

**FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I**

**Estados Contables Fiduciarios**

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

## **FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I**

### **Estados Contables Fiduciarios**

Correspondientes al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de mayo 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 I****Estados Contables Fiduciarios****Ejercicio N° 1 comprendido entre el 31 de mayo 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.:	30-71792387-8
Objeto del Fideicomiso:	Titulización de créditos personales.
Fecha del contrato constitutivo:	31 de mayo 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 I**  
**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO**


Al 31 de diciembre de 2023

Expresado en pesos

<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Caja y bancos (Nota 3.a))	3.316.915	Cuentas por pagar (Nota 3.d))	453.490
Inversiones (Anexo II)	60.854.988	Valores representativos de deuda (Nota 3.e)	349.022.107
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.b)	473.978.939	Deudas fiscales (Nota 3.f)	4.435.617
Otros créditos (Nota 3.c)	11.631.560	Otros pasivos (Nota 3.g)	38.654.216
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>549.782.402</b>	<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>392.565.430</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.b)	9.095.180		
<b>Total del Activo No Corriente</b>	<b>9.095.180</b>	<b>Total del Pasivo</b>	<b>392.565.430</b>
		<b>PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)</b>	<b>166.312.152</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>558.877.582</b>	<b>Total Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>558.877.582</b>

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 I**  
**ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO**

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

Expresado \en pesos

Intereses ganados por créditos personales	781.110.519
Intereses punitivos cobrados	13.156.853
Cargo por incobrabilidad (Anexo I)	(30.810.517)
Resultado inversiones en Fondos Comunes de Inversión	25.213.455
Intereses de valores de deuda fiduciarios	(470.596.951)
Gastos de administración (Anexo III)	(75.839.291)
Otros ingresos	23.420.541
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	(99.342.457)
<b>Resultado del ejercicio - Ganancia</b>	<b>166.312.152</b>

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

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

**FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO**

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

Expresado \en pesos

	Resultados no asignados	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO
	Resultados acumulados	
<b>Saldos al inicio de operaciones</b>	-	-
Resultado del ejercicio - Ganancia	166.312.152	166.312.152
<b>Saldos al cierre del periodo</b>	<b>166.312.152</b>	<b>166.312.152</b>

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

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

**FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO**  
 Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de mayo  
 de 2023 y el 31 de diciembre de 2023  
 Expresado \en pesos

<b>Variaciones del efectivo y equivalentes (1)</b>	
Efectivo al inicio del ejercicio	
Efectivo al cierre del período	64.171.903
<b>Aumento neto del efectivo y equivalentes</b>	<b>64.171.903</b>
<b>Causas de las variaciones del efectivo</b>	
<u>Actividades operativas</u>	
Ganancia del Período	166.312.152
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas	
Constitución de previsión para incobrables	14.070.994
Cambios en Activos y Pasivos	
Aumento en Créditos por Cesión Fiduciaria	(497.145.113)
Aumento de Otros Créditos	(11.631.560)
Aumento en Cuentas a pagar	453.490
Aumento en deudas fiscales	4.435.617
Aumento en otros pasivos	38.654.216
Flujo Neto de Efectivo aplicado a las actividades operativas	<b>(284.850.204)</b>
<u>Actividades de Financiación</u>	
Aumento en Valores de Deudas Fiduciarias	349.022.107
Flujo Neto de Efectivo generado por las actividades de financiación	<b>349.022.107</b>
<b>Aumento neto del efectivo y equivalentes</b>	<b>64.171.903</b>

(1) Efectivo y equivalentes incluye 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 Berchold  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA T° CXV F° 146

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

**FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**  
 Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de mayo  
 de 2023 y el 31 de diciembre de 2023  
 Expresado en pesos

**NOTA 1 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I**

**1.1 Constitución**

“Fideicomiso Financiero TOTAL ASSETS I” (el “Fideicomiso”) es un fideicomiso financiero constituido mediante contrato privado con fecha 13 de enero 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 mayo de 2023 los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por un valor nominal de \$ 448.700.000 (valor nominal de Pesos cuatrocientos cuarenta y ocho millones setecientos mil), los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por un valor nominal de \$ 120.000.000 (valor nominal de Pesos ciento veinte millones) y los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C por un valor nominal de \$ 131.376.651 (valor nominal de Pesos ciento treinta y un millones trescientos setenta y seis mil seiscientos cincuenta y uno).

**1.2 Bienes fideicomitados**

Los bienes fideicomitados 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 Fideicomitados”):

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

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



**FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**  
 Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de mayo  
 de 2023 y el 31 de diciembre de 2023  
 Expresado \en pesos

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

**1.2 Bienes fideicomitidos (Cont.)**

(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;

(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 Berchoto  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA T° CXV F° 146

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

**FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**  
 Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de mayo  
 de 2023 y el 31 de diciembre de 2023  
 Expresado en pesos

**NOTA 1 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL  
 ASSETS I (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 la 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 64,09% del Valor Fideicomitado a la Fecha de Corte, es decir, \$ 448.700.000.
- b) Valores Representativos de Deuda Clase B por un valor nominal equivalente al 17,14% del Valor Fideicomitado a la Fecha de Corte de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir \$ 120.000.000, y
- c) Valores Representativos de Deuda Clase C por un valor nominal equivalente al 18,77% del Valor Fideicomitado a la Fecha de Corte de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir, de \$ 131.376.651.

