>

Las notas 1 a 5 y anexos I a II que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**

**Apoderado**



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**

Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero

"PARETO SERIE 4"

## **FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"** **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(Presentados en moneda homogénea)

### **NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**

#### **1.1. Liquidación del Fideicomiso**

Con fecha 27 de diciembre de 2024, Espacio Digital S.A., en su carácter de único Beneficiario de los valores representativos de deuda fiduciaria clase "C" (los "VRDFC") y considerando que se encontraban a esa fecha totalmente amortizados los valores de deuda fiduciaria clases "A" y "B", instruyó a TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Financiero "Pareto Serie 4", a liquidar el mencionado fideicomiso, de conformidad con el procedimiento previsto en la Sección XII del Contrato de Fideicomiso y a efectuar la entrega a Espacio Digital S.A. de los Bienes Fideicomitados

Por lo expuesto, las partes celebraron el contrato de cesión de cartera, mediante el cual, el Fiduciario aceptó entregar en propiedad a Espacio Digital S.A., la totalidad de los créditos que al 31 de diciembre de 2024 integraban el Fideicomiso. En cumplimiento de la citada instrucción, el Fiduciario cedió en propiedad y entregó al Espacio Digital S.A. la totalidad de los créditos netos que al 31 de diciembre de 2024 integraban el Fideicomiso, confeccionando los presentes estados Contables de Liquidación en el marco del citado proceso y con único objetivo y propósito de cumplir con las normas legales pertinentes, no quedando saldo pendiente de cancelación a la fecha

#### **1.2. Constitución**

Con fecha 30 de abril de 2024 se celebró el contrato de fideicomiso, mediante el cual ESPACIO DIGITAL S.A., en su carácter de Fiduciante y TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de Fiduciario, constituyeron el fideicomiso financiero denominado "PARETO SERIE 4".

El Fiduciante y el Fiduciario constituyeron bajo el Programa, y de conformidad con el Contrato Marco del Programa, el Fideicomiso Financiero "PARETO SERIE 4", que se integra con los bienes fideicomitados que se detallan a continuación (los "Bienes Fideicomitados"):

(1) a partir de la Fecha de Corte, los Créditos cuyos vencimientos sean posteriores a la Fecha de Corte, incluyendo la totalidad de los fondos percibidos bajo los mismos en concepto de capital, y los Intereses Compensatorios devengados en cada Período de Devengamiento hasta su fecha de vencimiento y junto con la Documentación Respaldata correspondiente, pero excluyendo

- (i) el IVA correspondiente a los intereses que devenguen dichos Créditos,
- (ii) los intereses compensatorios devengados con posterioridad a la primera Fecha de Vencimiento de los Créditos,
- (iii) intereses punitivos y

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
Apoderado



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"



**FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(Presentados en moneda homogénea)

(iv) cualquier comisión correspondiente a ESPACIO DIGITAL en relación a dichos Créditos ya sea comisión de precancelación o bien comisión de otorgamiento u cualquier otra comisión que sea cobrada en relación a dichos Préstamos correspondiente a ESPACIO DIGITAL;

(2) el Fondo de Reserva; y

(3) todas las sumas de dinero que se encuentren depositadas, invertidas o reinvertidas periódicamente en las Cuentas Fiduciarias, así como el rendimiento derivado de la inversión y reinversión de dichas sumas (los "Fondos Líquidos").

El Fiduciante procederá a transferir de conformidad con lo establecido en este Contrato al Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Financiero, en los términos y con los alcances de los Capítulos 30 y 31 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial, la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitados en beneficio de los Beneficiarios, colocando al Fiduciario en su mismo lugar y grado de privilegio en relación con los Bienes Fideicomitados, transfiriéndole todos sus derechos y obligaciones, todo lo cual es expresamente aceptado por el Fiduciario en este acto.

El Fiduciario recibirá del Fiduciante la Documentación Respaldata existente correspondiente a los Créditos cedidos en la fecha de la comunicación de cesión correspondiente junto con la Información de los Deudores, con datos de los Deudores a acordar entre las Partes por instrumento separado, y la Comunicación de Cesión.

Los Bienes Fideicomitados constituirán la única fuente de pago de los Valores Fiduciarios emitidos bajo el presente Fideicomiso Financiero, ya que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1687 del CCCN, el Fiduciario no responderá por el pago de los Valores Fiduciarios con sus propios bienes, pago que sólo será satisfecho con, y hasta la concurrencia de las sumas provenientes de, los Bienes Fideicomitados.

En la Fecha de Cierre del Ejercicio por el período anual y en subperíodos trimestrales, se confeccionarán los estados contables del Fideicomiso Financiero a los efectos de dar cumplimiento a la obligación de rendir cuentas por parte del Fiduciario de conformidad con la normativa aplicable. Asimismo, el Fiduciario realizará la contabilidad en relación con los Bienes Fideicomitados y preparará los estados contables necesarios, en su caso, para su presentación ante la CNV y cualquier Mercado Relevante.

El Fiduciante responderá por la existencia, legitimidad (evicción), validez y exigibilidad de los Créditos transferidos al Fideicomiso Financiero al tiempo de su transferencia fiduciaria, así como por la existencia, legitimidad (evicción), validez y exigibilidad de los Créditos. Sin embargo, ni el Fiduciario ni el Fiduciante se responsabilizarán por la solvencia ni por el incumplimiento de las obligaciones de los Deudores.

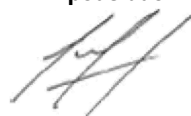
Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
Apoderado



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

## **FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**

### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(Presentados en moneda homogénea)

#### **1.3. Producido de la Colocación y Suscripción de Valores Fiduciarios. Forma de Transmisión**

En la Fecha de Integración, el Fiduciario, a través del Agente de Liquidación, remitirá al Fiduciante los fondos provenientes de la colocación y suscripción de los Valores Fiduciarios, netos de la suma de Gastos Iniciales. La transmisión de dichos fondos al Fiduciante, están sujetos al efectivo pago de los fondos debidos por los suscriptores de los Valores Fiduciarios. Sin perjuicio de lo previsto precedentemente, en caso de que el Fiduciante suscribiera alguna clase de Valores Fiduciarios, el precio de suscripción de dichos Valores Fiduciarios podrá ser compensado por el Fiduciante y el Fiduciario. A tales fines, según se determine en el Contrato de Colocación, el Fiduciario informará al Agente de Liquidación las sumas correspondientes a ser deducidas por tales conceptos del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios. Adicionalmente, si el Agente de Liquidación o el Fiduciario hubieran afrontado con fondos propios Gastos Iniciales, previo a la transferencia los fondos provenientes de la colocación y suscripción de los Valores Fiduciarios, el Agente de Liquidación retendrá los fondos correspondientes, dando previo aviso por escrito y presentando los comprobantes correspondientes al Fiduciario.

