

## AVISO DE COLOCACIÓN

### PROGRAMA GLOBAL DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS

## Best Finance Total Assets

POR HASTA V/N US\$ 30.000.000 (o su equivalente otras monedas o unidades de valor)

FIDEICOMISO FINANCIERO

### “TOTAL ASSETS II”

Por un monto máximo de hasta V/N \$1.000.070.978

 A lo que vos querés.	 Global reach Local knowledge
Crédito Directo S.A. actuando como Fiduciante 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
 Soluciones a medida	
 ANIVERSARIO	
Banco de Servicios y Transacciones S.A. como Organizador y Colocador	
 Macro Securities Macro Securities S.A.U. ALyC y AN Integral N° 59 de la CNV	 SUPERVIELLE Banco Supervielle S.A. ALyC y AN - Integral N° 57 de la CNV
 VALO Banco de Valores S.A. ALyC y AN Integral N° 60 de la CNV	
 BANCOPATAGONIA Banco Patagonia S.A. ALyC y AN Integral N° 66 de la CNV	
como Colocadores	
Valores Representativos de Deuda Clase A por V/N \$640.100.000	Valores Representativos de Deuda Clase B por V/N \$172.100.000
Certificados de Participación por V/N \$187.870.978	

Se comunica al público inversor calificado que se ofrecen en colocación los valores representativos de deuda clase A (los “**VRDA**”), los valores representativos de deuda clase B (los “**VRDB**” y junto con los VRDA, los “**VRD**”) y los Certificados de Participación (los “**CP**”

y, junto con los VRDA y los VRDB los “**Valores Fiduciarios**”), los que serán emitidos por TMF Trust Company (Argentina) S.A., actuando exclusivamente como fiduciario financiero y no a título personal del Fideicomiso Financiero “*Total Assets IP*” (el “**Fideicomiso Financiero**”), regido por las disposiciones del Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial, y demás leyes y reglamentaciones aplicables en la República Argentina. La Oferta Pública del Programa “*Best Finance Total Assets*” ha sido autorizada por resolución del Directorio de la Comisión Nacional de Valores (la “**CNV**”) N° RESFC-2022-21875-APN-DIR#CNV de fecha 27 de julio de 2022 (el “**Prospecto del Programa**”). La oferta pública del presente Fideicomiso ha sido autorizada por la CNV en fecha 24 de julio de 2023. Se ha solicitado autorización para que los Valores Fiduciarios se listen en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“**BYMA**”) y se negocien en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (“**MAE**”).

Los activos del Fideicomiso y las condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de los Valores Fiduciarios constan en el Suplemento de Prospecto del Fideicomiso (el “**Suplemento de Prospecto**”), publicado en su versión resumida el día 24 de julio de 2023 en el Boletín Diario de la BCBA por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A., en el micrositio de Colocaciones Primarias en la WEB del MAE y en la AIF de la CNV, el cual debe ser leído conjuntamente con el Prospecto del Programa también publicado en dichos sitios. Los términos en mayúscula no definidos en el presente tendrán el significado acordado en el Suplemento de Prospecto.

### **LOS VALORES FIDUCIARIOS SÓLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS Y TRANSMITIDOS -EN LOS MERCADOS PRIMARIOS O SECUNDARIOS- POR INVERSORES CALIFICADOS DE CONFORMIDAD CON EL ART. 12 DE LA SECCIÓN 1 DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE CNV (N.T. 2013).**

- **Moneda de emisión y pago:** Pesos.

- **Forma de los Valores Fiduciarios:** Los Valores Fiduciarios estarán representados por Certificados Globales depositados en Caja de Valores S.A.

- **Monto mínimo de suscripción:** El monto mínimo de suscripción para los Valores Fiduciarios será de V/N \$100 (Pesos cien) y, por encima de dicho valor, deberán ser por múltiplos de \$1 (Pesos uno).

- **Unidad mínima de negociación:** La unidad mínima de negociación será de \$ 1 (Pesos uno).

- **Listado - Negociación:** Se ha solicitado autorización para listar los Valores Fiduciarios en el BYMA, y negociarlos en el Mercado Abierto Electrónico S.A. Asimismo, podrá solicitarse la autorización para que los Valores Fiduciarios se listen y/o sean negociados en cualquier otro mercado autorizado.

- **Calificación:** Todos los Valores Fiduciarios han sido calificados por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo.

- **Ley Aplicable:** Ley de la República Argentina.

