

**FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3 “EN LIQUIDACIÓN”  
ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

Correspondientes al ejercicio económico  
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior

# **FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3 “EN LIQUIDACIÓN”**

## **ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

Correspondientes al ejercicio económico  
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior

### **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 “EN LIQUIDACIÓN”

## ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico  
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior

Objeto principal:	Cesión fiduciaria y administración de los bienes fideicomitidos a fin de obtener un rendimiento derivado de la administración de los bienes fideicomitidos y la 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 1.1).
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#CNVde 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
Unidad de medida en la que se expresan los estados contables:	Moneda Homogénea.

## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3 “EN LIQUIDACIÓN”

### ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (En moneda homogénea)

	31/12/2025	31/12/2024		31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$		\$	\$
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Caja y Bancos (Nota 3.1.)	607.048.948	678.926.087	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.6.)	-	1.909.196.507
Cuentas por cobrar en moneda (Nota 3.2.)	407.623.960	1.492.701.593	Proveedores de bienes y servicios en moneda (Nota 3.7.)	11.252.203	21.531.255
Créditos impositivos (Nota 3.3.)	14.588.877	19.191.487	Deudas Fiscales (Nota 3.8.)	8.004.833	49.093.158
Otras cuentas por cobrar en moneda (Nota 3.4.)	476.015.838	628.453.206	Otras Deudas en moneda (Nota 3.9.)	204.841.216	132.353.524
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>1.505.277.623</b>	<b>2.819.272.373</b>	<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>224.098.252</b>	<b>2.112.174.444</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>Total del Pasivo</b>	<b>224.098.252</b>	<b>2.112.174.444</b>
Cuentas por cobrar en moneda (Nota 3.2.)	28.332.329	367.882.030	<b>PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)</b>	<b>1.309.511.700</b>	<b>1.074.979.959</b>
<b>Total del Activo No Corriente</b>	<b>28.332.329</b>	<b>367.882.030</b>	<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>1.533.609.952</b>	<b>3.187.154.403</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>1.533.609.952</b>	<b>3.187.154.403</b>			

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

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2026  
**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

3

## FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3 “EN LIQUIDACIÓN”

**ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO**  
Correspondiente al ejercicio económico  
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
Intereses generados por créditos recibidos en cesión fiduciaria	933.613.774	4.018.049.784
Intereses generados por Valores de Deuda Fiduciaria	(277.667.026)	(190.088.827)
Reversión pérdidas por desvalorización (Nota 4.1.)	13.161.663	90.528.267
Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de activos y pasivos financieros - (Pérdida)	(80.035.311)	(3.341.409.809)
<b>Subtotal - Ganancia</b>	<b>589.073.100</b>	<b>577.079.415</b>
Gastos de administración (Anexo III)	(103.015.434)	(59.562.741)
Otros gastos operativos (Anexo III)	(98.690.574)	(370.411.189)
Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM) (Nota 4.2.) - (Pérdida)	(152.835.351)	(2.625.372.891)
<b>Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias - Ganancia/ (Pérdida)</b>	<b>234.531.741</b>	<b>(2.478.267.406)</b>
Impuesto a las Ganancias - (Nota 7)	-	-
<b>Resultado neto del ejercicio - Ganancia/ (Pérdida)</b>	<b>234.531.741</b>	<b>(2.478.267.406)</b>

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

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2026  
**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 “EN LIQUIDACIÓN”

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO**  
 Correspondiente al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
 presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
 (En moneda homogénea)

	Reserva por Sobreintegración \$	Resultados no asignados \$	Total Patrimonio Neto Fiduciario al 31/12/2025 \$	Total Patrimonio Neto Fiduciario al 31/12/2024 \$
Saldos al inicio del ejercicio	137.692.476	937.287.483	1.074.979.959	8.538.452.776
Emisión de Certificados de Participación Iniciales	-	-	-	2.211.164.718
Pago de Amortización y Utilidad de Certificado de Participación Iniciales	-	-	-	(7.334.062.605)
Reserva por Sobreintegración	-	-	-	137.692.476
Resultado neto del ejercicio - Ganancia/ (Pérdida)	-	234.531.741	234.531.741	(2.478.267.406)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>137.692.476</b>	<b>1.171.819.224</b>	<b>1.309.511.700</b>	<b>1.074.979.959</b>

