

FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3

**ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de diez meses y veintiséis días
iniciado el 3 de febrero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de diez meses y veintiséis días
iniciado el 3 de febrero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

ÍNDICE

Estados Contables Fiduciarios

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

Informe de los Auditores Independientes sobre Estados Contables

FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de diez meses y veintiséis días
iniciado el 3 de febrero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

Objeto principal:	Cesión fiduciaria y administración de los bienes fideicomitidos a fin de obtener un rendimiento derivado de la administración de los bienes fideicomitidos y la titulización de créditos originados por los Fiduciantes (Nota 1.1).
Fecha del contrato de Constitución:	3 de febrero de 2023, modificado y reformulado el 15 de octubre de 2024 (Nota 1).
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 inscripta 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:	Banco VOII S.A.
- Domicilio:	Sarmiento 336, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Actividad principal:	Entidad Financiera.
Información del Fiduciante:	
- Denominación:	Asociación Mutual Unión Solidaria (“AMUS”).
- Domicilio:	Urquiza 3026, Ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe
- Actividad principal:	Asociación Mutual encargada de la cobranza de los créditos a través del Código de Descuento de los haberes de los agentes y /o funcionarios nacionales y beneficiarios de la seguridad social de los jubilados y pensionados del ANSES y del IPS.
Aprobación de la C.N.V.:	El Fideicomiso ha sido creado bajo el Programa Global de Valores fiduciarios denominado “VOII”. El Programa ha sido autorizado por Resolución N° RESFC-2021-21033-APN-DIR#CNV de fecha 18 de marzo de 2021 de la CNV y sus modificatorias. El presente fideicomiso fue autorizado por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV el día 10 de octubre de 2024.
Plazo estimado del Fideicomiso:	Nota 1.2.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre

FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (En moneda homogénea)

	31/12/2024	31/12/2023		31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$		\$	\$
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 3.1.)	516.102.230	2.930.678.874	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.4. y Anexo I)	1.451.322.307	-
Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 3.2. y Anexos I y II)	1.134.713.537	2.903.854.663	Deudas Comerciales (Nota 3.5. y Anexo I)	16.367.510	11.817.701
Otros Créditos (Nota 3.3. y Anexo I)	492.322.915	5.884.923	Deudas Fiscales (Nota 3.6. y Anexo I)	37.319.361	307.117.487
Total del Activo Corriente	2.143.138.682	5.840.418.460	Otras Deudas (Nota 3.7. y Anexo I)	100.611.761	-
ACTIVO NO CORRIENTE			Total del Pasivo Corriente	1.605.620.939	318.935.188
Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 3.2. y Anexo I)	279.654.501	969.229.938	Total del Pasivo	1.605.620.939	318.935.188
Total del Activo No Corriente	279.654.501	969.229.938	PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	817.172.244	6.490.713.210
Total del Activo	2.422.793.183	6.809.648.398	Total del Pasivo y Patrimonio Neto	2.422.793.183	6.809.648.398

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 12/03/2025
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) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3

FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3**ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO**

Correspondiente al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de diez meses y veintiséis días
iniciado el 3 de febrero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

(En moneda homogénea)

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
Ingresos y Egresos Financieros		
Intereses Generados por los Bienes Fideicomitidos	3.062.900.319	4.527.771.302
Bonificación de intereses	(8.481.738)	(18.715.645)
Resultado de inversiones	9.780.402	-
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciarios	(144.500.660)	-
Previsión de Créditos Incobrables (Anexo II) - Recupero / (Cargo)	68.817.271	(305.551.885)
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) de activos y pasivos financieros - (Pérdida)	(2.435.826.855)	(6.096.769.189)
Total Ingresos y Egresos Netos de Activos y Pasivos Financieros - Ganancia / (Pérdida)	552.688.739	(1.893.265.417)
Impuesto a los ingresos brutos	(252.780.957)	(335.995.998)
Impuesto Ley 25.413	(28.585.206)	(19.014.856)
Honorarios	(43.728.456)	(30.355.886)
Gastos bancarios	(744.144)	(43.063)
Gastos generales de administración	(805.472)	-
Total de Gastos Operativos	(326.644.235)	(385.409.803)
Resultados Financieros y por tenencia		
- Intereses generados por pasivos fiscales	115.617.736	28.004.760
- Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) - (Pérdida)	(2.225.577.677)	(2.132.774.830)
Resultado del ejercicio / ejercicio irregular antes de Impuesto a las Ganancias - (Pérdida)	(1.883.915.437)	(4.383.445.290)
Impuesto a las ganancias (Nota 2.5.d)	-	-
Resultado neto del ejercicio / ejercicio irregular - (Pérdida)	(1.883.915.437)	(4.383.445.290)

