

**FIDEICOMISO FINANCIERO CFA
CRÉDITOS II**

**ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
POR EL EJERCICIO ECONÓMICO N° 4**

FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

CONTENIDO

- Informe de los Auditores Independientes sobre los Estados Contables
- Estados Contables Básicos presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Nota 2.5):
 - Estado Fiduciario de Situación Patrimonial
 - Estado Fiduciario de Resultados
 - Estado Fiduciario de Evolución del Patrimonio Neto
 - Estado Fiduciario de Flujo de Efectivo
- Información Complementaria:
 - Notas a los Estados Contables:
 1. Información General
 2. Bases de Preparación y Presentación de los Estados Contables
 3. Notas al Estado Fiduciario de Situación Patrimonial
 4. Notas al Estado Fiduciario de Resultados
 5. Notas al Estado Fiduciario de Evolución del Patrimonio Neto
 6. Notas al Estado Fiduciario de Flujo de Efectivo
 7. Adopción de la Norma Unificada de Contabilidad
 8. Impuesto a las Ganancias
 9. Registros Contables.
 10. Hechos Posteriores
 - Anexos a los Estados Contables:
 - Anexo I. Cuadro de gastos.
 - Anexo II. Activos y Pasivos por Vencimiento.
 - Anexo III. Previsiones

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Presidente y Directores de
TMF TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A.
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “CFA CRÉDITOS II”
CUIT N°: 33-71768105-9
Domicilio Legal: Av. Madero 900, Piso 20
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

RSM AR S.A.

Uruguay 1037, 7° piso
C1016ACA, Ciudad de Buenos Aires
Argentina

T +54 (11) 4811 1071

www.rsm.global/argentina

INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS CONTABLES

1. OPINIÓN

Hemos auditado los estados contables fiduciarios del **FIDEICOMISO FINANCIERO “CFA CRÉDITOS II”**, que comprenden el estado fiduciario de situación Patrimonial Fiduciario al 31 de Diciembre de 2025, los estados fiduciarios de resultados, de evolución del patrimonio neto fiduciario y de flujo de efectivo fiduciario, correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables fiduciarios 1 a 10, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, y los Anexos I a III

En nuestra opinión, los Estados Contables Fiduciarios adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial fiduciaria de **FIDEICOMISO FINANCIERO “CFA CRÉDITOS II”** al 31 de Diciembre de 2025, así como sus resultados fiduciarios, la evolución de su patrimonio neto fiduciario y el flujo de su efectivo fiduciario correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

2. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

Hemos llevado a cabo nuestra 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), conforme ha sido aprobada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad de Buenos Aires (CPCECABA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables” de nuestro informe. Somos independientes del **FIDEICOMISO FINANCIERO “CFA CRÉDITOS II”** y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética vigente en la jurisdicción de dicho Consejo Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

El Directorio de TMF Trust Company (Argentina) S.A. en adelante mencionada como la “Sociedad Fiduciaria”, en su carácter de Fiduciario del **Fideicomiso Financiero “CFA Créditos II”**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios adjuntos de conformidad con el marco de información contable prescripto por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.), y, tal como el mismo lo permite, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes según se describe en la Nota 2.1, a los estados contables fiduciarios adjuntos, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables fiduciarios, la Sociedad Fiduciaria es responsable de la evaluación de la capacidad del **Fideicomiso Financiero “CFA Créditos II”** para continuar como fideicomiso en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento.

4. RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

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

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicios suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del fideicomiso.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la sociedad fiduciaria.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de la Sociedad Fiduciaria del **FIDEICOMISO FINANCIERO “CFA CRÉDITOS II”**, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de **FIDEICOMISO FINANCIERO “CFA CRÉDITOS II”** para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.

Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad Fiduciaria deje de ser una empresa en funcionamiento.

- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables fiduciarios, incluida la información relevada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la dirección de la Sociedad Fiduciaria 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.




5. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

- a) Las cifras de los estados contables fiduciarios mencionados en el capítulo 1 de este informe surgen de los registros contables del **Fideicomiso Financiero “CFA Créditos II”** que se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados. Adicionalmente, tal como se señala en la Nota 9 a los estados contables fiduciarios adjuntos, el inicio de las operaciones fue anterior a la fecha de rúbrica del Libro Diario, dado que el mismo aún se encuentra en proceso de rubrica. Consecuentemente, van a existir operaciones realizadas con anterioridad a la fecha de rúbrica del Libro Diario.
- b) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- c) Según surge de los registros contables del **Fideicomiso Financiero “CFA Créditos II”**, que tal como se menciona en el apartado a) se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados, no existe pasivo devengado al 31 de Diciembre de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

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

RSM AR S.A.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82



Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCCVI F°52



FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

Estados Contables Fiduciarios por el ejercicio N° 4 iniciado el 1º de Enero de 2025 y finalizado el 31 de Diciembre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Nota 2.4).

Importes expresados en pesos (Nota 2.4).

Objeto y Ramo Principal: Fideicomiso Financiero.