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

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2026  
**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 “EN LIQUIDACIÓN”

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
 presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
 (En moneda homogénea)

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>		
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio (Nota 6)	678.926.087	3.855.271.733
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio (Nota 6)	607.048.948	678.926.087
<b>Variación neta de efectivo y sus equivalentes del ejercicio</b>	<b>(71.877.139)</b>	<b>(3.176.345.646)</b>
<b>Flujo generado por las Actividades Operativas</b>		
Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos	2.183.478.229	6.230.348.183
Pago de gastos operativos	(4.200.605)	(57.300.555)
Pago de Honorarios	(104.143.369)	(48.136.446)
Pago de Impuestos	(135.959.143)	(536.213.764)
Gastos de colocación	-	(9.789.707)
	<b>1.939.175.112</b>	<b>5.578.907.711</b>
<b>Flujo (aplicado en) las Actividades de Financiación</b>		
Colocación de Valores de Deuda Fiduciaria	-	2.096.514.456
Pago de Utilidad de CP iniciales	-	(3.095.129.523)
Pago de amortización por cancelación de los CP iniciales	-	(4.238.933.082)
Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(1.628.354.274)	(657.088.183)
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(332.660.588)	(116.240.731)
	<b>(1.961.014.862)</b>	<b>(6.010.877.063)</b>
<b>Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el resultado por los cambios en el poder adquisitivo de la moneda) generados por efectivo y sus equivalentes</b>	<b>(50.037.389)</b>	<b>(2.744.376.294)</b>
<b>Variación neta de efectivo y sus equivalentes del ejercicio</b>	<b>(71.877.139)</b>	<b>(3.176.345.646)</b>

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

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2026  
**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 “EN LIQUIDACIÓN”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
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 Fideicomitados, a fin de obtener un rendimiento derivado de la administración de los Bienes Fideicomitados.

Previo requerimiento y con la conformidad manifestada de los Fiduciantes y los Tenedores, se 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 fideicomitados 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.

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

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2026

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 “EN LIQUIDACIÓN”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
 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.)

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.

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

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

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;

(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;

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2026

**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 “EN LIQUIDACIÓN”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
 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.)

(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.

#### 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.

A la fecha de cierre de los presentes estados contables fiduciarios, los Valores de Deuda Fiduciaria Senior y B se encuentran totalmente amortizados y se están llevando adelante las acciones necesarias para liquidar los activos y pasivos remanentes.

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2026

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 “EN LIQUIDACIÓN”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
 (En moneda homogénea)

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

#### 1.3. Cuentas

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

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

b) La Cuenta de Gastos es la cuenta fiduciaria en Pesos abierta en Banco VOII, a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la que se depositarán las sumas que el Fiduciario afecte al pago de los Gastos del Fideicomiso y Gastos Extraordinarios del Fideicomiso, que nunca podrá ser inferior a \$ 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 mediano de la Cuenta de Gastos.

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

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

#### 1.4. Fondo de Reserva Impositivo

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

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

#### 1.5. Fondo de Garantía

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

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2026

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 “EN LIQUIDACIÓN”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3 (Cont.)****1.5. Fondo de Garantía (Cont.)**

- 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 \$115.249.623 y (ii) para las Fechas de Pago subsiguientes (a) mientras el capital de los VDFS no hubiere sido amortizado, la suma de dos veces el próximo Servicio mensual de intereses de los VDFS y una vez el próximo Servicio mensual de intereses de los VDFB calculados a la tasa correspondiente al último Período de Devengamiento de Intereses de los VDFS y los VDFB, a la Fecha de Pago inmediatamente anterior, sobre el saldo de capital de los VDFS y los VDFB, respectivamente; y (b) una vez que el capital de los VDFS se hubiere amortizado en su totalidad, la suma de una vez el próximo Servicio mensual de intereses de los VDFB calculados a la tasa correspondiente al último Período de Devengamiento de Intereses de los VDFB a la Fecha de Pago inmediatamente anterior, sobre el saldo de capital de los VDFB.

