

## AVISO DE COLOCACIÓN



**BANCO VOII S.A.**  
*en carácter de Fiduciante, Agente de Cobro y Organizador*



**ASOCIACIÓN MUTUAL UNIÓN SOLIDARIA**

*en carácter de Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro*



**Global reach**  
Local knowledge

**TMF TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A.**  
*en carácter de Fiduciario y no a título personal*

### PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “VOII”

#### FIDEICOMISO FINANCIERO VOII 3

por un monto de V/N \$ 1.890.500.000 -

<b>Valores de Deuda Fiduciaria Senior Renta Variable de V/N \$ 1.393.000.000</b>	<b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase B Renta Variable de V/N \$ 497.500.000</b>
<b>(i) Tasa fija del 42,25% Nominal Anual para el primer Período de Devengamiento de Intereses, y (ii) Tasa Variable (Tasa BADLAR Bancos Privados más 300 puntos básicos) no inferior al 40% N/A y no superior al 65% N/A, para los siguientes Períodos de Devengamiento de Intereses</b>	<b>(i) Tasa fija del 45,25% nominal anual para el primer Período de Devengamiento de Intereses y (ii) Tasa Variable (Tasa BADLAR Bancos Privados más 600 puntos básicos) no inferior al 41% N/A y no superior al 66% N/A, para los siguientes Períodos de Devengamiento de Intereses</b>

Standard & Poor's Ratings Argentina S.R.L., Agente de Calificación de Riesgo ha otorgado una calificación de riesgo “raAAA(sf)” a los Valores de Deuda Fiduciaria Senior y “raAA (sf)” a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.

Banco Voii S.A. (“Voii”), BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (“BACS”), Banco de Servicios y Transacciones S.A. (“BST”), Banco CMF S.A. (“CMF”) y Banco Mariva S.A. (“Mariva”) y éste conjuntamente con BACS, Voii, CMF y BST, los “Colocadores”, ofrecen en suscripción los valores fiduciarios antes indicados (los “Valores Fiduciarios”), los que son ofrecidos en el marco del Fideicomiso Financiero VOII 3. Se ha solicitado autorización para que los Valores Fiduciarios listen en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (el “ByMA”) y se negocien en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “MAE”).

### LOS VALORES FIDUCIARIOS SÓLO PUEDEN SER ADQUIRIDOS POR INVERSORES CALIFICADOS, INDICADOS EN EL ART. 12 DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.

Los Valores Fiduciarios serán emitidos por TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Financiero VOII 3 y no a título personal. Los términos y condiciones de emisión, colocación, suscripción, licitación y adjudicación de los Valores Fiduciarios se encuentran descriptos en el Suplemento de Prospecto definitivo de oferta pública de fecha 10 de octubre de 2024 (el “Suplemento de Prospecto”), autorizado por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV con fecha 10 de octubre de 2024 y publicado en ByMA a través del boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires en la misma fecha, y en el micrositio web del MAE, y cuyas copias podrán ser retiradas en los domicilios de los Colocadores. Los Valores Fiduciarios se emiten en el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios denominado “VOII”, autorizado por Resolución N° RESFC-2021-21033-APN-DIR#CNV de la CNV de fecha 18 de marzo de 2022, y la modificación por cambio de denominación e incorporación de fiduciarios al Programa ha sido autorizada por Resolución N° 21815 de la CNV, de fecha 8 de junio de 2022.

Los términos no definidos en la presente tendrán el significado que se les asigna en el Suplemento de Prospecto.

Los activos del Fideicomiso consisten en préstamos personales otorgados en pesos por los Fiduciarios.

**Las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios son:**

**Valores de Deuda Fiduciaria Senior**

V/N \$ 1.393.000.000.- Moneda de Emisión, Integración y de Pago: Pesos.  
Intereses: (i) Tasa fija del 42,25% nominal anual para el primer Período de Devengamiento de Intereses y (ii) Tasa Variable (Tasa BADLAR Bancos Privados más 300 puntos básicos) no inferior al 40% N/A y no superior al 65% N/A, para los siguientes Períodos de Devengamiento de Intereses  
Amortización: mensual, secuencial.  
Calificación: "raAAA(sf)".  
*Duration*: 3,8 meses  
Plazo: 8 meses

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase B**

V/N \$ 497.500.000.- Moneda de Emisión, Integración y de Pago: Pesos.  
Intereses: (i) Tasa fija del 45,25% nominal anual para el primer Período de Devengamiento de Intereses y (ii) Tasa Variable (Tasa BADLAR Bancos Privados más 600 puntos básicos) no inferior al 41% N/A y no superior al 66% N/A, para los siguientes Períodos de Devengamiento de Intereses  
Amortización: mensual, secuencial (una vez cancelados los VDFS).  
Calificación: "raAA(sf)".  
*Duration* estimada: 9,8 meses  
Plazo aproximado: 12 meses

*Forma de los Valores Fiduciarios*: Certificados Globales permanentes, a ser depositados en Caja de Valores S.A. ("Caja de Valores"). Los Tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643, encontrándose habilitada la Caja de Valores para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Tenedores.