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 12/03/2025
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) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3

FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO
 Correspondiente al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024
 presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de diez meses y veintiséis días
 iniciado el 3 de febrero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 (En moneda homogénea)

	Certificados de participación \$	Ajuste de Certificados de Participación \$	Reserva por Sobreintegración \$	Resultados no asignados \$	Total Patrimonio Neto Fiduciario al 31/12/2024 \$	Total Patrimonio Neto Fiduciario al 31/12/2023 \$
Saldos al cierre del ejercicio / ejercicio irregular	2.062.766.351	8.811.392.149	-	(4.383.445.290)	6.490.713.210	-
Emisión de Certificados de Participación Iniciales	930.995.378	749.875.433	-	-	1.680.870.811	10.874.158.500
Pago de Amortización y Utilidad de Certificado de Participación Iniciales	(2.993.761.729)	(228.566.680)	-	(2.352.838.226)	(5.575.166.635)	-
Reserva por Sobreintegración	-	-	104.670.295	-	104.670.295	-
Resultado neto del ejercicio / ejercicio irregular - (Pérdida)	-	-	-	(1.883.915.437)	(1.883.915.437)	(4.383.445.290)
Asignación del Ajuste de Certificados de Participación Iniciales al Resultado	-	(9.332.700.902)	-	9.332.700.902	-	-
Saldos al cierre del ejercicio / ejercicio irregular	-	-	104.670.295	712.501.949	817.172.244	6.490.713.210

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

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 12/03/2025
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) S.A.
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3

FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO**

Correspondiente al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de diez meses y veintiséis días

iniciado el 3 de febrero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

(En moneda homogénea)

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio / ejercicio irregular	2.930.678.874	-
Efectivo al cierre del ejercicio / ejercicio irregular	516.102.230	2.930.678.874
Variación neta de efectivo del ejercicio / ejercicio irregular	(2.414.576.644)	2.930.678.874
Flujo generado por las Actividades Operativas		
Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos	4.736.151.187	4.709.911.973
Cobro de intereses en cuenta remunerada	6.044.616	-
Pago de gastos operativos	(43.558.415)	(28.423.445)
Pago de Honorarios	(36.592.094)	(11.762.881)
Pago de Impuestos	(407.615.976)	-
Gastos de colocación	(7.441.885)	-
RECPAM contenido en movimientos de Actividades Operativas	(2.347.596.173)	(1.739.046.773)
	1.899.391.260	2.930.678.874
Flujo generado por las Actividades de Inversión		
Constitución de plazo fijo	(118.366.093)	-
Acreditación de plazo fijo	118.969.186	-
RECPAM contenido en Actividades de Inversión	3.116.470	-
	3.719.563	-
Flujo (aplicado en) las Actividades de Financiación		
Colocación de Valores de Deuda Fiduciaria	1.593.716.617	-
Pago de Utilidad de CP iniciales	(2.352.838.226)	-
Pago de amortización por cancelación de los CP iniciales	(3.222.328.409)	-
Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(499.501.615)	-
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(88.363.228)	-
Recpam contenido en Actividades de Financiación	251.627.394	-
	(4.317.687.467)	-
Variación neta de efectivo del ejercicio / ejercicio irregular	(2.414.576.644)	2.930.678.874