- **Jurisdicción:** Las Partes, como así también los Beneficiarios que suscriban los Valores Fiduciarios o aquellos que los adquieran en forma posterior, se someten a la competencia del Tribunal de Arbitraje General Permanente del BYMA conforme el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 en caso de disputas, controversias, o diferencias que surjan de o en relación con el Contrato de Fideicomiso y el Suplemento de Prospecto, de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho que las partes declaran conocer y aceptar. En concordancia con lo previsto en el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831, los Beneficiarios podrán optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. El laudo del Tribunal Arbitral será definitivo e inapelable sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 760 del Código Procesal Civil y Comercial.

#### **Las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios son:**

**Valores Representativos de Deuda Clase “A”:** V/N \$640.100.000. Intereses: Tasa Aplicable A (Tasa Badlar Privados más 1%) que en ningún caso podrá ser inferior al 80% ni mayor al 120%. Se licita Precio truncado en cuatro decimales. Primera fecha de pago de intereses: 28 de agosto de 2023. Plazo y Amortización: Según se determina en el Suplemento de Prospecto. Calificación: AAAsf(arg). Duration: 2,69 meses aprox. (calculada a la tasa de interés mínima).

**Valores Representativos de Deuda Clase “B”:** V/N \$172.100.000. Intereses: Tasa Aplicable B (Tasa Badlar Privados más 2%) que en ningún caso podrá ser inferior al 81% ni mayor al 121%. Se licita Precio truncado en cuatro decimales. Primera fecha de pago de intereses: 28 de diciembre de 2023. Plazo y Amortización: Según se determina en el Suplemento de Prospecto. Calificación: BBB+sf(arg). Duration: 5,77 meses aprox. (calculada a la tasa de interés mínima).

**Certificados de Participación:** V/N \$ 187.870.978. Se licita Precio truncado en cuatro decimales. **El Precio de Corte de los CP no podrá ser inferior a un 160% (ciento sesenta por ciento) del valor nominal de los CP.** Primera fecha de pago de intereses: 28 de febrero de 2024. Plazo y Amortización: Según se determina en el Suplemento de Prospecto. Calificación: CCCsf(arg). Duration: 9,49 meses aprox.

**El período de difusión comenzará el 25 de julio de 2023 y finalizará el 27 de julio de 2023. El período de licitación será el día 28 de julio de 2023 en el horario de 10:00 a 16:00 horas (“Período de Licitación”).** Durante el Período de Licitación, los agentes ingresarán al Módulo de Licitaciones del Sistema SIOPEL provisto por el MAE las posturas recibidas de los inversores interesados. **La fecha de emisión y liquidación será el día 31 de julio de 2023. La liquidación de los Valores Fiduciarios será efectuada a través de MAE Clear por Banco de Servicios y Transacciones S.A., en su calidad de agente de liquidación.**

Los Colocadores, previa aprobación del Fiduciante y previa notificación al Fiduciario, podrán suspender, interrumpir o prorrogar, el Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación, en cuyo caso dicha alteración será informada, con la debida antelación suficiente, mediante un aviso a ser (i) presentado en los Sistemas de los Mercados; (ii) publicado en la AIF; y (iii) publicado en la página de internet del MAE. En dicho caso, los inversores que hubieran presentado Ofertas de Suscripción durante el Período de Licitación podrán, a su solo criterio y sin penalidad alguna, retirar tales Ofertas de Suscripción en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación.

La colocación se realizará mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa Modificada”, de conformidad con el mecanismo previsto del Suplemento de Prospecto. La rueda de licitación pública tendrá la modalidad abierta, por lo que implica que todos los Colocadores podrán ver las Ofertas de Suscripción a medida que las mismas se vayan ingresando en el sistema. Todos los agentes del MAE y agentes adherentes al MAE podrán ser habilitados para participar en la licitación pública. Los agentes del MAE y/o adherentes del mismo que

cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán habilitados en forma automática en la rueda de subasta, a pedido de ellos. Aquellos agentes del MAE y/o adherentes del mismo que no cuenten con línea de crédito, deberán solicitar a los Colocadores la habilitación de la rueda. En todos los casos los agentes deberán indicar a los Colocadores su intención de participar en la subasta de los Valores Fiduciarios hasta el Día Hábil inmediato anterior a la finalización del Período de Difusión Pública y solicitar la habilitación a la rueda de subasta hasta el segundo día de comenzado el Período de Difusión Pública, a efectos que tales agentes del MAE y/o adherentes del mismo den cumplimiento a las obligaciones que les corresponden en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. Todo agente interesado que desee ser habilitado en la rueda deberá comunicarse con Banco de Servicios y Transacciones S.A. a través de los siguientes datos de contacto: (i) At. Paz Sementuch/ Matías Veloso/ Mariano Alonso/ Tomas Bajdacz; (ii) teléfono 5235 2360 / 5235 2383 / 5235 2826 / 5235 2381; y (iii) email: mesa@bst.com.ar. A tales fines, tales agentes del MAE y/o adherentes del mismo deberán dar cumplimiento con las obligaciones que les corresponden a cada uno ellos en virtud de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y presentar una declaración jurada al Colocador correspondiente respecto del cumplimiento de dichas obligaciones.

Las ofertas para los Valores Fiduciarios a los que se pretende suscribir iguales o superiores a V/N\$50.000 se consideran “ofertas de tramo competitivo”. Las ofertas inferiores a dicho monto se consideran “ofertas de tramo no competitivo”. El “tramo no competitivo” no deberá incluir Precio Ofrecido y no podrá exceder del 50% del total adjudicado de cada clase. Si excediera el 50%, se asignará parcialmente prorrateando la cantidad de Valores Fiduciarios correspondientes, consideradas “ofertas de tramo no competitivo”.

Si como resultado del prorrateo bajo el mecanismo de adjudicación descrito en el Suplemento, el valor nominal a adjudicar a una Oferta de Suscripción contiene decimales por debajo de los \$0,50, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de los Valores Fiduciarios a adjudicar. Contrariamente, si contiene decimales iguales o por encima de \$0,50, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando \$1 al valor nominal de los Valores Fiduciarios a adjudicar.

Luego del cierre del período de Litación Pública, el Fiduciario informará mediante aviso a publicar en los Sistemas de los Mercados, en la AIF de la CNV y en la WEB del MAE los resultados de la colocación. En el caso de que no se hayan recibido y/o aceptado Ofertas de Suscripción para suscribir cualquier clase de los Valores Fiduciarios, el Fiduciante podrá conservar los mismos a su Precio de Corte o (de no existir por falta de Ofertas de Suscripción de terceros adjudicadas para una Clase en particular) a su valor nominal, en contraprestación por la cesión de los Créditos. La liquidación de los Valores Fiduciarios será efectuada mediante transferencia electrónica de los pesos pertinentes y acreditación de los Valores Fiduciarios en Caja de Valores S.A. o a través de MAE Clear.

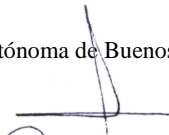
Comisión de Colocación: Los Colocadores, en contraprestación por la prestación de sus servicios, percibirán una comisión que ascenderá hasta el 0,75% (cero coma setenta y cinco por ciento) del valor nominal de la totalidad de los Valores Fiduciarios efectivamente colocados por cada uno de ellos. Ni el Fiduciario ni los Colocadores pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL, sin perjuicio de lo cual, dichos agentes del MAE 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 del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL.

Las autorizaciones de oferta pública de los Valores Fiduciarios y de creación del Programa sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV, BYMA y el MAE no han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto del Programa y en el Suplemento de Prospecto.

Los Colocadores se reservan el derecho a no dar curso a las suscripciones cuando quien desee suscribir los Valores Fiduciarios no proporcione la información solicitada por dichos Colocadores, a satisfacción de los mismos.

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 Av. Corrientes 1174, Piso 3º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, atención: Paz Sementuch / Mariano Alonso / Matías Veloso / Tomás Bajdacz, Tel:5235 2360 / 5235 2383 / 5235 2826 / 5235 2381, mail: mesa@bst.com.ar; (ii) Banco Supervielle S.A. sitas en Bartolomé Mitre 434, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, atención: Santiago Barros, Tel: 011-4748-2551, mail: Santiago.Barros@Supervielle.com.ar ; (iii) Macro Securities S.A. sitas en Av. Eduardo Madero 1182 (C1106ACL), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, atención: Lucas Raimundez, Walter Herrlein, Lucia Rodríguez Pardina o Juan Ignacio Catalano, Tel: 011-5222-8978/8970/8902/8929, mail: lucasraimundez@macro.com.ar / walterherrlein@macro.com.ar / juancatalano@macro.com.ar / luciarodriguezpardina@macro.com.ar; (iv) Banco Patagonia S.A, sitas en Av. De Mayo 701, piso 17º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, atención: Tomas Salmain / María Fernanda Geragalet / Pamela Pereyra / Patricio Esquivel Tel: (005411) 4343-5150, mail: tsalmain@bancopatagonia.com.ar / mgeragalet@bancopatagonia.com.ar / ppereyra@bancopatagonia.com.ar / pesquivel@bancopatagonia.com.ar y (v) Banco de Valores S.A., sitas en Sarmiento 310, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, atención: Juan Manuel Palavecino / Julián Esteban Luis Montoya / Ilan Kevin Imventarza; Tel: 4323-6912 ; mail: jpalavecino@valo.ar / jmontoya@valo.ar / iimventarza@valo.ar.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de julio de 2023.

  
Matías D. Otero  
Autorizado