

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II

Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio de
2023 y el 31 de diciembre de 2023

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II

Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

INDICE

Estado de Situación Patrimonial Fiduciario

Estado de Resultados Fiduciario

Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario

Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Notas 1 a 6

Anexos I a III

Informe de Auditoría emitido por el Auditor Independiente

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II**Estados Contables Fiduciarios****Ejercicio N° 1 comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.**

Domicilio legal:	Av. Chiclana 3345, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Actividad principal:	Fideicomiso Financiero.
C.U.I.T.:	30-71801623-8
Objeto del Fideicomiso:	Titulización de créditos personales.
Fecha del contrato constitutivo:	31 de julio de 2023.
Plazo de duración del contrato de Fideicomiso:	Hasta la fecha en que tenga lugar el pago total de los Valores Fiduciarios o en caso de que se produzca algún supuesto de liquidación anticipada, previa liquidación de los activos y pasivos remanentes del Fideicomiso Financiero, si los hubiera,
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.

Denominación del Fiduciante:	Crédito Directo S.A.
Domicilio legal:	Av. Corrientes 1174, piso 4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Actividad principal:	Otorgamiento de préstamos de Consumo.

Denominación del Fiduciario:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Domicilio legal:	Av. Chiclana 3345, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024



Claudio Bercholé
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CXV F° 146

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO

al 31 de diciembre de 2023

Expresado en pesos

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y bancos (Nota 3.a))	9.341.857	Cuentas por pagar (Nota 3.d)	776.478
Inversiones (Anexo II)	127.374.521	Valores representativos de deuda (Nota 3.e)	256.640.368
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.b)	547.383.802	Deudas fiscales (Nota 3.f)	6.223.852
Otros créditos (Nota 3.c))	28.249.801	Otros pasivos (Nota 3.g)	55.153.905
Total del Activo Corriente	712.349.981	Total del pasivo corriente	318.794.603
ACTIVO NO CORRIENTE		Total del Pasivo	318.794.603
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.b)	31.540.038	PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (según estado respectivo)	425.095.416
Total del Activo No Corriente	31.540.038	Total Pasivo y Patrimonio Neto	743.890.019
Total del Activo	743.890.019		

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

Firmado a los efectos de su identificación
 con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024


 Claudio Berchote
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
 Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II
ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de
julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

Expresado \en pesos

Intereses ganados por créditos personales	752.200.357
Intereses punitivos cobrados	15.735.394
Cargo por incobrabilidad (Anexo I)	(27.698.188)
Intereses de valores de deuda fiduciarios	(382.732.084)
Resultado inversiones en Fondos comunes de inversión	43.015.371
Gastos de administración (Anexo III)	(85.327.449)
Otros ingresos	21.958.148
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	(277.157.166)
Resultado del período - Ganancia	59.994.383

\

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

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024

Claudio Berchóle
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de
julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

Expresado \en pesos

	Certificados de participación	Ajuste de Certificados de participación	Resultados no asignados	Total del Patrimonio Neto Fiduciario
			Resultados acumulados	
Saldos al inicio de operaciones	-		-	-
Suscripción inicial	187.870.978	177.230.055	-	365.101.033
Resultado del período - Ganancia	-		59.994.383	59.994.383
Saldos al cierre del período	187.870.978	177.230.055	59.994.383	425.095.416

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

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024


 Claudio Berchok
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
 Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES
FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio
de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

Expresado \en pesos

Variaciones del efectivo y equivalentes (1)	
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio	-
Efectivo y equivalentes al cierre del período	136.716.378
Aumento neto del efectivo y equivalentes	136.716.378
Causas de las variaciones del efectivo	
<u>Actividades operativas</u>	
Ganancia del Período	59.994.383
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas	
Constitución de previsión para incobrables	11.216.810
Cambios en Activos y Pasivos	
Aumento en créditos por cesión fiduciaria	(590.140.650)
Aumento de otros créditos	(28.249.801)
Aumento de cuentas por pagar	776.478
Aumento en deudas fiscales	6.223.852
Aumento en otros pasivos	55.153.905
Flujo Neto de Efectivo aplicado a las actividades operativas	(485.025.023)
<u>Actividades de Financiación</u>	
Aumento en Valores Representativos de Deuda	256.640.368
Suscripción de Certificados de Participación	365.101.033
Flujo Neto de Efectivo generado por las actividades de financiación	621.741.401
Aumento neto del efectivo y equivalentes	136.716.378

(1) Efectivo y equivalentes incluye los rubros Caja y bancos e Inversiones.

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

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024



Claudio Bercholo
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

Expresado \en pesos

NOTA 1 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II

1.1 Constitución

“Fideicomiso Financiero TOTAL ASSETS II” (el “Fideicomiso”) es un fideicomiso financiero constituido mediante contrato privado con fecha 4 de abril de 2023 en el marco del “PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS “BEST FINANCE TOTAL ASSETS” autorizada por resolución N° RESFC-2022-21875-APN-DIR#CNV de fecha 27 de julio de 2022 y levantamiento de condicionamientos efectuado por la Gerencia de Fideicomisos Financieros en fecha 18 de agosto de 2022 (el “Programa”) y de conformidad con lo previsto bajo el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación sancionado por la Ley N° 26.994 (el “Código Civil y Comercial”) y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013) y modificatorias (la “CNV” y las “Normas de la CNV”, respectivamente), según se informa en el prospecto del Programa (el “Prospecto del Programa”), creado conforme al Contrato de Fideicomiso celebrado entre el Crédito Directo S.A. (“Directo” o el “Fiduciante”, indistintamente), una entidad cuya actividad principal es la prestación de asistencia financiera personas humanas, a través del otorgamiento de préstamos personales de consumo, y TMF Trust Company (Argentina) S.A. (el “Fiduciario).