Transacciones que no tocaron fondos

Pago al Fiduciante por la cesión de derechos de cobro mediante emisión de

Certificados de Participación iniciales

1.680.870.811

10.874.158.500

Cancelación de VF iniciales mediante la entrega de VDF B

523.351.477

-

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 12/03/2025

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) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3

FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3 NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(En moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3

1.1. Constitución y finalidad

Con fecha 3 de febrero de 2023, se firma el contrato de fideicomiso, mediante el cual se constituye el Fideicomiso Financiero VOII 3, entre Banco VOII S.A., en calidad de Fiduciante, Agente de Cobro y Organizador, Asociación Mutual Unión Solidaria (“AMUS”), en su carácter de Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro, OK Consumer Finance S.A, en su carácter de Fiduciante y Agente de Cobro y TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de Fiduciario Financiero, cuyo objeto es la cesión fiduciaria y administración de los Bienes Fideicomitidos, a fin de obtener un rendimiento derivado de la administración de los Bienes Fideicomitidos.

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

Una vez obtenida la autorización de oferta pública por la CNV, el Fiduciario emitió los valores fiduciarios de conformidad con las disposiciones del respectivo Contrato de Fideicomiso Público y realizó los demás actos relativos a los bienes fideicomitidos que se requirieron bajo el respectivo Contrato de Fideicomiso Público, y todos los demás actos que los beneficiarios pudieran instruir razonablemente, debiendo contar con la previa aprobación de CNV, de corresponder.

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 12/03/2025
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) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3

FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3 (Cont.)

1.1. Constitución y finalidad (Cont.)

Durante el ejercicio 2023 y en enero 2024, las partes perfeccionaron la transferencia de créditos al Fideicomiso por un valor fideicomitado total de \$2.993.761.729, los que fueron transferidos fiduciariamente mediante cesión y transferencia fiduciaria, con la correspondiente emisión de Certificados de Participación en cada fecha de cesión. El Valor fideicomitado, es el valor presente de los Bienes Fideicomitados al momento de cada cesión.

Los valores fiduciarios iniciales, por tratarse de Certificados de Participación no devengaron interés. El Fiduciario canceló los Valores Fiduciarios Iniciales por un importe de \$2.993.761.729 con más la utilidad equivalente a \$2.236.617.397 y valores fiduciarios definitivos no colocados a terceros por un importe de \$497.500.000. Los mismos fueron cancelados con el producido de la colocación de los VF definitivos y los fondos depositados en la cuenta fiduciaria recaudadora hasta el día anterior a la fecha de corte, siguiendo el orden de prelación establecido en el contrato de fideicomiso para el destino de estos fondos.

La fecha de corte fue el 1 de septiembre de 2024, fecha a partir de la cual se dejaron de ceder créditos al fideicomiso.

TMF en su carácter de fiduciario del fideicomiso inició los trámites ante la CNV para solicitar la autorización de oferta pública del Fideicomiso, a ser emitido bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios denominado "VOII". El 10 de octubre de 2024, CNV autorizó la Oferta Pública de los Valores Fiduciarios y el Suplemento de Prospecto, conforme a lo establecido en el Título I de la Ley N° 24.441 entre **Banco VOII S.A.** en calidad de Fiduciante y Organizador, **Asociación Mutual Unión Solidaria ("AMUS")** en calidad de Fiduciante, y **TMF Trust Company (Argentina) S.A.**, en calidad de Fiduciario Financiero, bajo el programa global de Valores Fiduciarios "VOII".

El 21 de octubre de 2024 se emitieron y liquidaron Valores Fiduciarios por un total de \$1.890.500.000 según el siguiente detalle: Valores de Deuda Fiduciarios Senior ("VDFS") por VN de \$ 1.393.000.000 y Valores de Deuda Fiduciarios Clase B ("VDFB") por VN de \$ 497.500.00.

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

La Sobreintegración ascendió a \$99.500.000 equivalente al 5% del Valor Fideicomitado.

