

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025 comparativo con el 31 de diciembre de 2024

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025 comparativo con el 31 de diciembre de 2024

INDICE

Estado de Situación Patrimonial Fiduciario de Liquidación

Estado de Resultados Fiduciario de Liquidación

Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario de Liquidación

Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario de Liquidación

Notas 1 a 7

Anexo I

Informe de Auditoría emitido por el Auditor Independiente

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III

Estados Contables Fiduciarios de liquidación

Ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025 comparativo con el 31 de diciembre de 2024

Domicilio legal:	Avda. Eduardo Madero 900, Piso 20, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Actividad principal:	Fideicomiso Financiero.
C.U.I.T.:	30-718746457
Objeto del Fideicomiso:	Titulización de créditos personales.
Fecha del dictamen de autorización Emitido por la Comisión Nacional de Valores:	6 de diciembre de 2024
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,

Denominación del Fiduciante:	Crédito Directo S.A.
Domicilio legal:	Tte. Gral. Juan D. Perón 646. -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:	Avda. Eduardo Madero 900, Piso 20, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 7 de enero de 2026



Claudio Bercholle
Contador Público (UBA)
CPCECABA Tº CXV Fº 146

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN
Al 31 de octubre de 2025 comparativo con el 31 de diciembre de 2024
Expresado en pesos

	31-10-2025	31-12-2024
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 4.a))	24.515.441	187.234
Inversiones (Anexo I)	-	693.670.539
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 4.b)	-	9.925.678.066
Otros créditos (Nota 4.c)	-	259.843.319
Total del Activo Corriente	24.515.441	10.879.379.158
ACTIVO NO CORRIENTE		
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 4.b)	-	3.319.351.227
Total del Activo no Corriente	-	3.319.351.227
Total del Activo	24.515.441	14.198.730.385
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar (Nota 4.d))	24.503.622	7.657.627
Valores representativos de deuda (Nota 4.e)	-	12.664.925.664
Deudas fiscales (Nota 4.f)	11.819	86.126.880
Otros pasivos (Nota 4.g)	-	686.711.684
Total del pasivo corriente	24.515.441	13.445.421.855
Total del Pasivo	24.515.441	13.445.421.855
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	-	753.308.530
Total Pasivo y Patrimonio Neto	24.515.441	14.198.730.385

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

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 7 de enero de 2026


Claudio Berchoic
Contador Público (UBA)
CPCECABA Tº CXV Fº 146

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



**FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III
ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio final comprendido entre el 1 de
enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025

Expresado en pesos

Intereses ganados por créditos personales	5.734.972.479
Intereses punitorios cobrados	393.524.079
Intereses de valores de deuda fiduciarios	(1.488.784.597)
Resultado inversiones en Fondos Comunes de Inversión	195.551.010
Gastos de administración (Anexo II)	(571.165.097)
Otros ingresos netos	(10.296.407)
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	(637.748.078)
Resultado del ejercicio - Pérdida	3.616.053.389

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

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 7 de enero de 2026


 Claudio Berchoic
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA Tº CXV Fº 146

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



FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO
DE LIQUIDACIÓN

Correspondiente al ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025 comparativo con el ejercicio inicial comprendido entre el 6 de diciembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2024

Expresado en pesos

	Resultados no asignados	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO
	Resultados acumulados	
Saldos al inicio operaciones Resultado del ejercicio inicial comprendido entre el 6 de diciembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2025 – Ganancia	-	-
	753.308.530	753.308.530
Saldos al 31 de diciembre de 2024 Resultado del ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025 -Pérdida	753.308.530	753.308.530
	3.616.053.389 (4.369.361.919)	3.616.053.389 (4.369.361.919)
Saldos al 31 de octubre de 2025	-	-

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

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 7 de enero de 2026


 Claudio Berchon
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA Tº CXV Fº 146

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



FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN
Correspondiente al ejercicio final comprendido entre el 1
de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025
Expresado \en pesos