Mediante oferta pública autorizada por la Comisión Nacional de Valores el día 19 de mayo de 2023, se emitieron el día 31 de julio de 2023 los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por un valor nominal de \$ 640.100.000 (valor nominal de Pesos seiscientos cuarenta millones cien mil), los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por un valor nominal de \$ 172.100.000 (valor nominal de Pesos ciento setenta y dos millones cien mil).

Asimismo, se emitieron Certificados de Participación por un importe de \$ 187.870.978 (Pesos ciento ochenta y siete mil novecientos setenta y ocho).

1.2 Bienes fideicomitidos

Los bienes fideicomitidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso Financiero se constituyen por los créditos, derechos, títulos, intereses y/o activos que a continuación se detallan, (los “Bienes Fideicomitidos”):

(i) los Créditos;

(ii) el derecho a cobrar y percibir todas y cada una de las sumas de dinero y/o valores que, por cualquier concepto que fuere (incluyendo, sin limitación, pago al vencimiento, pago anticipado por declaración de caducidad o vencimiento anticipado de plazos, prepago, indemnizaciones, compensaciones, capital, intereses, excluyendo gastos y comisiones) correspondan ser pagados por cualquier persona en virtud y/o emergentes de, relacionados con, y/o de cualquier manera vinculados a los Créditos. Los intereses devengados bajo los Créditos corresponden al Fideicomiso Financiero desde la Fecha de Corte;

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024



Claudio Berchon
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

Expresado \en pesos

NOTA 1 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II (Cont.)

1.2 Bienes fideicomitidos (cont.)

(iii) cualquier inversión que el Fiduciario realice y se encuentre debidamente autorizada en virtud del Contrato de Fideicomiso;

(iv) los fondos y el producido de todos y cada uno de los derechos, títulos e intereses precedentemente detallados, incluyendo, las ganancias generadas por los fondos depositados y acreditados, en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y en las Cuentas del Fideicomiso Financiero; y

(v) en la medida que no se encontrare expresamente previsto en cualquiera de los puntos (i) a (iv) precedentes, cualquier otro derecho, título o interés emergente de, y/o relacionado y/o vinculado de cualquier manera con, cualquiera de los Bienes Fideicomitidos (incluyendo, sin limitación, los fondos netos de costos, gastos y honorarios, provenientes de cualquier clase de acción judicial tendiente al cobro de sumas de dinero no pagadas voluntariamente por cualquier Persona obligada a realizar pagos al Fideicomiso en virtud de cualquiera de los Bienes Fideicomitidos), excluyéndose a los pagarés.

1.3 Plazo del Fideicomiso

La duración del Fideicomiso Financiero se extenderá hasta la fecha en que tenga lugar el pago total de los Valores Fiduciarios o en caso de que se produzca algún supuesto de liquidación anticipada, previa liquidación de los activos y pasivos remanentes del Fideicomiso Financiero, si los hubiera, según lo establecido en el presente. En ningún caso la duración del presente excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Por su parte, los Valores Fiduciarios vencerán en la fecha que coincide con los 120 días corridos desde la fecha de vencimiento del crédito de mayor plazo

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024



Claudio Berchoni
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

Expresado en pesos

NOTA 1 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II (Cont.)

1.4 Cuentas fiduciarias

De acuerdo con el Contrato del Fideicomiso celebrado entre las partes, la cuenta durante la vigencia del fideicomiso será la siguiente:

- Cuenta Fiduciaria: la cuenta bancaria abierta por el Fiduciario en Banco de Servicios y Transacciones S.A. en las que se depositarán los recursos líquidos del Fideicomiso.

1.5 Valores de Deuda Fiduciaria

Condiciones de emisión.

Conforme a lo previsto en el Contrato Marco, el Fiduciario resuelve la emisión de Valores Representativos de Deuda bajo el presente Fideicomiso por un valor nominal total de \$ 700.076.651, un valor nominal unitario de un peso, que será la unidad mínima de negociación.

Clases.