*Monto mínimo de suscripción*: para los VDFS y VDFB el monto mínimo de suscripción es de: V/N \$ 1.000 y montos superiores que sean múltiplos de \$1.000. Sin perjuicio de ello, los potenciales inversores podrán cursar Ofertas de Suscripción de Valores Fiduciarios por montos superiores a dicha cifra, en múltiplos de \$1.000.

*Valor nominal y Monto mínimo de negociación*: Cada Valor Fiduciario tendrá un valor nominal de \$ 1 (un Peso), siendo el monto mínimo negociable de \$ 1 (un Peso) y, a partir de dicho monto mínimo negociable, cada Valor Fiduciario podrá ser negociado por montos que sean múltiplos de \$ 1 (un Peso).

*Listado – Negociación*: Los Valores Fiduciarios podrán listarse en ByMA y negociarse en el MAE.

*Comisión de Colocación*: Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,50% del producido de la colocación entre terceros.

***La colocación pública de los valores negociables ofrecidos será de cuatro (4) días hábiles bursátiles, conforme el siguiente cronograma:***

**- Período de Difusión: del 14 al 16 de octubre de 2024.**

**- Período de Licitación: el 17 de octubre de 2024 de 10:00 horas hasta las 16:00 horas.**

**- Fecha de Liquidación y Fecha de Emisión: el 21 de octubre de 2024.**

El Período de Colocación podrá ser suspendido, modificado o prorrogado por los Colocadores, previa aprobación de los Fiduciantes y previa notificación al Fiduciario, debiendo comunicar el Fiduciario dicha circunstancia a la CNV, al MAE y al mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios con al menos un Día Hábil anterior a la finalización del período a prorrogar. En caso de prórroga del Período de Colocación, los inversores que hasta ese momento hayan presentado una oferta de suscripción podrán, en su caso, retirar la misma hasta el último día del cierre del Período de Colocación determinado en la prórroga, sin ser objeto de penalización alguna, y, en su caso, durante el día de la licitación con la debida antelación suficiente respecto al cierre.

Los Valores Fiduciarios serán colocados Subasta Holandesa Modificada (*Modified Dutch Auction*) conforme se encuentra descrito en el Suplemento de Prospecto, en el apartado "6. Modalidad de Colocación" de la Sección "XII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN". De conformidad con el Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV, el Mercado Abierto Electrónico S.A. (el "MAE") a través del módulo de licitaciones de colocaciones primarias de su sistema SIOPEL.

La rueda de licitación tendrá la modalidad abierta. Los agentes colocadores inscriptos en el registro de agentes del MAE (los "Agentes del MAE") y/o los adherentes de dicho mercado, podrán ser habilitados para participar en la subasta. Aquellos Agentes del MAE y/o sus adherentes deberán indicar a Voii, en su carácter de Colocador principal y Agente de Liquidación, telefónicamente o vía mail a [info@voii.com.ar](mailto:info@voii.com.ar) (el "Agente de Liquidación"), su intención de participar en la subasta hasta 12:00 horas del último día del período de difusión. Los Agentes del MAE y/o sus adherentes que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán dados de alta en la rueda licitatoria automáticamente con dicha notificación, siendo éstos responsables del cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. Quienes no cuenten con línea de crédito con los Colocadores deberán asimismo dar cumplimiento con las obligaciones que les corresponden a cada uno ellos en virtud de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y presentar una declaración jurada a los Colocadores respecto del cumplimiento de dichas obligaciones, lo cual deberán asimismo hacer hasta las 12:00 horas del último día del período de difusión. Sin perjuicio de lo anterior, los Colocadores también podrán indicar al Agente de Liquidación quienes son aquellos Agentes del MAE y/o sus adherentes con quienes tienen línea de crédito y han mostrado interés en participar de la licitación en forma directa, a fin de que se los habilite, sin que ello genere responsabilidad alguna para Voii.