Variaciones del efectivo y equivalentes (1)	
Efectivo al inicio del ejercicio	693.857.773
Efectivo al cierre del ejercicio	24.515.441
Disminución neta del efectivo y equivalentes	(669.342.332)
Causas de las variaciones del efectivo	
<u>Actividades operativas</u>	
Ganancia del ejercicio	3.616.053.389
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas	
Cambios en Activos y Pasivos	
Variación en Créditos por Cesión Fiduciaria	13.245.029.293
Variación en Otros Créditos	259.843.319
Variación en Cuentas a pagar	16.845.995
Variación en deudas fiscales	(86.115.061)
Variación en otros pasivos	(686.711.684)
Flujo Neto de Efectivo generado por las actividades operativas	16.364.945.251
<u>Actividades de Financiación</u>	
Diminución en Valores de Deudas Fiduciarias	(12.664.925.664)
Reintegro al fiduciante	(4.369.361.919)
Flujo Neto de Efectivo aplicado a las actividades de financiación	(17.034.287.583)
Disminución neta del efectivo y equivalentes	(669.342.332)

(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 de liquidación

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 7 de enero de 2026

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


Claudio Berchot
Contador Público (UBA)
CPCECABA Tº CXV Fº 146



FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025

Expresadas en pesos

NOTA 1 – LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

Los presentes estados contables fiduciarios de liquidación han sido preparados en el marco de la liquidación del Fideicomiso y con el propósito de cumplir con las normas pertinentes.

Habiéndose cancelado los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Clase A el 28 de julio de 2025, y los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Clase B, el 29 de septiembre de 2025, Crédito Directo S.A., único titular de la clase de Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Clase C (VRDFC), con fecha 30 de septiembre de 2025 instruyó al Fiduciario a fin de que proceda a la liquidación del Fideicomiso y a efectuar la entrega a dicha entidad de los Bienes Fideicomitidos, netos de gastos e impuestos del Fideicomiso, en concepto de cancelación total de los VRDFC.

NOTA 2 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III

2.1. Constitución

Fideicomiso Financiero TOTAL ASSETS III (el “Fideicomiso”) es un fideicomiso financiero constituido mediante contrato privado con fecha 28 de octubre de 2024 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 6 de diciembre de 2024, se emitieron el día 16 de diciembre de 2024 los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por un valor nominal de \$ 8.000.000.000 (valor nominal de Pesos ocho mil millones), los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por un valor nominal de \$ 970.000.000 (valor nominal de Pesos novecientos setenta millones) y los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C por un valor nominal de \$ 1.030.000.000 (valor nominal de Pesos un mil treinta millones).

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 7 de enero de 2026

Claudio Bercholc Contador
Público (UBA)
CPCECABA Tº CXV Fº 146

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

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025

Expresadas en pesos

NOTA 2 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III (Cont.)

2.2. 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;
- (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).

2.3. 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 7 de enero de 2026


Claudio Bercholc Contador
Público (UBA)
CPCECABA Tº CXV Fº 146

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



FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN
Correspondientes al ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025
Expresadas en pesos

**NOTA 2 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
TOTAL ASSETS III (Cont.)**

2.4. 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.

2.5. 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 \$ 10.000.000.000, 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 80,00% del Valor Fideicomitido a la Fecha de Corte, es decir, \$ 8.000.000.000.
- b) Valores Representativos de Deuda Clase B por un valor nominal equivalente al 9,70% del Valor Fideicomitido a la Fecha de Corte de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir \$ 970.000.000, y
- c) Valores Representativos de Deuda Clase C por un valor nominal equivalente al 10,30% del Valor Fideicomitido a la Fecha de Corte de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir, de \$ 1.030.000.000.

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

“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.

El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.

En ningún caso la “Tasa Aplicable A” podrá ser inferior al 30% (treinta por ciento) nominal anual, ni superior al 55% (cincuenta y cinco por ciento) nominal anual.

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 7 de enero de 2026

Claudio Bercholc Contador
Público (UBA)
CPCECABA Tº CXV Fº 146

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



FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025

Expresadas en pesos

NOTA 2 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III (Cont.)

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.

“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 31% (treinta y uno por ciento) nominal anual, ni superior al 56% (cincuenta y seis por ciento) nominal anual.

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

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 VRDA y 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.

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

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 7 de enero de 2026

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

Claudio Bercholc Contador
Público (UBA)
CPCECABA Tº CXV Fº 146

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN
Correspondientes al ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025
Expresadas en pesos

NOTA 2 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III (Cont.)