Los Valores Representativos de Deuda del presente Fideicomiso serán de las siguientes clases:

- a) Valores Representativos de Deuda Clase A por un valor nominal equivalente al 64,00% del Valor Fideicomitado a la Fecha de Corte, es decir, \$ 640.100.000.
- b) Valores Representativos de Deuda Clase B por un valor nominal equivalente al 17,21% del Valor Fideicomitado a la Fecha de Corte de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir \$ 172.100.000, y

Valores Representativos de Deuda Clase A.: Los VRDA pagarán en cada fecha de pago de servicios:

(a) en concepto de interés, un monto equivalente a la Tasa Aplicable A, sobre saldo de capital impago, correspondiente a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior, o Fecha de Emisión para la Primera Fecha de Pago de Servicios según corresponda hasta la siguiente Fecha de Pago exclusive; y

(b) en concepto de amortización de capital, el remanente de los fondos ingresados al Fideicomiso Financiero como consecuencia del cobro de los Créditos durante el Período de Cobranza, una vez pagados los intereses y descontados los conceptos enumerados en el Artículo 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

El cálculo de intereses será realizado sobre el valor residual de los VDFA considerando para su cálculo como base un año de 365 días.

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024



Claudio Berchold
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

Expresado en pesos

NOTA 1 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II (Cont.)

1.5 Valores de Deuda Fiduciaria (Cont.)

“Tasa Aplicable A”: significa la tasa de interés variable para los VRDA expresada como tasa nominal anual que surge de la suma de: (i) el Promedio Aritmético de la Tasa Badlar Privados desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Emisión hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Primera Fecha de Pago de Servicios exclusive, para la Primera Fecha de Pago de Servicios de los VRDA; o desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior –según corresponda- hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios exclusive para los subsiguientes; más 1% (uno por ciento) nominal anual.

En ningún caso la “Tasa Aplicable A” podrá ser inferior al 80% (ochenta por ciento) nominal anual, ni superior al 120% (ciento quince por ciento) nominal anual.

Valores Representativos de Deuda Clase B.: Los VRDB pagarán en cada fecha de pago de servicios:

a) en concepto de interés, un monto equivalente a la Tasa Aplicable B, sobre saldo de capital impago, correspondiente a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior, o Fecha de Emisión para la Primera Fecha de Pago de Servicios según corresponda hasta la siguiente Fecha de Pago exclusive, el pago de intereses se efectuará luego de cancelados en su totalidad los VRDA; y

(b) en concepto de amortización de capital, una vez cancelados en su totalidad los VRDA, el remanente de los fondos ingresados al Fideicomiso Financiero como consecuencia del cobro de los Créditos durante el Período de Cobranza, una vez pagados los intereses y descontados los conceptos enumerados en la Artículo 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

El cálculo de intereses será realizado sobre el valor residual de los VRDB considerando para su cálculo como base un año de 365 días.

“Tasa Aplicable B” significa la tasa de interés variable para los VRDB expresada como tasa nominal anual que surge de la suma de:

(i) el Promedio Aritmético de la Tasa Badlar Privados desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Emisión hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Primera Fecha de Pago de Servicios exclusive, para la Primera Fecha de Pago de Servicios de los VRDB; o desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior –según corresponda- hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios exclusive para los subsiguientes; más 2% (dos por ciento) nominal anual.

En ningún caso la “Tasa Aplicable B” podrá ser inferior al 81% (ochenta y uno por ciento) nominal anual, ni superior al 121% (ciento dieciséis por ciento) nominal anual.

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024



Claudio Bercholo
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

Expresado en pesos

NOTA 1 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II (Cont.)

1.6 Certificados de Participación

Significa los Certificados de Participación a ser emitidos bajo el Fideicomiso Financiero por un valor nominal equivalente al 18,79% aproximadamente del valor nominal total, es decir por V/N \$187.870.978 (Pesos ciento ochenta y siete millones ochocientos setenta mil novecientos setenta y ocho), que tendrán derecho al cobro mensual por hasta el 100% del total del Flujo de Fondos una vez cancelados íntegramente los VRD. Dicho Flujo de Fondos será aplicado a la amortización del capital de los Certificados de Participación hasta que solo exista un monto remanente de \$100 (Pesos cien), monto que será cancelado en la última Fecha de Pago de Servicios, conjuntamente con el pago del rendimiento. Una vez amortizado el capital de manera que solo exista un valor residual de capital de \$100 (Pesos cien), los sucesivos pagos serán considerados como renta o utilidad, excepto por el pago de la suma del capital remanente. Tales pagos se imputarán a pagos de amortización y de utilidad según corresponda una vez descontados los conceptos enumerados en la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

1.7 Pago de los Servicios

Los Servicios serán pagados por el Fiduciario en las fechas de pago de servicios indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios y si aquel fuera inhábil, el Día Hábil siguiente (cada una de ellas, la “Fecha de Pago de Servicios”) mediante la transferencia de los importes correspondientes a la Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Valores de Deuda Fiduciaria con derecho al cobro. Con una anticipación suficiente a cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria el monto a pagar por tal concepto a cada clase de Valores de Deuda Fiduciaria que en esa oportunidad tenga derecho al cobro, discriminando los conceptos. El pago de los Servicios se realizará hasta la concurrencia de

- (i) lo efectivamente recaudado con relación a los Créditos durante el Período de Cobranza inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios, más
- (ii) los importes provenientes de las inversiones realizadas por excedentes de liquidez transitorios, menos
- (iii) la contribución a la Cuenta de Gastos (que comprende en su caso, el reintegro de los Gastos Afrontados por el Fiduciante y la devolución al mismo de los gastos de colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria) y
- (iv) tomando en cuenta los eventuales movimientos pertinentes del Fondo de Liquidez, de corresponder y del Fondo de Impuesto a las Ganancias, de corresponder.

