

AVISO COMPLEMENTARIO II

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS V

en el marco del
Programa Global para la Emisión de Valores Fiduciarios “Best Finance Total Assets”

**POR HASTA V/N US\$ 100.000.000 o su equivalente en cualquier otra moneda o unidad
de valor**



Crédito Directo S.A.

Fiduciante, Fideicomisario y Agente de Cobro e Información



TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fiduciario Financiero registrado bajo el N° 40 de la CNV

actuando exclusivamente como fiduciario financiero y no a título personal y Emisor



Banco de Servicios y Transacciones S.A.

Organizador y Colocador

ALyC y AN Integral N° 64 de la CNV



Banco Mariva S.A.
ALyC y AN Integral N° 49
de la CNV
Co-Colocador



Nuevo Banco de Santa Fe S.A.
ALyC y AN Integral N° 36
de la CNV
Co-Colocador



Banco de Valores S.A.
ALyC y AN Integral N° 60
de la CNV
Co-Colocador



Banco CMF S.A.
ALyC y AN Integral N° 63
de la CNV
Co-Colocador



Banco Patagonia S.A.
ALyC y AN Integral N° 66
de la CNV
Co-Colocador



Provincia Bursátil S.A.
ALyC y AN Integral N° 35
de la CNV
Co-Colocador



GMC Valores S.A.
ALyC y AN Propio N° 90
de la CNV
Co-Colocador



Adcap Securities Argentina S.A.
ALyC y AN Integral N° 148
de la CNV
Co-Colocador



SBS Trading S.A.
ALyC y AN Integral N° 53
de la CNV
Co-Colocador

Monto de la emisión V/N\$ 18.835.864.000

Valores Representativos de Deuda Clase A
por V/N\$15.445.500.000

Valores Representativos de Deuda Clase B
por V/N \$1.400.000.000

Valores Representativos de Deuda Clase C
por V/N\$1.990.364.000

El presente documento constituye un segundo aviso complementario (el "Aviso Complementario II") al suplemento de prospecto de fecha 14 de abril de 2025 (el "Suplemento de Prospecto"), a la primera adenda al Suplemento de Prospecto de fecha 23 de abril de 2025 (la "Primera Adenda"), a la segunda adenda al Suplemento de Prospecto de fecha 24 de abril de 2025 (la "Segunda Adenda") y al primer aviso complementario de fecha 24 de abril de 2025 (el "Aviso Complementario I") publicados por TMF Trust Company (Argentina) S.A. ("TMF" o el "Fiduciario", indistintamente) en la página web de la Comisión Nacional de Valores (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>) (la "CNV") y la "Página Web de la CNV", respectivamente), correspondiente al Fideicomiso Financiero "Total Assets V" a emitirse en el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios "**Best Finance Total Assets**" por hasta un valor nominal total en circulación de hasta V/N U\$S 100.000.000 (Dólares cien millones) o su equivalente en otras monedas o unidades de valor (el "Programa"), de acuerdo con los términos y condiciones detallados en el prospecto del Programa de fecha 4 de abril de 2024 (el "Prospecto"), cuya versión resumida fue publicada en el Boletín Diario de la BCBA de la misma fecha, y cuya versión completa fue publicada en la Página Web de la CNV www.argentina.gob.ar/cnv (la "Página Web de la CNV"), en el micrositio web de A3 Mercados S.A. ("A3 Mercados") y el "Micrositio Web de A3 Mercados", respectivamente) y en el boletín electrónico de A3 Mercados (el "Boletín Electrónico de A3 Mercados").

Copias del Suplemento de Prospecto, de la Primera Adenda, de la Segunda Adenda, del Aviso Complementario I, del Aviso Complementario II y del Prospecto se entregarán a solicitud de los interesados y estarán a disposición en las oficinas de Crédito Directo sitas en Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646 - Piso 4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en las oficinas del Fiduciario en Av. Madero 900 - Piso 20, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en las oficinas de BST Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646 - Piso 4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires o en la Página Web de la CNV.

El presente Aviso Complementario II tiene por objeto incorporar a Adcap Securities Argentina S.A. y SBS Trading S.A. al consorcio de Colocadores y, en tal sentido, modificar: (i) el apartado "Colocadores" de la sección "RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS V" del Suplemento de Prospecto, (ii) el apartado "Contrato de Colocación" de la sección "PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN" del Suplemento de Prospecto, (iii) la definición "Colocadores" de la sección "ANEXO I: TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO", apartado "SECCIÓN I DEFINICIONES Y REGLAS DE INTERPRETACIÓN"; (iv) la sección "Colocadores" del Aviso de Suscripción; y (v) el último párrafo del Aviso de Suscripción, conforme el siguiente detalle:

- 1. Modificar el apartado "Colocadores" de la sección "RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS V" del Suplemento de Prospecto versión completa y resumida, el que tendrá la siguiente redacción:**