(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 VRDC; 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 (mi) 3% (tres por ciento) nominal anual.

En ningún caso la “Tasa Aplicable C” podrá ser inferior al 32% (treinta y dos por ciento) nominal anual, ni superior al 57% (cincuenta y siete por ciento) nominal anual.

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

2.6. 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 aquél 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
- (ii) anterior a la Fecha de Pago de Servicios, más
- (iii) los importes provenientes de las inversiones realizadas por excedentes de liquidez transitorios, menos
- (iv) 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
- (v) tomando en cuenta los eventuales movimientos pertinentes del Fondo de Liquidez, de corresponder y del Fondo de reserva impositiva, de corresponder.

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 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 7 de enero de 2026


Claudio Bercholc
Contador Público (UBA)
CPCECABA Tº CXV Fº 146

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



FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN
Correspondientes al ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025
Expresadas en pesos

NOTA 2 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III (Cont.)

2.7. 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 su pago 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.
- (III) 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 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.

El Fiduciario retendrá de los fondos provenientes de la suscripción de los Valores Fiduciarios para destinarlos a un fondo de liquidez (el “Fondo de Liquidez”) un importe equivalente a 2,3 (dos coma tres) veces el devengamiento de 30 (treinta) días corridos de intereses bajo los VRDA calculados, sobre saldo de capital, a una tasa de interés equivalente al promedio aritmético simple entre la tasa de interés mínima y máxima, siempre que el mismo, al momento del cálculo, no supere el 5,5% del valor nominal residual de los Valores Fiduciarios.

Dicho importe será recalculado por el Fiduciario con la conformidad del Agente de Control y Revisión en cada Fecha de Pago de Servicios de los VRDA. En cualquier Fecha de Pago de Servicios de los VRDA en que el Fondo de Liquidez se reduzca hasta representar un importe menor al indicado, se destinará de los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora el monto necesario para restablecer el Fondo de Liquidez en dicho límite. Los importes del Fondo de Liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de Servicios de interés correspondientes a los VRDA, cuando los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora resultaran insuficientes para efectuar el pago de dichos Servicios, a fin de mantener el pago de dichos Servicios según el Cuadro Teórico de Pagos de Servicios.

El Fondo de Liquidez será invertido por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Artículo 6.5. del presente. Los importes en exceso que se detraigan del Fondo de Liquidez, como así también el producido de la inversión del mismo, serán reintegrados por el Fiduciario al Fiduciante con posterioridad a cada pago de Servicios y hasta completar el pago del Saldo del Producido de la Colocación.

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 7 de enero de 2026

Claudio Bercher
Contador Público (UBA)
CPCECABA Tº CXV Fº 146

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

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN
Correspondientes al ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025
Expresadas en pesos

**NOTA 2 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
TOTAL ASSETS III (Cont.)**

Los Fondos Disponibles podrán ser invertidos por el Fiduciario, en cuentas bancarias remuneradas en Pesos; depósitos a plazo fijo o cuentas a la vista en cualquier otra entidad financiera con calificación de grado de inversión local otorgada por una calificadora de riesgo, y/o en Fondos Comunes de Inversión con calificación de grado de inversión local otorgada por una calificadora de riesgo y/o letras del BCRA y/o letras del Tesoro de la Nación, todo ello de conformidad con la normativa aplicable en la materia. El Fiduciario no será responsable por el resultado de las inversiones, en tanto no mediara culpa o dolo del Fiduciario.

2.8. Fondo de Reserva Impositivo

Ante el supuesto de liquidación o extinción del Fideicomiso Financiero, con los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, el Fiduciario podrá constituir un fondo de reserva impositivo (el “Fondo de Reserva Impositivo”) para hacer frente al pago de los Impuestos del Fideicomiso Financiero devengados hasta su liquidación, si los hubiere o pudiere haberlos y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos Impuestos del Fideicomiso Financiero debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. El monto será determinado por el Fiduciario cumpliendo con las normas impositivas vigentes con opinión del Asesor Impositivo (dicho monto, el “Monto Determinado”). El Monto Determinado será retenido de la Cuenta Fiduciaria Recaudadora conforme lo dispuesto por el Artículo 4.2. del presente y si ello no fuera posible, el Fiduciario podrá requerir al Fiduciante la integración del Monto Determinado a su solo requerimiento, mediante el depósito de dinero en efectivo, o cualquier tipo de garantía a satisfacción del Fiduciario, quien podrá solicitar el previo dictamen de un asesor impositivo. Los activos que se destinen a este fin (los “Activos Afectados”) serán mantenidos en depósito por el Fiduciario en el Fondo de Reserva Impositivo.