Las Ofertas de Suscripción deberán detallar el valor nominal de los Valores Fiduciarios de cada Clase, así como (i) el precio ofrecido para los VDFS expresado como porcentaje truncado a dos decimales (el "Precio de Suscripción de los VDFS Ofrecido") y/o (ii) el precio ofrecido para los VDFB expresado como porcentaje truncado a dos decimales (el "Precio de Suscripción de los VDFB Ofrecido"). Banco Voii S.A. será el encargado de

generar en el Sistema SIOPEL, el pliego de licitación de la colocación primaria de los Valores Fiduciarios, por lo que aquellos inversores que quieran suscribir los Valores Fiduciarios deberán presentar sus correspondientes Ofertas de Suscripción en los términos descritos en el presente y en el Suplemento de Prospecto.

En el proceso de recepción de las Ofertas e ingreso de las mismas, los Colocadores serán responsables exclusivos del procesamiento de las Ofertas de Suscripción que reciban y/o ingresen, respectivamente, y deberán guardar las Ofertas de Suscripción, por escrito, así como el respaldo de cualquier otro tipo que fuere relevante, específicamente en lo relativo al control y prevención de la normativa de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, así como también respecto de su integración efectiva.

Los Colocadores podrán participar en operaciones con el propósito de estabilizar, mantener o afectar de otro modo el precio de mercado de los Valores Fiduciarios de conformidad con lo previsto en la Ley 26.831 y sus normas modificatorias y complementarias (en particular lo previsto en las Normas de la CNV). Cualquiera de las operaciones podrá tener por resultado el mantenimiento del precio de los Valores Fiduciarios en un nivel que de otro modo no prevalecería en el mercado. Ninguna de las operaciones es obligatoria y, si se iniciaran, podrán ser interrumpidas en cualquier momento.

Luego del cierre del período de Licitación, el Fiduciario u Organizadores informarán, mediante aviso a publicar en ByMA, a través del Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en el micrositio web MPMAE, y Boletín Diario del MAE, los resultados de la colocación.

#### ***Tramos competitivo y no competitivo:***

Las Ofertas de Suscripción iguales o superiores a V/N\$ 50.000 se consideran Ofertas de “Tramo Competitivo”. Las Ofertas de Suscripción inferiores a dicho monto se consideran Ofertas de “Tramo no competitivo”. Para los VDR, el Tramo no Competitivo no deberá incluir el Precio de Suscripción de los VDFS Ofrecido y/o el Precio de Suscripción de los VDFB Ofrecido, expresado en porcentaje con dos decimales, y no podrá exceder del 50% del monto total adjudicado a terceros de cada clase. Si excediera el 50%, se asignará parcialmente prorrateando la cantidad de Valores Fiduciarios correspondientes, consideradas Ofertas de Tramo no Competitivo. Tanto el Tramo Competitivo como el Tramo no Competitivo se adjudicarán al Precio de Suscripción respectivo, según corresponda. Se recibirán Ofertas de Suscripción por los Tramos Competitivo y no Competitivo para todos los Valores Fiduciarios.

#### ***Procedimiento de Adjudicación:***

La efectiva adjudicación de las Ofertas se encuentra supeditada al resultado de la aplicación del siguiente método de adjudicación a la totalidad de las Ofertas presentadas:

**VDF. Tramo Competitivo:** Respecto de cada Clase de VDF, la adjudicación se realizará a un precio de suscripción único, éste será, de los diversos Precios de Suscripción Ofrecidos, aquél que resulte en la mayor tasa interna de retorno (“**TIR**”) que permita colocar la totalidad de los VDF ofrecidos de la Clase que corresponda.

Las Ofertas recibidas para cada Clase de VDF serán adjudicadas de la siguiente manera al Precio de Suscripción respectivo: (i) en primera instancia, se adjudicará la sumatoria de los montos de las Ofertas recibidas por el Tramo No Competitivo sin prorrateo alguno, no pudiendo superar el 50% del monto total adjudicado a terceros de la Clase que corresponda (excluyendo del mismo el monto adjudicado a los Fiduciantes como remanente) - siempre que existan Ofertas iguales o superiores al 50% para esa Clase formuladas bajo el Tramo Competitivo-; y (ii) luego el monto restante se adjudicará entre las Ofertas del Tramo Competitivo, comenzando con las Ofertas aceptadas que de acuerdo al Precio de Suscripción respectivo ofrecido, ofrezcan la menor TIR, y continuando hasta agotar los títulos disponibles. A los efectos de la determinación del Precio de Suscripción respectivo, se tomará en cuenta la sumatoria de los montos de las Ofertas recibidas por el Tramo No Competitivo y Competitivo. Aquellas Ofertas de Suscripción con un Precio de Suscripción Ofrecido menor al Precio de Suscripción no serán adjudicadas.