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024



Claudio Bercholt
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

Expresado en pesos

NOTA 1 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II (Cont.)

1.7. Pago de los Servicios (Cont.)

La falta de pago o pago parcial de un Servicio, por insuficiencia de fondos fideicomitidos, no constituirá incumplimiento continuando el devengamiento de los intereses sobre el saldo de capital. El monto que no hayapodido pagarse a los Beneficiarios en cada Fecha de Pago de Servicios por ser insuficiente lo recaudado, será pagado cuando el Flujo de Fondos efectivamente percibido lo permita. Si al vencimiento del Plazo de los VDF no se hubiera cancelado el valor nominal de los VDF con más sus intereses devengados por inexistencia de fondos suficientes ello importará un Evento Especial. En el ínterin, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario procederá a realizar pagos a los VDF de acuerdo al orden y forma establecidos en el art. 2.8 del Contrato, según se informa en la Nota 1.9 de estos Estados Contables Fiduciarios. Dichos pagos, en cuanto fueren parciales, se efectivizarán con una periodicidad mínima de 30 (treinta) días y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores a \$ 100.000.

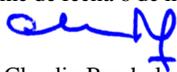
1.8 Fondo de Gastos

Contribuciones a la Cuenta de Gastos. Reintegro de Gastos afrontados por el Fiduciante.

- (I) El Fiduciario estará obligado a destinar recursos líquidos de la Cuenta Fiduciaria a la Cuenta de Gastos para hacer frente al pago de los gastos del Fideicomiso devengados hasta el día 13 (trece) o siguiente Día Hábil o los que el Fiduciario prevea que se devenguen en el futuro, y considere oportuno retener aun cuando supago no sea inminente (el “Fondo de Gastos”). El Fondo de Gastos tendrá en todo momento un monto mínimo de \$150.000 (Pesos ciento cincuenta mil).
- (II) El Fiduciante podrá adelantar fondos para afrontar Gastos que corresponden ser imputados al Fideicomiso conforme a las disposiciones del Contrato Marco, como ser algunos gastos iniciales para la estructuración del Fideicomiso (“Gastos Afrontados por el Fiduciante”). En dicho caso, los fondos que fueran adelantados en primera instancia por el Fiduciante, les serán reintegrados en cuanto existan en el Fideicomiso fondos suficientes, luego de deducir, en su caso, las contribuciones correspondientes a la Cuenta de Gastos, al Fondo de Impuesto a las Ganancias, de corresponder, y al Requerimiento del Fondo de Liquidez establecido en función de los VDFA. Adicionalmente se destaca que los gastos de colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria que como máximo podrán ascender aproximadamente hasta la suma de \$900.000 (los “Gastos de Colocación”) son gastos que corresponden al Fideicomiso.

El Administrador ha afrontado y afrontará Gastos que corresponden ser imputados al Fideicomiso conforme a las disposiciones del Contrato Marco como ser gastos de notificaciones a deudores, y todos los demás gastos que recaigan sobre o estén vinculados con la administración y el cobro de los Créditos fideicomitidos. El Administrador tendrá derecho a percibir en concepto de recuperado de Gastos las sumas afrontadas a medida en que vaya incurriendo en dichos Gastos y se le abonarán utilizando los fondos de la Cuenta de Gastos.

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024



Claudio Berchold
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
 Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023
Expresado en pesos

NOTA 1 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II (Cont.)

1.9 Fondo de Liquidez

El Fiduciario retendrá del precio de colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria que deba pagarse al Fiduciante para destinar a un fondo de liquidez el equivalente a:

- (i) para la primera Fecha de Pago, la suma de dos veces el devengamiento de 30 días corridos de intereses del VDFA calculados a una tasa que surge del promedio aritmético simple entre la Tasa Mínima y Máxima definidas para el VDFA sobre el saldo de capital de los VDFA; y
- (ii) para las Fechas de Pago subsiguientes la suma de dos veces el devengamiento de 30 días corridos de intereses del VDFA, calculados a la tasa correspondiente al último período de devengamiento de intereses de los VDFA a la fecha de pago inmediatamente anterior, sobre el saldo de capital de los VDFA (el "Fondo de Liquidez"). Dichos importes serán recalculados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios (el "Requerimiento del Fondo de Liquidez"). En caso de que el saldo de dicho Fondo deba incrementarse respecto del mes anterior, los fondos provendrán de las recaudaciones por cobranza.

Todo excedente del Fondo de Liquidez sobre el Requerimiento del Fondo de Liquidez será liberado a favor del Fiduciante salvo que fuera imputable a previos incrementos del fondo originados en la Cobranza de los Créditos (tal como se previó anteriormente), en cuyo caso, el importe correspondiente será reintegrado a la cuenta fiduciaria con prelación a la restitución al Fiduciante, en caso de corresponder.

Los importes acumulados en el Fondo de Liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de Servicios de interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, cuando por cualquier causa el producido de la cobranza de los Créditos no fuera suficiente para atender el pago de dichos Servicios según el flujo de pago de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.