2.9. Fondo de contingencias

Una vez cancelados los VRD, el Fiduciario, previa notificación al Fiduciante, podrá disponer la constitución de un fondo a fin de atender a los daños, perjuicios, contingencias, y otros conceptos en razón de reclamos y/o acciones judiciales interpuestas contra cualquier Persona Indemnizable y siempre y cuando el objeto de la acción sea el reclamo de daños, perjuicios y otros conceptos en razón de contingencias, reclamos y/o acciones judiciales interpuestas contra cualquier Persona Indemnizable

2.10. 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, el Fondo de reserva impositivo y el Fondo de contingencias; y
- (v) Al pago del producido de la colocación.

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 7 de enero de 2026

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

Claudio Bercholc
Contador Público (UBA)
CPCECABA Tº CXV Fº 146

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN
Correspondientes al ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025
Expresadas en pesos

**NOTA 2 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
TOTAL ASSETS III (Cont.)**

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

- (vi) Al pago de los Impuestos del Fideicomiso Financiero, en caso de corresponder
- (vii) A la Cuenta de Gastos y los recuperos de Gastos que solicite el Administrador, de corresponder.
- (viii) Reconstitución de corresponder del Fondo de Liquidez
- (ix) Al pago del interés correspondiente a los VRDA
- (x) Al pago de la amortización de los VRDA.
- (xi) Una vez cancelados en su totalidad los VRDA para el pago de los intereses de los VRDB;
- (xii) Al pago de las amortizaciones de los VRDB;
- (xiii) Una vez cancelados en su totalidad los VRDB para el pago de los intereses de los VRDC;
- (xiv) Al pago de las amortizaciones de los VRDC;
- (xv) Al pago de los Gastos Extraordinarios del Fideicomiso, de corresponder
- (xvi) 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

2.11. 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 mediara culpa o dolo del Fiduciario calificada tal por laudo del Tribunal Arbitral.

2.12. 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 fideicomitidos y proceder a su cobro por si (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.

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 7 de enero de 2026


Claudio Berchicci
Contador Público (UBA)
CPCECABA Tº CXV Fº 146

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



FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025

Expresadas en pesos

NOTA 2 CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III (Cont.)

2.13. Agente de Control y Revisión

Claudio Bercholc en carácter de titular, y Juan Manuel Desimone, 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 \$ 220.000 (doscientos veinte mil pesos) mensuales más IVA, el cual se actualizará trimestralmente por la variación en el Índice de Precios al Consumidor publicado por el INDEC. 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 de liquidación, se han recibido los informes mensuales del ACR correspondientes al presente periodo, de los cuales no surgen observaciones.

2.14. Remuneración del fiduciario

El Fiduciario tiene derecho a cobrar una comisión inicial de hasta \$ 1.400.000 más IVA y una comisión mensual de hasta \$ 1.400.000 más. Esta comisión será ajustada de acuerdo con un porcentaje a convenir entre las partes.

Esta remuneración se cobró desde la firma del Contrato Suplementario de Fideicomiso hasta la extinción del mismo y fue afrontada por el Fiduciante, sin que ello sea considerado un gasto del Fideicomiso Financiero.

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 7 de enero de 2026


 Claudio Bercholc
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA Tº CXV Fº 146

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



**FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondientes al ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025
Expresadas en pesos

**NOTA 3: BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES
FIDUCIARIOS**

Los presentes Estados Contables Fiduciarios de Liquidación 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).

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 presentes Estados Contables Fiduciarios han sido preparados en moneda homogénea del mes de octubre de 2025 reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fue aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación.

Descripción del proceso de reexpresión de los estados contables

A efectos de expresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, la Sociedad:

- determinó el momento de origen de las partidas (o el momento de su último ajuste, según corresponda);
- calculó los coeficientes de ajuste aplicables. A tal efecto se utiliza la serie de índices definida por la FACPCE en la Resolución JG N° 539/2018 y sus modificatorias. La variación del índice utilizado para el ajuste de los estados contables ha sido del 24,82 % en el período de diez meses finalizado el 31 de octubre de 2025.

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 7 de enero de 2026

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


Claudio Bercholc
Contador Público (UBA)
CPCECABA Tº CXV Fº 146



FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025

Expresadas en pesos

NOTA 3: BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

- aplicó los coeficientes de ajuste a los importes de las partidas anticuadas para expresarlas en moneda de cierre. A este respecto, las partidas que se ajustaron fueron aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre.

La aplicación del proceso de ajuste por inflación establecido en las RT 6 y 17 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del ejercicio. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el resultado por los cambios en el poder adquisitivo de la moneda-RECPAM-) del Estado de Resultados.

Simplificaciones utilizadas por la Sociedad relacionadas con el proceso de reexpresión del estado de resultados

Como establece el punto 4.1.b) de la **Resolución de Junta de Gobierno Nro. 539/18 de la FACPCE**, los resultados financieros y por tenencia, incluyendo el RECPAM, se presentan en una sola línea del estado de resultados.

Criterios de exposición

Los estados contables fiduciarios de liquidación se presentan de acuerdo con los criterios de exposición establecidos por las normas de la FACPCE.

Los estados de situación patrimonial y de evolución del patrimonio neto fiduciarios de liquidación se presentan comparativos con el 31 de diciembre de 2024, reexpresados en moneda del 31 de octubre de 2025, en tanto que los estados de resultados y de flujo de efectivo fiduciarios de liquidación por el ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025 no se presentan en forma comparativa dado que el fideicomiso inició sus operaciones el 6 de diciembre de 2024.

El estado de flujo de efectivo se presenta de acuerdo con la alternativa del método directo establecido por la Resolución Técnica N° 8 modificada por la Resolución Técnica N° 19 de la FACPCE, considerándose efectivo los rubros Caja y Bancos e Inversiones.

Criterios de valuación

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

a) Caja y bancos, cuentas por pagar, deudas fiscales.

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

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 7 de enero de 2026



Claudio Bercholc
Contador Público (UBA)
CPCECABA Tº CXV Fº 146

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



FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025
Expresadas en pesos

NOTA 3: BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

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) 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.

d) 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.
-

e) Patrimonio neto fiduciario

Los movimientos de las cuentas del patrimonio neto han sido reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en la sección **Unidad de medida** de esta Nota.

Firmado a los efectos de su identificación
 con mi informe de fecha 7 de enero de 2026

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

Claudio Bercholc
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA Tº CXV Fº 146

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondientes al ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025

Expresadas en pesos

NOTA 4 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

	31-10-2025	31-12-2024
a. Caja y bancos		
Banco. - Cuenta Fiduciaria	24.515.441	187.234
Total	24.515.441	187.234
b. Créditos por cesión fiduciaria		
Corrientes:		
Créditos por préstamos personales cedidos	-	9.036.970.373
Intereses devengados a cobrar	-	888.707.693
	-	9.925.678.066
No corrientes:		
Créditos por Cesión Fiduciaria	-	3.319.351.227
	-	3.319.351.227
Total	-	13.245.029.293
c. Otros créditos		
Cobranzas pendientes de rendición	-	259.843.319
Diversos	-	-
Total	-	259.843.319
d. Cuentas por pagar		
Honorarios a pagar	24.503.622	7.242.147
Deuda con el fiduciante	-	415.480
	24.503.622	7.657.627
e. Valores representativos de deuda		
Valores Representativos de Deuda - Clase A	-	181.946.272
Valores Representativos de Deuda - Clase B	-	199.195.765
Valores Representativos de Deuda - Clase C	-	148.051.889
Intereses VRD a pagar	-	529.193.926
f. Deudas fiscales		
Diversas	11.819	86.126.880
	11.819	86.126.880
g. Otros pasivos		
Fondo de Gastos	-	187.234
Fondo de garantía	-	686.524.450
	-	686.711.684

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 7 de enero de 2026Jorge Sodano
Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.Claudio Bercholc
Contador Público (UBA)
CPCECABA Tº CXV Fº 146