Plazo del Fideicomiso: Es la fecha en que se cumplan 3 meses de cancelado el capital de los Valores Fiduciarios. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1.668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Fecha de Cierre: 31 de Diciembre

Clave Unica de Identificación Tributaria (CUIT): 33-71768105-9

Información del fiduciario

Denominación: TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Domicilio legal: Av. Madero 900, piso 20, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Actividad principal: Servicios fiduciarios
C.U.I.T.: 30-70832912-2


Información del fiduciante

Denominación: Compañía Financiera Argentina S.A.
Domicilio legal: Victoria Ocampo 360, piso 4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Actividad principal: Entidad financiera

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los Estados Contables.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

RSM AR S.A.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82


Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52


TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II
Sr. Jorge Sodano – Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

ESTADO FIDUCIARIO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL


Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, comparativo con el ejercicio anterior
Importe expresados en pesos (Nota 2.4)

		Ejercicio finalizado el	
	Nota / Anexo	31/12/2025	31/12/2024
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos	Nota 3.a	33.972.482	39.369.554,00
Cuentas a Cobrar a Clientes en Moneda	Nota 3.b	<u>64.198.826</u>	<u>384.676.316</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>98.171.308</u>	<u>424.045.870</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Cuentas a Cobrar a Clientes en Moneda	Nota 3.b	<u>83.857.736</u>	<u>214.530.177</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>83.857.736</u>	<u>214.530.177</u>
TOTAL ACTIVO		<u>182.029.044</u>	<u>638.576.047</u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Deudas Fiscales	Nota 3.c	1.796.780	7.019.069
Otras Deudas	Nota 3.d	<u>11.786.708</u>	<u>9.451.324</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>13.583.488</u>	<u>16.470.393</u>
TOTAL PASIVO		<u>13.583.488</u>	<u>16.470.393</u>
PATRIMONIO NETO			
Según Estado Respectivo		<u>168.445.556</u>	<u>622.105.654</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO		<u>168.445.556</u>	<u>622.105.654</u>
TOTAL		<u>182.029.044</u>	<u>638.576.047</u>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los Estados Contables.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

RSM AR S.A.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82


Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52


TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II
Sr. Jorge Sodano – Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

ESTADO FIDUCIARIO DE RESULTADOS


Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, comparativo con el ejercicio anterior
Importe expresados en pesos (Nota 2.4)

	Nota / Anexo	Ejercicio finalizado el	
		31/12/2025	31/12/2024
Ingresos Financieros Netos	Nota 4.a	245.548.601	1.151.003.330
Gastos de Administración	(Anexo I)	(66.439.579)	(187.641.434)
Cargo (reversión) de provisión para incobrables	Nota 4.b y Anexo III	<u>(54.334.482)</u>	<u>(228.663.964)</u>
Resultados Financieros y por Tenencia (Incluido RECPAM)	Nota 4.c	<u>(107.893.561)</u>	<u>(2.027.070.466)</u>
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio		<u>16.880.979</u>	<u>(1.292.372.534)</u>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los Estados Contables.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

RSM AR S.A.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82


Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52


TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II
Sr. Jorge Sodano – Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

ESTADO FIDUCIARIO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO


Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, comparativo con el ejercicio anterior
Importe expresados en pesos (Nota 2.4)


Concepto	Certificados de Participación	Ajuste por Certificados de Participación	Resultados no Asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/12/2025	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/12/2024
Saldos al Inicio del Período	100	7.612.736.874	(6.990.631.320)	622.105.654	4.478.578.379
Amortización Certificados de Participación	-	-	-	-	(958.420.045)
Rendimiento de Certificados de Participación	-	-	(470.541.077)	(470.541.077)	(1.605.680.144)
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio	-	-	16.880.979	16.880.979	(1.292.372.534)
Saldos al 31/12/2025	100	7.612.736.874	(7.444.291.418)	168.445.556	622.105.656

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los Estados Contables.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

RSM AR S.A.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82


Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52


TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II
Sr. Jorge Sodano – Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

ESTADO FIDUCIARIO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Método indirecto)

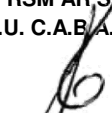
Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, comparativo con el ejercicio anterior
Importe expresados en pesos (Nota 2.4)

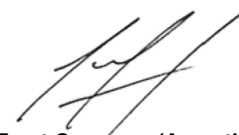
		Ejercicio finalizado el	
	Anexo / Nota	31/12/2025	31/12/2024
VARIACIONES DEL EFECTIVO			
Efectivo al Inicio del Ejercicio	Nota 6	39.369.554	212.805.046
Efectivo al Cierre del Ejercicio	Nota 6	33.972.482	39.369.554
Efecto de la Posición Monetaria Neta sobre el Efectivo		9.441.827	115.082.093
Aumento (Disminución) del Efectivo		<u>4.044.755</u>	<u>(58.353.399)</u>
CAUSAS DE VARIACIONES DEL EFECTIVO			
Actividades operativas			
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio		16.880.979	(1.292.372.534)
Efecto de la Posición Monetaria Neta		(47.198.386)	(310.933.293)
<u>Ajustes para arribar al Flujo Neto de Efectivo provenientes de las</u>			
<u>Actividades Operativas:</u>			
Aumento en Provisiones	Anexo III	54.334.482	228.663.964
<u>Cambios en Activos y Pasivos Operativos:</u>			
Disminución en Créditos		453.455.662	3.920.438.683
(Disminución) en Otras Deudas		2.335.384	2.145.958
(Disminución) en Cargas Fiscales		(5.222.289)	(42.195.987)
Flujo Neto de Efectivo generado por las Actividades Operativas		<u>474.585.832</u>	<u>2.505.746.791</u>
Actividades de Financiación			
Amortización Certificados de Participación		-	(958.420.046)
Rendimiento de Certificados de Participación		(470.541.077)	(1.605.680.144)
Flujo Neto de Efectivo (utilizado en) las Actividades de Financiación		<u>(470.541.077)</u>	<u>(2.564.100.190)</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO		<u>4.044.755</u>	<u>(58.353.399)</u>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los Estados Contables.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