Los fondos acumulados en el Fondo de Liquidez serán invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles.

1.10 Destino de los fondos provenientes de la colocación

A. Aplicación de fondos provenientes de la colocación.

Las sumas provenientes de la integración de los Valores de Representativos de Deuda serán destinadas:

- (i) Al pago de los Impuestos del Fideicomiso Financiero, en caso de corresponder,
- (ii) Al pago de los Gastos del Fideicomiso Financiero, de corresponder;
- (iii) Para cancelar los Valores Fiduciarios Iniciales
- (iv) A la constitución del Fondo de Liquidez y, de corresponder, el Fondo de Gastos; y
- (v) Al pago del producido de la colocación.

B. Aplicación de fondos provenientes de la cobranza de los Créditos en cada Fecha de Pago de Servicios.

- (i) Al pago de los Impuestos del Fideicomiso Financiero, en caso de corresponder
- (ii) A la Cuenta de Gastos y los recuperos de Gastos que solicite el Administrador, de corresponder.

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024



Claudio Berchot
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

Expresado en pesos

NOTA 1 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II (Cont.)

1.10 Destino de los fondos provenientes de la colocación (Cont.)

- (iii) Reconstitución de corresponder del Fondo de Liquidez
 - (iv) Al pago del interés correspondiente a los VRDA
 - (v) Al pago de la amortización de los VRDA.
 - (vi) Una vez cancelados en su totalidad los VRDA para el pago de los intereses de los VRDB;
 - (vii) Al pago de las amortizaciones de los VRDB;
 - (ix) Una vez cancelados en su totalidad los VRDB para el pago de los intereses de los VRDC;
 - (x) Al pago de las amortizaciones de los VRDC;
- C. Al pago de los Gastos Extraordinarios del Fideicomiso, de corresponder
- D. Una vez cancelados totalmente los VRD, las sumas remanentes, neta de Gastos (ordinarios y extraordinarios) y las Reservas en su caso, serán reintegradas al Fiduciante en su carácter de Fideicomisario

1.11 Inversión de Fondos Líquidos

El Fiduciario invertirá los Fondos Líquidos en pesos, en cuentas bancarias (incluyendo sin limitación, cuenta corriente remuneradas, caja de ahorro o plazo fijo en cualquier entidad financiera, incluido Banco de Servicios y Transacciones S.A.), o en activos financieros, en los cuales, la sociedad depositaria, cuando ésta no fuera una entidad financiera, tuviera un reconocido prestigio y trayectoria, y teniendo en cuenta, en todos los casos, que las inversiones a realizar posean, como mínimo, la misma calificación con la que cuentan los Valores Fiduciarios emitidos y vigentes que tienen calificación más alta y que los plazos de vencimiento de las colocaciones guarden relación con el régimen de pago de los Servicios y/o Gastos e Impuestos del Fideicomiso Financiero a realizar por el Fideicomiso Financiero. El Fiduciario no será responsable por el resultado de las inversiones, en tanto no mediará culpa o dolo del Fiduciario calificada tal por laudo del Tribunal Arbitral.

1.12 El Administrador

Dada la experiencia y conocimiento de la cartera transferida que posee el Fiduciante, éste tiene dentro de las funciones que le son propias, conforme lo establecido en los art. 23 a 26 del Cap. IV, del Tít. V de las NORMAS CNV y por el Contrato Suplementario de Fideicomiso, la tarea de administrar los Créditos que resulten fideicomitados y proceder a su cobro por sí (en tal rol, el “Administrador”). El Fiduciante declara contar con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar esos servicios. El Administrador se encuentra habilitado para otorgar – considerando casos en particular - quitas, esperas, prórrogas o refinanciamientos de los Créditos que se hallaren en mora, contemplando el interés de los Beneficiarios y actuando siempre bajo el patrón del buen hombre de negocios. El Administrador podrá delegar la ejecución judicial o extrajudicial de los Créditos sujeto a que el Administrador notifique al Fiduciario sobre la delegación propuesta y le suministre toda la información sobre la persona propuesta que razonablemente solicite el Fiduciario, estipulándose además que el Administrador será solidariamente responsable con dicha persona. También deberá entregar al Fiduciario los elementos necesarios a efectos de que éste último realice las registraciones contables y presentaciones impositivas pertinentes, y se compromete a informar de inmediato al Fiduciario cualquier hecho relevante que afecte o pudiera afectar el ejercicio de las funciones que le corresponden en virtud del Contrato Suplementario.

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024



Claudio Berchold
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

Expresado \en pesos

NOTA 1 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II (Cont.)

1.13 Agente de Control y Revisión.

Claudio Bercholt en carácter de titular, y María Asunción Raffaele, en carácter de Suplente, actuará como Agente de Control y Revisión de la cartera transferida al Fideicomiso, ambos se encuentran matriculados en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ("C.P.C.E.C.A.B.A"), con una antigüedad no inferior a 5 años. A tales efectos recibirá mensualmente del Administrador o del Fiduciario información en soporte magnético acerca de las carteras de Créditos y de los fondos acreditados en las cuentas de recaudación. Con dicha información remitirá al Fiduciario un informe con periodicidad mensual, de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 de las NORMAS de la CNV. El Agente de Control y Revisión tendrá derecho a percibir en concepto de retribución por su función un monto que podrá fijarse en hasta la suma de \$ 100.000 (cien mil pesos) mensuales más IVA. Dichos informes contarán con firma certificada por el C.P.C.E.C.A.B.A y los mismos serán publicados mensualmente por el Fiduciario conforme lo establecido en el artículo 28 de las NORMAS de la CNV en un término de 15 días hábiles luego del cierre de cada mes y estarán disponibles en las oficinas del mismo.

Funciones y Obligaciones del Agente de Control y Revisión.

El Agente de Control y Revisión asume las siguientes funciones y obligaciones conforme lo establecido en el artículo 28 de las NORMAS de la CNV:

- a) Realizará la revisión y control de los activos transferidos al Fideicomiso y de los recursos recibidos y su posterior aplicación;
- b) Controlará los flujos de fondos provenientes de la cobranza y realizará la comparación de la Cobranza real contra la Cobranza teórica y su impacto en el pago de los servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria. Respecto de los pagos, los controlará y los comparará con el cuadro teórico de pagos;
- c) Recibirá mensualmente del Administrador información en soporte magnético acerca de la Cartera de Créditos y de los fondos acreditados en las cuentas de recaudación y verificará el cumplimiento de los plazos de la rendición, dispuestos por la normativa vigente;
- d) Controlará los niveles de mora, niveles de cobranza y cualquier otro parámetro financiero que se establezca en el desarrollo del Fideicomiso Financiero;
- e) Remitirá al Fiduciario un informe con periodicidad mensual sobre el estado de atrasos de la Cartera.

A la fecha de los presentes estados contables, se han recibido los informes mensuales del ACR correspondientes al presente periodo, de los cuales no surgen observaciones.

1.14 Remuneración del Fiduciario

El Fiduciario tendrá derecho a cobrar una comisión inicial de hasta \$ 400.000 más IVA y una comisión mensual de hasta \$ 400.000 más IVA, monto que se verá incrementado trimestralmente de acuerdo con un porcentaje a convenir entre las partes. Esta remuneración se cobrará desde la firma del Contrato Suplementario de Fideicomiso hasta la extinción del mismo y será afrontada por el Fiduciante, sin que ello sea considerado un gasto del Fideicomiso Financiero.

NOTA 2: BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Los presentes Estados Contables Fiduciarios Intermedios han sido preparados por el Fiduciario del Fideicomiso, están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados conforme a las normas contables profesionales argentinas. Tales normas, de exposición y valuación, se encuentran contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), en la modalidad en que éstas fueron adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024



Claudio Bercholt
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

Expresado en pesos

NOTA 2: BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

2.1. Estimaciones contables

La preparación de Estados Contables Fiduciarios a una fecha determinada requiere por parte del Fiduciario la realización de estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los resultados del ejercicio. El Fiduciario realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la previsión por riesgo de incobrabilidad y el valor recuperable de los activos.

Dado que dichas estimaciones involucran juicios de valor respecto de la probabilidad de ocurrencia de hechos futuros, los hechos y resultados reales pueden diferir de los estimados pudiendo ocasionar pérdidas o ganancias que afecten los ejercicios subsecuentes.

2.2. Unidad de medida

Los estados contables son preparados en moneda constante (pesos de poder adquisitivo de la fecha de cierre del período actual).

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas (RT) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por la FACPCE. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras

consideraciones, cuando exista una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%.

De acuerdo con las normas contables profesionales mencionadas en forma precedente, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018. La FACPCE confirmó esta situación con la Resolución de su Junta de Gobierno (JG) N° 539/18. y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados contables, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias.

Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados.

En función de las disposiciones detalladas en forma precedente, el Fiduciario del Fideicomiso ha reexpresado los presentes Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023.

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024



Claudio Berchold
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
 Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

Expresado en pesos

NOTA 2: BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

2.2. Unidad de medida (Cont.)

De acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, los estados contables de una entidad en un contexto considerado alta inflación deben presentarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de dichos estados contables. Todos los montos incluidos en el estado de situación patrimonial, que no se informen en términos de la unidad de medida a la fecha de los estados contables, deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados contables, aplicando un índice de precios general desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente.

La reexpresión de los saldos se calculó considerando los índices de precios al consumidor informados por la FACPCE, con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Los principales procedimientos utilizados para la reexpresión fueron los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizaron a moneda de cierre del estado de situación patrimonial no fueron reexpresados, dado ya se encuentran expresados a la fecha de los estados contables;
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes, y
- La pérdida o ganancia por la exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda de la posición monetaria neta, se incluye en el resultado neto del período que se informa, revelando esta información en una partida separada.

2.3. Criterios de valuación

A continuación, se incluyen las políticas contables de mayor relevancia utilizadas en la preparación de los Estados Contables Fiduciarios Intermedios:

a) Caja y bancos, inversiones, otros créditos, valores representativos de deuda, deudas fiscales y otros pasivos.

Fueron valuados a su valor nominal agregando o deduciendo según corresponda, los resultados financieros devengados hasta la fecha de cierre del período.

b) Créditos por Cesión Fiduciaria

Han sido valuados a su valor residual más los intereses devengados al cierre del ejercicio menos la provisión por riesgo de incobrabilidad estimada como se indica en el punto c).

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024



Claudio Berchold
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
 Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

Expresado en pesos

NOTA 2: BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

2.3. Criterios de valuación (Cont.)

c) Previsiones por riesgo de incobrabilidad

El criterio aplicado por la Sociedad es constituir una provisión determinada por el 1% del valor total de los créditos cedidos. El Directorio monitorea constantemente la evolución de los mismos, a fin de determinar la suficiencia de la provisión.

d) Valores representativos de deuda

Han sido valuados a su valor nominal, menos las amortizaciones de capital (Valor Residual) más los intereses devengados a la fecha de cierre del periodo. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido de aplicarse las normas contables vigentes, que establecen que deben valuarse en base a la mejor estimación posible de la suma a pagar, descontada utilizando una tasa que refleje el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción estimada en el momento de su incorporación.

e) Impuesto a las Ganancias

Con fecha 9 de mayo de 2018 se sancionó la Ley N° 27.440 “Ley de Financiamiento Productivo”, que establece en su artículo 205 que no corresponderá tributar impuesto a las ganancias por las utilidades generadas a partir del 1° de enero de 2018, debido a que el Fideicomiso cumple con las condiciones previstas en dicho artículo, que se detallan a continuación:

- Es un fideicomiso incluido en el apartado 6 del inc. a) del art. 69 de la Ley del Impuesto a las Ganancias, y
- Los certificados de participación y/o títulos de deuda que emitieran hayan sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores.

f) Patrimonio neto fiduciario

Los movimientos de las cuentas del patrimonio neto han sido reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en la Nota 2.2. La cuenta “Certificados de participación”, se expone por su valor nominal. La diferencia entre el valor expresado en moneda homogénea y dicho valor nominal ha sido expuesta en la cuenta “Ajuste de certificados de participación”, integrante del patrimonio neto.

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024



Claudio Bercholt
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023
Expresado \en pesos

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

a. <u>Caja y bancos</u>	
Banco. - Cuenta Fiduciaria	9.341.857
	<u>9.341.857</u>
b. <u>Créditos por cesión fiduciaria</u>	
<u>Corrientes:</u>	
Créditos por préstamos personales cedidos	741.998.721
Intereses a Devengar	<u>(185.251.925)</u>
	556.746.796
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo I)	<u>(9.362.994)</u>
	<u>547.383.802</u>
<u>No corrientes:</u>	
Créditos por Cesión Fiduciaria	41.960.708
Intereses a Devengar	<u>(8.566.854)</u>
	33.393.854
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo I)	<u>(1.853.816)</u>
	<u>31.540.038</u>
Total	<u>578.923.840</u>
c. <u>Otros créditos</u>	
Cobranzas pendientes de rendición	27.994.785
Otros	<u>255.016</u>
	<u>28.249.801</u>
d. <u>Cuentas por pagar</u>	
Honorarios por servicios a pagar	<u>776.478</u>
	<u>776.478</u>
e. <u>Valores representativos de deuda</u>	
Valores Representativos de Deuda - Clase A	1.303.325
Valores Representativos de Deuda - Clase B	172.100.000
Intereses VRD a pagar	<u>83.237.043</u>
	<u>256.640.368</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024


Claudio Berchioni
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

Expresado \en pesos

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

f. Deudas fiscales

Impuesto a los Ingresos Brutos a pagar	6.222.055
Retenciones a depositar	1.797
	<u><u>6.223.852</u></u>

g. Otros pasivos

Fondo de Gastos	150.000
Fondo de garantía	55.003.905
	<u><u>55.153.905</u></u>

NOTA 4 – PLAZOS ESTIMADOS Y TASAS DE INTERÉS DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y DEUDAS

Al 31 de diciembre de 2023, la composición de inversiones, créditos y pasivos según el plazo estimado de cobro o pago, así como su clasificación en función de la tasa de interés que devengan, es la siguiente

	Créditos por cesión fiduciaria		Otros créditos	Cuentas por pagar	Valores representativos de deuda	Deudas fiscales	Otros pasivos
	Inversiones	(*)					
Sin plazo establecido	127.374.521	-	-		-	-	-
De plazo vencido	-	76.097.631	-		-	-	-
A vencer:							
Primer Trimestre 2024	-	253.468.585	28.249.801	776.478	256.640.368	6.223.852	55.153.905
Segundo Trimestre 2024	-	110.293.175	-		-	-	-
Tercer Trimestre 2024	-	88.143.145	-		-	-	-
Cuarto Trimestre 2024	-	28.744.260	-		-	-	-
Con plazo mayor a un año	-	33.393.854	-		-	-	-
Total al 31.12.23	127.374.521	590.140.650	28.249.801	776.478	256.640.368	6.223.852	55.153.905
Tasa de interés fija	-	590.140.650	-		-	-	-
Tasa de interés variable	-	-	-		256.640.368	-	-
Sin tasa de interés	127.374.521	-	28.249.801	776.478	-	6.223.852	55.153.905
Total al 31.12.23	127.374.521	590.140.650	28.249.801	776.478	256.640.368	6.223.852	55.153.905

(*) Antes de la previsión para deudores incobrables.