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

Al 31 de diciembre de 2025, no se recalcula el Fondo de Garantía por encontrarse totalmente amortizados los VDF.

**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

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2026

**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 “EN LIQUIDACIÓN”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3 (Cont.)****1.6. Condiciones de los Valores Fiduciarios (Cont.)**

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.

Al 31 de diciembre de 2025 los VDFS se encontraban totalmente amortizados.

**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.

Al 31 de diciembre de 2025 los VDFB se encontraban totalmente amortizados.

**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;

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2026

**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 “EN LIQUIDACIÓN”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3 (Cont.)****1.7. Prioridades y Preferencias sobre el Patrimonio Fideicomitado (Cont.)**

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;
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 Fiduciantes conforme el Artículo 11.4 del Contrato del Fideicomiso;
5. al pago del interés y del capital adeudados de los VDFS hasta su cancelación total;
6. al pago del interés y del capital adeudados de los VDFB hasta su cancelación total 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.

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2026

**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 “EN LIQUIDACIÓN”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 2 - NOTAS GENERALES****2.1. Bases de preparación de los estados contables**

Los presentes estados contables han sido preparados de conformidad con la Resolución Técnica N° 54 (T.O. R.T. 59), emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fue aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asimismo, los criterios utilizados contemplan las resoluciones emitidas por la CNV.

**2.2. Clasificación de la entidad**

De acuerdo con lo establecido por la referida norma, el Fideicomiso no reviste el carácter de entidad pequeña o de entidad mediana.

**2.3. Unidad de medida****2.3.1. Información General**

Los estados contables fiduciarios han sido preparados en moneda homogénea de diciembre de 2025, reconociendo en forma integral los efectos de inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica N° 54 (T.O. RT 59) y modificatorias, emitida por la FACPCE, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación.

Los presentes estados contables fiduciarios se exponen en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024.

**2.3.2. Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre**

A efectos de expresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, el Fideicomiso tuvo que, entre otras cosas:

- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su último ajuste, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de ajuste aplicables. A tal efecto se utilizan coeficientes derivados de una serie de índices resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) nivel general, publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), con base diciembre 2016 = 100, con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) nivel general, publicado por el INDEC para períodos anteriores. La variación del índice utilizado para el ajuste de los estados contables ha sido del 31,55% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y del 117,76% en el ejercicio comparativo finalizado el 31 de diciembre de 2024.
- Aplicar los coeficientes de ajuste a los importes de las partidas anticuadas para expresarlas en moneda de cierre.

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2026

**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 “EN LIQUIDACIÓN”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior (En moneda homogénea)

**NOTA 2 - NOTAS GENERALES (Cont.)****2.3. Unidad de medida (Cont.)****2.3.2. Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre (Cont.)**

La aplicación del proceso de ajuste por inflación establecido en la RT 54 (T.O. RT 59) permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del ejercicio.

Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro “Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM)” del Estado de Resultados.

**2.4. Uso de estimaciones en la preparación de los presentes estados contables**

La preparación de los estados contables de acuerdo con normas contables vigentes requiere que la Gerencia de la Sociedad Fiduciaria efectúe estimaciones que afectan la determinación de los importes de activos y pasivos fiduciarios y la revelación de contingencias a la fecha de la presentación de los estados contables. Los resultados e importes reales pueden diferir de las estimaciones efectuadas para la preparación de los estados contables.

