

directo

RESUMEN DE LA EMISIÓN

| | |
|--------------------------------|---|
| Fideicomiso | TOTAL ASSETS V |
| Fiduciante | Crédito Directo S.A. |
| Fiduciario | TMF Trust Company (Argentina) S.A. |
| Organizador y Colocador | Banco de Servicios y Transacciones S.A. |
| Colocadores | Banco Mariva, Banco de Valores, Nuevo Banco de Santa Fe, Banco CMF, GMC Valores, Provincia Bursátil, Banco Patagonia, Adcap y SBS Trading |
| Asesor Legal | Tanoira |
| Bienes Fideicomitados | Préstamos personales de consumo otorgados a través de comercios |

| CLASE | VDRA | VDRB | VRDC |
|--|-------------------|--------------------------|------------------|
| Monto de la emisión | | \$ 18.835.864.000 | |
| Valor Nominal | \$ 15.445.500.000 | \$ 1.400.000.000 | \$ 1.990.364.000 |
| Participación de la Emisión | 82,00% | 7,43% | 10,57% |
| Cupón | 30% B+1 55% | 32% B+2 57% | 34% B+3 59% |
| Duration estimada (tasa mínima) | 4,38 meses | 9,61 meses | 11,39 meses |
| Licita | | Precio | |
| Calificación (Moody's Local) | AAA.ar (sf) | BBB.ar (sf) | CCC.ar (sf) |

| | |
|------------------------------|--|
| Período de difusión | jueves 24 de abril de 2025 hasta lunes 28 de abril de 2025 |
| Licitación | martes 29 de abril de 2025 de 10 hasta las 16 hs. |
| Emisión y Liquidación | miércoles 30 de abril de 2025 (T+1) |

| CARTERA FIDEICOMITIDA | |
|--|-----------------------|
| Fecha de Corte Cartera | 30/04/2025 |
| Monto Original | 20.968.208.020 |
| Saldo de Capital Cedido | 18.835.864.625 |
| Capital Original Mínimo | 1.000 |
| Capital Original Máximo | 9.000.000 |
| Capital Original Promedio | 1.180.310 |
| Saldo Capital Mínimo Cedido | 945 |
| Saldo Capital Máximo Cedido | 8.915.652 |
| Saldo Capital Promedio Cedido | 1.060.279 |
| Moneda | Pesos |
| Cantidad de Créditos | 17.765 |
| Esquema de amortización de los créditos | Mensual |
| Fecha de originación más reciente | 07/03/2025 |
| Fecha de originación más antigua | 11/03/2023 |
| Plazo máximo de originación (meses) | 36 |
| Tasa Nominal Anual (promedio ponderado) | 109,46% |
| Plazo Original (promedio ponderado) | 18,36 |
| Plazo Remanente (promedio ponderado) | 16,95 |

CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

- 100% de los Créditos no poseen mora;
- El 100% de los Créditos tenían al menos una (1) cuota paga;
- Todos los Créditos contienen las disposiciones de los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso.

MEJORAS CREDITICIAS

- Estructura de Pagos totalmente secuencial;
- Fondo de Liquidez equivalente a 2,3 veces el devengamiento de 30 días corridos de intereses de los VRDA, calculados a una TNA promedio entre las tasas mínima y máxima, con un máximo de hasta el 5,5% del valor nominal residual de los VDF.
- Buen diferencial entre la tasa interna de retorno de los créditos securitizados y la tasa de interés que pagan los VDR.

CUADROS ESTIMADOS DE PAGO

* Considerando la tasa mínima

| VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "A" EN PESOS | | | | | | |
|---|----------|----------------|---------------|----------------|------------------|--------------|
| Cuota | Fecha | Capital | Intereses | Total | Saldo de Capital | % Amortizado |
| 1 | 28/05/25 | 1.668.190.988 | 355.458.082 | 2.023.649.070 | 13.777.309.012 | 10,80% |
| 2 | 28/06/25 | 1.978.919.149 | 351.038.284 | 2.329.957.434 | 11.798.389.862 | 12,81% |
| 3 | 28/07/25 | 2.029.975.567 | 290.919.202 | 2.320.894.769 | 9.768.414.295 | 13,14% |
| 4 | 28/08/25 | 1.875.610.075 | 248.893.844 | 2.124.503.919 | 7.892.804.220 | 12,14% |
| 5 | 28/09/25 | 1.793.607.129 | 201.104.327 | 1.994.711.456 | 6.099.197.091 | 11,61% |
| 6 | 28/10/25 | 1.825.706.852 | 150.391.161 | 1.976.098.013 | 4.273.490.239 | 11,82% |
| 7 | 28/11/25 | 1.691.661.819 | 108.886.190 | 1.800.548.008 | 2.581.828.421 | 10,95% |
| 8 | 28/12/25 | 1.610.782.762 | 63.661.523 | 1.674.444.285 | 971.045.658 | 10,43% |
| 9 | 28/01/26 | 971.045.658 | 24.741.711 | 995.787.370 | 0 | 6,29% |
| | | 15.445.500.000 | 1.795.094.324 | 17.240.594.324 | | 100,00% |

| VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "B" EN PESOS | | | | | | |
|---|----------|---------------|-------------|---------------|------------------|--------------|
| Cuota | Fecha | Capital | Intereses | Total | Saldo de Capital | % Amortizado |
| 9 | 28/01/26 | 325.153.619 | 335.079.452 | 660.233.071 | 1.074.846.381 | 23,23% |
| 10 | 28/02/26 | 1.074.846.381 | 29.212.263 | 1.104.058.644 | 0 | 76,77% |
| | | 1.400.000.000 | 364.291.715 | 1.764.291.715 | | 100,00% |

| VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "C" EN PESOS | | | | | | |
|---|----------|---------------|-------------|---------------|------------------|--------------|
| Cuota | Fecha | Capital | Intereses | Total | Saldo de Capital | % Amortizado |
| 10 | 28/02/26 | 0 | 241.895.205 | 241.895.205 | 1.990.364.000 | 0,00% |
| 11 | 28/03/26 | 732.455.164 | 373.645.311 | 1.106.100.475 | 1.257.908.837 | 36,80% |
| 12 | 28/04/26 | 1.057.295.445 | 36.324.272 | 1.093.619.717 | 200.613.391 | 53,12% |
| 13 | 28/05/26 | 200.613.391 | 5.606.182 | 206.219.573 | 0 | 10,08% |
| | | 1.990.364.000 | 657.470.970 | 2.647.834.970 | | 100,00% |