RSM AR S.A.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82


Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52


TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II
Sr. Jorge Sodano – Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, comparativo con el ejercicio anterior
Importes expresados en pesos (Nota 2.4)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

a) Origen:

El 27 de junio de 2022, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de fiduciario y Compañía Financiera Argentina S.A. (CFA), en calidad de Fiduciante, suscribieron un Contrato de Fideicomiso Financiero Privado denominado "CFA Créditos II" (el "Fideicomiso Financiero" o "Fideicomiso", indistintamente), cuyos términos y condiciones son reemplazados en su totalidad por los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso de fecha 17 de agosto de 2022, a emitirse bajo el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios "CFA 60 AÑOS".

El 16 de agosto de 2022, los mencionados fiduciario y fiduciante suscribieron un Suplemento de Prospecto para la constitución del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II (en adelante mencionado indistintamente como "FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II" o el "Fideicomiso") para la emisión de Valores Fiduciarios por hasta un V/N de 1.980.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones o su equivalente en otras monedas).

En cumplimiento de lo acordado, los Valores Fiduciarios fueron emitidos por el fiduciario en contrapartida de los créditos transferidos al Fideicomiso por el fiduciante, por lo tanto, estas operaciones no originaron un movimiento efectivo de fondos para el Fideicomiso.

El pago de los títulos fiduciarios a los respectivos beneficiarios, bajo los términos y condiciones previstas en el contrato original y en el Suplemento de Prospecto, tiene como única y exclusiva garantía y mecanismo de pago los bienes fideicomitidos, que consisten en créditos originados por el fiduciante que fueron transferidos en fideicomiso al fiduciario por un valor fideicomitado inicial de \$1.855.501.411, en moneda de dicha fecha. Los bienes del fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los bienes fideicomitidos, conforme lo dispone el artículo 1.687 del Código Civil y Comercial de la Nación.


El fiduciante se responsabiliza por la validez de los créditos que se transfieren al Fideicomiso y responde por la existencia y legitimidad de los créditos y derechos cedidos al tiempo de la cesión fiduciaria, pero no de la solvencia de los deudores cedidos.


Los créditos que CFA transfirió al Fideicomiso son préstamos personales en pesos, sin garantía (sin perjuicio de que la totalidad de dichos Créditos cuentan con Pagaré como instrumentos accesorios), pagaderos en cuotas y otorgados por CFA directamente a consumidores a través de su red de sucursales, en el curso ordinario de sus negocios en cumplimiento con todas las disposiciones dictadas por las Autoridades Gubernamentales; y que son repagados mediante pago voluntario.

La oferta pública de los Valores Fiduciarios del Fideicomiso, ha sido autorizada por Resolución del Directorio de la CNV de fecha 16 de Agosto de 2022.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

RSM AR S.A.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82


Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52


TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II
Sr. Jorge Sodano – Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, comparativo con el ejercicio anterior
Importes expresados en pesos (Nota 2.4)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL (Cont.)

CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

b) Clases de títulos de deuda y certificados de participación:

Los Valores Fiduciarios fueron emitidos de acuerdo al siguiente detalle (en moneda de Diciembre 2025):

<u>Clase</u>	<u>Valor Nominal</u>
Valores de deuda fiduciaria (VDF)	990.000.000
Certificados de participación (CP)	990.000.000
	<u><u>1.980.000.000</u></u>

c) Valores deuda fiduciaria y certificados de participación – Condiciones:

Los valores de deuda fiduciaria (VDF) y los certificados de participación, otorgan los siguientes derechos:

Valores de deuda fiduciaria (VDF): Devengarán una tasa variable equivalente a la tasa BADLAR más un margen diferencial de 200 puntos básicos porcentuales.

“Tasa Badlar” significa la tasa equivalente al promedio aritmético de las tasas BADLAR privados publicadas durante el período que se inicia el octavo día hábil anterior al inicio de cada período de devengamiento de Intereses y finaliza el octavo día hábil anterior al fin del período de devengamiento de Intereses correspondiente. A los efectos del cálculo de la tasa BADLAR para el pago de los Intereses de los VRD que será efectuado en la primera fecha de pago de servicios, se tomará en cuenta el promedio aritmético de las tasas BADLAR Privados correspondientes a los 22 (veintidós) días hábiles anteriores a la fecha de emisión y liquidación.

