

# **FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”**

## **ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses  
iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024

# FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”

## ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Correspondientes al ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses  
iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024

### ÍNDICE

#### Estados Contables Fiduciarios

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

Informe de los Auditores Independientes sobre Estados Contables

# FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”

## ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,  
(En moneda homogénea)

Objeto principal:	Securitización de los Boletos de Compraventa celebrados entre el Fiduciante conforme su objeto y los Compradores en el marco del “Proyecto MilAires”, un desarrollo inmobiliario.
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio:	Av. Madero 900, 20° piso, 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:	Fideicomiso Inmobiliario Naasé, a través de Lasdev Fiduciria S.A., en carácter de fiduciario del Fideicomiso Inmobiliario Naasé.
- Domicilio:	Presidente Roque Saenz Peña 628, 8U, CP 1035, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Actividad principal:	El objeto del Fideicomiso Naasé es la adquisición del dominio fiduciario sobre el Inmueble, el desarrollo del Proyecto Naasé sobre el Inmueble y la comercialización de las Unidades Naasé, todo ellos con el fin de distribuir los beneficios al Fiduciante Naasé y a los beneficiarios Naasé.
Aprobación de la C.N.V.:	16 de diciembre de 2024.
Plazo estimado del fideicomiso:	Nota 1.3.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre

## FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**  
(En moneda homogénea)

	31/12/2024		31/12/2024
	\$		\$
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Caja y Bancos (Nota 3.1)	1.392.702.457	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.5 y Anexo I)	5.172.806.371
Inversiones (Nota 3.2 y Anexos I y II)	2.535.775.580	Deudas comerciales (Nota 3.6 y Anexo I)	42.666.175
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.3 y Anexo I)	13.632.359.751	Deudas fiscales (Nota 3.7 y Anexo I)	73.738.001
Otros créditos (Nota 3.4 y Anexo I)	5.912.068	Otras deudas (Nota 3.8 y Anexo I)	9.693.522.901
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>17.566.749.856</b>	<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>14.982.733.448</b>
		<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.5 y Anexo I)	26.213.753.160
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.3 y Anexo I)	23.512.819.664	<b>Total del Pasivo No Corriente</b>	<b>26.213.753.160</b>
<b>Total del Activo No Corriente</b>	<b>23.512.819.664</b>	<b>Total del Pasivo</b>	<b>41.196.486.608</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>41.079.569.520</b>	<b>PATRIMONIO NETO (Según Estado Respectivo)</b>	<b>(116.917.088)</b>
		<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>41.079.569.520</b>

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2025  
**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) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES

## FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”

### ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses  
iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

	31/12/2024
	\$
<b>INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS</b>	
Intereses Generados por los Bienes Fideicomitidos	992.233.981
Ajuste ICAC del capital	3.473.348.675
Resultados Inversiones	445.143.090
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(550.419.801)
Diferencia de valor UVA de VDF	(5.186.929.523)
Resultado por Exposición al Cambio del Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros - Ganancia	9.558.103
<b>Subtotal Ingresos y Egresos Financieros Netos - (Pérdida)</b>	<b>(817.065.475)</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>	
Impuesto a los ingresos brutos	(114.794.010)
Honorarios y Comisiones por Servicios	(58.791.518)
Gastos bancarios	(434.345)
Gastos de administración	(13.047.569)
<b>Subtotal Gastos Operativos</b>	<b>(187.067.442)</b>
Resultados financieros y por tenencia incluido el RECPAM - Ganancia	131.636.871
<b>Resultado del ejercicio irregular antes de Impuestos a las Ganancias - (Pérdida)</b>	<b>(872.496.046)</b>
Impuesto a las Ganancias - (Nota 2.3 d)	-
<b>Resultado neto del ejercicio irregular - (Pérdida)</b>	<b>(872.496.046)</b>

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2025  
**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) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero MILAIRES

## FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”

### ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses  
iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

	Resultados Acumulados no Asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/12/2024
	\$	\$
Resultado neto del ejercicio irregular - (Pérdida)	(872.496.046)	(872.496.046)
Asignación de resultados de la Etapa Privada al Fiduciante	755.578.958	755.578.958
<b>Saldos al cierre del ejercicio irregular</b>	<b>(116.917.088)</b>	<b>(116.917.088)</b>

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2025  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual  
MILAIRES

## FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses  
iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

	31/12/2024
	\$
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>	
Efectivo al inicio del ejercicio irregular	-
Efectivo al cierre del ejercicio irregular	1.392.702.457
<b>Variación neta de efectivo del ejercicio irregular</b>	<b>1.392.702.457</b>
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>	
<b>Flujo generado por las Actividades Operativas</b>	
Adelantos del Fiduciante	6.148.920
Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos	2.212.824.554
Pago de Gastos Bancarios	(339.356)
Pago de Honorarios y Comisiones	(16.670.106)
Pago de Gastos de Administración	(84.454)
Pago de Impuestos	(61.694.046)
RECPAM contenido en las Actividades Operativas	(100.920.773)
	<b>2.039.264.739</b>
<b>Flujo (aplicado en) las Actividades de Inversión</b>	
Pago al fiduciante por la cesión inicial de derechos de cobro, neto del fondo de reserva	(20.647.586.782)
Pago al fiduciante por la cesión de derechos de cobro, neto de gastos	(6.713.050.518)
Suscripción de cuotas partes de fondos comunes de inversión	(10.457.184.939)
Rescate de cuotas partes de fondos comunes de inversión	8.132.685.944
RECPAM contenido en las Actividades de inversión	1.753.932.095
	<b>(27.931.204.200)</b>
<b>Flujo generado por las Actividades de Financiación</b>	
Resultado de colocación de Valores de Deuda Fiduciaria Iniciales, neto de gastos	22.253.510.199
Resultado de colocación de Valores de Deuda Fiduciaria, neto de gastos	6.684.858.618
RECPAM contenido en las Actividades de Financiación	(1.653.726.899)
	<b>27.284.641.918</b>
<b>Variación neta de efectivo del ejercicio irregular</b>	<b>1.392.702.457</b>

#### Transacciones que no afectan Fondos

Integración en especie de valores fiduciarios definitivos con valores fiduciarios iniciales

24.451.340.536

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2025  
**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) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual  
MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses  
 iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****1.1. Constitución**

En fecha 6 de junio de 2024 se constituyó el Fideicomiso Financiero mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso Inicial, entre el Fideicomiso Inmobiliario “FIDEICOMISO NAASÉ”, mediante Lasdev Fiduciaria S.A. (en adelante, “Fideicomiso NAASÉ”), en carácter de Fiduciante, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de Fiduciario Financiero y ECIPSA Holding S.A. como Garante, en virtud del cual se emitieron, en fecha 9 de septiembre de 2024, valores representativos de deuda iniciales por un valor nominal de UVA 18.500.000 (los “VRD Iniciales”), actuando el Fiduciario, al emitirlos, no como obligado a título personal sino exclusivamente como fiduciario financiero en los términos del Código Civil y Comercial de la Argentina (CCCN).

Dicha emisión de VRD Iniciales fue efectuada a favor del Fiduciante como contraprestación por la cesión fiduciario de boletos de compraventa bajo el contrato de Fideicomiso Inicial.

En cada fecha de determinación el Saldo de Precios Cedidos debe ser igual o mayor a 1,3 veces el Valor Técnico de los VRD (Cobertura Requerida). La fecha de determinación es aquella en la que el fiduciario debe realizar el test para determinar si la Cobertura Requerida se encuentra cumplida de conformidad con el Contrato del Fideicomiso.

El Fiduciante, en virtud de las Instrucciones recibidas y en los términos y alcances del Capítulo 30 del Título IV del CCCN, cede en propiedad fiduciaria todas y cada una de las sumas en Pesos que tiene derecho a percibir respecto de los Boletos de Compraventa, las que, a la Fecha de Corte, están conformados por el Valor Nominal de la Cartera Cedida y la Cobertura Requerida, que ascienden a un monto suficiente de Fondos Disponibles para cumplir con (i) la Amortización de Capital; (ii) los Intereses y los correspondientes Gastos e Impuestos y (iii) la Cobertura Requerida.

Con fecha 14 de junio de 2024, el Fiduciario solicitó a la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) la transformación del Fideicomiso MilAires en un fideicomiso financiero individual con oferta pública de conformidad con los términos de los Capítulos 30 y 31, Título IV del Libro Tercero del CCCN, el Capítulo V del Título IV de las Normas de la CNV y demás normativa complementaria.

El contrato inicial fue reemplazado y modificado íntegramente el 16 de diciembre de 2024 por el Contrato Suplementario donde se establecen los términos y condiciones generales del Fideicomiso Financiero Individual “MILAIRES”, para la emisión de los Valores Representativos de Deuda (VRD). El Fiduciario ejercerá la propiedad fiduciaria del Patrimonio Fideicomitado en beneficio de los Beneficiarios.

El presente fideicomiso reviste carácter de individual y no se encuentra bajo un programa global de emisión de valores fiduciarios.

Los valores representativos de deuda están garantizados en forma incondicional e irrevocable por el Garante, como garante solidario, liso, llano y principal pagador, en los términos de los artículos 1574, 1590, 1591 y subsiguientes del CCCN, de todas y cada una de las obligaciones de dar sumas de dinero asumidas y/o a ser asumidas por el Fiduciante bajo el presente Fideicomiso Financiero Individual. A su vez, el Garante libró pagarés en garantía en beneficio del fideicomiso, a la vista

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2025  
**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) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual  
 MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses  
 iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”  
(CONT.)****1.1. Constitución (Cont.)**

por un valor nominal equivalente al 100% del valor nominal de VRD que efectivamente se emitieron.

La Oferta Pública de los Valores Fiduciarios para el Fideicomiso fue autorizada por la Resolución N° RESFC-2024-22988-APN-DIR#CNV de fecha 11 de diciembre de 2024 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) y sus condicionamientos fueron levantados por la Gerencia de Fideicomisos Financieros el 16 de diciembre de 2024.

La autorización fue por hasta un valor total de UVA 44.000.000 compuesto por Valores de Deuda Fiduciaria. Los VRD estarán denominados en UVA y podían ser integrados: (i) en especie mediante la entrega de valores representativos de deuda fiduciaria iniciales, los cuales tenían un valor nominal en circulación de UVA 18.500.000 (los “VRD Iniciales”) emitidos por el Fiduciario (en su carácter de fiduciario del Fideicomiso y no a título personal) en forma previa a la oferta pública del presente Fideicomiso autorizada por la CNV, conforme la Relación de Canje; y/o (ii) en Pesos al Valor UVA Inicial.

Los Valores Fiduciarios Ofertados y adjudicados inicialmente ascendieron a \$31.206.849.000, correspondiendo al equivalente de UVA 24.100.000, fueron suscriptos en su totalidad y emitidos el 26 de diciembre de 2024, fecha de colocación y liquidación inicial.

La integración de los Valores Fiduciarios se realizó de la siguiente manera: en Pesos en la fecha de Emisión y Liquidación por un total de UVA 5.215.000, y en especie por un valor nominal de 18.500.000 UVA, reconociéndose 1,0207 UVA para adquirir VRD por cada VRD Inicial que se haya entregado, es decir, un total de 18.885.000 UVA.

El Patrimonio Fideicomitado constituirá la única y exclusiva garantía y fuente de pago de los VRD. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso Financiero. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con el Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispone el artículo 1687 del CCCN, con sujeción a lo dispuesto por la Garantía ECIPSA.

**1.2. Finalidad**

Este Fideicomiso Financiero se creó para la securitización de los boletos de compraventa, cuyos términos y condiciones generales se establecieron en el Contrato de Fideicomiso firmado entre las partes, conforme a lo establecido en el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del CCCN, la Ley 24.441 y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la C.N.V., y de todas las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Queda integrado con los boletos de compraventa cuya propiedad el Fiduciante cedió y transfirió sin recursos al Fideicomiso.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2025  
**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) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual  
 MILAIRES

## FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses  
 iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES” (Cont.)

**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**, actúa exclusivamente en carácter de Fiduciario y no a título personal, no respondiendo con sus bienes propios por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que serán satisfechas únicamente con el Patrimonio Fideicomitado.

En tal carácter, el Fiduciario deberá actuar con la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios y se encontrará legitimado para ejercer todas las acciones que a su leal saber y entender, considere necesarias o convenientes para adquirir, constituir, conservar, perfeccionar y defender el Patrimonio Fideicomitado.

#### 1.3. Plazo de Duración

La duración del Fideicomiso Financiero se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme a sus condiciones de emisión, y previa liquidación de los activos y pasivos remanentes, si los hubiera. En ningún caso excederá el plazo establecido en las normas legales vigentes.

#### 1.4. Activos Fideicomitados

(i) los Boletos de Compraventa, y respecto de estos:

(a) todas y cada una de las sumas que el Fiduciante tiene derecho a percibir en concepto de Saldos de Precio Cedidos (excluyendo gastos de instrumentación y administración y gastos generados una vez entregada la posesión de las unidades funcionales) y

(b) en relación con todas y cada una de las sumas referidas en el punto (a) anterior, el derecho de realizar o perseguir el cobro de las mismas, incluyendo, la facultad por parte del Fiduciario para indistintamente rescindir, perseguir la rescisión, o realizar todas las gestiones necesarias para la ejecución con el objeto de perseguir el cobro de cualquier suma adeudada bajo el mismo;

(ii) los Activos Fideicomitados Sustitutos, una vez que se incorporen de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(iii) los fondos en efectivo que sean transferidos por el Fiduciante y el Garante al Fideicomiso con posterioridad para cubrir cualquier Deficiencia, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(iv) cualquier Inversión Elegible, incluyendo, las ganancias generadas por los fondos depositados y acreditados en las Cuentas Fiduciarias y (v) el Fondo de Gastos.

#### 1.5. Gastos

(i) los Impuestos del Fideicomiso Financiero vigentes;

(ii) los gastos incurridos en relación con el cumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones bajo el Fideicomiso incluyendo sin limitación, gastos causídicos, tales como honorarios razonables, gastos razonables y/o costas determinadas judicialmente generadas por su eventual actuación en juicios iniciados con motivo o en ocasión de su desempeño bajo el Contrato de Fideicomiso, gastos y comisiones bancarias ocasionados por las transferencias interbancarias, la

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2025  
**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) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual  
 MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses  
 iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”  
(Cont.)****1.5. Gastos (Cont.)**

(iii) apertura y mantenimiento de las Cuentas Fiduciarias, con más el IVA que resultare aplicable, los costos generados como consecuencia de procedimientos extrajudiciales relativos a los Activos Fideicomitidos, o para hacer efectivo su cobro, percepción y preservación, y demás costos derivados del cumplimiento de sus obligaciones en relación con los Activos Fideicomitidos, y aquellos gastos incurridos en relación a la oferta pública, cotización y negociación de los VRD y cualquier otro gasto en que se incurra en caso que los VRD se negocien en cualquier otro mercado autorregulado;

(iv) los Honorarios del Fiduciario, Honorarios de los Auditores Externos, Honorarios de los Asesores Impositivos, Honorarios del Agente de Control y Revisión y los Honorarios del Agente de Cobro y Administración;

(iv) los gastos y aranceles de obtención y mantenimiento de autorizaciones y de publicaciones por ante cualquier Autoridad Competente, incluyendo sin limitación (de corresponder) los del organismo en el cual listen los VRD (incluyendo, los Gastos de Emisión);

(v) los honorarios y gastos razonables de los Asesores Legales, de los Auditores (incluyendo cualquier otro aseso), de los Asesores Impositivos, del Agente de Cobro y Administración y/o de otros agentes, de corresponder, incluyendo sin limitación, los honorarios y gastos razonables de la calificadora de riesgo, la Caja de Valores S.A., gastos de escribanía, con más el IVA que resultare aplicable; y

(vi) los gastos derivados de las Asambleas de Tenedores (incluyendo los gastos de cualesquiera publicaciones que las mismas requieran) y/o los que irroguen la disolución y liquidación del Fideicomiso Financiero.

**1.6. Cuentas**

1) Cuenta Recaudadora: denominada en Pesos N° 1897633-1 abierta en Banco Industrial S.A., bajo la titularidad del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario, en la cual el Agente de Cobro y Administración transferirá desde la Cuenta de Pago las sumas que perciba en virtud de los Activos Fideicomitidos, el Fiduciante y/o el Garante transferirán los montos para cubrir Deficiencias, de corresponder y desde la cual se utilizarán los Fondos Disponibles para el pago de los Servicios. Dicha cuenta fiduciaria o aquella otra, ya sea denominada en Pesos y/o Dólares, según corresponda, que la reemplace en el futuro, será denominada la “Cuenta Recaudadora”. Los fondos líquidos depositados en la Cuenta Recaudadora podrán ser utilizados para la realización de Inversiones Elegibles.