**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 Bercholo  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA Tº CXV Fº 146

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

**FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**  
 Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de mayo  
 de 2023 y el 31 de diciembre de 2023  
 Expresado en pesos

**NOTA 1 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL  
 ASSETS I (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 115% (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 116% (ciento dieciséis por ciento) nominal anual.

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.

**FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**  
 Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de mayo  
 de 2023 y el 31 de diciembre de 2023  
 Expresado \en pesos

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

**1.5 Valores de Deuda Fiduciaria (Cont.)**

**Valores Representativos de Deuda Clase C.:** Los VRDC pagaran en cada fecha de pago de servicios:

(a) en concepto de interés, un monto equivalente a la Tasa Aplicable C, 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 VRDB; y

(b) en concepto de amortización de capital, una vez cancelados en su totalidad los VRDB, 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 VDFC considerando para su cálculo como base un año de 365 días


“Tasa Aplicable C” significa la tasa de interés fija para los VRDC equivalente al 82% (ochenta y dos por ciento).

**1.6 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.

**FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**  
 Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de mayo  
 de 2023 y el 31 de diciembre de 2023  
 Expresado \en pesos

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

**1.6 Pago de los Servicios (Cont.)**

La falta de pago o pago parcial de un Servicio, por insuficiencia de fondos fideicomitados, no constituirá incumplimiento continuando el devengamiento de los intereses sobre el saldo de capital. El monto que no haya podido 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.


**1.7 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 fideicomitados. El Administrador tendrá derecho a percibir en concepto de recupero 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 Berchot  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA T° CXV F° 146

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

**FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

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

Expresado en pesos

**NOTA 1 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I (Cont.)****1.8 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.

**1.9 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.
- (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;

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.

**FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

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

Expresado en pesos

**NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)****1.9 Destino de los fondos provenientes de la colocación (Cont.)**

- (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;
- (xi) Al pago de los Gastos Extraordinarios del Fideicomiso, de corresponder
- (xii) 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

**1.10 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.

**1.11 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 refinanciaciones 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.

**1.12 Agente de Control y Revisión**

Claudio Bercholt en carácter de titular, y Héctor Eduardo Crespo, en carácter de Suplente, actuarán 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

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.

**FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

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

Expresado en pesos

**1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)****1.12 Agente de Control y Revisión (Cont.)**

28 de las NORMAS de la CNV. El Agente de Control y Revisión tendrá derecho **NOTA** 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.

**1.13 Remuneración del fiduciario**

El Fiduciario tendrá derecho a cobrar una comisión inicial de hasta \$ 350.000 más IVA y una comisión mensual de hasta \$ 350.000 más IVA en el primero año y de hasta \$ 490.000 mensuales más IVA en el segundo año. 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 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 medida 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 Berchok  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA T° CXV F° 146

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



**FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

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

Expresado en pesos

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

**Unidad de medida**

Los estados contables son preparados en moneda constante (pesos de poder adquisitivo de la fecha de cierre del ejercicio 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 debió 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.

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.

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

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.

**FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**  
Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de mayo  
de 2023 y el 31 de diciembre de 2023  
Expresado en pesos

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

**Unidad de medida (Cont.)**

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 que 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 ejercicio que se informa, revelando esta información en una partida separada.

**Criterios de valuación**

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

**a) Caja y bancos, inversiones, otros créditos, cuentas por pagar, 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 periodo.

**b) Créditos por Cesión Fiduciaria**

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

**c) Previsiones por riesgo de incobrabilidad**

El criterio aplicado por el fideicomiso es constituir una previsión 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 previsión.

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.

**FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

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

Expresado en pesos

**NOTA 2: BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)****d) Valores representativos de deuda**

Han sido valuados a su valor nominal más los resultados financieros devengados al cierre del ejercicio. 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 de Impuesto a las Ganancias, y
- Los certificados de participación y/o títulos de deuda que emitieron han sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores.

**NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS****a. Caja y bancos**

Banco. - Cuenta Fiduciaria

3.316.915
<u>3.316.915</u>

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.

**FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**  
 Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de mayo  
 de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

Expresado \en pesos

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

**b. Créditos por cesión fiduciaria**

**Corrientes:**

Créditos por préstamos personales cedidos	658.690.153
Intereses a devengar	(170.905.145)

**487.785.008**

Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo I)	(13.806.069)
--	--------------

**473.978.939**

**No corrientes:**

Créditos por Cesión Fiduciaria	11.227.311
--------------------------------	------------

(1.867.206)

Intereses a devengar	(1.867.206)
----------------------	-------------

**9.360.105**

Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo I)	(264.925)
--	-----------

**9.095.180**

<b>Total</b>	<b>483.074.119</b>
--------------	--------------------

**c. Otros créditos**

Cobranzas pendientes de rendición	11.083.711
-----------------------------------	------------

Diversos	547.849
----------	---------

**11.631.560**

**d. Cuentas por pagar**

Honorarios a pagar	453.490
--------------------	---------

**453.490**

**e. Valores representativos de deuda**

**Corrientes:**

Valores Representativos de Deuda - Clase B	120.000.000
--	-------------

Valores Representativos de Deuda - Clase C	131.376.651
--	-------------

Intereses VRD a pagar	97.645.456
-----------------------	------------

**349.022.107**

**f. Deudas fiscales**

Impuesto a los Ingresos Brutos a pagar	4.430.497
--	-----------

Retenciones	5.120
-------------	-------

**4.435.617**

**g. Otros pasivos**

Fondo de Gastos	150.000
-----------------	---------

Fondo de garantía	38.504.216
-------------------	------------

**38.654.216**

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



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

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

**FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**  
 Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de mayo  
 de 2023 y el 31 de diciembre de 2023  
 Expresado en pesos

**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:

	Inversiones	Créditos por cesión fiduciaria (*)	Otros créditos	Cuentas por pagar	Valores representativos de deuda	Deudas fiscales	Otros pasivos
<b>Sin plazo establecido</b>	60.834.988	-		-	-	-	-
<b>De plazo vencido</b>		59.121.654					
<b>A vencer</b>							
Primer Trimestre 2024	-	140.815.382	11.631.560	453.490	270.038.356	4.435.617	38.654.216
Segundo Trimestre 2024	-	163.097.399			78.983.751	-	-
Tercer Trimestre 2024	-	79.612.939			-	-	-
Cuarto Trimestre 2024	-	45.137.634			-	-	-
Con plazo mayor a un año	-	9.360.105			-	-	-
<b>Total al 31-12-23</b>	<b>60.834.988</b>	<b>497.145.113</b>	<b>11.631.560</b>	<b>453.490</b>	<b>349.022.107</b>	<b>4.435.617</b>	<b>38.654.216</b>
Tasa de interés fija	-	497.145.113			349.022.107	-	-
Tasa de interés variable	-	-			-	-	-
Sin tasa de interés	60.834.988	-	11.631.560	453.490	-	4.435.617	38.654.216
<b>Total al 31-12-23</b>	<b>60.834.988</b>	<b>497.145.113</b>	<b>11.631.560</b>	<b>453.490</b>	<b>349.022.107</b>	<b>4.435.617</b>	<b>38.654.216</b>

(\*) 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 a los registros del patrimonio del Fiduciario.

**NOTA 6: HECHOS POSTERIORES**

No han ocurrido otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del ejercicio 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 Bercheto  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA T° CXV F° 146

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

## ANEXO I

**FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I  
PREVISIONES**

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

Expresado en pesos

Rubros	Saldo al comienzo del ejercicio	Aumentos	RECPAM	Saldo al cierre del período
<b>Deducidas del activo</b>				
Para deudores incobrables	-	(1) 30.810.517	(16.739.523)	(2) 14.070.994
<b>Total</b>	-	<b>30.810.517</b>	<b>(16.739.523)</b>	<b>14.070.994</b>

(1) Estado de resultados

(2) Corriente: \$ 13.806.069

(3) No corriente: \$ 264.925

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



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

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

## ANEXO II

**FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I  
INVERSIONES**

Correspondientes al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de mayo de  
2023 y finalizado el 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
<b>FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN</b>			
QUINQUELA PESOS FCI – Clase B - Cobranzas	940.845,07	21,310130	20.049.531
QUINQUELA PESOS FCI – Clase B - Gastos	10.038,11	21,310130	213.914
QUINQUELA PESOS FCI – Clase B - Garantías	1.904.800,39	21,310130	40.591.544
			<b>60.854.988</b>

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



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

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

**ANEXO III****FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS I  
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Correspondiente al ejercicio inicial comprendido entre el 31 de mayo de 2023y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
Expresados en pesos

<b>Rubros</b>	
Gastos Bancarios	504.547
Honorarios por servicios	6.869.633
Librería y copiado de libros	977.954
Legalizaciones	197.151
Impuestos, tasas y contribuciones	66.304.268
Diversos	985.738
<b>Total</b>	<b>75.839.291</b>

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.*



## 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 I)  
C.U.I.T. N°: 30-71792387-8  
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 I (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 mayo 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 I 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 mayo 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 I 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 evaluo 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) Evaluó 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 TFM 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.

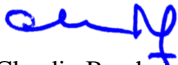
- e) Evaluó la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables fiduciarios, incluida la información revelada, y si los mismos representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- g) Me comunico con el Directorio de TFM Trust 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 Bercholt  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA T° CXV F° 146