Colocadores: Banco de Servicios y Transacciones S.A. ("Banco de Servicios y Transacciones"), Banco Mariva S.A. ("Banco Mariva"), Nuevo Banco de Santa Fe ("Nuevo Banco de Santa Fe"), Banco de Valores S.A. ("Banco de Valores"), Banco CMF S.A. ("Banco CMF"), Provincia Bursátil S.A. ("Provincia Bursátil"), Banco Patagonia S.A. ("Banco Patagonia"), GMC Valores S.A. ("GMC Valores"), Adcap Securities Argentina S.A. ("Adcap") y SBS Trading S.A. ("SBS Trading"), pudiendo incorporarse nuevos Colocadores durante el Período de Difusión, lo cual será informado en un aviso complementario al presente Suplemento de Prospecto.

- 2. Modificar el apartado "Contrato de Colocación" de la sección "PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN" del Suplemento de Prospecto versión completa y resumida, el que tendrá la siguiente redacción:**

Contrato de Colocación.

Banco de Servicios y Transacciones, Banco Mariva, Nuevo Banco de Santa Fe, Banco de Valores, Banco CMF, Provincia Bursátil, Banco Patagonia, GMC Valores, Adcap y SBS Trading, pudiendo incorporarse nuevos Colocadores durante el Período de Difusión, lo cual será informado en un aviso complementario al presente Suplemento de Prospecto (los "Colocadores") actuarán, sobre la base de sus mejores esfuerzos con el alcance del inciso a) del artículo 774 del CCCN, como colocadores de los Valores Fiduciarios, quienes celebrarán un Contrato de Colocación con el Fiduciario (en adelante, el "Contrato de Colocación").

El Contrato de Colocación establece, *inter alia*, disposiciones sobre la forma de colocación de los Valores Fiduciarios, disposiciones relativas a la renuncia o revocación de la designación de los Colocadores, dejándose expresa constancia de que las obligaciones de los Colocadores serán simplemente mancomunadas.

Los Colocadores, en contraprestación por la prestación de sus servicios, percibirán una comisión que ascenderá hasta el 0,60% (cero coma sesenta por ciento) del valor nominal de la totalidad de los Valores Fiduciarios efectivamente colocados por cada uno de ellos.

Ni el Fiduciario ni los Colocadores pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los agentes de A3 u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL, sin perjuicio de lo cual, dichos agentes de A3 u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL podrán cobrar comisiones y/o gastos directamente a los Inversores que hubieran cursado Ofertas de Suscripción a través de los agentes de A3 u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL.

3. Modificar la definición “Colocadores” de la Sección “SECCIÓN I DEFINICIONES Y REGLAS DE INTERPRETACIÓN” del Suplemento de Prospecto versión completa, el que tendrá la siguiente redacción:

“Colocadores” significa Banco de Servicios y Transacciones S.A., Banco de San Juan S.A., Banco Mariva S.A., Banco de Valores S.A., Banco CMF S.A., Provincia Bursátil S.A, Banco Patagonia S.A., GMC Valores S.A., Adcap Securities Argentina S.A. y SBS Trading S.A. pudiendo incorporarse nuevos Colocadores durante el Período de Difusión, lo cual será informado en un aviso complementario al Suplemento de Prospecto.

4. Modificar la definición “Colocadores” del Aviso de Suscripción, el que tendrá la siguiente redacción:

Colocadores: Banco de Servicios y Transacciones S.A. (“Banco de Servicios y Transacciones”), Banco Mariva S.A. (“Banco Mariva”), Nuevo Banco de Santa Fe S.A. (“Banco Santa Fe”), Banco de Valores S.A. (“Banco de Valores”), Banco CMF S.A. (“Banco CMF”), Provincia Bursátil S.A. (“Provincia Bursátil”), Banco Patagonia S.A. (“Banco Patagonia”), GMC Valores S.A. (“GMC Valores”), Adcap Securities Argentina S.A. (“Adcap”) y SBS Trading S.A. (“SBS Trading”).