2) Cuenta de Pago: denominada en Pesos (i) Nro. 765021-5 abierta en Banco Industrial S.A. y/o (ii) las cuentas denominadas en Dólares Estadounidenses o Pesos que se abran en Banco Santander Argentina S.A., BBVA Banco Francés S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. y/ Banco de la Ciudad de Buenos Aires que sean informadas por el Fiduciante al Fiduciario y a los Compradores, bajo la titularidad del Agente de Cobro y Administración (segregada de cualquier otra cuenta que

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2025

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) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual  
 MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses  
iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”  
(Cont.)****1.6. Cuentas (Cont.)**

utilice en el curso ordinario de sus negocios) en la que se percibirán de los Compradores las sumas a abonarse bajo los Activos Fideicomitidos será denominada la “Cuenta de Pago”. Los fondos recaudados en la Cuenta de Pago serán transferidos por el Agente de Cobro y Administración a la Cuenta Recaudadora de conformidad con los términos del Contrato de Cobro y Administración y lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

3) Cuenta de Reserva: El Fiduciario preverá una cuenta contable dentro de la Cuenta Recaudadora en la cual se constituirá, en principio, por el Monto de Reserva Inicial y luego por el Monto de Reserva, este último se fondeará con los fondos provenientes de la Cuenta de Pago o de las Deficiencias que deba cubrir el Fiduciante y/o el Garante, según corresponda.

4) Cuenta de Gastos: El Fiduciario preverá una cuenta contable dentro de la Cuenta Recaudadora en la cual se constituirá el Fondo de Gastos por el Monto Mínimo de Gastos el cual se fondeará con los fondos provenientes de la Cuenta de Pago o de las Deficiencias que deba cubrir el Fiduciante y/o el Garante, según corresponda.

5) El Fiduciario podrá realizar la apertura de cuentas corrientes denominadas en Pesos o en Dólares estadounidenses y/o cuentas comitentes a ser abiertas en Balanz Capital Valores S.A.U., bajo la titularidad del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la República Argentina, a los fines de depositar y administrar los fondos denominados en Pesos y/o en Dólares estadounidenses, de acuerdo a la Ley Aplicable para la mejor administración de los fondos, preservar el valor del Patrimonio Fideicomitado mediante las Inversiones Elegibles, en todo de conformidad con lo previsto en el Contrato; pudiendo, en caso de resultar aplicable, realizar transferencias directamente desde la cuenta comitente (incluyendo, mediante e-cheq/cheques electrónicos).

**1.7. Fondo de Gastos**

El Fiduciario constituirá un fondo de gastos inicial por un monto de US\$ 1.000 (a los efectos del cálculo se utilizará el tipo de cambio vendedor divisa, calculado mensualmente dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles publicado por el Banco de la Nación Argentina el día del cálculo) en la Cuenta de Gastos. Durante toda la vigencia del Fideicomiso Financiero, el Fondo de Gastos será reconstituido por el Fiduciario mediante la aplicación de los fondos depositados en la Cuenta Recaudadora según el orden de prelación dispuesto en el Artículo 8 del Contrato de Fideicomiso, por hasta un monto mínimo equivalente a la suma que el Fiduciario estime, junto con el Agente de Cobro y Administración y los Asesores Impositivos, de conformidad con lo establecido en el Artículo 8 del Contrato de Fideicomiso, como necesaria para hacer frente a la totalidad de los Gastos del Fideicomiso Financiero durante los dos próximos Período de Devengamiento de Intereses de conformidad con los términos y condiciones de los VRD, con excepción de los Honorarios del Agente de Cobro y Administración. Los importes que integren el Fondo de Gastos serán utilizados por el Fiduciario para el pago de los Gastos del Fideicomiso Financiero de conformidad con el Artículo 8 del Contrato de Fideicomiso, y sólo podrán ser colocados en Inversiones Elegibles en Pesos bajo la titularidad del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en el

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2025

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) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual  
MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses  
 iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”  
 (Cont.)****1.7. Fondo de Gastos (Cont.)**

caso que su indisponibilidad transitoria no afecte los Gastos del Fideicomiso Financiero que deban afrontarse.

Los intereses u otros beneficios generados (como resultado de las Inversiones Elegibles) por el Fondo de Gastos serán mantenidos e integrarán el Fondo de Gastos.

Al 31 de diciembre de 2024 el Fondo de Gastos se encontraba depositado en un fondo común de inversión - registrado en el rubro Inversiones del activo del Fideicomiso (Anexo II).

**1.8. Condiciones de emisión de los Valores Representativos de Deuda “VRD” Definitivos**

El Valor Nominal es de hasta UVA 24.100.000, de tipo clase única de emisión. Los VRD devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal cálculo anual que se determine mediante el mecanismo denominado formación de libro o “book-building”, informada en el Aviso de Resultados. Los VRD devengarán intereses moratorios equivalentes al 50% de la Tasa Aplicable sobre la totalidad de las sumas impagas y en mora, cualquiera fuere su naturaleza y/o concepto desde la fecha en que tales sumas impagas debieron haber sido abonadas conforme los plazos, términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y del Prospecto y hasta la fecha en que se abonaren, íntegra y efectivamente, tales sumas impagas. Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días (cantidad real de días transcurridos/365).