Si sólo se recibieran Ofertas correspondientes al Tramo No Competitivo, la colocación se declarará desierta.

Para cada Clase, si se recibieran Ofertas que en su totalidad fueren inferiores al monto de emisión de dicha Clase, las Ofertas aceptadas serán adjudicadas hasta dicho monto menor de valor nominal. Si, por el contrario, se aceptaran Ofertas que en su totalidad excedieran el monto de emisión, tales Ofertas serán aceptadas a prorrata.

Los Fiduciantes se reservan el derecho de rechazar, total o parcialmente, una vez vencido el Período de Colocación, aquellas Ofertas de Suscripción recibidas a un Precio de Suscripción Ofrecido de la Clase que corresponda, que resulte en una tasa interna de retorno (TIR) que, expresada en términos nominales, sea inferior a la Tasa Cupón, pudiendo establecer una tasa de corte que, expresada en términos nominales, sea superior a la Tasa Cupón y menor a la mayor tasa interna de retorno (TIR) ofrecida, expresada en términos nominales. En el caso que se ejerza el mencionado derecho, se podrá resolver la situación mediante la suscripción de Valores de Deuda Fiduciaria por los Fiduciantes una vez vencido el Período de Colocación, como parte de pago de la cartera de Créditos cedida fiduciariamente al Fideicomiso a la mayor tasa aceptada. En cualquiera de dichos casos, las Ofertas de Suscripción no aceptadas quedarán automáticamente sin efecto y serán restituidas a los respectivos Oferentes, sin que tal circunstancia otorgue a estos últimos derechos a compensación ni indemnización algunos.

El mecanismo de adjudicación y las pautas a seguir en caso de prorrateo entre Ofertas, se encuentran descritos en el Suplemento de Prospecto, en el apartado “8. Adjudicación de los Valores Fiduciarios” de la Sección “XII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN”.

La liquidación se realizará a través del MAE, mediante el sistema de liquidación y compensación de operaciones denominado MAE-Clear. El sistema de liquidación opera bajo el principio de Pago contra entrega (*Delivery versus Payment*). En tal sentido, cada uno de los oferentes y agentes habilitados deberán asegurar que exista una cantidad de pesos suficiente para cubrir el precio de suscripción que le fuera adjudicado de Valores Fiduciarios adjudicados, disponible en o antes de las 14:00 horas de la Fecha de Emisión y la Fecha de Liquidación, en las cuentas de titularidad de los custodios participantes en el sistema de compensación MAE-Clear indicadas por los inversores adjudicados, que se informan en las correspondientes Ofertas de Suscripción o indicadas por los correspondientes agentes, en caso de que las Ofertas de Suscripción se hubieran cursado por su intermedio.

En la Fecha de Emisión y Fecha Liquidación, una vez efectuada la integración de los Valores Fiduciarios, los fondos serán acreditados en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación MAE-Clear que hubiese indicado el inversor. Asimismo, cada agente habilitado deberá de forma inmediata transferir dichos valores fiduciarios adjudicados a la cuenta indicada por cada inversor adjudicado en las respectivas Ofertas de Suscripción presentadas a través suyo.

En el caso de que las Ofertas adjudicadas que se liquiden a través del sistema de liquidación y compensación de MAE-Clear, no sean integradas en o antes de las 14:00 horas de la Fecha de Emisión, el Agente de Liquidación, procederá según las instrucciones que le impartan los Fiduciarios (que podrán incluir, entre otras, la pérdida por parte de los incumplidores del derecho de suscribir los Valores Fiduciarios en cuestión y su consiguiente cancelación sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento ni de notificar la decisión de proceder a la cancelación), sin perjuicio de que dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna a los Fiduciarios y/o al Fiduciario y/o a los Colocadores y/o al Agente de Liquidación, ni otorgará a los Agentes del MAE y/o sus adherentes habilitados que hayan ingresado las correspondientes Ofertas (y/o a los oferentes que hayan presentado a los mismos las correspondientes Ofertas de Suscripción) y que no hayan integrado totalmente los Valores Fiduciarios adjudicados antes de las 14 horas de la Fecha de Emisión, derecho a compensación y/o indemnización alguna, y sin perjuicio, asimismo, de la responsabilidad de los incumplidores por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione a los Fiduciarios y/o al Fiduciario y/o a los Colocadores.