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025

Expresadas en pesos

NOTA 5 –PLAZOS ESTIMADOS Y TASAS DE INTERÉS DE CRÉDITOS Y DEUDAS AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

	Créditos por cesión fiduciaria	Otros créditos	Cuentas por pagar	Valores representativos de deuda	Deudas fiscales	Otros pasivos
A vencer						
Cuarto trimestre 2025	-	-	24.503.622	-	11.819	-
Total	-	-	24.503.622	-	11.819	-
Tasa de interés fija	-	-	-	-	-	-
Tasa de interés variable	-	-	-	-	-	-
Sin tasa de interés	-	-	24.503.622	-	11.819	-
			24.503.622	-	11.819	-

NOTA 6 - LIBROS RUBRICADOS

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

NOTA7: HECHOS POSTERIORES

No han ocurrido otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del ejercicio final y la fecha de emisión de los estados contables fiduciarios de liquidación, 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 de liquidación/

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 7 de enero de 2026

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

Claudio Bercholc
Contador Público (UBA)
CPCECABA Tº CXV Fº 146

ANEXO I

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS III
INVERSIONES

Correspondientes al ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025 comparativo

con el 31 de diciembre de 2024

Expresado en pesos

DENOMINACIÓN	Cantidad de cuotas partes	Valor de cotización al 31-10-2025	Saldos al 31-10-2025	Saldos al 31-12-2024
FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN				
QUINQUELA PESOS FCI – Clase B - Garantías	-	-	-	693.670.339
		-	-	693.670.339

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 7 de enero de 2026


 Claudio Berchon
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA Tº CXV Fº 146

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



ANEXO II

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

Correspondientes al ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025
Expresados en pesos

Rubros	
Honorarios por servicios	38.819.216
Gastos y Comisiones Bancarias	2.149.292
Gastos de colocación	1.773.218
Librería y copiado de libros	532.238
Legalizaciones	2.109.326
Impuestos, tasas y contribuciones	524.779.895
Diversos	1.001.912
Total	571.165.097

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 7 de enero de 2026


 Claudio Bercholc
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA Tº CXV Fº 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 III)
C.U.I.T. N°: 30-71874645-7
Domicilio Legal: Avda. Eduardo Madero 900, Piso 20, Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios de liquidación

Opinión

He auditado los estados contables fiduciarios de liquidación adjuntos del Fideicomiso Financiero Total Assets III (en adelante “el Fideicomiso”), que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario de liquidación al 31 de octubre de 2025, los estados fiduciarios de liquidación de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 7 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, y los anexos I y II.

En mi opinión, los estados contables fiduciarios de liquidación adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de Fideicomiso Financiero Total Assets III al 31 de octubre de 2025, así como sus resultados fiduciarios de liquidación, la evolución de su patrimonio neto fiduciario de liquidación y el flujo de su efectivo fiduciario de liquidación, correspondientes al ejercicio final comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de octubre de 2025, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio inicial comprendido entre el 6 de diciembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, son parte integrante de los estados contables fiduciarios de liquidación mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del ejercicio actual.

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.

Énfasis sobre los Estados Contables Fiduciarios de Liquidación

Sin modificar mi opinión, destaco que, tal como se indica en Nota 1 a los Estados Contables Fiduciarios adjuntos, los mismos corresponden a la liquidación del Fideicomiso.

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

El Directorio 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 el Directorio 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, el Directorio 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 el Directorio 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 de liquidación

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables fiduciarios de liquidación 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 el Directorio del fiduciario.

- d) Concluyo sobre lo adecuado de la utilización por el Directorio 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, excepto si el Directorio tuviera intención de liquidar el fideicomiso o de cesar sus operaciones. 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. Con base en mi examen descripto, informo que los estados contables fiduciarios adjuntos surgen de los registros contables del fideicomiso llevados en sus aspectos formales de acuerdo con las disposiciones legales, encontrándose pendiente de transcripción en el Libro de Inventario y Balances,
- b. Al 31 de octubre de 2025 no surge de los registros contables deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de enero de 2026



Claudio Bercholc
Contador Público (UBA)
CPCECABA Tº CXV Fº 146