El capital pendiente de amortización de los Valores los servicios de renta y Representativos de Deuda será pagado trimestralmente a partir de la Fecha de amortización de Emisión y Liquidación hasta la Fecha de Vencimiento, mediante una combinación de pagos fijos y pagos variables. El pago de la Amortización Variable será efectuado con los Excedentes de Fondos y hasta el límite de los mismos, si los hubiera. En caso de que no haya Excedente de Fondos, el monto que corresponda al pago de la Amortización Variable a esa Fecha de Pago de Capital Variable será postergado. La última Amortización Variable Postergada será incluida en el monto a pagar respecto de la última Amortización Fija en la última Fecha de Pago de Capital Fijo en la Fecha de Vencimiento.

Los intereses serán pagados trimestralmente, en forma vencida, a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación. El primer pago de intereses de los VRD será a los tres (3) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, en la fecha que sea un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente trimestre y las cuotas restantes serán subsecuentemente pagaderas de manera trimestral hasta la Fecha de Vencimiento o, de no ser un Día Hábil, el primer Día Hábil posterior. La última Fecha de Pago de Intereses coincidirá con la Fecha de Vencimiento.

Las Fechas de Pago de Intereses serán informadas mediante el Aviso de Resultados.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2025

**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) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual  
 MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses  
 iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”  
(Cont.)****1.8. Condiciones de emisión de los Valores Representativos de Deuda “VRD” Definitivos  
(Cont.)**

Todos los pagos mencionados serán efectuados por el Fiduciario en Pesos al Valor UVA Aplicable mediante transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A (CVSA), como depositaria del certificado global representativo de los VRD, para su acreditación en las cuentas y/o subcuentas, según sea el caso, de los Tenedores con derecho a cobro, de acuerdo con la posición existente al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios. Las obligaciones de pago bajo los VRD se considerarán cumplidas y liberadas en la medida en que el Fiduciario ponga a disposición de CVSA los fondos correspondientes al pago en cuestión.

**1.9. Aplicación de los Fondos**

(A) Aplicación del producido de la integración de los VRD.

El producido proveniente de la integración de los VRD serán destinados: Primero, para refinanciación de deudas bajo los VRD Iniciales, integrados en virtud de la Suscripción en Especie, mediante la entrega de los VRD conforme la Relación de Canje, Segundo, al pago de los Gastos del Fideicomiso Financiero, de corresponder, Tercero, para constituir o reconstituir, según sea el caso, el Fondo de Gastos por hasta el Monto Mínimo del Fondo de Gastos, Cuarto, para reconstruir, en caso de ser necesario, el Monto de Reserva Inicial, calculado al Valor UVA Inicial, Quinto, al pago del remanente del producido de la colocación al Fiduciante.

(B) Aplicación de los fondos provenientes de las cobranzas de los Activos Fideicomitados.

Una vez emitidos los VRD, todos los fondos provenientes de los Activos Fideicomitados, la Garantía ECIPSA y los fondos transferidos para cubrir cualquier Deficiencia, de conformidad con los términos del Contrato, en la medida en que no haya ocurrido o se mantenga un Evento de Caducidad de Plazos, serán aplicados con el siguiente grado de prelación:

- 1- Al pago de los Gastos del Fideicomiso Financiero, de corresponder,
- 2- Para constituir o reconstituir, según sea el caso, el Fondo de Gastos por hasta el Monto Mínimo del Fondo de Gastos,
- 3- Para constituir o reconstituir, según sea el caso, la Cuenta de Reserva por hasta el Monto de Reserva,
- 4- A más tardar 6 (seis) Días Hábiles previo a la Fecha de Pago de Servicios y en cada Día Hábil hasta la Fecha de Pago de Servicios, (a) en primer lugar, mantendrá en la Cuenta Recaudadora los fondos por hasta el equivalente al Monto de Servicios Fijos, (b) en segundo lugar, mantendrá en la Cuenta Recaudadora los fondos por hasta el equivalente al monto del punto (a) y el Monto de Amortización Variable, en la medida que haya Fondos Disponibles, (c) en tercer lugar, mantendrá en la Cuenta Recaudadora los fondos por hasta el equivalente al monto del punto (a), (b) y monto de Amortización Variable Postergada en la medida que haya Fondos Disponibles,
- 5- En cada Fecha de Pago de Servicio, tan pronto como sea posible, pero en ningún caso más allá de cada Fecha de Pago de Servicio, (a) en primer lugar, aplicará el Monto de Servicios Fijos depositado en la Cuenta Recaudadora para el pago de los Intereses en la

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2025

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) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual  
 MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses  
 iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”  
(Cont.)****1.9. Aplicación de los Fondos (Cont.)**

correspondiente Fecha de Pago de Intereses, (b) en segundo lugar, aplicará el Monto de Servicios Fijos depositado en la Cuenta Recaudadora para el pago de la Amortización Fija, en la correspondiente Fecha de Pago de Capital Fijo, (c) en tercer lugar, en la medida que haya Excedente de Fondos, aplicará el Monto de Amortización Variable depositado en la Cuenta Recaudadora, para el pago de la correspondiente Amortización Variable en la Fecha de Pago de Capital Variable, (d) en cuarto lugar, en la medida que haya Excedente de Fondos, aplicará el Monto de Amortización Variable Postergada depositado en la Cuenta Recaudadora, para el pago de la correspondiente Amortización Variable Postergada en la Fecha de Pago de Capital Variable Postergado, en todos estos casos, el Fiduciario transferirá, en la correspondiente Fecha de Pago de Servicios, los importes correspondientes a CVSA utilizando los Fondos Disponibles, para su posterior acreditación en la subcuenta comitente que posea cada Tenedor con derecho a cobro. CVSA notificará a los Tenedores sobre todas las acreencias recibidas en las subcuentas de su titularidad,

- 6- En cada fecha en que los saldos de la Cuenta Recaudadora sean igual o mayor a los montos de los Servicios inmediatamente siguientes, si se cumple con la Cobertura Requerida y no haya ocurrido ni esté vigente un Evento de Caducidad de Plazo; entonces, los fondos remanentes serán transferidos a la Cuenta del Fiduciante,
- 7- Luego de efectuado los correspondientes pagos en la Fecha de Pago de Servicios, en caso de que la Cuenta de Reserva tuviera Fondos Disponibles en exceso al Monto de Reserva, entonces, dichos Fondos Disponibles serán aplicados por el Fiduciario desde el Tercer punto en adelante.