En el supuesto de que por cuestiones estatutarias y/o de regulación interna de los suscriptores, sea necesario transferir los Valores Fiduciarios a los mismos previamente a ser integrado el correspondiente monto, los Valores Fiduciarios serán transferidos a favor de los inversores a sus cuentas en Caja de Valores, que los inversores hubieren indicado previamente a los Colocadores y/o Agentes del MAE y/o sus adherentes habilitados y el oferente deberá, siempre en la misma Fecha de Emisión, integrar en efectivo los pesos suficientes para cubrir el precio de suscripción que le fuera adjudicado de Valores Fiduciarios mediante el débito en la cuenta indicada por el inversor adjudicado en su correspondiente oferta de suscripción o la transferencia electrónica de los pesos pertinentes a una cuenta abierta a nombre de los Colocadores, la cual será informada en la oferta de suscripción respectiva.

En la Fecha de Liquidación, los Agentes del MAE bajo su exclusiva responsabilidad -una vez recibidos los correspondientes Valores Fiduciarios-, deberán transferir dichos Valores Fiduciarios a las cuentas que tales oferentes les indiquen.

Las autorizaciones de oferta pública de los Valores Fiduciarios y de creación del Programa sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV y el MAE no han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto ni en el Prospecto.

**Ley aplicable:** los Valores Fiduciarios, así como los derechos y obligaciones de los Tenedores de los mismos, se rigen por las leyes aplicables de la República Argentina.

**Jurisdicción:** Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 46 de la Ley N° 26.831, y normas complementarias y/o modificatorias, todo conflicto relativo a la interpretación o ejecución del Contrato Suplementario, entre el Fiduciario y los Fiduciarios o entre cualquiera de éstos y los Tenedores, será resuelto en forma definitiva por el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA, por el reglamento de arbitraje de derecho. No obstante ello, los Tenedores siempre contará con el derecho de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes.

Ciudad de Buenos Aires, 10 de octubre de 2024

Para obtener mayor información podrá contactarse con los Colocadores en los domicilios, correos electrónicos o teléfonos indicados a continuación:

#### Colocadores



**BACS BANCO DE CREDITO Y  
SECURITIZACIÓN S.A.**

*Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral  
(ALyC).*

CNV N° 25 / Agente MAE N° 625.

Tucumán 1 Piso 19 A

(C1049AAA) Ciudad de Buenos Aires

Tel. (011) 4329-4243

At. Joaquín Candia / Tomás Lujambio

E-Mail: [jcandia@bacs.com.ar](mailto:jcandia@bacs.com.ar) ; [tlujambio@bacs.com.ar](mailto:tlujambio@bacs.com.ar)



**BANCO VOII S.A.**

*Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral.*

CNV N° 69 / Agente MAE N° 581.

Sarmiento 336, Piso 6°

(C1041AAH) Ciudad de Buenos Aires

Tel. 5276 – 1461/62/63/64

At. Diego Redondo /Alejandro Pirillo/ Nicolás Becerra

E-Mail: [dredondo@voii.com.ar](mailto:dredondo@voii.com.ar) / [apirillo@voii.com.ar](mailto:apirillo@voii.com.ar) /  
[nbecerra@voii.com.ar](mailto:nbecerra@voii.com.ar)



El banco de las empresas

**BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A.**

*Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación*

*Integral, CNV N° 64 de la CNV / Agente MAE N° 630*

Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, piso 4°



**BANCO MARIVA S.A.**

*Agente de Liquidación y Compensación Integral  
y Agente de Negociación. CNV N° 49 / Agente MAE N° 142.*

Sarmiento 500

(C1041AAJ) Ciudad de Buenos Aires

Tel./ Fax (011) 4321-2200 – Int. 348/329/129

At. Gastón Marcelo Marini / Luis Jose Gomez / Matías Brunello

(C1038AAN), Ciudad de Buenos Aires  
Tel. (011) 5235-2832 /2826 /2833/2834  
At. Paz Sementuch/Matías Veloso/ Tomás Bajdacz  
E-Mail: [mesa@bst.com.ar](mailto:mesa@bst.com.ar)



**BANCO CMF S.A.,**  
*en carácter de Co-Colocador*  
*Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral.*  
*CNV N° 63 y Agente MAE N° 273.*  
*Macacha Güemes 150*  
Ciudad de Buenos Aires  
Tel (5411) 4318-6800  
At Mariano Glasserman /Elias Dan Yemal Estanislao Iturbe/ Cecilia Castillo  
E-mail: [mercadodecapitales@bancocmf.com.ar](mailto:mercadodecapitales@bancocmf.com.ar)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Talamo', positioned above a horizontal line.

*Sergio Tálamo*  
*Autorizado*