**2.5. Primer ejercicio de aplicación de la Norma Unificada Argentina de Contabilidad**

La resolución fue aplicada por el Fideicomiso a partir del 1 de enero de 2025, readecuando las cifras comparativas mediante la realización de ciertas reclasificaciones en la presentación de determinadas partidas originadas en la aplicación de la RT 54 (T.O. RT 59), sin generar diferencias en su reconocimiento y medición. A continuación, se detalla la principal reclasificación:

(a) El saldo de \$ 19.191.487 correspondiente a créditos impositivos que se presentaba en el rubro “Otros créditos” del estado de situación patrimonial se reclasificó al rubro “Créditos impositivos”.

**NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL****3.1. Caja y bancos**

- Criterios de medición contables**

Se han valuado a su valor nominal al cierre.

- Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
Depósitos en cuentas bancarias (1)	607.048.948	678.926.087
<b>Total</b>	<b>607.048.948</b>	<b>678.926.087</b>
(1) Depósitos en cuentas bancarias		
	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
Banco VOII	607.048.948	678.926.087
<b>Total</b>	<b>607.048.948</b>	<b>678.926.087</b>

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2026

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 “EN LIQUIDACIÓN”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)****3.2. Cuentas por cobrar en moneda**

- **Criterios de medición contables**

Los créditos por cesión fiduciaria han sido valuados al valor descontado a la fecha de cierre del flujo de fondos futuro utilizando la tasa de descuentos determinada al momento de la medición inicial de la cartera, netos de la correspondiente previsión por incobrabilidad estimada, de corresponder.

- **Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
	<u>\$</u>	<u>\$</u>
<b>Corriente</b>		
Créditos por Cesión Fiduciaria	655.856.442	2.567.199.859
Intereses a devengar	(202.797.004)	(853.536.771)
Previsión de deudores incobrables (Anexo II)	(56.729.459)	(94.052.474)
Cobranzas a recibir	11.293.981	-
Cobranzas pendientes de identificar	-	(126.909.021)
<b>Total Corriente</b>	<u><b>407.623.960</b></u>	<u><b>1.492.701.593</b></u>
<b>No Corriente</b>		
Créditos por Cesión Fiduciaria	80.512.340	1.340.825.534
Intereses a devengar	(52.180.011)	(972.943.504)
<b>Total No Corriente</b>	<u><b>28.332.329</b></u>	<u><b>367.882.030</b></u>
<b>Total</b>	<u><b>435.956.289</b></u>	<u><b>1.860.583.623</b></u>

*Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos y Anexo II - Previsiones*

**3.3. Créditos impositivos**

- **Criterios de medición contables**

Se han valuado a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

- **Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
	<u>\$</u>	<u>\$</u>
Impuesto a los débitos y créditos	14.588.877	19.191.487
<b>Total</b>	<u><b>14.588.877</b></u>	<u><b>19.191.487</b></u>

*Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos*

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2026

**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 “EN LIQUIDACIÓN”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)****3.4. Otras cuentas por cobrar en moneda**

- Criterios de medición contables**

Se han valuado a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

- Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
	\$	\$
Crédito con el Fiduciante	475.980.972	626.147.069
Otros Créditos	34.866	2.306.137
<b>Total</b>	<b>476.015.838</b>	<b>628.453.206</b>

Ver Anexo I - *Activos y pasivos por vencimientos*

**3.5. Valores de Deuda Fiduciaria**

- Criterios de medición contables**

Han sido valuados a su valor nominal residual más los correspondientes intereses devengados al cierre.

- Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
	\$	\$
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Senior	-	1.183.084.875
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Senior	-	15.558.376
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase B	-	654.455.084
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase B	-	56.098.172
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>1.909.196.507</b>

Ver Anexo I - *Activos y pasivos por vencimientos*

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2026

**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 “EN LIQUIDACIÓN”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior (En moneda homogénea)

**NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)****3.6. Proveedores de bienes y servicios en moneda**

- **Criterios de medición contables**

Se han valuado a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

- **Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
	\$	\$
Honorarios a pagar	10.920.832	21.095.341
Provisión para gastos	331.371	435.914
<b>Total</b>	<b><u>11.252.203</u></b>	<b><u>21.531.255</u></b>

*Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos*

**3.7. Deudas fiscales**

- **Criterios de medición contables**

Se han valuado a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

- **Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
	\$	\$
Ingresos Brutos a Pagar	7.863.420	49.093.158
Retenciones a Depositar	141.413	-
<b>Total</b>	<b><u>8.004.833</u></b>	<b><u>49.093.158</u></b>

*Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos*

**3.8. Otras deudas en moneda**

- **Criterios de medición contables**

Se han valuado a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

- **Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
	\$	\$
Deuda con el Fiduciante	204.541.216	131.958.878
Fondo de Gastos	300.000	394.646
<b>Total</b>	<b><u>204.841.216</u></b>	<b><u>132.353.524</u></b>

*Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos*

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2026

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 “EN LIQUIDACIÓN”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico  
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 4 - NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS**

Los resultados del ejercicio se exponen en valores reexpresados. Incluyen los resultados devengados, con independencia de que se haya efectivizado el cobro o pago.

**4.1. Reversión pérdidas por desvalorización**

Ha sido constituida en función a los niveles de atraso/mora en la cobranza de las cuotas de la cartera fideicomitada.

- Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
Créditos por Cesión Fiduciaria - Reversión - (Anexo II)	13.161.663	90.528.267
<b>Total</b>	<b>13.161.663</b>	<b>90.528.267</b>

**4.2. Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM)**

- Composición del rubro**

	Generados por activos				
	Intereses	Resultado por tenencia	RECPAM	Total al 31/12/2025	Total al 31/12/2024
Caja y bancos	91.235.462	-	(143.070.754)	(51.835.292)	(2.764.146.681)
Inversiones financieras	-	12.224.497	(10.426.592)	1.797.905	793.363
Créditos impositivos	-	-	(4.613.747)	(4.613.747)	(7.071.176)
Otras cuentas por cobrar en moneda	-	-	(151.042.094)	(151.042.094)	(43.144.714)
<b>Total al 31/12/2025</b>	<b>91.235.462</b>	<b>12.224.497</b>	<b>(309.153.187)</b>	<b>(205.693.228)</b>	<b>-</b>
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>7.951.617</b>	<b>4.914.380</b>	<b>(2.826.435.205)</b>	<b>-</b>	<b>(2.813.569.208)</b>

  

	Generados por pasivos			
	Intereses	RECPAM	Total al 31/12/2025	Total al 31/12/2024
Proveedores de bienes y servicios en moneda	-	3.569.996	3.569.996	7.592.322
Deudas fiscales	(3.850.039)	7.666.176	3.816.137	152.384.824
Otras deudas en moneda	-	45.471.744	45.471.744	28.219.171
<b>Total al 31/12/2025</b>	<b>(3.850.039)</b>	<b>56.707.916</b>	<b>52.857.877</b>	<b>-</b>
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>(81.631.558)</b>	<b>269.827.875</b>	<b>-</b>	<b>188.196.317</b>

  

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM) - (Pérdida)</b>	<b>(152.835.351)</b>	<b>(2.625.372.891)</b>

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 10/03/2026

**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 “EN LIQUIDACIÓN”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior (En moneda homogénea)

### NOTA 5 - NOTAS AL ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

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

### NOTA 6 - NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

- Conciliación entre las partidas correspondientes del Estado de Situación Patrimonial y el efectivo y sus equivalentes

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
Partidas del Estado de Situación Patrimonial		
Caja y Bancos	607.048.948	678.926.087
Efectivo y sus equivalentes	<u>607.048.948</u>	<u>678.926.087</u>

- Transacciones de inversión y financiación significativas que no generaron flujos de efectivo en el ejercicio actual