**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 Resoluciones del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.) para todo lo no reglado específicamente.

Los presentes estados contables fiduciarios no se exponen en forma comparativa debido a que el Fideicomiso fue constituido en junio de 2024 y se trata del primer ejercicio económico.

**2.2. Reexpresión en moneda homogénea**

Los estados contables fiduciarios han sido preparados en moneda homogénea, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) Resoluciones Técnicas No. 6 y 39, resoluciones 539/18 y modificaciones de la FACPCE y Normas dictadas por la CNV al respecto. En este sentido

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2025  
**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) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual  
 MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses  
 iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)****2.2. Reexpresión en moneda homogénea (Cont.)**

se han reconocido en forma integral los efectos de la inflación en el poder adquisitivo de la moneda al cierre del presente período 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 2024.

**2.3. Criterios de valuación y exposición (Cont.)****a) Caja y Bancos**

Se han valuado a su valor nominal al cierre.

**b) Inversiones**

Las colocaciones en fondos comunes de inversión han sido valuadas al valor de las correspondientes cuotas partes a la fecha de cierre.

**c) Créditos por cesión fiduciaria**

Los créditos por cesión fiduciaria han sido valuados en pesos actualizados por el ICAC que corresponde a la fecha de cierre, al valor descontado del flujo de fondos futuro a la fecha de cierre, utilizando la tasa de descuento determinada al momento de la medición inicial de la cartera, netos de la provisión por incobrables estimada, de corresponder.

**d) Impuesto a las ganancias**

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 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 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.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2025

**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) SA**  
**Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual**  
**MILAIRES**

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses  
iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

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

Siendo éste un Fideicomiso Financiero con Oferta Pública de sus certificados de participación y/o títulos de deuda comprendido en los mencionados apartados, quedaría eximido (en el caso que el resultado impositivo arrojará ganancias) del pago de impuesto a las ganancias y de sus correspondientes anticipos.

Por lo expuesto, serán los inversores receptores de las ganancias que distribuyera 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 tratase de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior.

**e) Valores de deuda fiduciaria**

Los mismos han sido valuados a su valor nominal, en pesos al valor de UVA al cierre, más los intereses devengados a la fecha de cierre, de corresponder.

**f) Otros Créditos, Deudas Comerciales, Deudas Fiscales y Otras Deudas**

Los otros créditos, deudas comerciales, deudas fiscales y otras deudas se exponen a su valor monetario más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

**g) Resultados Fiduciarios**

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.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2025

**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) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual  
MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses  
iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS  
(Cont.)****2.3. Criterios de valuación y exposición (Cont.)****h) 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”.

**i) Uso de Estimaciones**

La preparación de los estados contables fiduciarios de acuerdo con las Normas Contables Profesionales a una fecha determinada, requieren que la Gerencia del Fiduciario realice estimaciones a la fecha de los estados contables fiduciarios acerca del valor de ciertos activos y pasivos fiduciarios, como así también de las cifras informadas de ciertos ingresos y gastos generados durante el ejercicio. El valor real final de las transacciones y de los rubros afectados por estas estimaciones puede diferir de los montos estimados.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2025  
**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) SA**  
**Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual**  
**MILAIRES**

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses  
 iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

	<u>31/12/2024</u>
	<u>\$</u>
<b>3.1 Caja y Bancos</b>	
Banco BIND Cta. Cte.	1.155.139
Valores pendientes de acreditación	1.391.547.318
<b>Total</b>	<b><u>1.392.702.457</u></b>
<b>3.2 Inversiones</b>	
Fondos Comunes de Inversión (Anexo II)	2.535.775.580
<b>Total</b>	<b><u>2.535.775.580</u></b>
<b>3.3 Créditos por Cesión Fiduciaria</b>	
<b>Corrientes</b>	
Créditos cedidos como Contraprestación por la Cesión Fiduciaria	10.604.815.941
Intereses a Devengar	(607.988.124)
Créditos por Cobertura Requerida (nota 1)	3.122.798.126
Cobranzas pendientes de recibir	512.733.808
<b>Total Corriente</b>	<b><u>13.632.359.751</u></b>
<b>No Corrientes</b>	
Créditos cedidos como Contraprestación por la Cesión Fiduciaria	26.103.752.755
Intereses a Devengar	(4.733.821.996)
Créditos por Cobertura Requerida (nota 1)	2.142.888.905
<b>Total No Corriente</b>	<b><u>23.512.819.664</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>37.145.179.415</u></b>
<b>3.4 Otros Créditos</b>	
Otros créditos fiscales	5.912.068
<b>Total</b>	<b><u>5.912.068</u></b>
<b>3.5 Valores de Deuda Fiduciaria</b>	
<b>Corrientes</b>	
Valores Representativos de Deuda - Capital - (UVAs 3.948.750)	5.136.731.840
Valores Representativos de Deuda - Intereses - (UVAs 27.732)	36.074.531
<b>Total Corriente</b>	<b><u>5.172.806.371</u></b>
<b>No Corrientes</b>	
Valores Representativos de Deuda - Capital - (UVAs 20.151.250)	26.213.753.160
<b>Total No Corriente</b>	<b><u>26.213.753.160</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>31.386.559.531</u></b>