La Tasa Aplicable en ningún momento podrá ser mayor al 61% nominal anual ni menor al 45%.

La periodicidad del pago de capital e intereses es mensual conforme al cronograma de pagos inserto en el Suplemento de Prospecto.


A la fecha de cierre de los presentes estados contables fiduciarios, los VDF se encuentran contabilizados en el pasivo corriente.


Certificados de Participación (CP): Tendrán derecho al cobro mensual del flujo de fondos remanente una vez cancelada la totalidad de los servicios de capital e interés de los VDF, descontado de gastos e impuestos. En cumplimiento de las condiciones establecidas en el Contrato original, dado que la totalidad de los VDF han sido cancelados, durante el mes de agosto de 2023 el Fiduciario ha iniciado el proceso de cancelación de los CP.

El Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso cuando se presente alguno de los supuestos indicados en el artículo 22 del contrato suplementario. El producido de la liquidación, neto de los gastos e impuestos del Fideicomiso, se distribuirá a prorrata entre todos los beneficiarios de los CP.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

RSM AR S.A.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82


Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C. U.B.A. TºCCCVI Fº52


TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II
Sr. Jorge Sodano – Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, comparativo con el ejercicio anterior
Importes expresados en pesos (Nota 2.4)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL (Cont.)

CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

d) Características de los valores de deuda fiduciaria y certificados de participación:

El pago de los valores fiduciarios a sus respectivos titulares tiene como única fuente de pago los bienes fideicomitidos, según lo mencionado en la nota 1.a) y depende de la circunstancia que el fiduciario reciba pagos, como consecuencia de la titularidad en fiducia de los bienes fideicomitidos. Ni los bienes del fiduciario ni los del fiduciante responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitidos, conforme lo dispone el Artículo 1.687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

e) Fondo de gastos del Fideicomiso

El Fiduciario abrió una cuenta corriente en el Banco de Galicia y Buenos Aires S.A., denominada en pesos, bajo la titularidad del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario en la que se depositarán los importes correspondientes para afrontar los Gastos del Fideicomiso, los cuales serán detráidos de los fondos originados en el cobro de los Activos Fideicomitidos. En todo momento, la cuenta para gastos deberá tener un saldo mínimo equivalente a la suma necesaria para hacer frente a la totalidad de los gastos del Fideicomiso que fueran debidos. En función de las necesidades del Fideicomiso, se determina que el saldo mínimo de gastos se mantendrá en la cuenta recaudadora y será de \$ 450.000 (Pesos cuatrocientos cincuenta mil). La suma depositada en la cuenta de gastos podrá ser invertida en Inversiones Elegibles.


f) Fondo de reserva para valores de deuda fiduciaria:


El fiduciario no constituyó una cuenta para el Fondo de Reserva. El fondo se mantendrá en la cuenta recaudadora, cuenta corriente abierta en CFA bajo la titularidad del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, generando interés mensual. Este interés mensual se afectará al pago de los servicios de amortización y rendimiento de los VDF en el caso de insuficiencia de fondos de la cuenta recaudadora.

En tanto no deban ser aplicados a su destino, los fondos podrán ser reinvertidos bajo las mismas reglas aplicables a los fondos líquidos disponibles detallados en el contrato.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

RSM AR S.A.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82


Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52


TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II
Sr. Jorge Sodano – Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, comparativo con el ejercicio anterior
Importes expresados en pesos (Nota 2.4)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL (Cont.)

CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

g) Distribución de los ingresos al Fideicomiso

En cada fecha de pago de servicios se destinan los fondos aplicables al pago de servicios de la siguiente manera:

1) Mientras haya VDF en circulación:

- 1.1) De corresponder, a la reposición del fondo de gastos y de la cuenta de reserva para VDF;
- 1.2) El pago del interés de los VDF;
- 1.3) El pago de la amortización prevista en el cronograma de amortización de los VDF;

2) Una vez cancelados los VDF en circulación:

- 2.1) De corresponder, a la reposición del fondo de gastos;
- 2.2) Al pago de capital de los certificados hasta que su valor nominal quede reducido a \$ 100 (Pesos cien), saldo que se cancelará en la última fecha de pago;
- 2.3) Al pago de la utilidad de los certificados en cada fecha de pago.

h) Consideraciones de riesgo para la inversión

La inversión en Valores Fiduciarios importa la asunción de riesgos asociados, entre ellos, con:

1. Situación de mora bajo los Activos Fideicomitados y otros riesgos particulares relacionados a los créditos, como la precancelación de los créditos por parte de los deudores o riesgos vinculados con la vía ejecutiva para el cobro judicial de los créditos.
2. Factores políticos y económicos en relación con la República Argentina y el mundo.
3. Riesgos particulares a su naturaleza y características.

Los mismos se encuentran descriptos en el Suplemento de Prospecto del Fideicomiso.


i) Fecha de corte


Corresponde al 15 de Agosto de 2022, fecha a partir de la cual los Activos Fideicomitados (i) pasaron a formar parte del Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso Financiero.