CONTACTOS

Banco de Servicios y Transacciones S.A.: Paz Sementuch /Matias Veloso / Pablo Kenny / Lautaro Garcia, Tel: 5235 2832 / 2833 / 2835 / 2836, mesa@bst.com.ar

Banco Patagonia S.A.: María Fernanda Geragalet / Pamela Pereyra / Bautista Tettamanti Tel: (005411) 4343-5150, mgeragalet@bancopatagonia.com.ar / ppereyra@bancopatagonia.com.ar / btettamanti@bancopatagonia.com.ar

Banco Mariva S.A.: Gonzalo Wolfenson / Samuel Wainstein / Martin Campbell, Tel: 4321-2200 ext.135-280-101, mesa@mariva.com.ar

Banco CMF S.A.: Tel.: 011 4318-6800 / mercadodecapitales@bancocmf.com.ar

Nuevo Banco de Santa Fe S.A.: Juan Pablo Canzonieri / Natalia Vales / Santiago Mesas; Tel: 5555-0181; mesacorporativacerrito@bancosantafe.com.ar

Banco de Valores S.A.: Julian Montoya, Tel: 4323-6900/6942, jmontoya@valo.ar / mercadodecapitales@valo.ar

Provincia Bursátil S.A.: Tatiana Gutierrez / Emilio Muiña, Tel.: 4347-0193 / 0132 ttgutierrez@provinciabursatil.com.ar / emiliomuina@provinciabursatil.com.ar / mesadeoperaciones@provinciabursatil.com.ar

Adcap S.A.: Lucas Confalonieri / Mateo Lacroze/Juan Pablo Ciccioli/ Manuel Martinez/ Valentin Lejona, Tel.: +54 (11) 3196-9555 / +54 (11) 3845-0035 cm@ad-cap.com.ar/lconfalonieri@ad-cap.com.ar/mlacroze@ad-cap.com.ar/jciccioli@ad-cap.com.ar/mmartinez@ad-cap.com.ar/vlejona@ad-cap.com.ar

SBS Trading S.A.: Gastón Donnadio / Francisco Bordo Villanueva / Inés Aloe / Valentín Nejamy; Tel:+54 115-927-5060 / 557-7007 / 7044-6291/ 3127-1072/ 5120-5367, gd@gruposbs.com / fbv@gruposbs.com / ia@gruposbs.com / vn@gruposbs.com

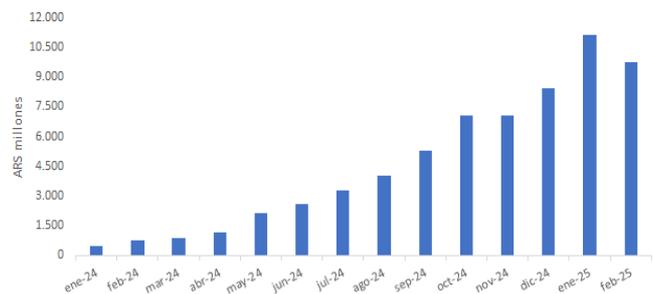
GMC Valores S.A.: Maria Ines Colasanti / Lucas Rodano; Tel.: 011 3220-7700; lucas.rodano@gmcvalores.com.ar / maria.i.colasanti@gmail.com

BREVE DESCRIPCIÓN DE CREDITO DIRECTO

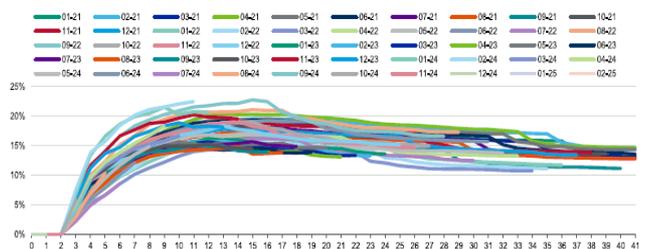
- Crédito Directo fue constituido bajo la denominación de Credilogros S.A. en junio del 2011, cambiando su denominación social en Febrero de 2014.
- El principal accionista es el Grupo ST S.A., único titular de Banco de Servicios y Transacciones S.A.
- Los accionistas y management poseen un alto nivel de conocimiento del mercado financiero.
- La actividad principal es la prestación de asistencia financiera a personas humanas, a través del otorgamiento de préstamos personales de consumo, definiendo su visión el ser la compañía líder en este segmento como resultado de su servicio, tecnología, innovación y por sobre todas las cosas en base a la selección de su red de comercios.
- Al 28 de febrero de 2025 la Compañía contaba con aproximadamente 157.531 clientes.

ORIGINACIONES

Evolución mensual originaciones de la Compañía de préstamos de consumo en comercios.



MORA CARTERA + 90 días



La evolución de la mora mayor a 90 días muestra una tendencia a la baja, estimándose que la misma continuará estabilizándose a media que maduren las originaciones.