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2025

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) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual  
 MILAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses  
 iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (CONT.)**

	<u>31/12/2024</u>
	<u>\$</u>
<b>3.6 Deudas Comerciales</b>	
Honorarios a Pagar	42.666.175
<b>Total</b>	<b>42.666.175</b>
<b>3.7 Deudas Fiscales</b>	
Impuesto a los Ingresos Brutos a Pagar	73.738.001
<b>Total</b>	<b>73.738.001</b>
<b>3.8 Otras Deudas</b>	
Cobertura Requerida (nota 1)	5.265.687.031
Deuda con el Fiduciante	1.958.169.047
Fondo de Gastos	285.144.578
Fondo de Reserva	2.184.479.430
Diversas	42.815
<b>Total</b>	<b>9.693.522.901</b>

**NOTA 4 -REGISTROS CONTABLES**

Las registraciones contables del ejercicio irregular y los presentes estados contables fiduciarios se encuentran pendientes de transcripción a registros contables rubricados, debido a que los mismos están en trámite de rúbrica ante la Inspección General de Justicia.

**NOTA 5 - RIESGO DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS**

En cumplimiento del artículo 37 inciso i) de la sección XV del capítulo IV de la Resolución N° 622 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que la inversión en los valores de deuda fiduciaria se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características, dentro de los cuales podemos mencionar:

a. Riesgos generales y particulares relacionados con los créditos: la inversión en los Valores de Deuda Fiduciarios puede verse afectada por situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los créditos, su ejecución judicial o pérdida neta. Por otra parte, pueden existir diversos factores, dentro de los que se encuentran los cambios adversos en las condiciones de la economía argentina, que pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

b. Riesgos derivados de la cancelación no prevista de los créditos: por circunstancias diferentes, los deudores de los créditos pueden cancelarlos o precancelarlos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores de Deuda Fiduciarios.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2025

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) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual  
 MLAIRES

## FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(En moneda homogénea)

#### NOTA 6- PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Al cierre del presente ejercicio irregular, los Estados Contables Fiduciarios del Fideicomiso exponen un Patrimonio Neto negativo, producto de los resultados generados en el ejercicio. Cabe mencionar, que el motivo del mismo está dado por la fecha de corte de los créditos fideicomitidos y la variación por ICAC por el que se actualizan y la fecha de devengamiento de los intereses de los VRD y la variación del valor UVA aplicable a los mismos.

En función de lo expuesto se trata de una situación transitoria, que se revertirá en los próximos meses y no implica un riesgo en el cumplimiento del objetivo del fideicomiso.

#### NOTA 7 - CONTEXTO ECONÓMICO Y FINANCIERO ACTUAL EN EL QUE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES DEL FIDEICOMISO

El Fiduciario del Fideicomiso operó en un contexto económico complejo, cuyas principales variables han tenido una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

Los principales indicadores en nuestro país fueron:

- La inflación acumulada entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 alcanzó el 117,8% (IPC).
- Entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre, el peso se depreció frente al dólar estadounidense, pasando de 810,70\$/US\$ al inicio del ejercicio a 1032,00\$/US\$ al cierre del período según Banco Nación Argentina, tipo de cambio venta.

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo gobierno en Argentina, que ha planteado entre sus objetivos instaurar un nuevo régimen económico en el país, para lo cual se propone llevar adelante una amplia reforma de leyes y regulaciones.

Después de haber cerrado 2023 con una inflación de 25,5% en diciembre, la inflación mensual se desaceleró durante los primeros meses del 2024: se ubicó en 20,6% en enero, en 13,2% en febrero, en 11,0% en marzo, en 8,8% en abril y en 4,2% en mayo. Entre junio y agosto la inflación se mantuvo por encima del 4%, piso que se perforó en septiembre (mes que arrojó una inflación de 3,5%).

Esto se mantuvo durante los últimos meses, donde siguió perforando y se encontró en un promedio del 2,5% mensual durante octubre, noviembre y diciembre.

El plan del nuevo gobierno propone avanzar con una profunda desregulación de la economía y con reformas estructurales que liberen las restricciones para invertir y operar en el país, incluyendo la flexibilización paulatina de las restricciones cambiarias, con el objetivo de eliminarlas una vez que estén dadas las condiciones macroeconómicas para hacerlo.

Con fecha 29 de abril de 2024 se convocó a sesiones en el Congreso de la Nación Argentina para tratar en la Cámara de Diputados el proyecto de ley de “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos”. La misma resultó aprobada el 30 de abril de 2024 en forma general y particular por dicha Cámara, pasando a la Cámara de Senadores para continuar su tratamiento.

En mayo 2024, el Fondo Monetario Internacional comunicó que su equipo técnico había finalizado la octava revisión del Acuerdo de Facilidades Extendidas. Dicha revisión fue aprobada en junio por

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2025  
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) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual  
MLAIRES

**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de veinticinco días y seis meses  
 iniciado el 6 de junio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 7 - CONTEXTO ECONÓMICO Y FINANCIERO ACTUAL EN EL QUE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES DEL FIDEICOMISO (CONT.)**

el Directorio del Fondo Monetario Internacional habilitando así el desembolso de alrededor de US\$ 800 millones. Además, se informó que todos los criterios de desempeño correspondientes al primer trimestre se habían cumplido con márgenes, implicando un mejor resultado que el esperado hasta el momento.

Tras meses de debate, el 28 de junio de 2024 la Cámara de Diputados sancionó la Ley Bases por 147 votos positivos contra 107 negativos y 2 abstenciones. Finalmente, en fecha 8 de julio de 2024, la Ley Bases N° 27742 fue publicada en el Boletín Oficial, comenzando a regir a partir del 9 de julio de 2024.