Los Bienes Fideicomitados están constituidos por:

(A) los Créditos, cuya propiedad fiduciaria sea cedida por los Fiduciantes al Fiduciario de conformidad con lo previsto en el Artículo 2.5 del Contrato de Fideicomiso, y todos los pagos por capital e intereses compensatorios y punitivos u otros conceptos pendientes bajo estos Créditos;

(B) el derecho de cobro de la parte proporcional de la indemnización por seguro de vida que correspondiere por el fallecimiento del Deudor cedido;

(C) todos los derechos, acciones, accesorios y garantías sobre los Créditos;

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 12/03/2025
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) S.A.
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3

FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3 NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(En moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3 (Cont.)

1.1. Constitución y finalidad (Cont.)

(D) el derecho a cobrar y percibir todas y cada una de las sumas de dinero y/o valores que, por cualquier concepto que fuere y el producido de dicha cobranza (incluyendo, sin limitación, pago al vencimiento, pago anticipado por declaración de caducidad o vencimiento anticipado de plazos, prepago, indemnizaciones, compensaciones, capital, intereses, gastos, comisiones, penalidades, derecho de indemnizaciones en virtud de los seguros, en caso de existir, etc.) que correspondan ser pagados desde la Fecha de Corte por cualquier persona en virtud y/o emergentes de, relacionados con, y/o de cualquier manera vinculados a los Créditos;

(E) los fondos depositados en la Cuenta de Cobranza, la Cuenta de Gastos y otras Cuentas Fiduciarias;

(F) los fondos derivados de la conversión voluntaria o involuntaria de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, otros activos líquidos y cualquier otro ingreso o ganancia proveniente de los conceptos anteriores;

(G) los demás bienes, derechos y obligaciones que se incorporen por cualquier causa al Fideicomiso y

(H) cualquier derecho, título o interés, directa o indirectamente, relacionado con, y/o de cualquier manera vinculado a cualquiera de los derechos, títulos e intereses detallados precedentemente.

Cada Crédito reúne los siguientes requisitos:

- i. originado cada uno bajo la línea de préstamos personales de consumo con cobro por descuento de haberes o beneficios de la seguridad social, conforme las normas de originación de que se describen en el Manual de Originación y detalladas en el Suplemento de Prospecto, e instrumentado en una Solicitud de Ayuda Económica;
- ii. creado en cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales aplicables;
- iii. que no contengan cláusula que prohíban la cesión fiduciaria de los mismos, y haber sido cesible cada uno de los Créditos de acuerdo a lo previsto en los artículos 70 a 72 de la Ley N° 24.441 y sus normas modificatorias y complementarias;
- iv. haber sido una obligación de pago legal, válida y vinculante del Deudor de la misma, legalmente exigible contra dicho Deudor de conformidad con sus términos;
- v. que el domicilio de los Deudores a los fines de la facturación esté ubicado en la Argentina;
- vi. a la fecha de su cesión, que no haya sido objeto de acciones litigiosas; y que no existan causales ni hayan ocurrido eventos que le permitan al titular del Crédito exigir la cancelación anticipada del mismo de conformidad con los Documentos;
- vii. haber obtenido todos los consentimientos, licencias, autorizaciones y/o inscripciones de cualquier autoridad gubernamental que fueran necesarios en relación con la regularidad de dicho Crédito, y dichas licencias, autorizaciones y/o inscripciones se encuentren en plena vigencia a la fecha de cesión de dicho Crédito;
- viii. que a la fecha de su cesión, cualquier de los Fiduciantes tenga título perfecto sobre el Crédito, libre de todo gravamen; y
- ix. que los créditos no sean un Crédito en Mora o Quiebra a la fecha de su transferencia al Fideicomiso.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 12/03/2025
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) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3

FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(En moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3 (Cont.)