	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
Pago al Fiduciante por la cesión de derechos de cobro mediante emisión de Certificados de Participación iniciales	-	2.211.164.718
Cancelación de VF iniciales mediante la entrega de VDF B	-	688.462.381

### NOTA 7 - INFORMACIÓN SOBRE EL 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.

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.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2026  
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 “EN LIQUIDACIÓN”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico  
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior  
(En moneda homogénea)

**NOTA 8 - GARANTÍAS 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 regirá conforme a las disposiciones del Artículo 16 de la Ley 24.441. El Fiduciario ejercerá la propiedad fiduciaria del Patrimonio Fideicomitado en beneficio de los Tenedores.

El Patrimonio Fideicomitado se detalla en Nota 1.1.

**NOTA 9 - 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 2025 y los presentes estados contables fiduciarios se encuentran en proceso de transcripción a los registros contables rubricados con los que cuenta el Fideicomiso.

**NOTA 10 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

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 fiduciaria del Fideicomiso ni los resultados del ejercicio económico actual.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2026  
**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 “EN LIQUIDACIÓN”

### ANEXO I - ACTIVOS Y PASIVOS POR VENCIMIENTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (En moneda homogénea)

Plazos	ACTIVOS											
	31/12/2025						31/12/2024					
	Cuentas por cobrar en moneda (1)		Créditos Impositivos		Otras cuentas por cobrar en moneda		Cuentas por cobrar en moneda (1)		Créditos impositivos		Otras cuentas por cobrar en moneda	
	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa
A vencer												
Hasta tres meses	171.552.697	Fija	14.588.877	-	34.866	-	424.694.082	Fija	19.191.487	-	2.306.137	-
De tres a seis meses	119.147.928	Fija	-	-	-	-	453.963.198	Fija	-	-	-	-
De seis a nueve meses	67.732.941	Fija	-	-	-	-	333.333.879	Fija	-	-	-	-
De nueve a doce meses	51.638.314	Fija	-	-	-	-	242.180.716	Fija	-	-	-	-
A más de un año	28.332.329	Fija	-	-	-	-	367.882.030	Fija	-	-	-	-
<b>Total a vencer</b>	<b>438.404.209</b>	-	<b>14.588.877</b>	-	<b>34.866</b>	-	<b>1.822.053.905</b>	-	<b>19.191.487</b>	-	<b>2.306.137</b>	-
Con plazos vencidos	54.281.539	-	-	-	-	-	132.582.192	-	-	-	-	-
Sin plazos establecidos	-	-	-	-	475.980.972	-	-	-	-	-	626.147.069	-
<b>Totales</b>	<b>492.685.748</b>	-	<b>14.588.877</b>	-	<b>476.015.838</b>	-	<b>1.954.636.097</b>	-	<b>19.191.487</b>	-	<b>628.453.206</b>	-

(1) No incluye la Previsión para desvalorización de créditos por cesión fiduciaria.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2026  
**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 “EN LIQUIDACIÓN”

### ANEXO I - ACTIVOS Y PASIVOS POR VENCIMIENTOS (Cont.) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (En moneda homogénea)