En caso de insuficiencia de fondos provenientes de la colocación y suscripción de los Valores Fiduciarios o si estos no se colocaran, conforme ello fuera determinado por el Fiduciante, en la Fecha de Integración, el Fiduciario transferirá al Fiduciante los Valores Fiduciarios que correspondan, debiendo el Fiduciante abonar los Gastos Iniciales del Fideicomiso que correspondan en el caso de insuficiencia de fondos provenientes de la colocación de los Valores Fiduciarios.

#### **1.4. Origen de los créditos**

Mediante la celebración de los Contratos de Préstamo, el Fiduciante ha otorgado Créditos a los Usuarios Tomadores (i) para adquirir en otros sitios de terceros que procesan sus pagos mediante la integración y la utilización de la herramienta de procesamiento de pagos; y/o (ii) para fines personales. El Contrato de Préstamo se ha perfeccionado con la Aceptación por parte de ESPACIO DIGITAL a los términos y condiciones previstos en la Oferta. El incumplimiento por parte de los Usuarios Tomadores de las disposiciones del Contrato de Préstamo, dará al Fiduciante la facultad de proceder a la resolución inmediata.

Los Créditos cedidos por el Fiduciante al Fideicomiso Financiero tienen, sustancialmente, las siguientes características, siendo ellas los criterios de elegibilidad de los Créditos, a la Fecha de Selección: (i) no observan atrasos mayores a 30 días; (ii) que no han sido objeto de refinanciaciones; (iii) que el saldo de capital residual de cada Crédito asciende a un importe igual o superior a \$5.000; (iv) que todos los Préstamos contienen la cláusula que habilita la cesión fiduciaria de los mismos sin necesidad de notificación alguna a los Deudores (todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70 a 72 de la Ley N° 24.441); y (v) que la totalidad de los Créditos han sido otorgados a personas humanas

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
Apoderado



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

## **FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**

### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(Presentados en moneda homogénea)

#### **1.5. Perfeccionamiento de la transferencia fiduciaria**

El Fiduciante y el Fiduciario acuerdan que a, los efectos del perfeccionamiento de la transferencia fiduciaria de los Créditos frente a terceros ajenos a la presente cesión, considerando que las solicitudes de préstamo incluyen la cláusula de cesión prevista en los artículos 70 a 72 de la Ley N° 24.441, la cesión fiduciaria quedó perfeccionada de conformidad con lo dispuesto en los mencionados artículos, siendo válida entre partes y oponible a terceros, desde la Fecha de Cesión correspondiente a cada Préstamo en particular.

#### **1.6. Adelanto transitorio de fondos**

En caso que en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso Financiero el flujo de cobranzas bajo los Bienes Fideicomitados no fuera suficiente para afrontar los pagos bajo los Valores Fiduciarios de conformidad con los cronogramas estimados de pago de Servicios bajo los Valores Fiduciarios, el Fiduciante tendrá la opción, a su exclusivo criterio y sin que implique obligación alguna de su parte, sino una facultad suya, de realizar uno o más adelantos transitorios al Fideicomiso Financiero, de los fondos necesarios para cubrir total o parcialmente el faltante de la Cuenta Fiduciaria o de cualquier otra cuenta del Fideicomiso Financiero en dicho momento. Sin perjuicio del orden de prelación establecido en el Artículo 4.2 del contrato, los adelantos transitorios de fondos efectuados por el Fiduciante serán restituidos con los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria solamente en la medida en que, previamente, y en caso de haber sido afectado, se hubiera recompuesto el nivel mínimo del Fondo de Reserva en los términos del Artículo 7.4 del Contrato Suplementario de Fideicomiso y el Fiduciante así lo solicitara. En caso de que el Fiduciante optare por efectuar adelantos transitorios de fondos al Fideicomiso Financiero, dichos adelantos no serán remunerados.

#### **1.7. Inversión de fondos líquidos**

El Fiduciario podrá invertir en forma transitoria, por cuenta y orden del Fideicomiso Financiero, los Fondos Líquidos disponibles, incluyendo sin limitación: i) cuenta corriente remunerada, ii) plazo fijo en entidades financieras, en la Argentina y el exterior, iii) cuotapartes de fondos comunes de inversión: money market funds, y/o fondos de renta fija a corto plazo (las "Inversiones Elegibles"). No podrán realizarse inversiones en entidades o productos con calificación de riesgo inferior a "A". En todos los casos, los plazos de vencimiento de las colocaciones deberán guardar relación con el régimen de pago de los Valores Fiduciarios. El producido de las Inversiones Elegibles, luego de deducidos los Impuestos y gastos aplicables a las respectivas Inversiones Elegibles, integrará el patrimonio fideicomitado. Los recursos que se destinen al Fondo de Gastos serán considerados en todos los casos Fondos Líquidos disponibles y podrán ser invertidos conforme la naturaleza de los Gastos del Fideicomiso que se espera tener que afrontar durante el período de vigencia del Fideicomiso Financiero.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
**Apoderado**



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

**FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(Presentados en moneda homogénea)

**1.8. Sobreintegración**

Los Bienes Fideicomitidos tienen un Valor Fideicomitado de hasta \$715.696.199 (Pesos setecientos quince millones seiscientos noventa y seis mil ciento noventa y nueve), siendo la sobreintegración de \$3.578.481 (Pesos tres millones quinientos setenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y uno) equivalente al 0,50% del Valor Fideicomitado de los Créditos.

**1.9. Condiciones de emisión de los valores fiduciarios. Colocación**

El Fideicomiso Financiero se constituye de acuerdo con las disposiciones de los artículos 1691 y 1692 del CCCN y se registrará por los términos y condiciones del Contrato Suplementario de Fideicomiso.

El Fideicomiso Financiero no tendrá personería jurídica propia, y todos los actos que deba llevar a cabo el Fideicomiso Financiero serán llevados a cabo por el Fiduciario, únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero y no en nombre propio. (b)

En la Fecha de Integración, el Fiduciario emitirá los Valores Fiduciarios, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Sección III del contrato.

La adquisición por cualquier medio de un Valor Fiduciario implicará para el Beneficiario respectivo

- (i) la adhesión a todos los términos y condiciones del Contrato Marco del Programa, del Contrato Suplementario de Fideicomiso; y
- (ii) (su consentimiento para que: (a) el Fiduciante se desempeñe como Agente de Administración en los términos y condiciones establecidas en el Contrato Marco del Programa y del Contrato Suplementario de Fideicomiso, y (b) cualquier otra persona se desempeñe como Agente de Administración sustituto de acuerdo con las disposiciones del Contrato.