1.2. Plazo de Duración

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

1.3. Cuentas

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

a) La Cuenta de Cobranzas es la/s cuenta/s fiduciaria/s en Pesos abierta en Banco VOII, a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la/s que se depositarán (a) los fondos que se deriven de los Bienes Fideicomitados recibidos por el Fideicomiso, y (b) el producido de las inversiones que se hagan de los Fondos Líquidos.

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

El producido de las inversiones de los Fondos Líquidos de esta cuenta, será destinado a la misma Cuenta de Gastos.

El Fiduciario podrá realizar provisiones para Gastos del Fideicomiso, Gastos Extraordinarios del Fideicomiso o Impuestos del Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, las provisiones que correspondan a fin de afrontar el pago del impuesto a las ganancias correspondiente a cada año fiscal) que se prevean deban descontarse en un futuro mediato de la Cuenta de Gastos.

En todos los casos, el Fiduciario deberá llevar las cuentas al día a los efectos de la debida rendición de cuentas.

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 12/03/2025
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) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3

FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(En moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3 (Cont.)

1.4. Fondo de Reserva Impositivo

El Fondo de Reserva Impositivo es la cuenta que se abrirá en Banco VOII S.A., a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la que depositará las sumas correspondientes al Fondo de Reserva Impositivo.

Una vez cumplido el objeto de dicha cuenta, cualquier suma remanente depositada en esta cuenta, será distribuida según lo dispuesto por el Artículo 4.2 del Contrato del Fideicomiso.

1.5. Fondo de Garantía

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

- i. el pago de los Servicios de interés sobre los VDFS y los VDFB, de acuerdo al Artículo 4.1 del Contrato de Fideicomiso, cuando por cualquier causa el Administrador no pueda cumplir con sus obligaciones, o ante cualquier insuficiencia de fondos originados por cualquier evento, y
- ii. el pago de los Gastos del Fideicomiso o Gastos Extraordinarios del Fideicomiso ante cualquier insuficiencia de fondos en la Cuenta de Cobranzas y la imposibilidad de asignar e imputar fondos a la Cuenta de Gastos de la Cuenta de Cobranzas, de conformidad con lo previsto en el Artículo 6.2 del Contrato de Fideicomiso.

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

El Fondo de Garantía será constituido y mantenido por un importe equivalente a (i) para la primera Fecha de Pago, la suma de dos veces el próximo Servicio mensual de intereses correspondiente a los VDFS calculados a una tasa del 42,25% nominal anual y una vez el próximo Servicio de interés de los VDFB del 45,25% nominal anual, sobre el saldo de capital de los VDFS y los VDFB, respectivamente, que asciende a aproximadamente \$115.249.623y (ii) para las Fechas de Pago subsiguientes (a) mientras el capital de los VDFS no hubiere sido amortizado, la suma de dos veces el próximo Servicio mensual de intereses de los VDFS y una vez el próximo Servicio mensual de intereses de los VDFB calculados a la tasa correspondiente al último Período de Devengamiento de Intereses de los

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 12/03/2025
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) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3

FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de diez meses y veintiséis días
iniciado el 3 de febrero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

(En moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3 (Cont.)

1.5. Fondo de Garantía (Cont.)

VDFS y los VDFB, a la Fecha de Pago inmediatamente anterior, sobre el saldo de capital de los VDFS y los VDFB, respectivamente; y (b) una vez que el capital de los VDFS se hubiere amortizado en su totalidad, la suma de una vez el próximo Servicio mensual de intereses de los VDFB calculados a la tasa correspondiente al último Período de Devengamiento de Intereses de los VDFB a la Fecha de Pago inmediatamente anterior, sobre el saldo de capital de los VDFB.

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

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo de Garantía constituido se encuentra depositado en la cuenta fiduciaria recaudadora, y expuesto en el Activo-Rubro Caja y Bancos (Nota 3.1).