- (i) Significan los créditos cedidos a favor del fiduciario en representación del fideicomiso financiero, tienen un valor nominal de capital de \$ 1.855.501.410,92.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

RSM AR S.A.
R.A.P.U. C.A.F.A. Tº1 Fº82


Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52


TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II
Sr. Jorge Sodano – Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, comparativo con el ejercicio anterior
Importes expresados en pesos (Nota 2.4)

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

Las normas contables más relevantes aplicadas por la Sociedad en los estados contables correspondientes al ejercicio que se informa fueron las siguientes:

2.1. Normas contables profesionales aplicadas

La sociedad ha optado por aplicar la resolución técnica N°54 TO RT 59 de manera anticipada. Por tal motivo los presentes estados contables han sido preparados de conformidad con la Resolución Técnica N°54, texto ordenado por la Resolución Técnica N°59 (RT 54 TO RT 59), emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fue aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

2.2. Clasificación de la entidad

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


2.3. Cuestiones no previstas: aplicación de fuentes normativas supletorias


Las cuestiones de medición no previstas en las normas contables profesionales argentinas podrán resolverse mediante: (i) la utilización de normas contables particulares que traten temas similares y relacionados (salvo que la norma que se pretende utilizar prohíba su aplicación al caso particular que se intente resolver, o indique que el tratamiento contable que establece, no debe ser aplicado a otros casos por analogía); (ii) la aplicación de las normas sobre medición contable en general; y (iii) los conceptos incluidos en el Marco Conceptual de las normas contables profesionales vigentes, en el orden de prioridad antes indicado.

Cuando la resolución de la cuestión de medición no prevista a partir de las fuentes antes indicadas no resulte evidente, se podrán considerar en forma supletoria para la formación del juicio de la Dirección y el desarrollo de la correspondiente política contable, en orden descendente de prioridad: (i) las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las NIIF para PYMES e Interpretaciones que hayan sido aprobadas y emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB); y (ii) sin un orden establecido, los pronunciamientos más recientes de otros emisores que empleen un marco conceptual similar para la emisión de normas contables, las prácticas aceptadas de la industria y la doctrina contable, con la condición de que las fuentes supletorias utilizadas no entren en conflicto con las fuentes normativas señaladas en el párrafo anterior, y hasta tanto la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) emita una norma que cubra la cuestión de medición involucrada.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

RSM AR S.A.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82


Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52


TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II
Sr. Jorge Sodano – Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, comparativo con el ejercicio anterior
Importes expresados en pesos (Nota 2.4)

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

2.4. Unidad de medida

Información general

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea (pesos de Diciembre 2025) reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica (RT) N° 54 TO RT 59, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación.

Con fines comparativos, se incluyen cifras patrimoniales al 31 de Diciembre de 2024 y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha. Dichas cifras han sido expresadas en moneda de cierre del presente ejercicio, de acuerdo con lo señalado en el párrafo siguiente, a fin de permitir su comparabilidad y sin que el ajuste practicado modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio comparativo

Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre

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


- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su último ajuste, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de ajuste aplicables. A tal efecto se utiliza la serie de índices definida por la FACPCE. La variación del índice utilizado para el ajuste de los estados contables ha sido del 31,5% en el ejercicio económico finalizado el 31/12/2025 y del 117,8% el ejercicio comparativo.
- Aplicar los coeficientes de ajuste a los importes de las partidas anticuadas para expresarlas a moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán ajustarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre.
- La aplicación del proceso de ajuste por inflación establecido en la RT 54 TO RT 59 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del ejercicio. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro "Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el resultado por los cambios en el poder adquisitivo de la moneda" del Estado de Resultados.


2.5. Información comparativa

Las cifras contenidas en los estados contables al 31 de Diciembre de 2024, se encuentran expresados en moneda de fecha de cierre de ejercicio y pueden contener reclasificaciones en la presentación de algunos rubros con el fin de adecuar su presentación comparativa

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

RSM AR S.A.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82


Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52


TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II
Sr. Jorge Sodano – Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, comparativo con el ejercicio anterior Importes expresados en pesos (Nota 2.4)

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)


2.6. Circunstancias que afectan la comparabilidad


Se informa que existen situaciones particulares que afectan dicha comparabilidad, las cuales se detallan a continuación:

- Adopción de nueva normativa: Implementación de la RT 54 (T.O. RT 59) "Norma Unificada Argentina de Contabilidad", que sustituye a las normas contables anteriores, modificando criterios de exposición y medición para mejorar la uniformidad técnica.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

RSM AR S.A.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82


Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52


TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II
Sr. Jorge Sodano – Apoderado

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, comparativo con el ejercicio anterior
 Importe expresados en pesos (Nota 2.4)

NOTA 3. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO

A los efectos de ampliar la exposición de ciertos rubros que se incluyen en los estados contables, se presentan los siguientes detalles:

ACTIVO

a) Caja y Bancos

Políticas contables significativas

El rubro incluye el dinero en efectivo en caja y cuentas bancarias del país y del exterior y otros valores con similar liquidez y capacidad para actuar como medios de pago.

Criterios de medición contable

Los saldos se miden a su valor nominal.