**1.10. Prioridades y preferencias sobre los Bienes Fideicomitidos. Asignación de los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria**

(a) A partir de la Fecha de Integración y durante la vigencia del Fideicomiso Financiero, en cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario asignará la totalidad de los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria - por cada Período de Cobranzas completo a dicha fecha- conforme el siguiente orden de prelación y subordinación:

- 1° al Fondo de Gastos para el pago de los Gastos del Fideicomiso;
- 2° al pago de los Impuestos del Fideicomiso;
- 3° a la recomposición, de corresponder, del Fondo de Reserva;
- 4° a la constitución o reposición de Reservas, de corresponder;
- 5° a la restitución de los adelantos transitorios de fondos efectuados por el Fiduciante conforme el Artículo

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
**Apoderado**



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

**FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(Presentados en moneda homogénea)

- 2.5, en caso de corresponder;
- 6° al pago de los intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A;
- 7° al pago de capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A;
- 8° una vez que se hubiesen cancelado totalmente los Servicios bajo los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, después de satisfechos los puntos 1° al 7°, se procederá al pago de los intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B;
- 9° al pago de capital de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B;
- 10° una vez cancelados en su totalidad los Valores Fiduciarios, después de satisfechos los puntos 1° al 9° y cualquier otro remanente, netas de los Gastos del Fideicomiso, será transferido al Fideicomisario.

(b) En caso de producirse un Supuesto de Amortización Anticipada conforme el Artículo 6.2 del Contrato Suplementario de Fideicomiso, y conforme las disposiciones de los Artículos 12.1, 12.2 y 12.3 del mismo, el Fiduciario asignará los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria conforme el siguiente orden de prelación:

- 1° al Fondo de Gastos para el pago de los Gastos del Fideicomiso;
- 2° al pago de los Impuestos del Fideicomiso;
- 3° a la constitución o reposición de Reservas, de corresponder;
- 4° a efectuar la cancelación total de los Valores Fiduciarios, de conformidad con el orden de prelación establecido en los incisos 7° a 12° del Artículo 4.2 (a) de este Contrato Suplementario de Fideicomiso;
- y
- 5° una vez cancelados en su totalidad los Valores Fiduciarios las sumas remanentes, netas de los Gastos del Fideicomiso, serán transferidas al Fideicomisario.

**1.11. Derechos bajo los Valores Fiduciarios. Titularidad. Transferencias**

Los Valores Fiduciarios darán derecho a los Beneficiarios al cobro de los Servicios de capital e intereses, conforme al orden de prelación establecido en el apartado anterior, con la periodicidad y por los montos que se indican en los términos y condiciones respectivos de los Valores Fiduciarios, y dentro del plazo de vigencia de los mismos.

Las referencias a los Beneficiarios en el Contrato Suplementario de Fideicomiso corresponden a las personas a cuyos nombres estén registrados tales Valores Fiduciarios en el padrón emitido por la Caja de Valores S.A., de acuerdo con el Sistema de Depósito Colectivo, o, en el caso de beneficiarios conjuntos, quien esté nombrado en primer término. Los Beneficiarios, mediante la suscripción de Valores Fiduciarios, renunciarán al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del Sistema de Depósito Colectivo, encontrándose la Caja de Valores S.A. habilitada para cobrar aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios. La titularidad de los Valores Fiduciarios se transferirá mediante su inscripción en el Sistema de Depósito Colectivo. El Beneficiario de cualquier Valor Fiduciario será tratado como su titular a todo efecto y sin tener en cuenta ninguna notificación -expresa o implícita- de cambio de titularidad

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
Apoderado



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

**FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(Presentados en moneda homogénea)

no reflejado en el padrón emitido por la Caja de Valores S.A., según el Sistema de Depósito Colectivo, y ninguna persona incurrirá en responsabilidad alguna al dar un tratamiento tal a dicho Beneficiario.

Los Valores Fiduciarios podrán transferirse, mediante la solicitud de inscripción en el Sistema de Depósito Colectivo efectuada por el transferente mediante los procedimientos autorizados al efecto, junto con las pruebas que Caja de Valores S.A. pudiera requerir razonablemente para acreditar la titularidad del transferente y la capacidad de las personas firmantes del formulario que se utilice para la transferencia.

**1.12. Colocación de los Valores Fiduciarios. Derechos y obligaciones del Colocador**

a) Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública solamente en la Argentina a través de StoneX Securities S.A. en su carácter de Colocador y/o por aquellos agentes de mercado, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Colocación y en el Suplemento de Prospecto, conforme con los términos de la Ley N° 26.831 y sus modificatorias, y las Normas de la Comisión Nacional de Valores ("CNV"), mediante un proceso de licitación llevado a cabo a través del sistema informático denominado SIOPEL de propiedad de, y operado por, el MAE. Asimismo, las partes darán cumplimiento a lo establecido por las Resoluciones UIF N° 3/2014, 92/2016, 141/2016, 4/2017, 156/2018, 21/2018, 28/2018, 156/2018, 18/2019, 117/2019, 112/2021, 6/2022, 50/2022 y 51/2022, entre otras aplicables.

b) La colocación de los Valores Fiduciarios se realizará de conformidad con las previsiones del artículo 2 de la Ley N° 26.831 y sus modificatorias, y con las Normas de la CNV, así como toda la normativa aplicable que sea emitida por la CNV y demás autoridades regulatorias, pudiendo llevarse a cabo cualesquiera de las siguientes actividades:

- (i) contactos personales con potenciales inversores;
- (ii) envío de correos electrónicos a potenciales inversores con material de difusión, aclarando, en su caso, el carácter preliminar del Suplemento de Prospecto (conservando copia impresa de cada documento remitido);
- (iii) eventualmente, mediante publicaciones y avisos en medios de difusión de reconocido prestigio;
- (iv) conferencias telefónicas con potenciales inversores (algunas de las cuales podrán ser grabadas, siempre que ello fuere convenido con los participantes);
- (v) distribución de material de difusión escrito a potenciales inversores, incluyendo un Suplemento de Prospecto preliminar;
- (vi) remisión de material impreso con constancia de recibo;
- (vii) reuniones informativas ("road shows") con potenciales inversores que informen las características de los Valores Fiduciarios y de los Bienes Fideicomitados en particular, de conformidad con lo previsto por las Normas de la CNV.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
**Apoderado**



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

**FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(Presentados en moneda homogénea)

El Colocador, a los efectos de la colocación de los Valores Fiduciarios, observará, en lo pertinente, las disposiciones de la Ley N° 26.831 y sus modificatorias y complementarias, así como toda la normativa aplicable emitida por la CNV y demás autoridades regulatorias

**1.13. Términos y condiciones de los Valores Fiduciarios**

Los Valores Fiduciarios se regirán de acuerdo con los siguientes términos y condiciones:

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase A**

Denominación	Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.
Valor Nominal	\$707.107.845 (Pesos setecientos siete millones ciento siete mil ochocientos cuarenta y cinco), equivalente al de 98,80% del Valor Fideicomitado.
Interés Amortización	y Los VDFA tendrán derecho al cobro mensual en cada Fecha de Pago de Servicios de los VDFA (a) en concepto de interés una tasa de interés variable equivalente a la Tasa BADLAR más 100 (cien) puntos básicos, con un mínimo de 45% (cuarenta y cinco por ciento) nominal anual y un máximo de 85% (ochenta y cinco por ciento) nominal anual devengados durante el Período de Devengamiento; y (b) en concepto de amortización de capital, los fondos ingresados al Fideicomiso Financiero como consecuencia del cobro de los Créditos durante el Período de Cobranza, una vez descontados los conceptos enumerados en el artículo 4.2. del Contrato Suplementario de Fideicomiso.