1.6. Condiciones de los Valores Fiduciarios

Los Valores Fiduciarios emitidos el día 21 de octubre de 2024 bajo el régimen de oferta pública son:

Valores de Deuda Fiduciarios Senior (“VDFS”), por un valor nominal de \$1.393.000.000, los cuales devengan un interés variable equivalente a (i) el 42,25% nominal anual para el primer Período de Devengamiento de Intereses y (ii) para los períodos siguientes, un interés nominal anual a una tasa variable equivalente a la tasa de referencia de los VDFS que es la tasa BADLAR para Bancos Privados, publicada por el Banco Central de la República Argentina, correspondiente al promedio aritmético mensual de la serie diaria de dicha tasa, durante el mes calendario anterior a la fecha de pago que corresponda, más un adicional de 300 puntos básicos TNA. Dicha tasa no podrá ser inferior al 40% nominal anual ni mayor al 65% nominal anual.

Valores de Deuda Fiduciarios Clase B (“VDFB”), por un valor nominal de \$497.500.000, los cuales devengan un interés fijo equivalente a (i) el 45,25% nominal anual para el Primer Período de Devengamiento de Intereses y (ii) para los períodos siguientes, un interés nominal anual a una tasa variable equivalente a la tasa de referencia de los VDFB que es la tasa BADLAR para Bancos Privados, publicada por el Banco Central de la República Argentina, correspondiente al promedio aritmético mensual de la serie diaria de dicha tasa, durante el mes calendario anterior a la fecha de pago que corresponda, más un adicional de 600 puntos básicos TNA. Dicha tasa no podrá ser inferior al 41% nominal anual ni mayor al 66% nominal anual.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 12/03/2025

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) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3

FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de diez meses y veintiséis días
 iniciado el 3 de febrero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 (En moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3 (Cont.)

1.7. Prioridades y Preferencias sobre el Patrimonio Fideicomitado

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

(a) Mientras no se produzca un Evento Especial:

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

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

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

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

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 12/03/2025

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) S.A.
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3

FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3 NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de diez meses y veintiséis días
iniciado el 3 de febrero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
(En moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3 (Cont.)

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

8. al pago de capital de los VDFS hasta su cancelación total, o al pago del valor de rescate de los VDFS, de corresponder;
9. al pago del interés devengado sobre los VDFB correspondiente a estos VDFB para dicha Fecha de Pago, de corresponder;
10. al pago del capital de los VDFB hasta su cancelación total, o al pago del valor de rescate de los VDFB, de corresponder y
11. al pago de los Gastos Extraordinarios del Fideicomiso, de corresponder.

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

1. al pago de los Impuestos del Fideicomiso;
2. al pago de los Gastos del Fideicomiso;
3. a la constitución del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;
4. a la devolución de los anticipos de fondos que eventualmente efectúe cualquiera de los Fiduciarios conforme el Artículo 11.4 del Contrato del Fideicomiso;
5. al pago del interés y del capital adeudados de los VDFS hasta su cancelación total;
6. al pago del interés y del capital adeudados de los VDFB hasta su cancelación total y
7. al pago de los Gastos Extraordinarios del Fideicomiso, de corresponder.

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

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

2.1. Lineamientos contables

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

2.2. Información comparativa

Los presentes estados contables fiduciarios se exponen en forma comparativa con los correspondientes a los del ejercicio irregular finalizado el 31 de diciembre de 2023. Los mismos han sido ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en Nota 2.3 y se encuentran expresados en moneda homogénea de diciembre 2024.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 12/03/2025
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) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3

FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de diez meses y veintiséis días
 iniciado el 3 de febrero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 (En moneda homogénea)

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

2.3. Reexpresión en moneda homogénea

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

Los presentes estados contables fiduciarios, se encuentran expresados en moneda homogénea de diciembre de 2024.

2.4. Estimaciones contables

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

2.5. Criterios de valuación y exposición

a) Caja y Bancos

Se han valuado a su valor nominal al cierre.

b) Créditos por cesión fiduciaria

Los créditos por cesión fiduciaria han sido valuados 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 correspondiente previsión por incobrabilidad estimada, de corresponder.

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 12/03/2025
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) S.A.
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3

FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de diez meses y veintiséis días
 iniciado el 3 de febrero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 (En moneda homogénea)

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

2.5. Criterios de valuación y exposición (Cont.)

c) 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.

d) Impuesto a las Ganancias

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

La colocación de los valores fiduciarios mediante Oferta Pública ocurrió el 21 de octubre de 2024. Consecuentemente al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso no se encontraba comprendido en los mencionados apartados. El resultado impositivo del ejercicio anterior arrojó quebranto impositivo, por tal motivo no se ha registrado provisión por impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2023, no se han determinado diferencias temporarias significativas y recuperables que pudieran derivar en el reconocimiento de activos y/o pasivos diferidos, en consecuencia, no se ha reconocido cargo alguno por dicho impuesto.

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

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

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 12/03/2025
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) S.A.
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3

FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de diez meses y veintiséis días
 iniciado el 3 de febrero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 (En moneda homogénea)

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

2.5. Criterios de valuación y exposición (Cont.)

e) Valores de deuda fiduciaria

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

f) Cuentas del Patrimonio Neto Fiduciario y de Resultados Fiduciarios

La Reserva por Sobreintegración se expone a su valor ajustado mediante la aplicación de los índices indicados en la nota 2.3.

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

- i. los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;
- ii. los ingresos y egresos financieros se presentan netos del efecto de la inflación de los activos y pasivos financieros que generaron esos resultados;
- iii. el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros y por tenencia en términos reales.

g) 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".

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
3.1. Caja y Bancos		
Cta. Cte. Banco VOII	516.102.230	2.930.678.874
Total	516.102.230	2.930.678.874

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 12/03/2025
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) S.A.
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3

FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de diez meses y veintiséis días
 iniciado el 3 de febrero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 (En moneda homogénea)

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (Cont.)

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
3.2. Créditos por Cesión Fiduciaria		
Corriente		
Créditos por Cesión Fiduciaria	1.951.519.611	4.384.173.676
Intereses a devengar	(648.836.802)	(1.363.967.848)
Provisión de deudores incobrables (Anexo II)	(71.496.283)	(305.551.885)
Cobranzas a recibir	-	189.200.720
Cobranzas pendientes de identificar	(96.472.989)	-
Total Corriente	1.134.713.537	2.903.854.663
No Corriente		
Créditos por Cesión Fiduciaria	1.019.261.245	3.815.741.839
Intereses a devengar	(739.606.744)	(2.846.511.901)
Total No Corriente	279.654.501	969.229.938
Total	1.414.368.038	3.873.084.601
3.3. Otros Créditos		
Crédito con el Fiduciante	475.980.972	-
Otros Créditos	34.866	-
Impuesto a los débitos y créditos	14.588.877	5.884.923
Gastos pagados por adelantados	1.718.200	-
Total	492.322.915	5.884.923
3.4. Valores de Deuda Fiduciaria		
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Senior	899.350.834	-
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Senior	11.827.079	-
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase B	497.500.000	-
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase B	42.644.394	-
Total	1.451.322.307	-
3.5. Deudas Comerciales		
Honorarios a pagar	16.036.139	11.817.701
Provisión para gastos	331.371	-
Total	16.367.510	11.817.701
3.6. Deudas Fiscales		
Impuesto a los Ingresos Brutos a pagar	37.319.361	307.117.487
Total	37.319.361	307.117.487
3.7. Otras Deudas		
Deuda con el Fiduciante	100.311.761	-
Fondo de Gastos	300.000	-
Total	100.611.761	-

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 12/03/2025
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) S.A.
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3

FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de diez meses y veintiséis días
 iniciado el 3 de febrero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 (En moneda homogénea)

NOTA 4 - GARANTIAS RECIBIDAS - COBERTURA DE RIESGOS

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

El Patrimonio Fideicomitado se detalla en Nota 1.1.

NOTA 5 - LIBROS RUBRICADOS

Los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomisito del Fideicomiso se llevan en registros y libros en forma separada del patrimonio del Fiduciario.