NOTA 5: LIBROS RUBRICADOS

Los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomitado se llevan en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al registro del patrimonio del Fiduciario.

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024


 Claudio Berchón
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
 Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

Expresado en pesos

NOTA 6: HECHOS POSTERIORES

No han ocurrido otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del presente período y la fecha de emisión de los estados contables fiduciarios, cuya relevancia pueda afectar significativamente la situación patrimonial y financiera del Fideicomiso ni sus resultados, que no hubieran sido exteriorizados en los estados contables fiduciarios.

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024



Claudio Berchioni
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

ANEXO I

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II
PREVISIONES

Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

Expresado en pesos

Rubros	Saldo al comienzo del ejercicio	Aumentos	RECPAM	Saldo al cierre del período
Deducidas del activo				
Para deudores incobrables	-	(1) 27.698.188	(16.481.378)	(2) 11.216.810
Total	-	27.698.188	(16.481.378)	11.216.810

(1) Estado de resultados

(2) Corriente: \$ 9.770.421

No corriente: \$ 1.446.389

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024



Claudio Berchold
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

ANEXO II

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II

Inversiones
al 31 de diciembre de 2023
Expresado en pesos

DENOMINACIÓN	Cantidad de cuotas partes	Valor de cotización al 31-12-2023	Saldos al cierre del ejercicio
FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN			
QUINQUELA PESOS FCI – Clase B-Cobranzas	2.352.112,68	21,310130	50.123.827
QUINQUELA PESOS FCI – Clase B - Gastos	9.858,96	21,310130	210.096
QUINQUELA PESOS FCI – Clase B - Garantías	3.615.210,13	21,310130	77.040.598
			127.374.521

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024

Claudio Bercholo
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN
 Correspondientes al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio
 de 2023 y el 31 de diciembre de 2023
 Expresados en pesos

Rubros	
Gastos bancarios	254.871
Honorarios por servicios profesionales	3.166.167
Impuestos, tasas y contribuciones	65.679.132
Gastos de colocación	14.471.237
Librería y copiado de libros	334.051
Legalizaciones	102.334
Diversos	1.319.657
Total	85.327.449

Firmado a los efectos de su identificación
 con mi informe de fecha 6 de marzo de 2024

Claudio Berchold
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° CXV F° 146

Jorge Sodano
 Apoderado de TFM Trust Company (Argentina) S.A.

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR EL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Presidente y Directores de
TMF Trust Company (Argentina) S.A.
(En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Total Assets II)
C.U.I.T. N°: 30-71801623-8
Domicilio Legal: Avenida Chiclana 3345 - 5° Piso
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios

Opinión

He auditado los estados contables fiduciarios adjuntos del Fideicomiso Financiero Total Assets II (en adelante “el Fideicomiso”), que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de diciembre de 2023, los estados fiduciarios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 6 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, y los anexos I a III.

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial Fideicomiso Financiero Total Assets II al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de julio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables*” de mi informe. Soy independiente del Fideicomiso Financiero Total Assets II y he 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.

Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Responsabilidad de la Dirección de TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de Fiduciario sobre los estados contables fiduciarios

La Dirección de TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de Fiduciario es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas y del control interno que la Dirección del Fiduciario considere necesario para permitir la preparación de los estados contables fiduciarios libres de incorrección significativa debida a fraude o error.

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

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

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

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

- a) Identifico y evalúo los riesgos de incorrección significativa en los estados contables debido a fraude o error, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- b) Obtengo 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 del fideicomiso.
- c) Evalúo si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección del fiduciario.
- d) Concluyo sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de TMF Trust Company (Argentina) S.A. del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en los elementos de juicio obtenidos, concluyo 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 ente en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables fiduciarios o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el fideicomiso deje de ser una entidad en funcionamiento.
- e) Evalúo la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables fiduciarios, incluida la información revelada, y si los mismos representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Me comunico con el Directorio de TMF Trust Company (Argentina) S.A. en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.



Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informo que:

- a. los estados contables fiduciarios adjuntos surgen de los registros contables del fideicomiso llevados formalmente de acuerdo con las disposiciones legales, encontrándose pendiente de transcripción en el Libro de Inventario y Balances,
- b. al 31 de diciembre de 2023 no surge de los registros contables deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino y
- c. He aplicado los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución N° 420/11 de la FACPCE adoptada por Resolución C.D. N° 77/2011 del CPCECABA.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de marzo de 2024



Claudio Berchoic
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° CXV F° 146

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo de 2024

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 06/03/2024 referida a un Estado Contable Ej. Regular/ Irregular de fecha 31/12/2023 perteneciente a FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS II Otras (con domic. fiscal) CUIT 30-71801623-8, intervenida por el Dr. CLAUDIO NORBERTO BERCHOLC. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dr. CLAUDIO NORBERTO BERCHOLC

Contador Público (U.B.A.)

CPCECABA T° 115 F° 146



Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm declarando el siguiente código: ivnqhqa

Legalización N° 763448