El cálculo de intereses se calculará sobre el saldo de valor nominal, considerando para su cálculo un año de 360 (trescientos sesenta) días (12 meses de 30 días).

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
**Apoderado**



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

**FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(Presentados en moneda homogénea)

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase B**

Denominación	Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.
Valor Nominal	\$5.009.873 (Pesos cinco millones nueve mil ochocientos setenta y tres), equivalente al 0,70% del Valor Fideicomitado.
Interés y Amortización	Los VDFB, una vez cancelados los VDFA, tendrán derecho al cobro mensual en cada Fecha de Pago de Servicios de los VDFB (a) en concepto de interés una tasa de interés variable equivalente a la Tasa BADLAR, más 200 (doscientos) puntos básicos, con un mínimo de 46% (cuarenta y seis por ciento) nominal anual y un máximo de 86% (ochenta y seis por ciento) nominal anual devengados durante el Período de Devengamiento; y (b) en concepto de amortización de capital, los fondos ingresados al Fideicomiso Financiero como consecuencia del cobro de los Créditos durante el Período de Cobranza, una vez descontados los conceptos enumerados en el artículo 4.2. del Contrato Suplementario de Fideicomiso.  El cálculo de intereses se calculará sobre el saldo de valor nominal, considerando para su cálculo un año de 360 (trescientos sesenta) días (12 meses de 30 días).

**Tasa BADLAR para Bancos Privados o Tasa BADLAR**

La tasa en pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio de tasas de interés pagadas por los bancos privados de la República Argentina para depósitos en Pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. Para el cálculo de la tasa se utiliza el promedio simple de la serie correspondiente al Período de Devengamiento y para sábados, domingos y feriados se repite la tasa del último Día Hábil, salvo para (i) el primer Período de Devengamiento del VDFB donde mensualmente se aplicará la Tasa Badlar calculada para el pago de servicios de los VDFA y (ii) para el primer Período de Devengamiento del VDFC donde mensualmente se aplicará la Tasa Badlar calculada para el pago de los servicios de los VDFB.

**Período de devengamiento**

Es el período comprendido desde el 31 de mayo de 2024 (exclusive) hasta el día 15 (inclusive) del mes correspondiente a la primera Fecha de Pago de Servicios, para el primer período, o desde el día 16 (inclusive) de cada mes, para los períodos subsiguientes, hasta el día 15 (inclusive) del mes calendario inmediato siguiente para cada Fecha de Pago de Servicios.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
Apoderado



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"



**FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(Presentados en moneda homogénea)

**Calificación de riesgo**

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase han sido calificados por Moody's Local AR ACR S.A., en su dictamen de fecha 2 de mayo de 2024, publicado en la AIF en la misma fecha, de la siguiente manera:

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A han sido calificados con categoría ML A-1.ar (sf): los emisores o emisiones calificados en ML A-1.ar tienen la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otros emisores locales.

Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B han sido calificados con categoría BBB-.ar (sf): emisores o emisiones con una calidad crediticia por debajo del promedio en comparación con otros emisores locales.

**1.14. Pago de servicios**

(a) Los Servicios serán pagados por el Fiduciario a través del ámbito del Sistema de Depósito Colectivo conforme a los fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria en las Fechas de Pago que corresponda conforme a los términos y condiciones de cada tipo de Valores Fiduciarios. Con una anticipación suficiente a cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario hará publicar los Avisos correspondientes conforme a la normativa aplicable, informando los montos a pagar en virtud de los Valores Fiduciarios.

(b) La falta de pago de acuerdo con los cronogramas estimados de pago de Servicios bajo los Valores Fiduciarios, no implicará un incumplimiento de los términos y condiciones de los Valores Fiduciarios ni la caducidad de los plazos de pago bajo los mismos, no pudiendo los Beneficiarios exigir dicho pago al Fiduciario en caso de que no existieren fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria para dicho pago de conformidad con lo previsto en el Artículo 4.2. El monto que no haya podido pagarse a los Beneficiarios en una Fecha de Pagos de Servicios por ser insuficiente lo recaudado, será pagado cuando el Flujo de Fondos efectivamente percibido lo permita. Los Valores Fiduciarios darán a los Beneficiarios el derecho a reclamar por vía ejecutiva de acuerdo a lo previsto en el artículo 1694 del CCCN.

(c) Todas las obligaciones de pago bajo los Valores Fiduciarios serán satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitidos, conforme lo dispone el Artículo 1687 del CCCN.

**1.15. Supuestos de incumplimiento. Retenciones impositivas.**

(a) Constituirá un supuesto de incumplimiento bajo los Valores Fiduciarios (cada uno de los hechos que se mencionan a continuación, un "Supuesto de Incumplimiento"):

- (i) si se dictara una sentencia definitiva emanada de un tribunal competente o una orden definitiva de una Autoridad Gubernamental, en virtud de la cual se declarara que alguna de las disposiciones sustanciales de los Valores Fiduciarios, el Contrato Marco del Programa, el Contrato Suplementario de Fideicomiso o de la documentación relativa a los mismos no fuera válida o exigible, de modo que facultara el incumplimiento y/o impidiera o demorara el cumplimiento u observación de las obligaciones bajo los Valores Fiduciarios, el Contrato Marco del Programa, el Contrato

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
Apoderado



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

**FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024

(Presentados en moneda homogénea)

- Suplementario de Fideicomiso o bajo cualquier otro documento relativo a los mismos; o
- (ii) si el marco legal o cualquier otra disposición legal o reglamentaria, nacional, provincial o municipal, relacionada con los Bienes Fideicomitados, los Valores Fiduciarios, el Contrato Marco del Programa o el Contrato Suplementario de Fideicomiso o necesaria para la validez o exigibilidad de los mismos, por cualquier motivo fuera modificada o dejara de tener efecto (temporaria o definitivamente) en forma tal que afectara o pudiera afectar en forma sustancialmente adversa los derechos o intereses de los Beneficiarios de los Valores Fiduciarios de acuerdo con la opinión de los asesores legales del Fiduciario; o
  - (iii) si el Contrato Suplementario de Fideicomiso dejara por cualquier motivo de constituir una transferencia fiduciaria válida y perfecta de los Bienes Fideicomitados oponible a terceros en todos sus términos; o
  - (iv) si fuera cerrada, inhabilitada o de cualquier forma afectada cualquiera de las Cuentas Fiduciarias en forma tal que afectara o pudiera afectar en forma sustancialmente adversa los derechos o intereses de los Beneficiarios de los Valores Fiduciarios incluyendo su interés legítimo sobre las cobranzas bajo los Créditos cedidos al Fideicomiso; o
  - (v) sí en la Fecha de Vencimiento de los Valores Fiduciarios, no se hubieran cancelado en su totalidad los Valores Fiduciarios por inexistencia de fondos suficientes.

Si ocurriera cualquiera de dichos Supuestos de Incumplimiento, en cuanto el Fiduciario fuera notificado por los Beneficiarios o tomará conocimiento en forma fehaciente de la ocurrencia de tal Supuesto de Incumplimiento, el Fiduciario notificará dicho hecho a los Beneficiarios mediante la publicación de un Aviso y requerirá de la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios:

- (i) declarar vencidos todos los plazos pendientes bajo los Valores Fiduciarios, y tornar todos los montos adeudados bajo dichos Valores Fiduciarios en concepto de capital, Intereses Compensatorios, o cualquier otro rubro, pagaderos y de plazo vencido debiendo notificar tal hecho al Fiduciante, salvo que tal Supuesto de Incumplimiento hubiera cesado al momento de dicha declaración; y
- (ii) declarar, asimismo, que dicho Supuesto de Incumplimiento califica como un Supuesto de Amortización Anticipada conforme al Artículo 6.2, del contrato debiendo aplicarse las disposiciones contenidas en dicho Artículo, e instruir al Fiduciario a proceder de acuerdo con lo establecido en el Artículo 12.

Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, hasta tanto el Fiduciario no reciba instrucciones de la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios, el Fiduciario procederá a aplicar los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria de acuerdo al orden de prelación establecidos en el Artículo 4.2

(a) en cada Fecha de Pago de Servicios subsiguiente, procediendo al pago de servicios siempre que los fondos disponibles para ello en la Cuenta Fiduciaria en dicha Fecha de Pago de Servicios

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
Apoderado



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

**FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(Presentados en moneda homogénea)

alcancen una suma de al menos \$100.000 (Pesos cien mil). Para el supuesto (v) se requerirá el voto favorable de al menos  $\frac{3}{4}$  de los Valores Fiduciarios en circulación.

(b) Retenciones Impositivas. Sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley N° 24.441, el CCCN, y la legislación impositiva aplicable, los pagos respecto de los Valores Fiduciarios se encontrarán exentos de retenciones y/o deducciones por, o a cuenta de, cualquier tributo, derecho, gravamen o carga gubernamental, presente establecido por la República Argentina o cualquier subdivisión política o Autoridad Gubernamental con facultades impositivas de la misma. En caso de que el Fiduciario estuviera legalmente obligado a efectuar cualquier retención y/o deducción por, o a cuenta de, un Impuesto respecto de los Valores Fiduciarios como consecuencia de cualquier modificación, enmienda, reforma o derogación de las leyes o reglamentaciones impositivas de la República Argentina o de cualquier subdivisión política o Autoridad Gubernamental con facultades impositivas de la misma o de cualquier modificación en la aplicación o interpretación oficial de dichas leyes o reglamentaciones impositivas, con vigencia posterior a la fecha de firma del presente (cualquiera de dichos acontecimientos, un "Cambio Normativo"), en cada Fecha de Pago de Servicios y/o en su caso en la fecha de rescate de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario, sobre la base de la información de las cobranzas suministrada por el Agente de Administración y por el Agente de Recaudación, de conformidad con los contratos que se celebren, conforme al presente y con la opinión favorable de los Asesores Impositivos, efectuará los pagos de intereses, capital y demás conceptos respecto de los Valores Fiduciarios netos de toda retención y/o deducción por, o a cuenta de, cualquier Impuesto que resultare aplicable.

#### **1.16. Rescate por razones impositivas**

Los Valores Fiduciarios podrán ser rescatados anticipadamente por el Fiduciario a pedido de la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios, en cualquier momento, en su totalidad, ante la existencia de cualquier Cambio Normativo, si como resultado del mismo el Fiduciario debiera realizar las retenciones o deducciones de acuerdo con la legislación impositiva vigente y dicha obligación no pueda ser evitada por el Fiduciario tomando las medidas disponibles y razonables para ello, y que dichas retenciones y/o deducciones tornaren inconveniente la existencia del Fideicomiso Financiero, todo ello con opinión favorable de los Asesores Impositivos del Fideicomiso Financiero. El valor de rescate de los Valores Fiduciarios será el previsto en el Artículo 12.2 del Contrato Suplementario de Fideicomiso y el producido será aplicado, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 4.2 (b) del Contrato Suplementario de Fideicomiso.

#### **1.17. Supuestos de Amortización Anticipada**

En caso de declararse que un Supuesto de Incumplimiento configura un supuesto de amortización anticipada de los Valores Fiduciarios conforme lo establecido en el Artículo 5.2 (a) (cada uno un "Supuesto de Amortización Anticipada") se procederá conforme a lo establecido en el Artículo 4.2 (b). Una vez aplicados los Fondos Líquidos conforme a lo estipulado en dicho artículo, se procederá a liquidar el Fideicomiso conforme a lo estipulado en el Artículo 12.2.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
Apoderado



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

**FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024

(Presentados en moneda homogénea)

**1.18. Fondo de Gastos**

El Fiduciario retendrá del flujo de cobranzas que se acredite en la Cuenta Fiduciaria durante toda la vigencia del Fideicomiso Financiero, las sumas que a su exclusivo criterio resulten necesarias para afrontar los Gastos del Fideicomiso Financiero, Impuestos del Fideicomiso y la constitución de las Reservas conforme el Artículo 9.2 (f) del Contrato Marco del Programa, si correspondiera; o que hubieran estimado los Asesores Impositivos del Fideicomiso Financiero y/o Auditores (el "Fondo de Gastos"). El monto retenido para el Fondo de Gastos será inicialmente de \$700.000. (Pesos setecientos mil), y será recalculado mensualmente por el Fiduciario a su propio criterio. Los Gastos Iniciales serán deducidos de lo producido de la colocación. Los demás Gastos del Fideicomiso y los Impuestos del Fideicomiso; serán pagados por el Fiduciario en la medida en que los mismos se tornen exigibles.

**1.19. Fondo de Reserva**

El Fiduciante se compromete a integrar, con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación, la suma para la constitución de un fondo de reserva por un monto inicial de \$20.108.217 (Pesos veinte millones ciento ocho mil doscientos diecisiete) (el "Fondo de Reserva"). Si dicho monto no fuese integrado previo a la Fecha de Emisión de Liquidación, el Fiduciario retendrá el importe correspondiente del producido de la colocación. El Fondo de Reserva será reconstituido en cada Fecha de Pago de Servicios y equivaldrá a: (a) hasta la cancelación total de los VDFA, a 1 vez el próximo servicio de interés pagadero de esa clase considerando a dichos efectos la Tasa de Interés VDFA Mínima, o el primer Requerimiento del Fondo de Reserva establecido en función de los VDFB; (b) una vez cancelados los VDFA y hasta la cancelación total de los VDFB, a 1 vez el interés devengado durante un mes de esa Clase calculado sobre el valor residual del mismo, considerando a dichos efectos la Tasa de Interés VDFB Mínima. Dichos importes serán recalculados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios (el "Requerimiento del Fondo de Reserva"). En caso de que el saldo de dicho Fondo de Reserva deba incrementarse respecto del mes anterior, los fondos provendrán de las recaudaciones por cobranzas. El Fondo de Reserva se mantendrá hasta la cancelación total de los Valores Fiduciarios. Los excedentes que se generen debido al recálculo del Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago de Servicios serán en primer lugar, transferidos a la Cuenta Fiduciaria a fin de restituir las sumas que hubieran sido retenidas del flujo de cobranzas provenientes de los Créditos para la reconstitución del Fondo de Reserva de conformidad con el párrafo anterior; mientras que, en segundo lugar, serán liberados al Fiduciario con carácter mensual. Los fondos que integren el Fondo de Reserva podrán ser utilizados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios para su aplicación al pago de los Servicios de intereses bajo los Valores Fiduciarios que correspondan ser abonados en la respectiva Fecha de Pago de Servicios de intereses, en caso de que los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria no fueran suficientes a tales fines.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
**Apoderado**



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

**FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(Presentados en moneda homogénea)

**1.20. Gestión de Créditos morosos por el Agente de Administración**

I.- El Agente de Administración deberá iniciar cualesquiera procedimientos necesarios o convenientes para exigir judicial y extrajudicialmente los pagos que corresponden a los Créditos, -salvo lo indicado en el párrafo siguiente- previo otorgamiento de poderes suficientes por el Fiduciario. Previa conformidad por escrito del Fiduciario, el Agente de Administración podrá delegar la ejecución judicial o extrajudicial de los Créditos sujeto a que el Agente de Administración notifique al Fiduciario sobre la delegación propuesta y le suministre toda la información sobre la/s persona/s propuesta/s que razonablemente solicite el Fiduciario, estipulándose además que el Agente de Administración será solidariamente responsable con dicha/s persona/s.

II.- Fracasada la gestión de cobranza extrajudicial, el Agente de Administración deberá iniciar la gestión judicial, salvo que concurran los siguientes requisitos: (a) se hayan cancelado íntegramente los Valores Fiduciarios, (b) el Valor Fideicomitado de los Créditos en mora no supere el 20% (veinte por ciento) del valor nominal original de los Créditos cedidos, y (c) considere inconveniente para el Fideicomiso Financiero la cobranza por dicha vía, en función de una desproporción entre el monto de la deuda y los costos inherentes a la cobranza judicial. En tal caso, el crédito se declara incobrable y se computa la pérdida consiguiente. El Agente de Administración deberá acreditar y el Fiduciario verificar el cumplimiento de los requisitos antes mencionados. El Agente de Administración no estará obligado a iniciar el proceso de verificación de los Créditos que correspondan a Deudores concursados o declarados en quiebra, cuando considere que resulta antieconómico para el Fideicomiso, y el Fiduciario verifique que así sea.

**1.21. Extinción**

El Fideicomiso Financiero se extinguirá:

- (a) conforme lo establecido en el Artículo 6.1, ante la imposición de cualquier Impuesto o Impuesto del Fideicomiso que torne inconveniente la existencia del Fideicomiso Financiero y así fuera instruido por una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios al Fiduciario;
- (b) una vez cancelada la totalidad de los Valores Fiduciarios y cancelados todos los Gastos del Fideicomiso;
- (c) ante la entrada en vigencia de leyes o normas reglamentarias que a criterio de una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios tornaran inconveniente la continuación del Fideicomiso Financiero;
- (d) ante la decisión unánime de la totalidad de los Beneficiarios, cualquiera sea la causa; (e) ante la extinción de los Bienes Fideicomitados;
- (f) ante la cancelación de la oferta pública y/o listado de los Valores Fiduciarios;
- (g) ante la ocurrencia de un Supuesto de Amortización Anticipada; y
- (h) en el caso contemplado en el artículo 12.3.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
**Apoderado**



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

## **FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**

### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(Presentados en moneda homogénea)

#### **1.22. Liquidación**

Ante la ocurrencia de una causal de extinción y liquidación prevista en el Artículo 12.1, excepto el caso de extinción de los Bienes Fideicomitados, la cancelación íntegra de los Valores Fiduciarios, o la insuficiencia del patrimonio fideicomitado conforme el artículo 12.3, el Fiduciario procederá a la liquidación de los Bienes Fideicomitados remanentes.

Asimismo, al momento de liquidación de los Bienes Fideicomitados, se deberán confeccionar los estados contables de liquidación conforme lo dispuesto en el art.39 del Capítulo IV Título V de las NORMAS (N.T.2013 y mod.) Dicha liquidación de Bienes Fideicomitados se realizará conforme el siguiente procedimiento, salvo que de otro modo lo dispusiera la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios:

(a) Realización de los Créditos: Salvo el supuesto de adjudicación directa de los Créditos a los Beneficiarios, la enajenación de los Créditos será realizada por el Fiduciario a través de un procedimiento de licitación privada conforme a las siguientes reglas:

(i) el Fiduciario confeccionará un pliego descriptivo de la cartera a enajenar y de las condiciones de la licitación establecidas en el inciso (iii) siguiente;

(ii) se publicará un Aviso en un diario de mayor circulación general en la República Argentina llamando a formular ofertas para la compra de la cartera. En el aviso se indicará que el pliego con la descripción de la cartera y condiciones de la licitación se encuentra a disposición de cualquier interesado en las oficinas del Fiduciario, y la fecha de presentación de las ofertas;

(iii) las condiciones de la licitación serán las siguientes: (1) las ofertas se presentarán en sobre cerrado en las oficinas del Fiduciario, y deberán indicar el precio contado a pagar por la cartera; (2) todos los costos relativos a la transferencia de los Créditos de la cartera estarán a exclusivo cargo del comprador, incluyendo impuestos; (3) en la fecha y hora indicadas en el aviso, el Fiduciario procederá a abrir los sobres; (4) el Fiduciante tendrá el derecho, dentro de las 24 horas hábiles siguientes a la apertura de los sobres, a manifestar su voluntad de adquirir la cartera al mejor precio ofrecido; (5) vencido el plazo anterior, o antes si el Fiduciante hubiera manifestado su desinterés, el Fiduciario notificará la adjudicación al oferente que haya ofrecido el mayor precio, o al Fiduciante en su caso, debiéndose celebrar el pertinente contrato y pagar el precio dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes; (6) si el precio no fuera pagado en el plazo correspondiente, la operación quedará sin efecto, y el Fiduciario adjudicará la cartera a quién haya ofrecido el precio inmediato inferior, repitiendo el procedimiento indicado en el inciso anterior; (7) en caso de no existir ofertas y si el Fiduciante manifestare su intención de adquirir los Créditos, podrá adquirir los mismos al precio que resulte de valorar los Créditos conforme a las normas de previsión del BCRA y se deducirán los importes correspondientes a los Gastos e Impuestos del Fideicomiso. De existir remanente el mismo se liberará a favor del Fiduciante en su carácter de Fideicomisario. (b) Destino del remanente de la liquidación: En todos los casos, al momento de la liquidación del Fideicomiso, una vez cancelados los Valores Fiduciarios y los Gastos del Fideicomiso, todo excedente corresponderá al Fiduciante en su carácter de Fideicomisario, quien podrá contar con la opción de recibir el valor contable de los Créditos.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
Apoderado



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

## **FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**

### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(Presentados en moneda homogénea)

#### **1.23. Insuficiencia del patrimonio fideicomitado**

En caso que el producido de la cobranza y los recursos del Fideicomiso Financiero no fueren suficientes (o se anticipara que no lo serán en un corto plazo) para atender el pago de los Gastos del Fideicomiso, pagar en su totalidad los Servicios correspondientes a los Valores Fiduciarios y demás obligaciones correspondientes al Fideicomiso Financiero y ello resultara o pudiera resultar en la cesación de pagos del Fideicomiso Financiero, según lo constate el Fiduciario, conforme a un dictamen de los Auditores o del Agente de Control y Revisión, el Fiduciario deberá convocar en un plazo razonable una asamblea extraordinaria de Beneficiarios para que resuelva, con el voto favorable de al menos las tres cuartas partes de los valores emitidos y en circulación, sobre la extinción anticipada del fideicomiso y el modo de su liquidación (pudiendo aplicarse el procedimiento descrito en el Artículo 12.2), en dicha asamblea deberán aplicarse las pautas establecidas en el artículo 1696 del CCCN para el computo del quorum y las mayorías. Si la asamblea no se constituyere o no adoptare una decisión, y se mantuviera la situación de insuficiencia aludida, el Fiduciario podrá, previa comunicación a la CNV, solicitar la liquidación judicial del Fideicomiso Financiero con arreglo a lo dispuesto en el artículo 1687 último párrafo del CCCN.

#### **1.24. Derechos de los Beneficiarios**

El producido de la liquidación será imputado, neto de la contribución que pudiera corresponder en concepto de Reservas y a la cancelación de los Valores Fiduciarios de conformidad con lo establecido en los respectivos términos y condiciones.

### **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, para todo lo no reglado específicamente.

#### **2.2. Información comparativa**

Los presentes estados contables no se exponen en forma comparativa, debido a que fue constituido con fecha 30 de abril de 2024.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
Apoderado



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

## **FIDEICOMISO FINANCIERO “PARETO SERIE 4”**

### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(Presentados en moneda homogénea)

#### **2.3. Reexpresión en moneda homogénea**

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas N° 6 y 17, con las modificaciones introducidas por la Resolución Técnica N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por FACPCE. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, por una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100 %, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). La inflación acumulada en tres años, calculada en base al IPIM, se ubica por encima del 100 %. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales antes mencionadas, la economía argentina debería ser considerada como de alta inflación y, en consecuencia, la entidad debería reexpresar sus estados contables.

A su vez, la Resolución N° 539/18 de la Junta de Gobierno de la FACPCE, ratificada por la Resolución General N°777/18 de la Comisión Nacional de Valores (CNV), establece la aplicación del ajuste por inflación para los estados contables cuyos ejercicios o períodos intermedios finalicen a partir del 1° de julio de 2018 inclusive. En la reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda se siguió el método de ajuste establecido por la Resolución Técnica N° 6, su normativa modificatoria y complementaria. La serie de índices a utilizar para reexpresar los estados contables es la determinada por la FACPCE. Esa serie de índices combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre 2016) con el Índice de Precios

Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha, computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Por lo expuesto, los presentes estados contables fiduciarios, han sido reexpresados en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2024.

En un período inflacionario, toda entidad que mantenga un exceso de activos monetarios sobre pasivos monetarios perderá poder adquisitivo, y toda entidad que mantenga un exceso de pasivos monetarios sobre activos monetarios, ganará poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste. Resumidamente, el mecanismo de reexpresión de la Resolución Técnica N° 6 establece que los activos y pasivos monetarios no serán reexpresados, dado que ya se encuentran expresados en la unidad de medida corriente al cierre del período sobre el que se informa. Los activos y pasivos sujetos a ajustes en función a acuerdos específicos se ajustarán en función a tales acuerdos. Las partidas expresadas en moneda de cierre no deben reexpresarse. Los restantes activos y pasivos no

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
Apoderado



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
“PARETO SERIE 4”



## **FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**

### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(Presentados en moneda homogénea)

monetarios serán reexpresados por un índice general de precios. La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta se incluirá en el resultado del período que se informa, revelando esta información en una partida separada.

#### **2.4. Estimaciones contables**

La preparación de estados contables requiere a una fecha determinada por parte del Fiduciario la realización de estimaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los resultados del período. El valor real final de las transacciones y de los rubros afectados por estas estimaciones puede diferir de los montos estimados.

#### **2.5. Criterios de Valuación**

A continuación, se incluyen las políticas contables de mayor relevancia utilizadas en la preparación de los estados contables:

##### **a. Créditos y Deudas**

Han sido valuadas al precio vigente para operaciones de contado al momento de la transacción.

##### **b. Reconocimiento de ingresos por intereses**

Los ingresos por intereses se reconocen a su devengamiento y en la medida que se considere altamente probable su recuperabilidad.