Las registraciones contables de diciembre de 2024 y los presentes estados contables fiduciarios se encuentran en proceso de transcripción a los registros contables rubricados con los que cuenta el Fideicomiso.

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

El 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,

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 12/03/2025
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) S.A.
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3

FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de diez meses y veintiséis días
 iniciado el 3 de febrero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 (En moneda homogénea)

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

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 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.

NOTA 7 - HECHOS POSTERIORES

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

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 12/03/2025
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) S.A.
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3

20
FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3

Anexo I

**VENCIMIENTOS DE CREDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Moneda homogénea)**

Los plazos de vencimiento de los créditos y de las deudas al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 son:

	Créditos por Cesión Fiduciaria (1)	Otros Créditos	Valores de Deuda Fiduciaria	Deudas Comerciales	Deudas Fiscales	Otras Deudas
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
A vencer						
1° Trimestre	322.841.570	1.753.066	500.582.268	16.367.510	37.319.361	-
2° Trimestre	345.091.201	-	453.240.039	-	-	-
3° Trimestre	253.391.881	-	465.643.071	-	-	-
4° Trimestre	184.099.580	-	31.856.929	-	-	-
A más de un año	279.654.501	-	-	-	-	-
Subtotal	1.385.078.733	1.753.066	1.451.322.307	16.367.510	37.319.361	-
De Plazo vencido	100.785.588	-	-	-	-	-
Sin Plazo establecido	-	490.569.849	-	-	-	100.611.761
Total al 31/12/2024	1.485.864.321	492.322.915	1.451.322.307	16.367.510	37.319.361	100.611.761
Que no devengan interés	398.876.851	492.322.915	54.471.473	16.367.510	37.319.361	100.611.761
Tasa de interés variable	-	-	1.396.850.834	-	-	-
Tasa fija	1.086.987.470	-	-	-	-	-
Total al 31/12/2024	1.485.864.321	492.322.915	1.451.322.307	16.367.510	37.319.361	100.611.761
Total al 31/12/2023	4.178.636.486	5.884.923	-	11.817.701	307.117.487	11.817.701

(1) No incluye la previsión para deudores incobrables.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 12/03/2025
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) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3

21
FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3

Anexo II

PREVISIONES FIDUCIARIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(En moneda homogénea)

Rubros	Saldo al inicio \$	Variación (1) \$	Variación (2) \$	Saldo al 31/12/2024 \$	Saldo al 31/12/2023 \$
Deducidas del Activo:					
Créditos Cedidos	305.551.885	(68.817.271)	(165.238.331)	71.496.283	-
Total al 31/12/2024	305.551.885	(68.817.271)	(165.238.331)	71.496.283	-
Total al 31/12/2023	-	305.551.885	-	-	305.551.885

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

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 12/03/2025

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) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3

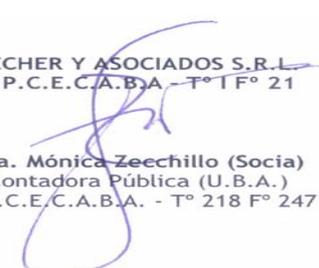
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES**Señores****Presidente y Directores de****TMF Trust Company (Argentina) S.A. (En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3)
C.U.I.T. 30-70832912-2****Domicilio Legal: Av. Madero 900, 20° piso,****Ciudad Autónoma de Buenos Aires****Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios****1) Opinión**

Hemos auditado los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero VOII 3, CUIT N° 30-71795888-4, 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 iniciado el 1 de enero 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 7 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 fiduciaria de Fideicomiso Financiero VOII 3 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 iniciado el 1 de enero 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 VOII 3 y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



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

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

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

La Dirección de TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que su Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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.

5) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) En base a nuestro examen efectuado con el alcance indicado en 4), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero VOII 3 al 31 de diciembre de 2024 surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables de diciembre de 2024 y los estados contables fiduciarios adjuntos se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables rubricados, llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.

b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 31 de diciembre de 2024, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 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