Plazos	PASIVOS															
	31/12/2025								31/12/2024							
	Valores de Deuda Fiduciaria		Proveedores de bienes y servicios en moneda		Deudas fiscales		Otras deudas en moneda		Valores de Deuda Fiduciaria		Proveedores de bienes y servicios en moneda		Deudas fiscales		Otras deudas en moneda	
	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa
A vencer																
Hasta tres meses	-	-	11.252.203	-	8.004.833	-	-	-	658.509.771	Variable	21.531.255	-	49.093.158	-	-	-
De tres a seis meses	-	-	-	-	-	-	-	-	596.231.653	Variable	-	-	-	-	-	-
De seis a nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	-	612.547.688	Variable	-	-	-	-	-	-
De nueve a doce meses	-	-	-	-	-	-	-	-	41.907.395	Variable	-	-	-	-	-	-
A más de un año	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total a vencer</b>	-	-	<b>11.252.203</b>	-	<b>8.004.833</b>	-	-	-	<b>1.909.196.507</b>	-	<b>21.531.255</b>	-	<b>49.093.158</b>	-	-	-
Con plazos vencidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sin plazos establecidos	-	-	-	-	-	-	204.841.216	-	-	-	-	-	-	-	132.353.524	-
<b>Totales</b>	-	-	<b>11.252.203</b>	-	<b>8.004.833</b>	-	<b>204.841.216</b>	-	<b>1.909.196.507</b>	-	<b>21.531.255</b>	-	<b>49.093.158</b>	-	<b>132.353.524</b>	-

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2026  
**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 “EN LIQUIDACIÓN”

### ANEXO II - PREVISIONES AL 31 DE DICIEMBRE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (En moneda homogénea)

Rubros	Saldo al inicio \$	Variación (1) \$	Variación (2) \$	Saldo al 31/12/2025 \$	Saldo al 31/12/2024 \$
Deducidas del Activo:					
Créditos Cedidos	94.052.474	(13.161.663)	(24.161.352)	56.729.459	-
<b>Totales al 31/12/2025</b>	<b>94.052.474</b>	<b>(13.161.663)</b>	<b>(24.161.352)</b>	<b>56.729.459</b>	<b>-</b>
<b>Totales al 31/12/2024</b>	<b>401.949.717</b>	<b>(90.528.267)</b>	<b>(217.368.976)</b>	<b>-</b>	<b>94.052.474</b>

(1) Imputado al rubro reversión pérdidas por desvalorización del estado de resultados.

(2) Incluido en la línea Resultados por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de activos y pasivos financieros del estado de resultados.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2026  
**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 “EN LIQUIDACIÓN”

### ANEXO III - GASTOS CLASIFICADOS POR SU NATURALEZA AL 31 DE DICIEMBRE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (En moneda homogénea)

Conceptos	Gastos de administración \$	Otros gastos operativos \$	Total al 31/12/2025 \$	Total al 31/12/2024 \$
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	-	98.690.574	98.690.574	332.807.705
Otros Impuestos	-	-	-	37.603.484
Honorarios y comisiones por servicios	96.115.640	-	96.115.640	57.795.682
Gastos bancarios	2.429.784	-	2.429.784	978.912
Gastos generales de administración	4.470.010	-	4.470.010	788.147
<b>Total al 31/12/2025</b>	<b>103.015.434</b>	<b>98.690.574</b>	<b>201.706.008</b>	<b>-</b>
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>59.562.741</b>	<b>370.411.189</b>	<b>-</b>	<b>429.973.930</b>

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 10/03/2026  
**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 “en liquidación”)

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 “en liquidación” CUIT N° 30-71795888-4, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de diciembre de 2025, 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 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 10 y en los anexos I al III.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial fiduciaria de Fideicomiso Financiero VOII 3 “en liquidación” al 31 de diciembre de 2025, 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 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, 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 “en liquidación” 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 Zecchillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247

### **3) Énfasis sobre Estados Contables del Fideicomiso**

Como se menciona en la Nota 1.2 a los estados contables adjuntos, a la fecha de cierre de los mismos, los Valores de Deuda Fiduciaria Senior y B se encuentran totalmente amortizados y se están llevando adelante las acciones necesarias para liquidar los activos y pasivos remanentes.

### **4) 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 “en liquidación”, 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 estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento.
- 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 5), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero VOII 3 “en liquidación” al 31 de diciembre de 2025, surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables de diciembre de 2025 y los estados contables fiduciarios adjuntos se encuentran en proceso de transcripción a los registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.
- b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 31 de diciembre de 2025, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2026.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 Fº 21

Cra. Mónica Zeechillo (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 218 Fº 247