##### **c. Cuentas del Patrimonio Neto Fiduciario y de Resultados Fiduciarios**

La reserva por sobreintegración fue reexpresada en moneda homogénea de cierre de acuerdo con los índices indicados en la Nota 2.3. La cuenta "Sobre integración de cartera" se expone a su valor nominal, y la diferencia con su importe reexpresado se presenta en la cuenta complementaria "Ajuste sobreintegración de cartera."

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

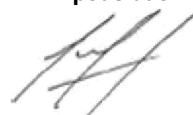
Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
Apoderado



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

**FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(Presentados en moneda homogénea)

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.

**d. 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 Caja y Bancos.

**e. Impuesto a las ganancias**

Las normas contables vigentes requieren la contabilización del cargo por impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido. Este criterio implica el reconocimiento de partidas de activos y de pasivos por impuesto diferido en los casos en que se produzcan diferencias temporarias entre la valuación contable y la valuación fiscal de los activos y pasivos.

El artículo 69 inciso a) punto 6 de la ley del Impuesto a las Ganancias establece que los fideicomisos financieros son sujetos del Impuesto quedando comprendidos en esta norma desde la celebración del respectivo contrato. Asimismo, el último párrafo del inciso a) del citado artículo establece que las personas que asuman la calidad de fiduciarios quedan comprendidas en el inciso e) del artículo 6 de la ley 11.683 de Procedimiento Fiscal (t.o. en 1998 y sus modificaciones), por lo que en su carácter de administrador de patrimonios ajenos deberán ingresar el impuesto que se devengue en cabeza del Fideicomiso.

Con fecha 11 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 434/2018, la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año (B.O.11/05/18). En su artículo 205, la indicada ley dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por 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 cuota 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 proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina. El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018.

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a lo que alude el párrafo anterior no deban tributar

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
Apoderado



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

**FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(Presentados en moneda homogénea)

el impuesto, el inversor perceptor de las ganancias que los mismos distribuyan deberá incorporarlas en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo. Cuando se trate de beneficiarios del exterior, el fiduciario o la sociedad gerente, según corresponda, procederá a efectuar la retención a la que se refiere el capítulo II del título IV o el título V de la ley, según corresponda, en la medida en que las ganancias distribuidas por tales entes resulten gravadas para los beneficiarios. Siendo éste un Fideicomiso Financiero con Oferta Pública de sus certificados de participación y/o títulos de deuda, quedaría eximido (en caso de que el resultado impositivo arroje ganancias) del pago de impuesto a las ganancias.

**NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE RUBROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

	<u>31/12/2024</u>
<b>3.1 Caja y bancos:</b>	
Banco cuenta corriente	27.892.473
<b>Totales</b>	<b><u>27.892.473</u></b>
<b>3.2 Deudas fiscales</b>	
<u>En moneda de curso legal:</u>	
Impuesto sobre los ingresos brutos	4.870.977
<b>Totales</b>	<b><u>4.870.977</u></b>
<b>3.3 Otras Deudas</b>	
<u>En moneda de curso legal:</u>	
Deuda con Fiduciante	11.838.272
Honorarios	11.183.224
<b>Totales</b>	<b><u>23.021.496</u></b>

**NOTA 4 - LIBROS RUBRICADOS**

En cumplimiento del artículo 37, inciso IV), sección XV, del capítulo IV de la Resolución N°622 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomitado se llevan en libros contables en forma separada de los correspondientes al registro de patrimonio del Fiduciario. A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios de liquidación, las registraciones contables del período y los presentes estados contables se encuentran en proceso de transcripción a registros rubricados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
**Apoderado**



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

**FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(Presentados en moneda homogénea)

**NOTA 5 – HECHOS POSTERIORES**

A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios de liquidación no existen acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad al cierre que puedan afectar significativamente la situación patrimonial del fideicomiso ni los resultados del ejercicio.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
**Apoderado**



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

**FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En pesos – En moneda homogénea)

Anexo I

**VENCIMIENTOS DE CRÉDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

Los plazos de vencimiento y las tasas de interés de los créditos y las deudas al 31 de diciembre de 2024 son:

	<b>Deudas fiscales</b>	<b>Otras deudas</b>
<b><u>CORRIENTES</u></b>		
Vencido	-	-
A vencer en:		
3 meses	4.870.977	23.021.496
6 meses	-	-
9 meses	-	-
12 meses	-	-
Más de 1 año	-	-
<b>Total</b>	<b>4.870.977</b>	<b>23.021.496</b>
Que no devengan interés	4.870.977	23.021.496
A tasa variable	-	-
A tasa fija	-	-
<b>Total</b>	<b>4.870.977</b>	<b>23.021.496</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
**Apoderado**



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

**FIDEICOMISO FINANCIERO "PARETO SERIE 4"**

Correspondiente al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días iniciado el 30 de abril y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En pesos – En moneda homogénea)

**Anexo II****GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

<b>Rubros</b>	<b>31/12/2024</b>
Honorarios	95.637.336
Impuesto sobre los ingresos brutos	47.963.733
Diversos	4.115.678
<b>Totales</b>	<b>147.716.747</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero – Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

**Jorge Sodano**  
**Apoderado**



**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero  
"PARETO SERIE 4"

**INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Señores Presidente y Directores de  
**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO  
**PARETO SERIE 4 (CUIT 33-71853008-9)**  
Domicilio Legal: Av. Madero 900, 20º piso.  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios de liquidación**

***Opinión***

Hemos auditado los estados contables fiduciarios de liquidación adjuntos de Fideicomiso Financiero PARETO SERIE 4 ("Fideicomiso"), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas 1 a 5 de los estados contables, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, y los anexos I y II.

En nuestra opinión, los estados contables fiduciarios de liquidación adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de Fideicomiso Financiero PARETO SERIE 4 al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico de período irregular de doscientos cuarenta y seis días finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

***Fundamento de la opinión***

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría 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 "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables fiduciarios*" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE 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.

***Responsabilidades de la Dirección del Fiduciario en relación con los estados contables fiduciarios***

La Dirección de Banco de Valores S.A., Fiduciario del Fideicomiso, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios de liquidación adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables fiduciarios libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables fiduciarios, la Dirección 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 tuviera intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables fiduciarios**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables fiduciarios en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, 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 pueden deberse a fraude o error y 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 debido a fraude o error, 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. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- 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 Sociedad.
- 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 exprese 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 la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables fiduciarios, 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.



**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) Con base en nuestro examen descripto, informamos que los estados contables citados surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de acuerdo con normas legales, excepto por lo indicado en la nota 4 de los mencionados estados contables.
- b) Al 31 de diciembre de 2024 no surgen de las registraciones contables deudas devengadas a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino (SIPA).

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 19 de febrero de 2025

**Zubillaga & Asociados S.A.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



**Guillermo Barbero - Socio**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 - F° 145