En el año 2024, las Reservas Internacionales finalizaron con un saldo de USD 29.612 millones, resultado que se explicó por las compras de divisas al sector privado por USD 21.573, parcialmente compensada por los pagos de capital e interés a organismos internacionales por USD 4.195 millones. En consecuencia, los presentes estados contables fiduciarios deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

El valor UVA o Unidad de Valor Adquisitivo es una medida que equivale a la milésima parte del costo promedio de construcción de un metro cuadrado de vivienda. La Unidad de Valor Adquisitivo se actualiza diariamente en función a la variación del CER (Coeficiente de Estabilización de Referencia), basado en el índice de precios al consumidor. Tras ser actualizado, el valor UVA en pesos se publica en el Banco Central de la República Argentina. Al 31 de diciembre, el mismo tuvo un valor de 1.300,85.

Respecto a los mercados inmobiliario y de la construcción, la Cámara Argentina de la Construcción publica el índice CAC que pretende representar las variaciones que experimenta el costo de construcción para un determinado tipo de obra de arquitectura. El índice CAC utilizado para la valuación de los créditos en los presentes estado contable es de 15.043, correspondiente al mes de noviembre de 2024, el cual sufrió un incremento del 18,01% respecto del índice inicial del mes de mayo de 2024.

**NOTA 8 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

Con fecha 2 de enero de 2025 se canceló \$1.364.547.318 de la deuda con el fiduciante expuesta en la nota 3.8.

Con fecha 13 de enero de 2025 se recibió \$512.733.808 de las cobranzas pendientes de recibir expuesta en la nota 3.3.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, no existen otros acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad al cierre que puedan afectar significativamente la situación patrimonial fiduciaria ni los resultados del ejercicio económico irregular actual.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2025

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) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual  
 MLAIRES

## FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”

Anexo I

VENCIMIENTOS DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024  
(En moneda homogénea)

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

	Inversiones	Créditos por Cesión Fiduciaria	Otros Créditos	Valores de Deuda Fiduciaria	Deudas Comerciales	Deudas Fiscales	Otras Deudas
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
A vencer							
1er. Trimestre	-	2.593.410.769	-	1.427.984.491	42.666.175	73.738.001	1.958.169.047
2do. Trimestre	-	1.781.959.029	-	1.248.273.960	-	-	-
3er. Trimestre	-	1.776.410.637	-	1.248.273.960	-	-	-
4to. Trimestre	-	7.480.579.316	-	1.248.273.960	-	-	-
A más de un año	-	23.512.819.664	-	26.213.753.160	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	<b>37.145.179.415</b>	-	<b>31.386.559.531</b>	<b>42.666.175</b>	<b>73.738.001</b>	<b>1.958.169.047</b>
De plazo vencido	-	-	-	-	-	-	-
Sin plazo establecido	2.535.775.580	-	5.912.068	-	-	-	7.735.353.854
<b>Total</b>	<b>2.535.775.580</b>	<b>37.145.179.415</b>	<b>5.912.068</b>	<b>31.386.559.531</b>	<b>42.666.175</b>	<b>73.738.001</b>	<b>9.693.522.901</b>
Que no devengan interés	-	5.341.810.120	5.912.068	36.074.531	42.666.175	73.738.001	9.693.522.901
A tasa variable	2.535.775.580	-	-	-	-	-	-
A tasa fija	-	31.803.369.295	-	31.350.485.000	-	-	-
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>2.535.775.580</b>	<b>37.145.179.415</b>	<b>5.912.068</b>	<b>31.386.559.531</b>	<b>42.666.175</b>	<b>73.738.001</b>	<b>9.693.522.901</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2025  
**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) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual  
MILAIRES

22  
**FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES”**

Anexo II

**INVERSIONES FIDUCIARIAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024  
(En moneda homogénea)**

Denominación y Características de los Valores	Cuotapartes	Valor de la Cuotaparte \$	Saldo al 31/12/2024 \$
<b>Fondos Comunes de Inversión</b>			
BALANZ INSTITUCIONAL CLASE C - Fondo de Garantía	36.457.254,92	69,55	2.535.775.580
		<b>Total</b>	<b>2.535.775.580</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2025  
**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) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual  
MILAIRES

**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 Individual MILAIRES)****C.U.I.T. 30-70832912-2****Domicilio Legal: Av. Madero 900, 20° piso,****Ciudad Autónoma de Buenos Aires****Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios****1) Opinión**

Hemos auditado los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES, CUIT N° 30-71858251-9, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de diciembre de 2024, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario por el ejercicio económico irregular de dieciséis días iniciado el 16 de diciembre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 8 y en los anexos I y II.

En nuestra opinión, los estados contables fiduciarios adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES al 31 de diciembre de 2024, los resultados fiduciarios, la evolución del patrimonio neto fiduciario y el flujo de efectivo fiduciario correspondientes al ejercicio económico irregular de dieciséis días iniciado el 16 de diciembre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

**2) Fundamento de la opinión**

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

**3) Énfasis sobre la situación de Déficit Patrimonial**

Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la situación de déficit patrimonial que se describe en la Nota 6 a los estados contables fiduciarios.

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección del Fiduciario.

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

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

- 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 contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la Dirección del Fiduciario en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

**6) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) En base a nuestro examen efectuado con el alcance indicado en 4), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero Individual MILAIRES al 31 de diciembre de 2024 surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables del ejercicio económico irregular y los estados contables fiduciarios adjuntos se encuentran pendientes de transcripción a registros llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales, debido a que los mismos están en trámite de rúbrica ante la Inspección General de Justicia.
- b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 31 de diciembre de 2024, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo de 2025.

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