Composición del rubro

Naturaleza de los componentes	Corriente	
	31/12/2025	31/12/2024
Caja y bancos	33.972.482	39.369.554
Total	33.972.482	39.369.554

Restricciones de uso

Al cierre del ejercicio no existen restricciones sobre el uso de los saldos del rubro.

b) Cuentas a cobrar a clientes en moneda

Políticas contables significativas

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

La constitución de provisiones por riesgo de incobrabilidad que fueron determinadas, siguiendo los lineamientos establecidos por la Comunicación "A" 2950 y complementarias del Banco Central de la República Argentina, para clasificación y provisionamiento mínimo de la cartera de consumo sin garantías recibidas.

Atraso	% de Previsión
hasta 31 días	1%
más de 31 y hasta 90 días	5%
más de 90 y hasta 180 días	25%
más de 180 y hasta 365 días	50%
más de 365 días	100%

Composición del rubro


Naturaleza de los componentes	Corriente		No Corriente	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Préstamos	220.827.784	519.333.234	83.857.736	214.530.177
Intereses Devengados a Cobrar	50.521.294	74.132.977	-	-
Cobranzas a Imputar	61.555	592.273	-	-
(Menos) Previsión para desvalorización de créditos (Anexo III)	(207.640.889)	(209.946.620)	-	-
Otros créditos	429.082	564.452	-	-
Total	64.198.826	384.676.316	83.857.736	214.530.177

Información en función al plazo de vencimiento

Se presenta en Anexo II - Activos y Pasivos por Vencimiento

redado a efectos de su identificación
 on nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

RSMAR S.A.
 R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82


 Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
 Contador Público – UBA
 C.P.C.E.C.A. B.A. T°CCCVI F°52


 TMF Trust Company (Argentina) S.A.
 Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II
 Sr. Jorge Sodano – Apoderado

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, comparativo con el ejercicio anterior
 Importe expresados en pesos (Nota 2.4)

PASIVO

A continuación se presenta en forma detallada la conformación de los distintos rubros integrantes del PASIVO

c) Deudas Fiscales

Políticas contables significativas

Corresponde a pasivos caracterizados por la inexistencia de incertidumbre sobre su cuantía y vencimiento que representan una obligación de entregar sumas de efectivo o equivalentes.

En su medición inicial se miden a su valor nominal.

Criterios de medición contable

A su valor nominal

Composición del rubro

Naturaleza de los componentes	Corriente	
	31/12/2025	31/12/2024
Impuesto a los Ingresos Brutos a Pagar	1.737.485	6.923.695
Retenciones a Pagar - Ingresos Brutos	59.295	95.374
Total	1.796.780	7.019.069

Información en función al plazo de vencimiento

Se presenta en Anexo II - *Activos y Pasivos por Vencimiento*

d) Otras Deudas

Políticas contables significativas

Corresponde a pasivos caracterizados por la inexistencia de incertidumbre sobre su cuantía y vencimiento que representan una obligación de entregar sumas de efectivo o equivalentes y que no son originados en la compra de bienes y servicios ni en transacciones con partes relacionadas

En su medición inicial se miden a su valor nominal.

Criterios de medición contable

Se miden a su valor nominal

Composición del rubro


Naturaleza de los componentes	Corriente	
	31/12/2025	31/12/2024
Honorarios a Pagar	10.539.316	7.969.569
Deuda con el Fiduciante	1.247.392	1.481.755
Total	11.786.708	9.451.324

Información en función al plazo de vencimiento

Se presenta en Anexo II - *Activos y Pasivos por Vencimiento*

firmado a efectos de su identificación
 en nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

RSMAR S.A.
 R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82


 Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
 Contador Público - UBA
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52


 TMF Trust Company (Argentina) S.A.
 Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II
 Sr. Jorge Sodano - Apoderado

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, comparativo con el ejercicio anterior
 Importe expresados en pesos (Nota 2.4)

NOTA 4. NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

a) Ingresos Financieros Netos

Políticas contables significativas

Se considerarán como tales a los intereses (explícitos o implícitos que se hayan segregado), actualizaciones monetarias y diferencias de cambio derivados de los préstamos financieros y de los créditos en moneda otorgados a terceros, netos, en su caso, del correspondiente resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda.

Criterios de medición contable

Se miden bajo el principio de devengado, reconociendo los intereses, y resultados por valuación a valor corriente en el período en que ocurren, neto de sus costos financieros relacionados, ajustando los saldos al cierre.

Composición del rubro

Naturaleza de los componentes	Corriente	
	31/12/2025	31/12/2024
Ingresos Financieros Netos	245.548.601	1.151.003.330
Total	245.548.601	1.151.003.330

b) Cargo (reversión) de previsión para incobrables

Políticas contables significativas

La previsión para deudores incobrables ha sido constituida en función a los niveles de atraso/mora en la cobranza de las cuotas de la cartera fideicomitida.

Criterios de medición contable

La medición del cargo por incobrabilidad se realiza a través del método de días de atraso determinado por la normativa del BCRA. Metodo indicado en la nota 3. b)

Composición del rubro

Naturaleza de los componentes	31/12/2025	31/12/2024
Cargo de previsión para incobrables	(54.334.482)	(228.663.964)
Total	(54.334.482)	(228.663.964)

Anexo III - Previsión

c) Resultados Financieros y por Tenencia (Incluido RECPAM)

Políticas contables significativas


La sociedad ha decidido presentar los resultados financieros y de tenencia en forma depurada tal como lo indica el párrafo 632 de la RT 54 (TO RT59).

A continuación se detalla la presentación de los resultados financieros y por tenencia (incluido RECPAM) por su naturaleza para tal fin se presentará para cada componente el importe que surja de multiplicar el valor nominal por el coeficiente correspondiente para expresarlo en moneda de cierre:

Naturaleza de los componentes	31/12/2025	31/12/2024
RECPAM	(107.893.561)	(2.027.070.466)
Total	(107.893.561)	(2.027.070.466)

firmado a efectos de su identificación
 en nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

RSM AR S.A.
 R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82


 Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
 Contador Público – UBA
 C.P.C.E.C. B.A. T°CCCVI F°52


 TMF Trust Company (Argentina) S.A.
 Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II
 Sr. Jorge Sodano – Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, comparativo con el ejercicio anterior
Importe expresados en pesos (Nota 2.4)

NOTA 5. NOTAS AL ESTADO DE EVOLUCIÓN DE PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Los certificados de participación se exponen a su valor nominal y en la columna “ajuste de certificados de participación” se expone el correspondiente ajuste para la reexpresión a moneda de cierre indicada en 2.4.

NOTA 6. NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

El estado de flujo de efectivo se prepara aplicando el método de impuesto indirecto. Todas las partidas de este estado se encuentran expresadas en moneda constante a la fecha de cierre del ejercicio por el cual se informa. El resultado monetario generado por el efectivo y equivalentes se presenta en el estado de flujo de efectivo por separado de los flujos procedentes de las actividades de operación, inversión y financiación como una partida específica de la conciliación entre las existencias de efectivo y equivalentes al principio y al final del ejercicio.

Las actividades operativas forman parte del resultado del ejercicio la variación correspondiente al efecto de los resultados financieros y por tenencia (incluyendo RECPAM) generado por los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo. La dirección de la sociedad ha utilizado la opción de no identificar en la información complementaria el importe de esa variación tal como lo admiten las normas contables sobre unidad de medida aplicables a la sociedad.


A los efectos de ampliar la exposición se presentan los siguientes detalles:


Conciliación entre las partidas correspondientes al Estado de Situación Patrimonial y al efectivo y sus equivalentes

Partidas del estado de situación patrimonial	31/12/2025	31/12/2024
Caja y Bancos	33.972.482	39.369.554
Efectivo y equivalentes	33.972.482	39.369.554

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

RSM AR S.A.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82


Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCCVI F°52


TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II
Sr. Jorge Sodano – Apoderado

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, comparativo con el ejercicio anterior
 Importe expresados en pesos (Nota 2.4)

NOTA 7. ADOPCIÓN DE LA NORMA UNIFICADA DE CONTABILIDAD

La entidad ha adoptado el enfoque retroactivo simplificado para aplicar los cambios incorporados por NUA

- a) El impacto de la adopción de la NUA sobre el estado de situación patrimonial al 31/12/2024 se detalla a continuación (cierre del año comparativo):

	Al cierre del comparativo			Según EECC después de NUA
	Según EECC antes de NUA	Ajustes	Reclasificaciones	
Activo				
Caja y Bancos	39.369.554	-	-	39.369.554
Cuentas a Cobrar a Clientes en Moneda	384.676.316	-	-	384.676.316
Total activo corriente	424.045.870	-	-	424.045.870
Activo no corriente				
Cuentas a Cobrar a Clientes en Moneda	214.530.177	-	-	214.530.177
Total Activo No Corriente	214.530.177	-	-	214.530.177
TOTAL ACTIVO	638.576.047	-	-	638.576.047
Pasivo				
Pasivo corriente				
Deudas Fiscales	7.019.069	-	-	7.019.069
Otras Deudas	9.451.324	-	-	9.451.324
Total Pasivo Corriente	16.470.393	-	-	16.470.393
TOTAL PASIVO	16.470.393	-	-	16.470.393

- b) El impacto de la adopción de la NUA sobre el estado de resultados al 31/12/2024 se detalla a continuación (cierre del año comparativo)

	Al cierre del comparativo			Según EECC después de NUA
	Según EECC antes de NUA	Ajustes	Reclasificaciones	
Ingresos Financieros Netos	1.151.003.330	-	-	1.151.003.330
Gastos de Administración	(187.641.434)	-	-	(187.641.434)
Cargo (reversión) de previsión para incobrables	(228.663.964)	-	-	(228.663.964)
Resultados Financieros y por Tenencia (Incluido RECPAM)	(2.027.070.466)	-	-	(2.027.070.466)
Pérdida del Período	(1.292.372.534)	-	-	(1.292.372.534)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

RSM AR S.A.
 R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
 Contador Público – UBA
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
 Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II
 Sr. Jorge Sodano – Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, comparativo con el ejercicio anterior
Importes expresados en pesos (Nota 2.4)

NOTA 8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Con fecha 17 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 471/2018, la reglamentación de la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año. La mencionada ley fue publicada en el Boletín Oficial el 18 de mayo de 2018. En su artículo 205, la mencionada reglamentación dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la C.N.V. De existir tal colocación tributarán sólo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a lo que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor receptor de las ganancias que los mismos distribuyan deberá incorporarlas en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo.

Cuando se trate de beneficiarios del exterior, el fiduciario o la sociedad gerente, según corresponda, procederá a efectuar la retención a la que se refiere el capítulo II del título IV o el título V de la ley, según corresponda, en la medida en que las ganancias distribuidas por tales entes resulten gravadas para los beneficiarios.

El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018. En consecuencia, al 31 de Diciembre de 2025, el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

NOTA 9. REGISTROS CONTABLES


Los registros contables correspondientes al FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS I serán llevados en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al fiduciario. Asimismo, de acuerdo con las características particulares de la operatoria del Fideicomiso, el inicio de las operaciones fue anterior a la fecha de rúbrica del Libro Diario. Consecuentemente, existen operaciones realizadas con anterioridad a la fecha de rúbrica del Libro Diario.


NOTA 10. HECHOS POSTERIORES

No existen a la fecha de emisión de los presentes estados contables hechos ocurridos con posterioridad al cierre que puedan afectar en forma significativa los saldos contenidos en dichos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

RSM AR S.A.
R.A.P.U. C.A.E.A. T°1 F°82


Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52


TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II
Sr. Jorge Sodano – Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II


ANEXO I - CUADRO DE GASTOS

Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, comparativo con el ejercicio anterior
Importe expresados en pesos (Nota 2.4)

Rubros	Totales al 31/12/2025	Gastos de Administración	Totales al 31/12/2024
Impuestos, Tasas y Contribuciones	21.662.529	21.662.529	102.797.236
Honorarios	40.203.809	40.203.809	79.880.131
Comisiones y Gastos Bancarios	867.174	867.174	663.259
Gastos Varios	3.706.067	3.706.067	4.300.808
Totales al 31/12/2025	66.439.579	66.439.579	-
Totales al 31/12/2024	-	-	187.641.434

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

RSM AR S.A.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82


Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52


TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II
Sr. Jorge Sodano – Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

ANEXO II - ACTIVOS Y PASIVOS POR VENCIMIENTO

Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, comparativo con el ejercicio anterior
 Importe expresados en pesos (Nota 2.4)

Rubro	Monto Total	Monto Garantizado	Tipo de Tasa	Plazo							Total
				Sin Plazo Determinado	Vencimiento 1° Trimestre	Vencimiento 2° Trimestre	Vencimiento 3° Trimestre	Vencimiento 4° Trimestre	Vencimiento 2do Año	Vencimiento 3er Año	
Ejercicio Actual											
ACTIVOS											
Cuentas a Cobrar a Clientes en Moneda (1) (2)	245.548.601	-	Tasa Fija	-	137.584.300	53.798.690	43.775.177,00	36.378.328	83.731.874	-	355.268.369
PASIVO											
Deudas Fiscales (1) (3)	1.796.780	-	[3]	-	1.796.780	-	-	-	-	-	1.796.780
Otras Deudas (1) (3)	11.786.708	-	[3]	-	11.786.708	-	-	-	-	-	11.786.708
Ejercicio Comparativo											
ACTIVOS											
Cuentas a Cobrar a Clientes en Moneda	384.676.316	-	Tasa Fija	-	266.973.678	133.454.552	105.560.849	88.069.404	214.530.178	-	808.588.661
PASIVO											
Deudas Fiscales	7.019.069	-	[3]	-	7.019.069	-	-	-	-	-	7.019.069
Otras Deudas	9.451.324	-	[3]	-	9.451.324	-	-	-	-	-	9.451.324


(1) Los saldos de créditos y deudas son en moneda nacional.

(2) Los saldos de créditos no incluyen las provisiones por incobrabilidad.

(3) No devenga interés.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

RSM AR S.A.
 R.A.P.U. C.A.F.A. T°1 F°82


 Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
 Contador Público – UBA
 C.P.C.E. (C.A.B.A. T°CCCVI F°52)


 TMF Trust Company (Argentina) S.A.
 Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II
 Sr. Jorge Sodano – Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

ANEXO III - PREVISIONES


Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, comparativo con el ejercicio anterior
Importe expresados en pesos (Nota 2.4)


Concepto	Saldos al comienzo del Ejercicio	Efecto del Ajuste por Inflación	Aumento	Saldos al 31/12/2025	Saldos al 31/12/2024
DEDUCIDAS DEL ACTIVO					
Créditos por Ventas					
Para Deudores Incobrables	209.946.620	(56.640.213)	54.334.482 (1)	207.640.889,00	209.946.620
Total Deducidas del Activo	209.946.620	(56.640.213)	54.334.482	207.640.889	209.946.620

(1) Imputado en cargo por riesgo de incobrabilidad neto de desafectaciones.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

RSM AR S.A.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82


Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52


TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II
Sr. Jorge Sodano – Apoderado