5. Modificar el último párrafo del Aviso de Suscripción, el que tendrá la siguiente redacción:

Los inversores interesados podrán retirar copias del Prospecto de Programa y Suplemento de Prospecto, de lunes a viernes en el horario de 10 a 15 horas, en las oficinas de: (i) Banco de Servicios y Transacciones S.A. sitas en Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, Piso 4º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, atención: Paz Sementuch / Matias Veloso / Pablo Kenny / Lautaro Garcia, Tel: 5235 2832 / 2833 / 2835 / 2836, mail: mesa@bst.com.ar; (ii) Banco Mariva sitas en Sarmiento 500, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, atención: Gonzalo Wolfenson/ Samuel Wainstein/ Martín Campbell; Tel: 4321-2209/2275/2200 /2236, mail: wolfensong@mariva.com.ar / wainsteins@mariva.com.ar / mcampbell@mariva.com.ar; (iii) Banco Santa Fe sita en Cerrito 746, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, Tel.: (011) 5555-0181, mail: Mesacorporativacerrito@bancosantafe.com.ar; (iv) Banco de Valores sitas en Sarmiento 310, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, Tel.: +54 11 4323 6900 / +54 11 4323 6942; email: jmontoya@valo.ar; (v) Banco CMF sitas en Macacha Güemes 150, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Tel.: 011 4318-6800, mail: mercadodecapitales@bancocmf.com.ar; (vi) Provincia Bursátil sitas en San Martín 108 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, atención: Tatiana Guitierrez / Emilio Muiña, Tel.: 1143470132, mail: tgutierrez@provinciabursatil.com.ar / emiliomuina@provinciabursatil.com.ar / mesadeoperaciones@provinciabursatil.com.ar; (vii) Banco Patagonia S.A., con domicilio Av. De Mayo 701 Piso 24, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Maria Fernanda Geragalet / Pamela Pereyra / Bautista Tettamanti, Teléfono: 4343- 5150; e-mail mgeragalet@bancopatagonia.com.ar / ppereyra@bancopatagonia.com.ar / btettamanti@bancopatagonia.com.ar); (viii) GMC Valores S.A. con domicilio Ortiz de Ocampo 3220, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, Tel.: 011 3220-7700, mail: lucas.rodano@gmcvalores.com.ar , francisco.lopez@gmcvalores.com.ar; Atención Lucas Rodano / Francisco Lopez Blanco), (ix) Adcap sitas en Ortiz de Ocampo 3220, Piso 4º, Oficina A, C1425, Ciudad de Buenos Aires, República Argentina, atención; Juan Martín Molinari / Lucas Confalonieri / Mateo Lacroze, Tel.: +54 (11) 3196-9555 / +54 (11) 3845-0035, mail: jmolinari@ad-cap.com.ar / lconfalonieri@ad-cap.com.ar / mlacroze@ad-cap.com.ar / cm@ad-cap.com.ar; y (x) SBS Trading sitas en Madero 900, Piso 19, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, atención: Gastón Donnadio / Francisco Bordo Villanueva / Flavia Domina / Inés Aloe / Valentín Nejamky , Tel.: 4894-1800, Int 403/196/407/181/184, mail: gd@gruposbs.com / fbv@gruposbs.com / fd@gruposbs.com / ia@gruposbs.com / vn@gruposbs.com

Salvo definición en contrario incluida en este Aviso Complementario II, los términos que comienzan en mayúsculas aquí utilizados tendrán los significados que se les asignan en el Aviso de Suscripción y/o la Primera Adenda y/o en la Segunda Adenda y/o en el Aviso Complementario I y/o en el Suplemento de Prospecto y/o en el Prospecto, según corresponda.

TODOS LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN EL AVISO DE SUSCRIPCIÓN, LA PRIMERA ADENDA, LA SEGUNDA ADENDA, EL AVISO COMPLEMENTARIO I, EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO Y EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO MANTENDRÁN SU PLENA VALIDEZ Y VIGENCIA, EXCEPTO POR LO EXPRESAMENTE MODIFICADO A TRAVÉS DEL PRESENTE AVISO COMPLEMENTARIO II.

La fecha del presente Aviso Complementario II es 25 de abril de 2025 y debe ser leído junto con el Aviso de Suscripción, la Primera Adenda, la Segunda Adenda, el Aviso Complementario I, el Suplemento de Prospecto y el Prospecto.



Jaime Uranga
Autorizado

FIDUCIANTE Y AGENTE DE COBRO E INFORMACIÓN

Crédito Directo S.A.
Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, Piso 4°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

ORGANIZADOR Y COLOCADOR

Banco de Servicios y Transacciones S.A.
Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, Piso 4°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

FIDUCIARIO

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Av. Madero 900, Piso 20°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

COLOCADORES

Banco Mariva S.A.
Sarmiento 500
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

Nuevo Banco de Santa Fe S.A.
Cerrito 746
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

Banco de Valores S.A.
Sarmiento 310
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

Banco CMF S.A.
Macacha Güemes 150
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

Banco Patagonia S.A.
Av. de Mayo 701
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

Provincia Bursátil S.A.
San Martín 108 Piso 12, Ciudad
Autónoma de Buenos Aires, República
Argentina

GMC Valores S.A.
Ortiz de Ocampo 3250 PB,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

Adcap Securities Argentina S.A.
Ortiz de Ocampo 3250, Piso 4
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

SBS Trading S.A.
Av. Madero 900, Piso 19
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

Claudio Norberto Bercholz
Avenida del Libertador 6746, Piso 10°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE

Juan Manuel Desimone
Avenida del Libertador 6746, Piso 10°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN

TCA Tanoira Cassagne
Juana Manso 205, Piso 7°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina