

SUPLEMENTO DE PROSPECTO

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS VII

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



Crédito Directo S.A.

Fiduciante, Fideicomisario y Agente de Cobro e Información



Global reach
Local knowledge

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.U.

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



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



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



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



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



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



Nuevo Chaco Bursátil S.A.
ALyC y
AN Propio N° 208 de la CNV Co-
Colocador

Monto de la emisión V/N\$15.000.000.000

Valores Representativos de Deuda Clase A
por V/N\$11.000.000.000

Valores Representativos de Deuda Clase B
por V/N \$1.300.000.000

Valores Representativos de Deuda Clase C
por V/N\$2.700.000.000

LA OFERTA PÚBLICA DEL PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS “BEST FINANCE TOTAL ASSETS” FUE AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN N° RESFC-2022-21875-APN-DIR#CNV DE FECHA 27 DE JULIO DE 2022, LEVANTAMIENTO DE CONDICIONAMIENTOS EFECTUADO POR LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS EN FECHA 18 DE AGOSTO DE 2022 Y AUMENTO DE MONTO DE PROGRAMA AUTORIZADO POR RESOLUCIÓN N° RESFC-2025-23080-APN-DIR#CNV DE FECHA 1 DE ABRIL DE 2025. LA OFERTA PÚBLICA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEL PRESENTE FIDEICOMISO HA SIDO AUTORIZADA POR LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES EN FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2025. ESTAS AUTORIZACIONES SÓLO SIGNIFICAN QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN. LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO ES RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO, EL FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR, Y EL ORGANIZADOR Y DEMÁS RESPONSABLES CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831. LOS AUDITORES, EN LO QUE LES ATAÑE, SERÁN RESPONSABLES EN CUANTO A SUS RESPECTIVOS INFORMES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES QUE SE ACOMPAÑAN, EL FIDUCIARIO, EL FIDUCIANTE Y AGENTE DE COBRO E INFORMACIÓN, Y EL ORGANIZADOR MANIFIESTAN, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO CONTIENE A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DE LOS INVERSORES CALIFICADOS CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME LAS NORMAS VIGENTES.

Los Valores Representativos de Deuda Clase A (los “VRDA”), los Valores Representativos de Deuda Clase B (los “VRDB”), los Valores Representativos de Deuda Clase C (los “VRDC” y, conjuntamente con los VRDA y VRDB, los “VRD” o “Valores Fiduciarios”, indistintamente) serán emitidos por TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de fiduciario financiero y no a título personal (el “Fiduciario”), con relación al Fideicomiso Financiero “Total Assets VIP” (el “Fideicomiso Financiero”), constituido conforme al Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, a la Ley N° 24.441 (la “Ley de Fideicomiso”) y el Capítulo IV, Título V de las normas de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) (según N.T. 2013 y mod.) (las “Normas de la CNV”). El pago de los Valores Fiduciarios a los respectivos Beneficiarios, bajo los términos y condiciones previstos en el suplemento de prospecto (el “Suplemento de Prospecto”) y el Contrato de Fideicomiso Financiero (el “Contrato de Fideicomiso”), tiene como única fuente los Bienes Fideicomitados, que consisten en préstamos personales cuya cobranza se percibe a través de los convenios de recaudación que Directo, en su carácter de Agente de Cobro e Información, mantiene con las Entidades de Recaudación y que se detallan en los 5 (cinco) discos compactos no regrabables, marca Pelikan, denominados: “TA VII #1”, “TA VII #2”, “TA VII #3”, “TA VII #4” y “TA VII #5” y suscripto por las Partes, el cual contiene el detalle de los préstamos personales otorgados a personas humanas (los “Créditos”). Ni los bienes del Fiduciario, ni los del Fiduciante (conforme dichos términos se definen más adelante) –a excepción de lo dispuesto en el Artículo 13.2 del Contrato de Fideicomiso- responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso Financiero, las que serán satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación (el “CCCN”).

De acuerdo a lo previsto por la Ley N° 26.831 (la “Ley de Mercado de Capitales”), la responsabilidad sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto ya no recae exclusivamente en los anteriores, de acuerdo a los términos de los Artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales, sino que también es responsabilidad de (i) las entidades y agentes habilitados en el mercado que participen como organizadores y/o colocadores de los valores negociables quienes serán responsables en la medida en que no hayan revisado diligentemente la información contenida en los prospectos; (ii) los oferentes de los valores negociables, quienes serán responsables en relación con la información vinculada a los mismos; (iii) las personas que firmen el prospecto que serán responsables por toda la información incluida en los prospectos registrados por ellos ante la CNV; y (iv) los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del prospecto, quienes serán responsables en relación con la información sobre la que han emitido opinión.

LOS VALORES FIDUCIARIOS CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025. LA CALIFICADORA DE RIESGO INFORMA QUE LAS CALIFICACIONES APLICAN A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS ESTIPULADOS EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO. DADO QUE NO SE HA PRODUCIDO AÚN LA EMISIÓN, LAS CALIFICACIONES OTORGADAS SE BASAN EN LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL FIDUCIANTE A MOODY'S LOCAL S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO HASTA EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025, QUEDANDO SUJETAS A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA A LA FECHA DE EMISIÓN.

LOS VALORES FIDUCIARIOS SÓLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS Y TRANSMITIDOS -EN LOS MERCADOS PRIMARIOS O SECUNDARIOS- POR INVERSORES CALIFICADOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LAS SIGUIENTES CATEGORÍAS, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 12 DE LA SECCIÓN 1 DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV (LOS “INVERSORES CALIFICADOS”): (A) EL ESTADO NACIONAL, LAS PROVINCIAS Y MUNICIPALIDADES, ENTIDADES AUTÁRQUICAS, SOCIEDADES DEL ESTADO Y EMPRESAS DEL ESTADO; (B) ORGANISMOS INTERNACIONALES Y PERSONAS JURÍDICAS DE DERECHO PÚBLICO; (C) FONDOS FIDUCIARIOS PÚBLICOS; (D) LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES) – FONDO DE GARANTÍA DE SUSTENTABILIDAD (FGS); (E) CAJAS PREVISIONALES; (F) BANCOS Y ENTIDADES FINANCIERAS PÚBLICAS Y PRIVADAS; (G) FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN; (H) FIDEICOMISOS FINANCIEROS CON OFERTA PÚBLICA; (I) COMPAÑÍAS DE SEGUROS, DE REASEGUROS Y ASEGURADORAS DE RIESGOS DE TRABAJO; (J) SOCIEDADES DE GARANTÍA RECÍPROCA; (K) PERSONAS JURÍDICAS REGISTRADAS POR LA CNV COMO AGENTES, CUANDO ACTÚEN POR CUENTA PROPIA; (L) PERSONAS HUMANAS QUE SE ENCUENTREN INSCRIPTAS, CON CARÁCTER DEFINITIVO, EN EL REGISTRO DE IDÓNEOS A CARGO DE LA CNV; (M) PERSONAS HUMANAS O JURÍDICAS, DISTINTAS DE LAS ENUNCIADAS EN LOS INCISOS ANTERIORES, QUE AL MOMENTO DE EFECTUAR LA INVERSIÓN CUENTEN CON INVERSIONES EN VALORES NEGOCIABLES

Y/O DEPÓSITOS EN ENTIDADES FINANCIERAS POR UN MONTO EQUIVALENTE A UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO TRESCIENTAS CINCUENTA MIL (UVA 350.000); Y (N) PERSONAS JURÍDICAS CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO Y PERSONAS HUMANAS CON DOMICILIO REAL EN EL EXTRANJERO.

Copias del Suplemento de Prospecto, del Prospecto de Programa y del Contrato de Fideicomiso 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 4º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en las oficinas del Fiduciario en Av. Madero 900 – Piso 20º, 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, www.argentina.gob.ar/cnv (la “Página Web de la CNV”).

La fecha del Suplemento de Prospecto es 23 de septiembre de 2025 y debe ser leído junto con el Prospecto de Programa de fecha 4 de abril de 2025.

ADVERTENCIAS

LOS VALORES FIDUCIARIOS NO REPRESENTAN UN DERECHO U OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR EL MISMO, NI POR EL FIDUCIANTE Y AGENTE DE COBRO E INFORMACIÓN Y EL ORGANIZADOR.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO REFERIDA AL FIDUCIANTE Y A LOS BIENES FIDEICOMITIDOS HA SIDO PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE Y AGENTE DE COBRO E INFORMACIÓN EN BASE A INFORMACIÓN ELABORADA POR EL MISMO EN SU CARÁCTER DE AGENTE DE COBRO E INFORMACIÓN DE LOS CRÉDITOS, QUIEN ASUME LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DE LA MISMA FRENTE A POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS, Y HA SIDO PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOS MISMOS SOLAMENTE PARA SU USO EN RELACIÓN CON EL ANÁLISIS DE LA COMPRA DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.

LA INFORMACION SUMINISTRADA EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO ES RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO Y DEL FIDUCIANTE. LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LA SECCIÓN “*DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN Y AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE*” HA SIDO PROPORCIONADA POR EL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN Y EL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE.

LA PRESENTE OPERACIÓN NO CONSTITUYE UN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN Y AL IGUAL QUE EL FIDUCIARIO FINANCIERO, NO SE ENCUENTRA ALCANZADA POR LA LEY N° 24.083 DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN.

TODO EVENTUAL INVERSOR CALIFICADO QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR UNA EVALUACIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA FIDUCIARIA, SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES Y LOS RIESGOS INHERENTES A LA DECISIÓN DE INVERSIÓN. ASIMISMO, DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE EL FIDEICOMISO FINANCIERO, LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS, LOS FACTORES DE RIESGO DETALLADOS EN LA SECCIÓN “*CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN*”.

LOS VALORES FIDUCIARIOS PODRÁN GOZAR DE EXENCIONES IMPOSITIVAS, EN TANTO SEAN COLOCADOS POR OFERTA PÚBLICA Y SE CUMPLAN LOS REQUISITOS CORRESPONDIENTES, Y DICHA AUTORIZACION SEA MANTENIDA.

LA ENTREGA DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA Y DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO NO DEBERÁ INTERPRETARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE Y AGENTE DE COBRO E INFORMACIÓN NI DEL ORGANIZADOR NI DE LOS COLOCADORES, PARA COMPRAR LOS VALORES FIDUCIARIOS.

SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR CALIFICADO ADQUIRENTE DE VALORES FIDUCIARIOS, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO NI EL ORGANIZADOR NI EL FIDUCIANTE Y AGENTE DE COBRO E INFORMACIÓN, NI LOS COLOCADORES, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, HA EMITIDO DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.

NI LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NI LOS DEL FIDUCIANTE—A EXCEPCIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 13.2 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO— NI DEL ORGANIZADOR RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO. TALES OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CCCN. EL PAGO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS SE REALIZARÁ EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LOS DEUDORES DE LOS ACTIVOS QUE CONSTITUYAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, LOS TENEDORES NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO NI EL FIDUCIANTE. ELLO SIN PERJUICIO DEL COMPROMISO ASUMIDO POR EL FIDUCIARIO A TRAVÉS DE SUS AGENTES EN INTERÉS DE LOS TENEDORES DE PERSEGUIR EL COBRO CONTRA LOS OBLIGADOS MOROSOS.

SE ADVIERTE QUE EL 100% DE LA CARTERA DE CRÉDITOS CEDIDOS AL FIDEICOMISO (CONSIDERANDO SU CAPITAL CEDIDO) SE ENCUENTRA INSTRUMENTADA EN FORMA ELECTRÓNICA, CARECIENDO LOS MISMOS DE FIRMA DIGITAL DEL DEUDOR. EN CONSECUENCIA, UN EVENTUAL DESCONOCIMIENTO DEL CRÉDITO POR PARTE DEL DEUDOR PODRÍA AFECTAR ADVERSAMENTE AL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. PARA MAYOR INFORMACIÓN CONSULTAR EL FACTOR DE RIESGO IDENTIFICADO COMO “DESCONOCIMIENTO DE LOS CRÉDITOS INSTRUMENTADOS ELECTRÓNICAMENTE” DENTRO DE LA SECCIÓN “*CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN*” DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

SE INFORMA QUE EN EL EJERCICIO FINALIZADO EN DICIEMBRE DE 2024 EL FIDUCIANTE HA PRESENTADO UN RESULTADO POSITIVO DE \$1.846.210.501 EN CONTRAPOSICIÓN CON EL RESULTADO NEGATIVO DEL EJERCICIO 2023, QUE EXPRESADO EN MONEDA DE PODER ADQUISITIVO DE DICIEMBRE 2024, FUE DE \$383.715.121. PARA MAYOR INFORMACIÓN SE RECOMIENDA LA LECTURA DE LA SECCIÓN “*DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE*” DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

SE RECOMIENDA A LOS POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS PARA UN ANÁLISIS DE CIERTOS FACTORES DE RIESGOS DE LA INVERSIÓN QUE DEBEN SER TENIDOS EN CUENTA EN RELACIÓN CON LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS, UNA LECTURA ATENTA DE LA SECCIÓN “*CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN*” DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

SE INFORMA A LOS INVERSORES CALIFICADOS QUE, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 6.5 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, LOS FONDOS DISPONIBLES PODRÁN SER INVERTIDOS POR EL FIDUCIARIO EN CUALQUIER OTRA ENTIDAD FINANCIERA CON CALIFICACIÓN DE GRADO DE INVERSIÓN LOCAL OTORGADA POR UNA CALIFICADORA DE RIESGO, Y/O EN FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN CON CALIFICACIÓN DE GRADO DE INVERSIÓN LOCAL OTORGADA POR UNA CALIFICADORA DE RIESGO.

EL FIDUCIARIO Y LOS COLOCADORES SE ENCUENTRAN REGISTRADOS ANTE LA AUTORIDAD FISCAL DE LOS ESTADOS UNIDOS (INTERNAL REVENUE SERVICE O “IRS”) COMO ENTIDADES FINANCIERAS EXTRANJERAS (*FOREIGN FINANCIAL INSTITUTIONS* O “FFI”) CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY DE CUMPLIMIENTO FISCAL DE CUENTAS EN EL EXTRANJERO (*FOREIGN ACCOUNT TAX COMPLIANCE ACT* O “FATCA”) DE LOS ESTADOS UNIDOS. BAJO LA NORMATIVA FATCA LOS FIDEICOMISOS FINANCIEROS (O VEHÍCULOS DE INVERSIÓN) SON CONSIDERADOS FFI Y EN FUNCIÓN DE ELLO, HA CORRESPONDIDO REALIZAR SU REGISTRACIÓN ANTE LA IRS. EN CONSECUENCIA, EL FIDUCIARIO, EL FIDUCIANTE Y LOS COLOCADORES REQUERIRÁN A LOS EVENTUALES INVERSORES CALIFICADOS LA INFORMACIÓN NECESARIA A LOS FINES DE DAR CUMPLIMIENTO CON LO REQUERIDO POR LA IRS BAJO LA NORMATIVA FATCA.

ADICIONALMENTE EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN 3826/2015 EMITIDA POR LA EX-ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (ACTUALMENTE DENOMINADA AGENCIA DE RECAUDACIÓN Y CONTROL ADUANERO “ARCA”) Y LA RESOLUCIÓN 631/2014 EMITIDA POR LA CNV SE REGULAN LAS ACCIONES DE COOPERACIÓN EN MATERIA TRIBUTARIA ENTRE LA REPÚBLICA ARGENTINA Y OTROS PAÍSES. A TAL FIN LAS AUTORIDADES FISCALES Y LOS ORGANISMOS REGULADORES REQUIEREN QUE LAS ENTIDADES ALCANZADAS RECOLECTEN Y REPORTEN CIERTA INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE RESIDENCIA FISCAL DE LAS CUENTAS DE LOS TITULARES.

EN CONSECUENCIA, EL FIDUCIARIO Y LOS COLOCADORES REQUERIRÁN A LOS EVENTUALES INVERSORES CALIFICADOS LA INFORMACIÓN NECESARIA A LOS FINES DE DAR CUMPLIMIENTO CON LO REQUERIDO POR LA IRS BAJO LA NORMATIVA FATCA Y LO REQUERIDO POR ARCA EN RELACIÓN A LA NORMATIVA CRS.

CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

Los potenciales Inversores Calificados de los Valores Fiduciarios deberán considerar cuidadosamente toda la información del Programa y del Suplemento de Prospecto, tomar en cuenta, entre otras cosas, las cuestiones enunciadas más adelante al considerar la adquisición de los Valores Fiduciarios que se ofrecerán. Deben asegurarse que entienden los términos y condiciones y las características de los mismos; así como el alcance de su exposición al riesgo en caso de realizar su inversión. Deben tomar todos los recaudos que razonablemente estimen necesarios antes de realizar su inversión teniendo en cuenta sus propias circunstancias y condición financiera.

I. Consideraciones de riesgo relativas a la Argentina

Crecimiento y estabilidad

Luego de años de estancamiento económico, en 2021 la economía rebotó con un crecimiento del 10,4%, producto de la eliminación de las restricciones de movilidad que habían provocado una caída del PBI del 9,9% en 2020. En 2022 la Argentina manifestó una notable desaceleración en su crecimiento, con un crecimiento interanual de su PBI del 1,9%, motivo del decrecimiento manifestado en el último trimestre del año. En 2023 el PIB tuvo una caída del 1,2%, principalmente producto de los efectos de la sequía histórica que afectó la siembra de soja, trigo y maíz. Luego, durante el primer trimestre de 2024, el PIB cayó un 2,2%, tendencia que continuó en el segundo trimestre con una caída del 1,7%. La caída del PBI se debió principalmente a las medidas de austeridad económica implementadas por el gobierno nacional. Según el Relevamiento de Expectativas de Mercado del Banco Central de la República Argentina (el “BCRA”) de diciembre de 2024, se proyecta una caída del PBI del 3,8% para todo el año 2024. Para 2025, diversas proyecciones indican una recuperación económica, con estimaciones de crecimiento del PBI que oscilan entre el 4,4% y el 5,5%.

Atento a que las operaciones, bienes y clientes del Fiduciante se encuentran ubicados en la Argentina, su actividad depende en gran medida de las condiciones económicas vigentes en el país. Como consecuencia, la falta de crecimiento o estabilidad en la Argentina podría afectar adversamente el rendimiento y calidad de los Bienes Fideicomitidos.

Inflación

La Argentina ha experimentado una considerable inflación desde diciembre de 2011, con un ritmo de aumento de precios superior al 20% anual. En 2018 hubo un nuevo salto inflacionario con un aumento del 47,6%, tendencia que continuó en 2019 con una inflación del 53,8%. En 2020, producto del ASPO y a pesar del aumento de la emisión monetaria para compensar sus efectos económicos, la inflación disminuyó respecto de 2019 hasta llegar al 36,1%. A partir de 2021 tal tendencia se modificó, pues en tal año los precios crecieron a un ritmo interanual del 50,9%, en 2022 casi duplicaron su ritmo alcanzando el 94,8% y en 2023 se duplicó nuevamente hasta el 211,4%. El primer trimestre del 2024 experimentó una inflación mensual considerablemente alta, con un 13,2% en enero, seguido de 11% en febrero, y un 8,8% en marzo. En abril y mayo de 2024, la inflación mostró signos de desaceleración, con un aumento de 4,2% en mayo y un 4,6% en junio. A lo largo de la segunda mitad del año, la inflación continuó fluctuando, con un 4% en julio, 4,2% en agosto, y un 4,6% en septiembre. En octubre, la inflación se moderó ligeramente a 4,5%. Por su parte, la inflación de noviembre fue del 2,4%, de diciembre del 2,7%, en enero del 2,2%, en febrero del 2,4%, en marzo de 3,7%, en abril de 2,8%, en mayo de 1,5%, en junio de 1,6% y en julio de 1,9%. En agosto de 2025, según informe del Índice de precios al consumidor (“IPC”) del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”) registró un alza mensual de 1,9%, y acumuló una variación interanual de 33,6%.

Si bien la inflación ha demostrado una pronunciada baja en 2024 y 2025, continúa existiendo gran incertidumbre en los actores económicos a la hora de estimar el comportamiento futuro de la inflación debido a la persistencia de la recesión y la escasa variación del tipo de cambio oficial en comparación con el aumento de precios para el mismo período. En caso de existir un salto pronunciado en el tipo de cambio o si el gobierno renuncia a la política de austeridad actual, ello podría constituir un factor de potenciación de la inflación.

En el pasado la inflación ha socavado sustancialmente la economía argentina. Un escenario inflacionario persistente afectaría la competitividad de la Argentina en el exterior, diluyendo los efectos positivos de la relación de cambio entre el peso y el dólar y, en consecuencia, afectando negativamente el nivel de la actividad económica. Además, la incertidumbre respecto de la inflación imperante podría disminuir la recuperación de los mercados de préstamos de largo plazo. Cada uno de estos hechos podría tener un efecto sustancial adverso en los Bienes Fideicomitidos.

Deuda externa

La capacidad de Argentina para obtener financiamiento de los mercados internacionales es limitada, lo que podría afectar su capacidad para implementar reformas y sostener el crecimiento económico.

En 2018 la Argentina acordó una facilidad crediticia por un monto de U\$S 57.100 millones con un plazo de 36 meses, bajo la modalidad Stand-By con el FMI ante la limitación de Argentina de acceder a los mercados internacionales, la fuerte depreciación del Peso y la creciente inestabilidad económica. Dicha facilidad fue luego complementada en 2022 por un acuerdo ampliado de 30 meses por U\$S 44.000, sujeto a revisiones periódicas por parte del organismo. A la fecha del presente Suplemento, existe incertidumbre respecto de la posibilidad de cumplimiento de las metas acordadas con el FMI.

Asimismo, en 2022 se retomaron conversaciones con el Club de París para renegociar nuevamente la deuda con dicho club de acreedores en atención a que mediante el Decreto N° 286/2022 se dispuso el diferimiento de los pagos de dicha deuda hasta la existencia de un nuevo acuerdo marco que reemplace el antes suscripto y los acuerdos bilaterales suscriptos en su consecuencia.

En octubre de 2024, Argentina acordó con el Club de París reprogramar el pago de aproximadamente 2.000 millones de dólares, que se realizarán en cuotas desde diciembre de 2024 hasta 2028.

El 11 de marzo de 2025, el Poder Ejecutivo dictó el decreto de necesidad y urgencia N° 179/2025 (el “DNU 179/2025”) a través del cual se aprobaron las operaciones de crédito público contenidas en el programa de facilidades extendidas a celebrarse entre el Poder Ejecutivo y el FMI, las que tendrán un plazo de amortización de diez años y serán destinadas a la cancelación de:

a. Las letras intransferibles en Dólares Estadounidenses en poder del BCRA, en el marco de las atribuciones conferidas a la Secretaría de Hacienda y a la Secretaría de Finanzas, ambas del Ministerio de Economía, en los términos del Artículo 55 de la Ley N° 11.672 Complementaria Permanente de Presupuesto y del Decreto N° 1344 del 4 de octubre de 2007 y sus modificaciones. A tal efecto, se tomará la Letra Intransferible de vencimiento más cercano, a saber, la emitida originalmente mediante el Artículo 1° de la Resolución N° 406 del

2 de junio de 2015 del entonces Ministerio de Economía y Finanzas Públicas con vencimiento el 1° de junio de 2025; y sus subsiguientes en orden cronológico; y

b. Las operaciones de crédito público celebradas en el marco del Programa de Facilidades Extendidas del 2022 cuyo vencimiento opere dentro de los cuatro años de la suscripción del acuerdo a celebrarse en los términos del primer párrafo del presente Artículo.

La Cámara de Diputados aprobó el DNU 179/2025 y se encuentra a la espera de la correspondiente aprobación por parte de la Cámara de Senadores de la Nación.

El 11 de abril de 2025, el FMI y las autoridades argentinas llegaron a un acuerdo a nivel técnico sobre un programa económico integral respaldado por un acuerdo de 48 meses en el marco del Servicio Ampliado del FMI por un total de 20.000 millones de dólares.

Adicionalmente, gracias a aportes de otros organismos internacionales y un nuevo acuerdo de recompra, se espera que ingresen US\$23.100 millones de libre disponibilidad durante 2025. Estos fondos provendrán del Banco Mundial y Banco Interamericano de Desarrollo, de los que se anticipa un desembolso total de US\$6.100 millones, con un primer giro inmediato de US\$1.500 millones, seguido de US\$2.100 millones en junio y US\$2.500 millones en el segundo semestre del año. Respecto del nuevo acuerdo de recompra, el BCRA acordará un crédito repo por US\$2.000 millones con bancos internacionales, ampliando la facilidad ejecutada en enero de 2025.

Por otro lado, y como parte de este acuerdo, el Gobierno anunció la flexibilización de los controles cambiarios vigentes desde 2019, implementando un sistema de bandas cambiarias entre 1.000 y 1.400 pesos por dólar. Aunque se eliminaron restricciones para individuos, persisten limitaciones para empresas, permitiendo solo la distribución de utilidades desde 2025.

Por su parte, con fecha 30 de abril de 2025, el BCRA aprobó la emisión de la Serie 4 de los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (“BOPREAL”) por hasta US\$3.000 millones, con el objetivo de canalizar de forma ordenada las obligaciones con el exterior pendientes asociadas a stocks de dividendos y utilidades retenidas generadas hasta diciembre de 2024, servicios de deuda comercial y financiera con entidades vinculadas, y deudas comerciales acumuladas hasta el 12 de diciembre de 2023.

El Gobierno y el Banco Interamericano de Desarrollo (“BID”) firmaron un acuerdo por un préstamo de US\$500.000.000, que fue aprobado tras su publicación en el Boletín Oficial. El dinero será utilizado para respaldar el “Programa de Apoyo a la Estabilidad Macroeconómica”, que busca fortalecer la balanza de pagos del país y mejorar el marco de la política monetaria y cambiaria

Como en el pasado, la incertidumbre respecto del repago de la deuda externa implica la imposibilidad de colocar nueva deuda. Además, el incumplimiento de los compromisos con los acreedores puede derivar en nuevas acciones legales contra el Estado Argentino. Estas circunstancias y otras de similares características pueden tener un impacto negativo en la economía argentina, pudiendo afectar adversamente a los Bienes Fideicomitados.

Efectos de acontecimientos económicos en otros mercados

Los mercados financieros y de valores negociables en Argentina están influenciados, en diferentes medidas, por las condiciones económicas y financieras de otros mercados. Circunstancias tales como el aumento en las tasas de interés realizado en 2022 por la Junta de la Reserva Federal de Estados Unidos o la caída de entidades financieras en tal país contraen los flujos de capitales de países en vías de desarrollo, tales como la Argentina. Si bien la situación macroeconómica actual del país impide su acceso al crédito internacional, tal circunstancia no implica que Argentina se encuentre aislada de los fenómenos que ocurren en terceros países. De verse afectada, tales fenómenos podrían tener un efecto material negativo en la economía argentina afectándose así también, en forma adversa, la posición financiera y negocios del Fiduciante y, por ende, el rendimiento de los Bienes Fideicomitados.

Fluctuaciones en el tipo de cambio

La Argentina ha sufrido una devaluación continua de su moneda en los últimos 20 años. En esta experiencia, si bien la devaluación del peso inicialmente tiene efectos positivos en la competitividad de los factores de producción exportable, al ser seguida por un alto índice de inflación tales efectos positivos se ven progresivamente neutralizados por el aumento de los costos de producción. Por otro lado, en la experiencia argentina, la devaluación ha demostrado tener un efecto directo en el nivel de precios, particularmente aquellos importados.

En 2021, si bien el peso se devaluó nominalmente un 22,07% sufrió una apreciación real puesto que en dicho año la inflación fue del 50,9%. El mismo fenómeno se manifestó en 2022, con una devaluación nominal del 72,69% y una inflación del 94,8%. En 2023 el peso se devaluó el 356,3%. Luego, hasta diciembre de 2024 la devaluación alcanzó un 24,09% mientras que en igual período los precios aumentaron un 117,8%. Esta circunstancia, en un futuro cercano, podría provocar en los actores de la economía una expectativa de mayor devaluación, con el consiguiente perjuicio para la actividad económica.

A pesar de los efectos positivos de la devaluación real del peso sobre la competitividad de ciertos sectores de la economía argentina, en el caso en que el peso continúe su depreciación acelerada, todos los efectos negativos sobre la economía argentina relacionados con dicha depreciación podrían repetirse con consecuencias adversas para los Bienes Fideicomitados.

Poder judicial

En caso de incumplimiento de los deudores bajo los Bienes Fideicomitados podría resultar necesario iniciar acciones judiciales contra los mismos. Dada las particularidades que posee el sistema judicial argentino, tales como la demora en el trámite judicial, la existencia de ferias judiciales por mantenimiento de infraestructura o por motivos sindicales, la falta de designación de funcionarios, entre otros, en caso de accionar judicialmente contra los deudores no es posible asegurar un recupero del monto impago en un plazo corto, pudiendo tal motivo afectar adversamente a los Valores Fiduciarios.

En virtud del acaecimiento de los hechos y de las modificaciones normativas que se describen a continuación, y de la actual situación política, económica y social de la República Argentina, y a que la reestructuración del sistema financiero y cambiario no se encuentra a la fecha sancionada, se recomienda a los potenciales compradores que antes de invertir en los Valores Fiduciarios efectúen su propio análisis sobre tales hechos, modificaciones normativas y circunstancias y de la situación política económica y social de la República Argentina, y el impacto que la misma podría tener en el Fideicomiso Financiero. No es posible asegurar que cualquiera de estos eventos no tendrá un efecto adverso directo significativo sobre los Valores Fiduciarios.

La inversión en los Valores Fiduciarios se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. Los potenciales adquirentes de los Valores Fiduciarios deben leer cuidadosamente el Suplemento de Prospecto en su totalidad, y analizar detenidamente los riesgos asociados a la inversión en los Valores Fiduciarios.

La insuficiencia de los pagos recibidos bajo los Bienes Fideicomitidos no conferirá a los Tenedores derecho o acción alguna contra el Fiduciario ni contra el Fiduciante.

En principio, los derechos de los Beneficiarios no serán afectados por la situación económica, financiera o patrimonial del Fiduciario, ni del Fiduciante en cuanto tales, pues el patrimonio fideicomitido permanecerá exento de las acciones individuales y colectivas de los acreedores de éstos, salvo la acción de fraude (conforme Artículo 1686 del CCCN). No obstante ello, en caso de afrontar el Fiduciario o el Fiduciante y Agente de Cobro e Información, una situación económica, patrimonial o financiera de grave falencia, la cobranza de los Créditos Fideicomitidos podría verse alterada hasta tanto se efectivice la designación de los respectivos sustitutos y se normalice la cobranza de los Bienes Fideicomitidos.

II. Consideraciones de riesgo relativas a los Bienes Fideicomitidos

Cancelación no prevista de los Créditos o su venta

Por diversas circunstancias, tales como cambios normativos, laborales, el desempleo o las decisiones de administración de recursos, los deudores de los Créditos eventualmente pueden precancelarlos. Asimismo, el Fiduciario podría proceder a la venta de Créditos en Mora en virtud del Artículo 2.6. del Contrato de Fideicomiso. Tales ventas generarían el ingreso de fondos en forma anticipada.

De manifestarse una precancelación que exceda los niveles esperables, o la venta de Créditos en Mora por un importe relevante, el ingreso anticipado de fondos podría generar la amortización acelerada de los Valores Fiduciarios o afectar su rendimiento esperado.

Situación de mora e incobrabilidad bajo los Créditos

Los pagos que deban efectuarse respecto de los Valores Fiduciarios serán efectuados por intermedio de Caja de Valores S.A. (“CVSA”), exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso. La inversión en los Valores Fiduciarios podrá verse afectada, entre otras causas, por situaciones de mora en el pago de los Bienes Fideicomitidos, por el resultado de las gestiones judiciales o extrajudiciales que se encuentran iniciadas y aquellas que vayan a ser iniciadas y por el grado de incobrabilidad que puedan sufrir los Bienes Fideicomitidos.

La cartera de créditos del Fiduciante presenta al 31 de julio de 2025 una morosidad de 31 a 60 días del 6,1 %, de 61 a 90 días del 4,8%, de 91 a 180 días del 9,6%, de 181 a 365 días del 5,3% (todos los porcentajes considerados sobre el saldo de capital de la cartera total). Si bien la estructura del Fideicomiso asume una incobrabilidad del 15,66% sobre el flujo total, de elevarse la morosidad histórica del Fiduciante, es posible que la incobrabilidad del Fideicomiso también se eleve, afectándose en consecuencia la capacidad de repago de los Valores Fiduciarios.

Asimismo, el nivel de mora y el grado de incobrabilidad que experimenten los Bienes Fideicomitidos podrá verse afectado por numerosos factores que incluyen, entre otros, cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, de las economías regionales de la República Argentina, programas políticos adversos o inestabilidad política y por la situación sectorial y particular de cada obligado.

La Propuesta de Gestión y Cobro faculta al Agente de Cobro e Información para conceder quitas y esperas sobre capital y/o intereses, en condiciones razonables, siempre que el estado de Mora de los Créditos sea por un plazo no inferior a 90 (noventa) días. No puede asegurarse que el producido en efectivo de la realización de dichos activos, será suficiente para efectuar el pago de los montos adeudados bajo los Valores Fiduciarios. Los Valores Fiduciarios no constituyen una deuda o un pasivo del Fiduciario, ya que su única obligación respecto de los mismos es la de efectuar o causar que se efectúen los pagos previstos sujeto a que se hayan recibido pagos bajo los Bienes Fideicomitidos. En consecuencia, si el flujo de cobros no fuera suficiente para pagar todos los montos adeudados a los Tenedores de los Valores Fiduciarios, el Fideicomiso no tendrá ningún otro activo significativo disponible para el pago y el Fiduciario no tendrá obligación alguna de cubrir la diferencia con fondos ni bienes propios ni los Tenedores tendrán derecho a exigir dicha diferencia del Fiduciario, así como tampoco tendrán recurso alguno contra los activos del Fiduciario ya que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 1687 del CCCN, los bienes del Fiduciario no responderán por el pago de los Valores Fiduciarios, el cual sólo será satisfecho con, y hasta la concurrencia de, los importes pagaderos y efectivamente percibidos bajo los Bienes Fideicomitidos. En consecuencia, el pago de los Valores Fiduciarios de conformidad con sus términos y condiciones se encuentra sujeto a que el Fiduciario reciba en tiempo y forma los importes correspondientes a las cobranzas de los Bienes Fideicomitidos.

Inexistencia de vía ejecutiva para el cobro judicial de los Créditos

El 100% de la cartera de Créditos se encuentra instrumentada en forma electrónica y no se suscribe ningún título ejecutivo con relación a los mismos. Tal circunstancia implica que, en caso de perseguirse el cobro por vía judicial, debería iniciarse un proceso ordinario contra los Deudores respectivos con plazos de tramitación que regularmente superan los dos años.

En los Créditos instrumentados en forma física, los pagarés accesorios no integran el Patrimonio del Fideicomiso, por tanto el cobro judicial de tales Créditos tampoco posee vía ejecutiva. La inexistencia de tal vía de cobro compulsivo tiene como consecuencia que la gestión judicial de los Créditos en Mora podría insumir plazos superiores al año, afectando en consecuencia el pago de los Valores Fiduciarios en término.

A los efectos de atenuar este riesgo, en caso de existencia de Créditos en Mora, conforme el Artículo 2.6 del Contrato de Fideicomiso, previa opinión del Agente de Cobro e Información (quien reviste asimismo la calidad de Fiduciante), el Fiduciario tendrá la facultad de vender en forma privada, total o parcialmente tales Créditos, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso y con anterioridad al vencimiento estimado para cada uno de los Valores Fiduciarios. Asimismo, sin perjuicio de la potestad de vender los Créditos en Mora, toda vez que el Agente de Cobro e Información considere que la gestión judicial de un Crédito mejorará el flujo de fondos esperado para un Crédito, así lo informará al Fiduciario, quien instruirá al Fiduciante para que éste en el plazo de 5 Días Hábiles

endose a favor del Fiduciario, sin recurso, el pagaré librado por el Deudor bajo el Crédito en Mora y se proceda en los términos previstos en el Artículo 2.6 del Contrato de Fideicomiso. En tanto el Fiduciante cumpla en término con su obligación, el Fiduciario podrá disponer de una vía ejecutiva para el cobro de los Créditos en Mora por sí o a través de quienes designe, todo lo cual podría lograr mejoras en el repago de los Créditos.

Mejoramiento del Crédito de los Valores Fiduciarios

Si bien el esquema de subordinación resultante de la emisión de los Valores Fiduciarios de distintas clases se propone mejorar la probabilidad de cobro de los VRD, no puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo los Créditos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante la subordinación. En el caso que las pérdidas netas excedan el nivel de subordinación, los pagos de los Valores Fiduciarios no subordinados se verían perjudicados.

Posibilidad de la necesidad de recurrir a los tribunales argentinos

En el supuesto que los deudores no cumplan con el pago de los Bienes Fideicomitados en tiempo y forma, existirá la posibilidad de recurrir a la justicia a fin de obtener el cobro de los mismos. En virtud de las particulares características e inconvenientes del sistema judicial argentino, tales como la congestión de expedientes, la demora en la resolución de los mismos y la insuficiencia de recursos no puede asegurarse que el recupero judicial de los Bienes Fideicomitados se concrete dentro de plazos cercanos.

Inexistencia de recurso contra el Fiduciante o el Fiduciario.

Los fondos generados por los Bienes Fideicomitados constituyen la única fuente de pago de los Valores Fiduciarios. En consecuencia, si las cobranzas bajo los Bienes Fideicomitados no alcanzasen el nivel estimado los pagos bajo los Valores Fiduciarios podrían no ser cumplimentados en su totalidad. En tal caso, los Tenedores no tendrán recurso contra el Fiduciante ni contra el Fiduciario en razón del incumplimiento de los Deudores bajo los Bienes Fideicomitados, sin perjuicio de las garantías y obligaciones que debe cumplir el Fiduciario sobre el patrimonio fideicomitado conforme las Normas de la CNV y normativa aplicable.

Reducción judicial de las tasas de interés

Los Créditos, conforme a las prácticas del mercado, determinan la acumulación de una tasa de intereses moratorios a los compensatorios pactados. El originante de los Créditos ha determinado la tasa de interés de los Créditos sobre la base de la evaluación del riesgo crediticio y demás prácticas habituales del mercado.

Existen normas generales del ordenamiento jurídico en base a las cuales los jueces, a pedido de parte o de oficio, pueden modificar las tasas de interés acordadas por las partes respecto de los Créditos. De ocurrir tal circunstancia, la disminución del flujo de fondos de los Créditos podría perjudicar la posibilidad de cobro de los Beneficiarios.

Concurso, quiebra o fallecimiento de los Deudores

Dado que los Bienes Fideicomitados no se encuentran garantizados ni cubiertos por seguros de vida ni poseen ningún privilegio legal o convencional, en caso de concurso, quiebra o fallecimiento de los deudores en un nivel superior al históricamente experimentado por el Fiduciante, el flujo de los Bienes Fideicomitados disminuiría y, consecuentemente, se verían afectados los pagos bajo los Valores Fiduciarios.

Aplicación de disposiciones legales imperativas de tutela al consumidor

La Ley N° 24.240 (y sus modificatorias y complementarias) (la “Ley de Defensa del Consumidor”) establece un conjunto de normas y principios de tutela del consumidor.

La aplicación judicial de la Ley de Defensa del Consumidor es aún muy limitada. Sin embargo, no puede asegurarse que en el futuro la jurisprudencia de los tribunales de justicia, así como la jurisprudencia administrativa derivada de la intervención de la Secretaría de Industria y Comercio de la Nación (u otro organismo de la Nación que tenga en futuro competencia para entender en el tema), no incrementen el nivel de protección de los deudores de los Créditos, lo que podría dificultar su cobranza, y en consecuencia, la posibilidad de cobro de los Tenedores.

Desconocimiento de los Créditos instrumentados electrónicamente

Un 100% de la cartera de Créditos cedida al Fideicomiso (considerando el capital cedido) se encuentra instrumentada en forma electrónica, sin firma digital. En estos casos, el consentimiento del cliente a los términos y condiciones del préstamo se obtiene de manera electrónica, mediante el sistema provisto por “Signatura” (Consentio S.A.S.). El sistema de Signatura (Consentio S.A.S.) envía al cliente al número de celular con el que realizó la verificación biométrica un mensaje de Whatsapp. Luego, el sistema solicita al tomador del préstamo confirmar su identidad. Una vez que el tomador del préstamo confirma su identidad, se le envía un link por Whatsapp. Accede al link y el sistema pone a su disposición los términos y condiciones de la operación en formato electrónico, a efectos de que tome conocimiento, otorgando la opción de dar su consentimiento.

Si bien el sistema posee una verificación biométrica del tomador del Crédito, al carecer de firma ológrafa y/o digital, es posible que el mismo desconozca su autenticidad en un eventual proceso judicial. De verificarse tal circunstancia, se podrá recurrir a medios probatorios tales como prueba pericial informática y/o prueba de oficios, a fin de validar tanto la existencia del consentimiento otorgado por medios electrónicos como el efectivo desembolso del Crédito. Sin perjuicio de ello, tal hipotético desconocimiento del Crédito podría demorar y/o imposibilitar su cobro por vía judicial.

Los sistemas del Fiduciante podrían estar alcanzados por un ciberataque, cuyas consecuencias dependerán directamente de la naturaleza y severidad de dicho ataque. Si bien el Fiduciante ha implementado medidas de prevención, no es posible asegurar que los ciberataques no ocurran y, si lo hacen, que no tendrán efectos adversos en los Bienes Fideicomitidos e, indirectamente, en el repago de los Valores Fiduciarios.

III. Consideraciones de riesgo relativas al Fiduciante

Efecto de la Insolvencia del Fiduciante

En el supuesto que el Fiduciante fuera declarado en quiebra por un tribunal competente con posterioridad a la cesión al Fiduciario de los Bienes Fideicomitidos en el marco del Contrato de Fideicomiso y dicho tribunal, a pedido de un acreedor del Fiduciante, determinase que (i) la cesión de los Bienes Fideicomitidos ocurrió durante el período entre la fecha en que el Fiduciante que fuera declarado en quiebra entró en estado de cesación de pagos conforme lo dispusiere dicho tribunal y la fecha de la declaración de su quiebra (el “Período de Sospecha”), y (ii) la cesión constituyó una disposición fraudulenta de los Bienes Fideicomitidos por parte del Fiduciante que fuera declarado en quiebra (lo cual deberá fundarse en una declaración del tribunal de que el Fiduciario tenía conocimiento del estado de insolvencia del Fiduciante que fuera declarado en quiebra al tiempo de la cesión a menos que el Fiduciario pudiera probar que la cesión se realizó sin perjuicio a los acreedores del Fiduciante que fuera declarado en quiebra), la cesión de los Bienes Fideicomitidos no será oponible a otros acreedores del Fiduciante que fuera declarado en quiebra, pudiendo tales acreedores, en ese supuesto, solicitar la ineficacia de la cesión de los Bienes Fideicomitidos y su reincorporación al patrimonio común del Fiduciante que fuera declarado en quiebra. En este caso, el Fiduciario, en beneficio de los Beneficiarios, no tendrá en adelante acción alguna ni derecho de propiedad fiduciaria respecto de los Bienes Fideicomitidos y, en cambio, sólo tendrá un derecho contra el Fiduciante que fuera declarado en quiebra, equiparable al de cualquier otro acreedor no garantizado.

IV. Consideraciones de riesgo relativas a los agentes

Dependencia del Agente de Cobro e Información

Directo llevará a cabo las funciones de cobro, gestión judicial, extrajudicial y conciliación e imputación de cobranzas de los Créditos (el “Agente de Cobro e Información”), todo ello en virtud de la propuesta de gestión y cobro (la “Propuesta de Gestión y Cobro”) instrumentada a través de una carta oferta realizada por el Agente de Cobro e Información y dirigida a TMF Trust Company (Argentina) S.A., en carácter de Fiduciario, y que fuera aceptada por este. El incumplimiento de las funciones correspondientes a tales roles puede perjudicar la gestión y el cobro de los Créditos, y consecuentemente, resultar en pérdidas para los Beneficiarios. Ante el incumplimiento por parte del Agente de Cobro e Información, el Fiduciario podrá intimarlo ante dicho incumplimiento y, en caso de persistir dicho incumplimiento, removerlos de sus cargos; todo ello sin perjuicio de poder demandar judicialmente al Agente de Cobro e Información por daños y perjuicios.

Dependencia de las Entidades de Recaudación

Las Entidades de Recaudación son empresas especializadas en la gestión masiva de recaudaciones y, en el presente Fideicomiso, son los responsables de percibir las cobranzas de los Créditos en forma directa de los Deudores para luego transmitirlos al Agente de Cobro e Información, quien posteriormente la rinde a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora. Dada tal circunstancia, el incumplimiento de las Entidades de Recaudación en la cobranza y rendición de la misma al Agente de Cobro e Información, o su demora en efectuar tal rendición, perjudicaría en forma directa el repago de los Valores Fiduciarios y, eventualmente, resultaría en pérdidas para los Beneficiarios. Ante tal circunstancia, el Fiduciario podrá requerirle a los Deudores el pago en forma directa a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, no obstante, dado la atomización de los Deudores, es posible que los mismos no atiendan al requerimiento del Fiduciario, provocando un perjuicio en el cobro de los Créditos, afectando negativamente el repago de los Valores Fiduciarios.

V. Consideraciones de riesgo relativas a los Valores Fiduciarios

Desarrollo de un mercado secundario para la negociación de los Valores Fiduciarios

Los Valores Fiduciarios que se emitirán en el marco del presente Fideicomiso constituyen una nueva emisión de valores fiduciarios y por tanto no existen precios de referencia para los mismos, ni es posible asegurar la futura existencia de contrapartes interesadas en adquirir o enajenar los mismos en el mercado secundario. Sumada a esta circunstancia, los Valores Fiduciarios solo podrán ser adquiridos, en mercado primario o secundario, por Inversores Calificados. En tal sentido no puede garantizarse que los tenedores de los mismos puedan venderlos, ni el precio al cual los mencionados tenedores podrán hacerlo. Asimismo, tampoco puede asegurarse que de desarrollarse dicho mercado, el mismo brindará a los tenedores de los Valores Fiduciarios suficiente liquidez para su inversión.

Amortización acelerada en caso de Evento Especial

Conforme el Artículo 4.6 del Contrato de Fideicomiso, de producirse un Evento Especial el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Tenedores para que adopte una resolución acerca de los derechos y facultades a ejercer ante la situación ocurrida.

De disponerse la continuación del Fideicomiso Financiero en carácter de fideicomiso financiero privado, el Fiduciario deberá establecer un nuevo Cuadro Teórico de Pagos de Servicios, el cual deberá ser aprobado por los Beneficiarios. Ante tal circunstancia, la aplicación anticipada de la cobranza generaría la amortización acelerada de los Valores Fiduciarios, afectando su rendimiento esperado. Asimismo, el Fiduciario podrá solicitar indemnidades adicionales a las previstas en la Sección XIII del Contrato de Fideicomiso.

Aquellos Tenedores que hubieran votado por la negativa a la continuación del Fideicomiso Financiero, tendrán derecho a ser rescatados. El valor de rescate para los VRD será el importe equivalente a su valor técnico (capital más intereses devengados) a la fecha de resuelta la continuación del Fideicomiso Financiero por la Asamblea de Tenedores.

RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS VII

El siguiente resumen se encuentra condicionado en su totalidad por la información contenida en otra parte del Suplemento de Prospecto, del Prospecto de Programa, de Contrato Marco del Programa y del Contrato de Fideicomiso. Para un análisis de ciertos factores de riesgo que deben ser tenidos en cuenta con relación a la inversión en los Valores Fiduciarios, véase el apartado “Consideraciones de riesgo para la inversión” del presente Suplemento de Prospecto.

Denominación del Fideicomiso Financiero	Fideicomiso financiero “Total Assets VII” bajo el Programa Global para la Emisión de Valores Fiduciarios “Best Finance Total Assets”.
Monto de Emisión:	V/N de \$15.000.000.000 (Pesos quince mil millones).
Fiduciario:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciante:	Crédito Directo S.A.
Emisor:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fideicomisario:	Crédito Directo S.A.
Organizador:	Banco de Servicios y Transacciones S.A.U.
Custodia:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Agente de Cobro e Información:	Crédito Directo S.A.
Entidades de Recaudación:	Servicio Electrónico de Pago S.A. (“ <u>Pago Fácil</u> ”), Gire S.A. (“ <u>Rapipago</u> ”), Bapro Medios de Pago S.A. (“ <u>Bapro Pagos</u> ”), Red Link S.A. (“ <u>Link Pagos</u> ”), Tinsa S.A. (“ <u>Cobro Express</u> ”), MercadoLibre S.R.L. (“ <u>Mercado Pago</u> ”), Prisma Medios de Pago S.A. (“ <u>Pago Mis Cuentas</u> ”), Administradora San Juan S.A. (“ <u>Plus Pagos</u> ”) o cualquier otra entidad con características similares designado por el Agente de Cobro e Información con la conformidad previa del Fiduciario.
Agente de Control y Revisión:	Claudio Norberto Bercholz.
Agente de Control y Revisión Suplente:	Juan Manuel Desimone.
Agente de Custodia:	Bank S.A.
Colocadores:	Banco de Servicios y Transacciones S.A.U. (“ <u>Banco de Servicios y Transacciones</u> ”), Banco Mariva S.A. (“ <u>Banco Mariva</u> ”), Banco de Valores S.A. (“ <u>VALO</u> ”), Banco Patagonia S.A. (“ <u>Banco Patagonia</u> ”), Banco CMF S.A. (“ <u>Banco CMF</u> ”), Adcap Securities Argentina S.A. (“ <u>Adcap</u> ”), Provincia Bursátil S.A. (“ <u>Provincia Bursátil</u> ”) y Nuevo Chaco Bursátil S.A. (“ <u>Nuevo Chaco Bursátil</u> ”) pudiendo incorporarse nuevos Colocadores durante el Período de Difusión, lo cual será informado en un aviso complementario al presente Suplemento de Prospecto.
Auditor:	Claudio Norberto Bercholz.
Asesor Impositivo:	González Fischer y Asociados S.A.
Relaciones jurídicas y económicas entre el Fiduciario y el Fiduciante:	A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, no existen relaciones económicas ni jurídicas entre el Fiduciario y el Fiduciante y entre estos y los sujetos que cumplen funciones vinculadas a la gestión de cobro e información de los Bienes Fideicomitados, excepto por el presente Fideicomiso Financiero y por los Fideicomisos Financieros anteriormente emitidos bajo el Programa.
Objeto del Fideicomiso:	Titularización de créditos.
Bienes Fideicomitados:	Los bienes fideicomitados que integran el Patrimonio del Fideicomiso Financiero se constituyen por los créditos, derechos, títulos, intereses y/o activos que a continuación se detallan, (los “ <u>Bienes Fideicomitados</u> ”): (i) los Créditos; (ii) el derecho a cobrar y percibir todas y cada una de las sumas de dinero y/o valores que, por cualquier concepto que fuere (incluyendo, sin limitación, pago al vencimiento, pago anticipado por declaración de caducidad o vencimiento anticipado de plazos, prepago, indemnizaciones, compensaciones, capital, intereses, excluyendo gastos y comisiones) correspondan ser pagados por cualquier persona en virtud y/o emergentes de, relacionados con, y/o de cualquier manera vinculados a los Créditos. Los intereses devengados bajo los Créditos corresponden al Fideicomiso Financiero desde la Fecha de Corte; (iii) cualquier inversión que el Fiduciario realice y se encuentre debidamente

	autorizada en virtud del Contrato de Fideicomiso; (iv) los fondos y el producido de todos y cada uno de los derechos, títulos e intereses precedentemente detallados, incluyendo, las ganancias generadas por los fondos depositados y acreditados, en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y en las Cuentas del Fideicomiso Financiero; y (v) en la medida que no se encontrare expresamente previsto en cualquiera de los puntos (i) a (iv) precedentes, cualquier otro derecho, título o interés emergente de, y/o relacionado y/o vinculado de cualquier manera con, cualquiera de los Bienes Fideicomitados (incluyendo, sin limitación, los fondos netos de costos, gastos y honorarios, provenientes de cualquier clase de acción judicial tendiente al cobro de sumas de dinero no pagadas voluntariamente por cualquier Persona obligada a realizar pagos al Fideicomiso en virtud de cualquiera de los Bienes Fideicomitados), excluyéndose a los pagarés. Si con posterioridad a la instrumentación del Contrato de Fideicomiso y a la Fecha de Corte, el Fiduciante recibiera cualquier pago o documento correspondiente a los Bienes Fideicomitados bajo el Contrato de Fideicomiso, éste se compromete a recibirlo como gestor y por cuenta y orden del Fiduciario y, a partir de la Fecha de Emisión, a depositar, dentro de los 3 (tres) días hábiles de percibidas, las sumas correspondientes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y/o a entregar tales documentos al Fiduciario debidamente endosados a su favor. La administración del Patrimonio del Fideicomiso se regirá por las cláusulas del Contrato de Fideicomiso y de la Propuesta de Gestión y Cobro. Finalmente, los Bienes Fideicomitados fueron seleccionados de conformidad a las siguientes condiciones que, al 11 de septiembre de 2025, componen el criterio de elegibilidad: (i) el 100% de los Créditos no poseen mora; (ii) el 100% de los Créditos tenían al menos una (1) cuota paga; y (iii) todos los Créditos contenían las disposiciones referidas a los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso. “Créditos”: Son los créditos originados en los préstamos personales cuya cobranza se percibe a través de los convenios de recaudación que Directo, en su carácter de Agente de Cobro e Información, mantiene con las Entidades de Recaudación y que se detallan en los 5 (cinco) discos compactos no regrabables, marca Pelikan, denominados: “TA VII #1”, “TA VII #2”, “TA VII #3”, “TA VII #4” y “TA VII #5” (los “Discos Compactos”) y suscriptos por las Partes, cada uno de los cuales contiene el detalle de los préstamos personales otorgados a personas humanas. Los Discos Compactos forman parte integrante del Suplemento de Prospecto y se encuentran a disposición de los Inversores Calificados en las oficinas del Fiduciario. Los Créditos cedidos al Fideicomiso Financiero pertenecen a la línea <i>“Préstamos de consumo en comercios”</i>. El 100% de los Créditos se encuentra instrumentado en forma electrónica, en ambos casos considerando el capital cedido.
Valores Representativos de Deuda Clase A (“VRDA”):	Por un valor nominal equivalente al 73,33% aproximadamente, del valor nominal total, es decir, por V/N \$11.000.000.000 (pesos once mil millones), que pagarán en cada fecha de pago de Servicios: (a) en concepto de interés, un monto equivalente a la Tasa Aplicable A, sobre saldo de capital impago, correspondiente a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior, o Fecha de Emisión para la Primera Fecha de Pago de Servicios según corresponda hasta la siguiente Fecha de Pago exclusive; y (b) en concepto de amortización de capital, el remanente de los fondos ingresados al Fideicomiso Financiero como consecuencia del cobro de los Créditos durante el Período de Cobranza, una vez pagados los intereses y descontados los conceptos enumerados en el Artículo 4.2 del Contrato de Fideicomiso. “Tasa Aplicable A”: significa la tasa de interés variable para los VRDA expresada como tasa nominal anual que surge de la suma de: (i) el Promedio Aritmético de la Tasa Tamar de Bancos Privados, truncada a 2 (dos) decimales, desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Emisión hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Primera Fecha de Pago de Servicios exclusive, para la Primera Fecha de Pago de Servicios de los VRDA; o desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior –según corresponda- hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios exclusive para los subsiguientes; más (ii) 1% (uno por ciento) nominal anual.

	En ningún caso la “Tasa Aplicable A” podrá ser inferior al 35% (treinta y cinco por ciento) nominal anual, ni superior al 75% (setenta y cinco por ciento) nominal anual. Asimismo, de no ser posible el cálculo de la Tasa Aplicable A por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa Tamar de Bancos Privados, se considerará como Tasa Aplicable A, la tasa sustituta de aquella tasa que informe el BCRA más 1% nominal anual, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio de tasas pagadas para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA más 1% nominal anual. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.
Valores Representativos de Deuda Clase B (“VRDB”):	Por un valor nominal equivalente al 8,67% aproximadamente, del valor nominal total, es decir, por V/N \$1.300.000.000 (pesos mil trescientos millones), que pagarán en cada fecha de Pago de Servicios: a) en concepto de interés, un monto equivalente a la Tasa Aplicable B, sobre saldo de capital impago, correspondiente a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior, o Fecha de Emisión para la Primera Fecha de Pago de Servicios según corresponda hasta la siguiente Fecha de Pago exclusive, el pago de intereses se efectuará luego de cancelados en su totalidad los VRDA; y (b) en concepto de amortización de capital, una vez cancelados en su totalidad los VRDA, el remanente de los fondos ingresados al Fideicomiso Financiero como consecuencia del cobro de los Créditos durante el Período de Cobranza, una vez pagados los intereses y descontados los conceptos enumerados en la Artículo 4.2 del Contrato de Fideicomiso. “Tasa Aplicable B” significa la tasa de interés variable para los VRDB expresada como tasa nominal anual que surge de la suma de: (i) el Promedio Aritmético de la Tasa Tamar de Bancos Privados, trunca a 2 (dos) decimales, desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Emisión hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Primera Fecha de Pago de Servicios exclusive, para la Primera Fecha de Pago de Servicios de los VRDB; o desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior –según corresponda- hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios exclusive para los subsiguientes; más (ii) 2% (dos por ciento) nominal anual. En ningún caso la “Tasa Aplicable B” podrá ser inferior al 36% (treinta y seis por ciento) nominal anual, ni superior al 76% (setenta y seis por ciento) nominal anual. Asimismo, de no ser posible el cálculo de la Tasa Aplicable B por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa Tamar de Bancos Privados, se considerará como Tasa Aplicable B a la tasa sustituta de aquella tasa que informe el BCRA más 2% nominal anual, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio de tasas pagadas para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA más 2% nominal anual. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.
Valores Representativos de Deuda Clase C (“VRDC”):	Por un valor nominal equivalente al 18,00% aproximadamente, del valor nominal total, es decir, por V/N \$2.700.000.000 (Pesos dos mil setecientos millones) que pagarán en cada fecha de Pago de Servicios: a) en concepto de interés, un monto equivalente a la Tasa Aplicable C, sobre saldo de capital impago, correspondiente a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior, o Fecha de Emisión para la Primera Fecha de Pago de Servicios según corresponda hasta la siguiente Fecha de Pago exclusive, el pago de intereses se efectuará luego de cancelados en su totalidad los VRDA y los VRDB; y (b) en concepto de amortización de capital, una vez cancelados en su totalidad los VRDA y los VRDB, el remanente de los fondos ingresados al Fideicomiso Financiero como consecuencia del cobro de los Créditos durante el Período de Cobranza, una vez pagados los intereses y descontados los conceptos enumerados en la Artículo 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

	“Tasa Aplicable C” significa la tasa de interés variable para los VRDC expresada como tasa nominal anual que surge de la suma de: (i) el Promedio Aritmético de la Tasa Tamar de Bancos Privados, truncada a 2 (dos) decimales, desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Emisión hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Primera Fecha de Pago de Servicios exclusive, para la Primera Fecha de Pago de Servicios de los VRDC; o desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior –según corresponda- hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios exclusive para los subsiguientes; más (ii) 3% (tres por ciento) nominal anual. En ningún caso la “Tasa Aplicable C” podrá ser inferior al 37% (treinta y siete por ciento) nominal anual, ni superior al 77% (setenta y siete por ciento) nominal anual. Asimismo, de no ser posible el cálculo de la Tasa Aplicable C por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa Tamar de Bancos Privados, se considerará como Tasa Aplicable C a la tasa sustituta de aquella tasa que informe el BCRA más 3% nominal anual, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio de tasas pagadas para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA más 3% nominal anual. El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.
Día Hábil:	“Día Hábil” es cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o los mercados de valores autorizados no estuvieran autorizados o requeridos por las disposiciones legales vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar o tuvieran alguna restricción para operar dispuesta por el BCRA.
Tasa de referencia:	“Tasa Tamar de Bancos Privados” es la tasa de interés que se publica diariamente en el Boletín Estadístico del BCRA para depósitos a plazo fijo de \$1.000.000.000 (Pesos mil millones) o más, por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. Podrá consultarse la tasa de interés referida en www.bcr.gov.ar / Publicaciones y Estadísticas / Principales Variables.
Período de Devengamiento:	Significa cada uno de los períodos sucesivos que comenzarán en cada Fecha de Pago de Servicios, inclusive, y terminarán el día inmediatamente anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios, inclusive. El primer Período de Devengamiento comenzará en la Fecha de Emisión, inclusive, y finalizará el día inmediatamente anterior a la Primera Fecha de Pago de Servicios, inclusive. El último Período de Devengamiento es el comprendido entre la Fecha de Pago de Servicios inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.
Fecha y moneda de pago:	Los pagos serán efectuados en Pesos, para consultar las fechas de pago ver la sección “Cronograma de Pago de Servicios” del presente Suplemento.
Fecha de Corte:	Es el día 30 de septiembre de 2025, fecha a partir de la cual comienzan a realizarse las cobranzas por cuenta y orden del Fideicomiso Financiero.
Forma en que están representados los valores fiduciarios:	Cada clase de los Valores Fiduciarios estará representada por certificados globales permanentes, a ser depositados en CVSA. Los Tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme al Régimen para la Compra de Títulos Valores Privados, encontrándose habilitada la CVSA para cobrar aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Tenedores.
Precio de suscripción, denominación mínima, monto mínimo de suscripción y unidad mínima de negociación:	El precio de suscripción será equivalente al Precio de Corte de cada clase, y se determinará de acuerdo al procedimiento de colocación detallado en la sección “Procedimiento de Colocación” del Suplemento de Prospecto. El monto mínimo de suscripción de los Valores Fiduciarios es de \$1.000 (Pesos mil) y, por encima de dicho valor, por múltiplos de \$1 (Peso uno). Los Valores Fiduciarios tendrán un valor nominal unitario de \$1 (Pesos uno) y serán negociados en unidades mínimas de \$1 (Pesos uno) y, por encima de dicho valor, deberán ser

	por múltiplos de \$1 (Pesos uno).
Fecha de Liquidación:	Significa la fecha que se informe en el Aviso de Colocación, la cual será dentro de los 3 (tres) Días Hábiles posteriores al último día del Período de Colocación respectivo, fecha en la cual se transferirán al Fiduciario los fondos provenientes de la colocación de los Valores Fiduciarios.
Fecha de Emisión:	Significa la fecha que se informe en el Aviso de Colocación la cual será dentro del plazo de 3 (tres) Días Hábiles posteriores al último día del Período de Colocación respectivo.
Fecha de vencimiento del Fideicomiso y de los Valores Fiduciarios:	La duración del Fideicomiso Financiero se extenderá hasta la fecha en que tenga lugar el pago total de los Valores Fiduciarios o en caso de que se produzca algún supuesto de liquidación anticipada, previa liquidación de los activos y pasivos remanentes del Fideicomiso Financiero, si los hubiera, según lo establecido en el presente. En ningún caso la duración del presente excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del CCCN. Por su parte, los Valores Fiduciarios vencerán en la fecha que coincide con los 120 días corridos desde la fecha de vencimiento del crédito de mayor plazo.
Fecha de cierre de ejercicio:	31 de diciembre de cada año.
Ámbito de negociación:	Los Valores Fiduciarios podrán ser listados en el BYMA, así como también, los mismos podrán ser negociados en A3 y/o en cualquier otro mercado autorizado.
Destino de los fondos provenientes de la colocación:	Las sumas provenientes de la integración de los Valores Fiduciarios serán destinadas: (i) al pago de los Impuestos del Fideicomiso Financiero, en caso de corresponder, (ii) al pago de los Gastos del Fideicomiso Financiero, de corresponder; (iii) para cancelar los Valores Fiduciarios Iniciales; (iv) a la constitución del Fondo de Liquidez y, de corresponder, el Fondo de Gastos; y (v) al pago del Producido de la Colocación.
Calificación:	Los Valores Fiduciarios cuentan con calificación de riesgo otorgada por Moody's Local S.A. Agente de Calificación de Riesgo con fecha 18 de septiembre de 2025, considerando la estructura y características del Fideicomiso sobre la base de la información proporcionada a dicha entidad hasta el 17 de septiembre de 2025. Los VRDA han obtenido la siguiente calificación: AAA.ar (sf). “AAA.ar (sf)”: Emisores o emisiones calificados en AAA.ar con la calidad crediticia más fuerte en comparación con otros emisores locales. Los VRDB han obtenido la siguiente calificación: BBB.ar (sf). “BBB.ar (sf)”: Emisores o emisiones calificados en BBB.ar con una calidad crediticia promedio en comparación con otros emisores locales. Los VRDC han obtenido la siguiente calificación: CC.ar (sf). “CC.ar (sf)”: Emisores o emisiones calificados en CC.ar con una calidad crediticia extremadamente débil en comparación con otros emisores locales y que suelen estar en incumplimiento, normalmente con bajas perspectivas de recuperación. El indicador (sf) significa que los títulos de deuda o certificados de participación de fideicomiso financieros corresponden a un instrumento de financiamiento estructurado (structured finance, por sus siglas en inglés).
Datos de las resoluciones sociales del Fiduciante y el Fiduciario vinculadas a la Emisión:	El Fideicomiso Financiero fue aprobado (a) por el Fiduciario conforme el Acta Reunión de Directorio N° 2344 de fecha 6 de mayo de 2025; y (b) por el Fiduciante conforme el Acta de Reunión de Directorio N° 312 de fecha 6 de mayo de 2025, Acta de Reunión de Directorio N° 315 de fecha 14 de mayo de 2025 y nota de fecha 17 de septiembre de 2025.
Normativa aplicable para la suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior:	Existen restricciones cambiarias en la legislación aplicable vigente, incluyendo la suscripción e integración de los Valores Fiduciarios con fondos provenientes del exterior. Se sugiere a los potenciales Inversores Calificados consultar con sus

	asesores legales y dar una lectura completa del Decreto N° 606/2019, el Decreto N° 91/2019, la Comunicación “A” 8191 del Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) que aprueba el Texto Ordenado en materia de “Exterior y Cambios” y sus normas reglamentarias, complementarias y modificatorias, y el Capítulo XIII, Títulos XI y XIII del Libro II del Código Penal, y sus normas reglamentarias, complementarias y modificatorias, en especial la normativa emitida por el BCRA, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web del Ministerio de Economía (www.argentina.gob.ar/economia) o la del BCRA (www.bcra.gob.ar), según corresponda.
Normativa sobre prevención del encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo aplicable a los Fideicomisos Financieros:	Existen normas específicas vigentes aplicables a los fideicomisos financieros respecto del encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo. Se sugiere a los potenciales Inversores Calificados consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias y complementarios (incluyendo las Leyes N° 26.087, 26.119, 26.268, 26.683, 27.508 y 27.739), los Artículos 303 y 306 del Código Penal, el Título XI de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.), las Resoluciones UIF N° 3/2014, 104/2016, 141/2016, 156/2018, 117/2019, 112/2021, 50/2022, 14/2023, 61/2023, 78/2023, 35/2023, 126/2023, 71/2024, 192/2024 y otras resoluciones de la Unidad de la Información Financiera (“UIF”), y sus respectivas normas reglamentarias, complementarias y modificatorias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en la página web del Ministerio de Economía (www.argentina.gob.ar/economia) o de la Unidad de la Información Financiera (www.argentina.gob.ar/uif). El Fiduciario en su calidad de sujeto obligado bajo la Ley N° 25.246, cumple con la normativa de la UIF y la restante normativa en materia de prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo.

DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO

La información relativa al Fiduciario contenida a continuación en esta Sección ha sido provista por TMF Trust Company (Argentina) S.A. e incluida o mencionada en esta Sección de conformidad con lo expuesto por TMF Trust Company (Argentina) S.A. Excepto por el presente esta Sección, el Fiduciario no ha provisto otra información en el presente Suplemento de Prospecto. Cada persona que recibe el presente Suplemento de Prospecto ratifica que no ha sido autorizada a suministrar información o a realizar cualquier declaración relativa a los Valores Fiduciarios y al Fiduciario salvo la contenida en el presente Suplemento de Prospecto y, de haber sido suministrada o realizada, toda otra información suministrada o declaración realizada por dicha persona no debe ser considerada como autorizada por el Fiduciario.

El Fiduciario se denomina TMF Trust Company (Argentina) S.A y su número de CUIT es 30-70832912-2. El domicilio social del Fiduciario es Av. Madero 900, Piso 20, (C1260ACA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su teléfono es (011) 5556-5800 / (011) 5556-5701, su sitio web es <https://www.tmf-group.com> y su correo electrónico es infoar@tmf-group.com.

El Fiduciario es una sociedad anónima, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a cargo de la Inspección General de Justicia el 28 de abril de 2003 bajo el N° 5519 del libro 20 de Sociedades por Acciones. El Fiduciario se encuentra inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 40, inscripción ordenada mediante la Resolución 14.582 del 7 de agosto de 2003 de la CNV. Por acta de asamblea de fecha 27 de marzo de 2013, el Fiduciario cambio su denominación social de Equity Trust Company (Argentina) S.A. a TMF Trust Company (Argentina) S.A. Dicho cambio de denominación social fue inscripto ante la Inspección General de Justicia en fecha 27 de diciembre de 2013 bajo el N° 25.616 del Libro 67 de Sociedades por Acciones.

Autoridades del Fiduciario

La información correspondiente a los miembros del órgano de administración y de la comisión fiscalizadora del Fiduciario se encuentra a disposición de los Inversores Calificados en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv), siguiendo la ruta de acceso: <https://aif2.cnv.gov.ar/Presentations/publicview/F164D5DC-754D-49D4-AB7A-C66BAB6E2EC9>

Reseña Histórica del Fiduciario

La compañía que hoy es TMF Trust Company (Argentina) S.A. surgió inicialmente como una unidad de negocios fiduciarios dentro del ABN AMRO Bank N.V. Sucursal Argentina en el año 1998 a raíz de la entrada en vigencia de la Ley de Fideicomiso. En 2003, a raíz del éxito de la figura del Fideicomiso, se constituye ABN AMRO Trust Company (Argentina) S.A.

En 2005, Equity Trust Group, un grupo internacional dedicado a los negocios fiduciarios compra el negocio Fiduciario del grupo bancario ABN AMRO Bank a nivel global, por lo que el Fiduciario cambia su denominación social a Equity Trust Company (Argentina) S.A.

En el año 2011, TMF Group, un grupo de empresas internacional líder en servicios administrativos adquiere a nivel mundial a Equity Trust Group y en forma indirecta, a Equity Trust Company (Argentina) S.A. iniciando un proceso de fusión a nivel global de ambos grupos bajo la marca TMF Group, por lo que el Fiduciario pasa a denominarse conforme su denominación actual, TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Actualmente los accionistas del Fiduciario son TMF Group Americas B.V., accionista mayoritario con una participación accionaria del 99,33% y TMF Holding International B.V., accionista minoritario con una participación accionaria del 0,67%. Ambas empresas son miembros de TMF Group, el cual hasta el 27 de octubre de 2017 ha sido controlado por Doughty Hanson & Co.

Doughty Hanson & Co, es una firma líder de Private Equity con sede en Londres, Reino Unido, especializada en estructurar y llevar adelante adquisiciones de negocios, participando también en transacciones de real estate y tecnología. La firma opera desde 1985 en Europa e incluye entre sus inversores a bancos, compañías de seguro y fondos de pensión. Para mayor información sobre Doughty Hanson & Co. puede consultarse su sitio web: <http://www.doughtyhanson.com/>.

Con fecha 3 de mayo de 2018, Sapphire Bidco B.V, una sociedad de responsabilidad limitada (besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid) constituida bajo las leyes de los Países Bajos y controlada por fondos asesorados y administrados por CVC Capital Partners, ha suscripto un acuerdo para la adquisición del 100% del capital emitido por TMF Orange Holding S.A., quien detenta el control indirecto de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Con fecha 27 de marzo de 2023, tuvo lugar el cierre de la transacción en virtud de la cual Tucano Bidco B.V, una compañía constituida conforme a las leyes del Reino de los Países Bajos y en última instancia propiedad de fondos asesorados y administrados por CVC Capital Partners y Platinum Ivy B 2018 RSC Limited, adquirió el 100% del capital social y votos de TMF Sapphire Topco B.V., e indirectamente, de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Negocio de TMF Group

TMF Group es un grupo de empresas internacional. Nació hace más de 20 años en Holanda y hoy constituye una red global integrada, líder en el mercado, que se extiende a través de 120 oficinas distribuidas en más de 80 países, con un staff de más de 5.000 personas, que presentan un expertise único. Brinda servicios administrativos, fiduciarios, contables y de recursos humanos a compañías de diversas industrias y sectores económicos, permitiendo que éstas enfoquen su actividad en su *core business*.

A nivel local TMF Trust Company (Argentina) S.A. es uno de los principales fiduciarios de la Argentina por monto y cantidad de emisiones y TMF Argentina S.R.L., es la empresa líder en servicios contables, administrativos y de payroll en la Argentina. TMF Argentina S.R.L. incorporó las divisiones profesionales de BPO (Business Process Outsourcing) de Ernst & Young en 2005, de KPMG en 2006 y de Deloitte en 2009, lo que le permitió a la empresa un rápido crecimiento y experiencia en el mercado local.

TMF Group en el mundo



Más información sobre TMF Group podrá ser encontrada en www.tmf-group.com.ar

TMF Group presta servicios alrededor del mundo a través de distintas líneas de negocios:

- **Servicios Corporativos:** ofrece la totalidad de los servicios necesarios para establecer y administrar sociedades, fondos y vehículos financieros en todo el mundo, proveyendo entre otros, servicios de contabilidad y reportes t, así como soporte de recursos humanos y administración de *payroll*.
- **Finanzas Estructuradas:** ofrece servicios fiduciarios, contabilidad, reportes y servicios de administración para la industria de las finanzas estructuradas.
- **Administración de Fondos:** ofrece servicios de valuación, así como servicios de soporte a accionistas y de administración a nivel mundial.
- **Servicios a Clientes de alto patrimonio:** provee soluciones para clientes personas humanas en sus necesidades de protección y planeamiento de activos.
- **Negocios Emergentes:** colabora en el desarrollo, crecimiento y globalización de unidades de negocios en rápido crecimiento.

Negocios fiduciarios del Fiduciario

TMF Trust Company (Argentina) S.A. se especializa en negocios fiduciarios, tiene como actividad principal y exclusiva la actuación como Fiduciario y cuenta con una organización administrativa propia y adecuada para prestar el servicio ofrecido en forma personalizada. La sociedad cuenta con personal calificado y especializado en el área de fideicomisos.

El Fiduciario participa en el desarrollo de instrumentos tales como Fideicomisos de Garantía, Fideicomisos de Administración, Fideicomisos Inmobiliarios, Fideicomisos Financieros (con y sin oferta pública) y escrows.

Los principales funcionarios del Fiduciario han participado en la estructuración de más de 1.300 fideicomisos, así como en estructuras de naturaleza similar, tales como escrows o collateral agents.

Calificación del Fiduciario

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A., Agente de Calificación de Riesgo, reunido el 28 de julio de 2025, confirmó en la Categoría 1FD (arg) con perspectiva estable al Fiduciario, lo que implica que la institución mantuvo su calificación en la máxima calificación para un fiduciario en la República Argentina y demuestra el más alto nivel de habilidad y desempeño en la mayoría de los aspectos evaluados. Su organización, tecnología, así como también sus sistemas de operación, comunicación y control son de alta calidad.

Información Contable

La información correspondiente a los estados contables completos del Fiduciario se encuentra a disposición de los Inversores Calificados en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv), siguiendo la ruta de acceso: Registros Públicos – Agentes de Productos de Inversión Colectiva – TMF Trust Company (Argentina) S.A. (ex-Equity) – Información Financiera – Estados Contables.

Certificaciones

TMF Trust Company (Argentina) S.A, como parte de TMF Group, se encuentra actualmente certificado bajo las normas ISO 27.001 e ISAE 3.402, las cuales refieren al cumplimiento de los máximos estándares en materia de seguridad de la información y de continuidad de los procesos (*business continuity plan*), respectivamente.

DECLARACIONES JURADAS DEL FIDUCIARIO Y DEL FIDUCIANTE

El Fiduciario manifiesta, a la fecha del presente, lo siguiente:

1. Que ha verificado que el Agente de Cobro e Información, el Agente de Control y Revisión y el Agente de Control y Revisión Suplente y subcontratistas cuentan con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar el respectivo servicio y que no existen hechos relevantes que puedan afectar el normal cumplimiento de las funciones delegadas;
2. Que, al día de la fecha, ha recibido y aceptado la documentación relativa a las aceptaciones de cargos/participaciones de los subcontratantes, en los cuales ha verificado que las mismas cumplen las formalidades exigidas por la ley y se encuentran disponibles en sus oficinas;
3. Que, al día de la fecha, el Fiduciario no tiene conocimiento acerca del acaecimiento de ningún hecho relevante que afecte o que pudiera afectar en el futuro la estructura fiduciaria del Fideicomiso Financiero y/o el normal desarrollo de sus funciones;
4. Que la situación económica, financiera y patrimonial del Fiduciario le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el Contrato de Fideicomiso;
5. Que ha tomado conocimiento del resultado negativo del ejercicio del Fiduciante correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 que expresado en moneda de poder adquisitivo de diciembre de 2024 fue de \$383.715.121 y del ejercicio económico al 31 de diciembre de 2024 con un resultado positivo de \$1.846.210.501;
6. Que ratifica que ha aceptado la transferencia de los bienes fideicomitidos comprendidos en el Fideicomiso por un valor fideicomitado de \$15.000.000.000 (Pesos quince mil millones) correspondientes al fideicomiso financiero “Total Assets VII” creado bajo el Programa Global para la Emisión de Valores Fiduciarios “Best Finance Total Assets”, y ratifica que la transferencia de los bienes fideicomitidos ha sido perfeccionada en debida forma en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
7. Al día de la fecha no ha habido atraso o incumplimiento alguno en la rendición de cobranzas de los bienes fideicomitidos por parte del Agente de Cobro e Información en relación con el presente Fideicomiso (la cual será transferida en la Fecha de Emisión en los términos del Artículo 7.4 del Contrato de Fideicomiso y series anteriores bajo el Programa);
8. El Fiduciante ha celebrado contratos de underwriting, conforme se detalla en la sección “*Procedimiento de Colocación*” de este Suplemento;
9. Los Valores Fiduciarios Iniciales emitidos bajo el Fideicomiso no han sido objeto de negociación ni oferta pública; y
10. Que los Instrumentos se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
11. Que el Programa Global para la Emisión de Valores Fiduciarios “Best Finance Total Assets” cuenta con un monto remanente suficiente para contemplar la emisión.

El Fiduciante manifiesta, a la fecha del presente, lo siguiente:

1. Que no tiene conocimiento de la existencia de hechos presentes ni de circunstancias que, razonablemente previsibles, pudieran afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria del Fideicomiso Financiero ni el normal desarrollo de las funciones asumidas por las partes conforme el Contrato de Fideicomiso;
2. Que su situación económica, financiera y patrimonial es sólida y adecuada, permitiéndole cumplir en tiempo y forma con todas las obligaciones que le competen en virtud del Contrato de Fideicomiso; y
3. Que, a la fecha del presente, no registra atrasos ni incumplimientos en la rendición de cobranzas vinculadas con los Bienes Fideicomitidos ni con las obligaciones asumidas bajo el Contrato de Fideicomiso.

DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE Y AGENTE DE COBRO E INFORMACIÓN

Crédito Directo S.A. ("Directo"), CUIT 30-71210113-6, tiene su sede social en la calle Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, piso 4º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, (C1038AAN), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, su teléfono es 0800 345 6790, su sitio web: www.directo.com.ar, y su e-mail: info@directo.com.ar.

Directo es una sociedad constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, constituida bajo la denominación "Credilogros S.A" en fecha 15 de junio de 2011 e inscripta en la Inspección General de Justicia en fecha 15 de agosto de 2011 bajo el N° 16.428 del libro 55 de Sociedades por Acciones, siendo que su cambio de denominación social fue inscripto en fecha 24 de febrero de 2014 bajo el n° 3.308 del libro 67 de Sociedades por Acciones. El principal accionista de Crédito Directo es ST Inversiones S.A.

Directo se encuentra inscripta en el "Registro de otros proveedores no financieros de crédito" del BCRA bajo el número 55054.

Nómina de autoridades

Para información relativa a la nómina de los miembros del órgano de administración y fiscalización de Directo se puede consultar la Página Web de la CNV, en la sección "Empresas", "Elegí la empresa de tu interés" (buscador), "Información societaria", "Nóminas" y "De Órganos Sociales y de Gerentes".

Historia y desarrollo

Descripción

La actividad principal de Directo 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.

Asimismo, al 31 de julio 2025 la Compañía contaba con aproximadamente 183.144 clientes y una cartera con un saldo de capital en libro de \$90.853,4 millones de pesos.

Historia

"Directo" como marca bajo la cual la Compañía comercializa sus productos, nace como respuesta a la necesidad de brindar soluciones de financiamiento al consumo ágiles y flexibles para sus clientes, acompañando a su red de comercios asociados durante su jornada comercial.

En junio de 2014, entre una serie de medidas tendientes a modificar el régimen normativo relativo al otorgamiento de préstamos de consumo a personas humanas, el BCRA emitió la Comunicación "A" 5590, creando un plexo normativo destinado a limitar las tasas de interés en los préstamos de consumo. Tal regulación, que limitó la tasa de los créditos originados por las entidades financieras como aquellos adquiridos por tales entidades a terceros, tuvo como consecuencia directa un detrimento del mercado del crédito no bancario. Directo visualizó tal situación como una oportunidad de crecimiento y, complementando una estructura de costos eficiente con un sistema de comercialización ágil, efectuó una campaña comercial a escala nacional con el objeto de satisfacer la demanda de crédito insatisfecha, respetando los límites de tasa impuestos por el BCRA.

Directo comenzó a operar activamente en la colocación de préstamos al consumo a partir del mes de julio de 2014, financiando la adquisición de motocicletas, electrodomésticos, productos electrónicos, artefactos y muebles a través de diferentes canales indirectos de distribución, tales como grandes tiendas y cadenas y comercios minoristas distribuidos a lo largo de la República Argentina.

Finalmente, en miras a ampliar su operación incorporando nuevos productos, a partir del mes de agosto de 2014 adecuó sus sistemas y procesos para iniciar la colocación de préstamos en efectivo y en julio 2015 lanzó el canal web, para que potenciales clientes puedan calificarse en la web de la Cía.

Las mejoras e innovaciones implementadas desde el primer trimestre de 2015 le permitieron a Directo crecer fuertemente en los distintos negocios y consolidarse como un jugador importante en el negocio de Préstamos de Consumo.

La actividad principal de Directo es la prestación de asistencia financiera a personas físicas, 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.

La financiación se provee principalmente mediante los fondos recibidos de financiaciones bancarias, por las obligaciones negociables emitidas y valores de corto plazo.

Descripción del negocio

Directo brinda asistencia financiera exclusivamente a personas humanas a través de los siguientes productos:

- Préstamos en efectivo de pago voluntario.
- Préstamos de consumo.
- Préstamos en efectivo con descuento en haberes.

Préstamos en efectivo de pago voluntario:

En la actualidad estos préstamos son otorgados a clientes con un comportamiento crediticio comprobado y precalificados. Asimismo, se ha lanzado el canal digital para la financiación de los clientes en forma directa, fácil y segura mediante nuestro sitio web.

Préstamos de consumo:

Representa la mejor opción en financiamiento de productos para el hogar, de construcción, automotores y motocicletas, ya que se obtiene una aprobación automática y con mínimos requisitos. Los préstamos de consumo se generan a través de la red de comercios asociados al sistema de financiación de Directo. Este producto también se encuentra dentro del esquema de pago voluntario.

Préstamos en efectivo con descuento en haberes:

Estos préstamos están dirigidos al otorgamiento de asistencia financiera a empleados del sector público y la colocación se realiza a través de mutuales, cooperativas y sindicatos, quienes a su vez tienen suscriptos convenios con organismos dependientes del gobierno nacional, provincial y/o municipal, los que les facilitan la cobranza de las cuotas mediante el descuento de los haberes que les corresponda percibir. El cobro de estos préstamos es por intermedio de códigos de descuento, en un esquema de “*pago compulsivo*”.

Grupo económico

Conforme surge del detalle accionario que se indica a continuación, ST Inversiones S.A. es accionista mayoritario de Crédito Directo S.A. y único accionista de Banco de Servicios y Transacciones S.A.U.

CRÉDITO DIRECTO S.A.		
CUIT 30-71210113-6		
Nombre- Razón Social	Cantidad de Acciones	% de Participación y derecho a voto
Grupo ST S.A.	112.876.472	80%
Matías A. Peralta	14.109.559	10%
Alberto J. C. García	14.109.559	10%
Totales	141.095.590	100%

BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A.U.		
CUIT 30-70496099-5		
Nombre- Razón Social	Cantidad de Acciones	% de Participación y derecho a voto
Grupo ST S.A.	648.350.098	100%
Total	648.350.098	100%

Grupo ST S.A.		
CUIT 30-70863341-7		
Nombre- Razón Social	Cantidad de Acciones	% de Participación y derecho a voto
Pablo Bernardo Peralta	185.716.720	50%
Roberto Domínguez	185.716.720	50%
Total	371.433.440	100%

Política ambiental

En atención a que la consecución de su objeto social no posee impacto en el ambiente, Directo no cuenta con una política ambiental.

Información contable

La información contable se encuentra publicada en la página web de la CNV –www.argentina.gob.ar/cnv- bajo “*Empresas*”, “*Elegí la empresa de tu interés*” (buscador), “*Información financiera*”. Los estados contables anuales correspondientes al ejercicio 2024 fueron publicados en la AIF el 7 de marzo de 2025 bajo el ID N° 3327429 y fueron aprobados por la Asamblea Anual Ordinaria celebrada el 25 de abril de 2025. Los estados contables anuales correspondientes al ejercicio 2023 fueron publicados en la AIF el 19 de marzo de 2024 bajo el ID N° 3170905. Los mismos fueron aprobados en la Asamblea Anual Ordinaria celebrada el 29 de abril de 2024. Los estados contables anuales correspondientes al ejercicio 2022 fueron publicados en la AIF el 13 de marzo de 2023 bajo el ID N° 3016485. Los mismos fueron aprobados en la Asamblea Anual Ordinaria celebrada el 24 de abril de 2023.

Principales Indicadores

Indice	Determinación	dic-24	dic-23	dic-22
Solvencia	Patrimonio Neto Pasivo Total	0,19	0,39	0,17
Rentabilidad	Resultado del Período Patrimonio Neto	0,23	-0,06	0,04
Liquidez Acida	(Activo Corriente - Bienes de Cambio) Pasivo Corriente	0,87	1,29	0,86
Endeudamiento	Pasivo Patrimonio Neto	5,34	2,55	5,79

Fuente: Indicadores propios elaborados en base a los Estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 expresados en moneda de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2024. La información al 31 de diciembre de 2022 surge de la Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2024 expresada en moneda de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2024.

El indicador de rentabilidad negativo correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, surge del resultado negativo de dicho período originado, principalmente, por la aplicación del método de reexpresión de Estados Financieros en Moneda Homogénea conforme a la NIC 29, de conformidad con lo reglamentado por la CNV a través de la RG N° 777.

Cartera del Fiduciante

Mora e Incobrabilidad por mes de originación

Período	Monto Otorgado *	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 -180	181 - 360	> 360	Cancelado
jul-23	\$ 904.105.393	\$ 2.834.682	\$ 569.678	\$ 504.501	\$ 2.293.480	\$ 6.986.596	\$ 118.973.048	\$ 771.943.407
ago-23	\$ 707.322.471	\$ 3.654.497	\$ 374.655	\$ 107.304	\$ 1.136.346	\$ 7.403.762	\$ 86.738.182	\$ 607.907.725
sep-23	\$ 609.977.381				\$ 928.878	\$ 2.154.607	\$ 77.945.329	\$ 528.948.567
oct-23	\$ 568.238.272				\$ 839.490	\$ 4.108.584	\$ 68.617.728	\$ 494.672.470
nov-23	\$ 602.655.789		\$ 52.560	\$ 120.966	\$ 1.338.512	\$ 10.455.979	\$ 94.603.979	\$ 496.083.793
dic-23	\$ 490.647.435	\$ 141.152		\$ 415.680	\$ 723.538	\$ 7.840.378	\$ 73.346.748	\$ 408.179.939
ene-24	\$ 553.140.228	\$ 9.481.845	\$ 1.647.214	\$ 299.506	\$ 5.093.606	\$ 18.409.839	\$ 78.952.482	\$ 439.255.736
feb-24	\$ 943.364.398	\$ 36.125.883	\$ 2.310.384	\$ 2.872.977	\$ 15.195.979	\$ 37.235.447	\$ 153.277.010	\$ 696.346.719
mar-24	\$ 1.022.208.035	\$ 44.503.090	\$ 4.116.765	\$ 2.045.441	\$ 18.340.631	\$ 58.856.026	\$ 106.968.819	\$ 787.377.263
abr-24	\$ 1.392.682.928	\$ 103.566.005	\$ 10.286.752	\$ 13.584.092	\$ 38.762.304	\$ 109.798.180	\$ 133.485.087	\$ 983.200.508
may-24	\$ 2.324.606.565	\$ 310.612.788	\$ 23.118.224	\$ 20.532.456	\$ 91.468.462	\$ 212.329.610	\$ 141.261.193	\$ 1.525.283.832
jun-24	\$ 2.721.385.742	\$ 551.954.853	\$ 44.198.159	\$ 37.297.023	\$ 104.648.813	\$ 262.669.727	\$ 70.200.674	\$ 1.650.416.492
jul-24	\$ 3.435.944.627	\$ 863.944.475	\$ 66.440.993	\$ 56.226.751	\$ 162.506.631	\$ 356.564.998		\$ 1.930.260.779
ago-24	\$ 4.272.909.180	\$ 1.289.456.531	\$ 99.741.503	\$ 96.561.164	\$ 267.842.314	\$ 538.325.260		\$ 1.980.982.408
sep-24	\$ 5.558.221.490	\$ 1.949.189.573	\$ 153.233.985	\$ 151.304.928	\$ 450.127.957	\$ 745.001.025		\$ 2.109.364.022
oct-24	\$ 7.349.000.827	\$ 2.753.214.124	\$ 220.754.138	\$ 205.127.007	\$ 711.171.527	\$ 1.062.652.632		\$ 2.396.081.399
nov-24	\$ 7.402.718.703	\$ 3.026.691.442	\$ 286.016.357	\$ 256.883.503	\$ 812.698.926	\$ 879.465.812		\$ 2.140.962.662
dic-24	\$ 8.901.192.976	\$ 4.276.929.562	\$ 382.279.644	\$ 313.253.257	\$ 1.525.708.022	\$ 232.066.179		\$ 2.170.956.311
ene-25	\$ 11.659.828.320	\$ 6.311.600.312	\$ 552.523.502	\$ 487.455.537	\$ 1.943.937.736			\$ 2.364.311.234
feb-25	\$ 10.694.151.098	\$ 6.253.740.900	\$ 541.278.184	\$ 565.997.342	\$ 1.522.640.924			\$ 1.810.493.747
mar-25	\$ 8.063.836.509	\$ 4.992.809.820	\$ 512.515.233	\$ 814.757.307	\$ 723.655.676			\$ 1.020.098.473
abr-25	\$ 9.754.769.194	\$ 6.624.935.165	\$ 1.099.678.286	\$ 1.136.979.652				\$ 893.176.091
may-25	\$ 11.262.313.951	\$ 9.302.370.814	\$ 1.352.848.138					\$ 607.094.999
jun-25	\$ 11.368.494.142	\$ 11.066.959.495						\$ 301.534.647
jul-25	\$ 10.521.353.352	\$ 10.456.791.232						\$ 64.562.120
Total general	\$ 123.085.069.006	\$ 70.231.508.241	\$ 5.353.984.354	\$ 4.162.326.395	\$ 8.401.059.752	\$ 4.552.324.642	\$ 1.204.370.279	\$ 29.179.495.343
Participación		74,8%	5,7%	4,4%	8,9%	4,8%	1,3%	

(*) Monto de capital originado en cada mes

Fuente: Información de gestión de la compañía al 31 de julio de 2025.

Periodo	Monto Otorgado *	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 -180	181 - 360	> 360	Cancelado
jul-23	\$ 904.105.393	0,31%	0,06%	0,06%	0,25%	0,77%	13,16%	85,38%
ago-23	\$ 707.322.471	0,52%	0,05%	0,02%	0,16%	1,05%	12,26%	85,94%
sep-23	\$ 609.977.381	0,00%	0,00%	0,00%	0,15%	0,35%	12,78%	86,72%
oct-23	\$ 568.238.272	0,00%	0,00%	0,00%	0,15%	0,72%	12,08%	87,05%
nov-23	\$ 602.655.789	0,00%	0,01%	0,02%	0,22%	1,73%	15,70%	82,32%
dic-23	\$ 490.647.435	0,03%	0,00%	0,08%	0,15%	1,60%	14,95%	83,19%
ene-24	\$ 553.140.228	1,71%	0,30%	0,05%	0,92%	3,33%	14,27%	79,41%
feb-24	\$ 943.364.398	3,83%	0,24%	0,30%	1,61%	3,95%	16,25%	73,82%
mar-24	\$ 1.022.208.035	4,35%	0,40%	0,20%	1,79%	5,76%	10,46%	77,03%
abr-24	\$ 1.392.682.928	7,44%	0,74%	0,98%	2,78%	7,88%	9,58%	70,60%
may-24	\$ 2.324.606.565	13,36%	0,99%	0,88%	3,93%	9,13%	6,08%	65,61%
jun-24	\$ 2.721.385.742	20,28%	1,62%	1,37%	3,85%	9,65%	2,58%	60,65%
jul-24	\$ 3.435.944.627	25,14%	1,93%	1,64%	4,73%	10,38%	0,00%	56,18%
ago-24	\$ 4.272.909.180	30,18%	2,33%	2,26%	6,27%	12,60%	0,00%	46,36%
sep-24	\$ 5.558.221.490	35,07%	2,76%	2,72%	8,10%	13,40%	0,00%	37,95%
oct-24	\$ 7.349.000.827	37,46%	3,00%	2,79%	9,68%	14,46%	0,00%	32,60%
nov-24	\$ 7.402.718.703	40,89%	3,86%	3,47%	10,98%	11,88%	0,00%	28,92%
dic-24	\$ 8.901.192.976	48,05%	4,29%	3,52%	17,14%	2,61%	0,00%	24,39%
ene-25	\$ 11.659.828.320	54,13%	4,74%	4,18%	16,67%	0,00%	0,00%	20,28%
feb-25	\$ 10.694.151.098	58,48%	5,06%	5,29%	14,24%	0,00%	0,00%	16,93%
mar-25	\$ 8.063.836.509	61,92%	6,36%	10,10%	8,97%	0,00%	0,00%	12,65%
abr-25	\$ 9.754.769.194	67,91%	11,27%	11,66%	0,00%	0,00%	0,00%	9,16%
may-25	\$ 11.262.313.951	82,60%	12,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	5,39%
jun-25	\$ 11.368.494.142	97,35%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,65%
jul-25	\$ 10.521.353.352	99,39%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,61%

(*) Monto de capital originado en cada mes

Fuente: Información de gestión de la compañía al 31 de julio de 2025

El cuadro que antecede refleja la situación de mora de la cartera administrada por Crédito Directo al 31 de julio de 2025 desagregada por mes de originación.

Los montos corresponden a los préstamos efectivamente desembolsados al cliente.

La Compañía posee una política más agresiva que las exigidas por el BCRA en cuanto a la constitución de provisiones por riesgo de incobrabilidad basada en la morosidad consolidada por cliente, de acuerdo al siguiente esquema:

Atraso	Porcentaje
Hasta 30	1%
Hasta 60	5%
Hasta 90	25%
Hasta 120	25%
Hasta 150	50%
Hasta 180	65%
Hasta 210	75%
Hasta 240	85%
Hasta 270	100%
Hasta 300	100%
Más de 300	100%

Adicionalmente, la Sociedad realiza provisiones adicionales por riesgo de incobrabilidad para asegurar el provisionamiento del 97% de la deuda de clientes con mora mayor a 90 días. Cabe mencionar que los clientes cuya mora alcanza y/o excede los 270 días de atraso, los cuales se encuentran provisionados al 100%, son considerados como "irrecuperables" procediendo a la baja de los mismos del activo de la Sociedad.

Mora e Incobrabilidad de la cartera de la compañía a cada fecha

Período	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 180	181 a 365	>365	Saldo de Capital
jul-23	\$ 5.979.400.904	\$ 248.259.819	\$ 185.899.629	\$ 470.110.514	\$ 575.797.501	\$ 1.225.989.950	\$ 8.685.458.316
ago-23	\$ 6.030.588.714	\$ 222.363.274	\$ 184.626.969	\$ 483.295.463	\$ 637.173.129	\$ 1.284.406.674	\$ 8.842.454.223
sep-23	\$ 5.942.173.545	\$ 236.751.282	\$ 171.840.079	\$ 494.333.488	\$ 680.675.341	\$ 1.343.082.385	\$ 8.868.856.120
oct-23	\$ 5.790.437.879	\$ 232.145.680	\$ 183.068.827	\$ 468.250.572	\$ 741.445.938	\$ 1.427.678.005	\$ 8.843.026.902
nov-23	\$ 5.665.488.479	\$ 226.266.142	\$ 179.228.698	\$ 455.517.193	\$ 807.389.761	\$ 1.508.803.127	\$ 8.842.693.399
dic-23	\$ 5.408.780.654	\$ 228.474.461	\$ 166.946.561	\$ 465.630.445	\$ 822.363.944	\$ 1.626.775.861	\$ 8.718.971.925
ene-24	\$ 5.224.460.202	\$ 224.760.053	\$ 196.568.535	\$ 460.251.843	\$ 831.632.310	\$ 1.743.750.121	\$ 8.681.423.064
feb-24	\$ 5.437.971.908	\$ 249.153.422	\$ 226.075.395	\$ 435.261.030	\$ 837.821.263	\$ 1.866.997.566	\$ 9.053.280.583
mar-24	\$ 5.709.099.918	\$ 246.640.966	\$ 196.128.829	\$ 454.328.529	\$ 795.840.425	\$ 1.918.021.574	\$ 9.320.060.241
abr-24	\$ 6.291.675.977	\$ 279.977.137	\$ 206.524.037	\$ 463.329.021	\$ 754.833.705	\$ 2.032.801.135	\$ 10.029.141.012
may-24	\$ 7.771.586.532	\$ 293.324.780	\$ 225.352.966	\$ 495.822.884	\$ 730.469.798	\$ 2.094.094.391	\$ 11.610.651.351
jun-24	\$ 9.572.882.002	\$ 299.043.805	\$ 239.096.994	\$ 495.899.842	\$ 749.257.108	\$ 2.189.682.605	\$ 13.545.862.355
jul-24	\$ 11.952.351.094	\$ 340.943.390	\$ 239.958.564	\$ 529.736.234	\$ 731.563.926	\$ 2.275.476.552	\$ 16.070.029.760
ago-24	\$ 15.023.388.675	\$ 341.757.564	\$ 301.504.360	\$ 572.923.447	\$ 719.495.795	\$ 2.375.743.785	\$ 19.334.813.624
sep-24	\$ 19.259.149.666	\$ 397.786.813	\$ 308.023.755	\$ 650.609.199	\$ 764.709.058	\$ 2.468.104.425	\$ 23.848.382.917
oct-24	\$ 24.955.981.652	\$ 558.114.754	\$ 353.190.203	\$ 752.995.464	\$ 803.824.633	\$ 2.556.864.301	\$ 29.980.971.007
nov-24	\$ 30.249.122.025	\$ 882.873.142	\$ 485.790.907	\$ 861.768.016	\$ 879.242.553	\$ 2.647.159.849	\$ 36.005.956.492
dic-24	\$ 36.422.291.717	\$ 1.300.078.260	\$ 795.679.204	\$ 1.002.615.635	\$ 929.315.343	\$ 2.745.002.718	\$ 43.194.982.877
ene-25	\$ 44.889.204.865	\$ 1.675.482.606	\$ 1.205.465.954	\$ 1.391.100.302	\$ 1.040.410.900	\$ 2.832.322.137	\$ 53.033.986.764
feb-25	\$ 51.781.574.812	\$ 2.012.689.649	\$ 1.507.935.955	\$ 2.161.295.426	\$ 1.186.345.671	\$ 2.930.048.445	\$ 61.579.889.958
mar-25	\$ 46.311.794.866	\$ 3.311.270.412	\$ 1.822.193.915	\$ 3.120.208.241	\$ 1.410.515.707	\$ 3.059.918.637	\$ 59.035.901.778
abr-25	\$ 58.158.391.960	\$ 3.830.657.911	\$ 2.964.803.184	\$ 4.135.626.155	\$ 1.827.571.577	\$ 3.194.345.944	\$ 74.111.396.731
may-25	\$ 63.275.327.399	\$ 4.079.151.096	\$ 3.100.583.849	\$ 5.766.759.801	\$ 2.612.396.122	\$ 3.349.013.185	\$ 82.183.231.452
jun-25	\$ 67.657.629.672	\$ 4.691.490.465	\$ 3.705.045.489	\$ 6.946.984.046	\$ 3.505.282.434	\$ 3.492.317.225	\$ 89.998.749.330
jul-25	\$ 70.232.711.938	\$ 5.354.584.485	\$ 4.163.104.034	\$ 8.404.198.769	\$ 4.566.634.336	\$ 3.658.826.977	\$ 96.380.060.539

Fuente: Información de gestión de la compañía al 31 de julio de 2025.

Período	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 180	181 a 365	>365
abr-23	70,16%	3,19%	2,61%	5,13%	4,86%	14,06%
may-23	69,05%	3,28%	2,38%	5,73%	5,35%	14,21%
jun-23	68,71%	3,22%	2,44%	5,37%	6,15%	14,11%
jul-23	68,84%	2,86%	2,14%	5,41%	6,63%	14,12%
ago-23	68,20%	2,51%	2,09%	5,47%	7,21%	14,53%
sep-23	67,00%	2,67%	1,94%	5,57%	7,67%	15,14%
oct-23	65,48%	2,63%	2,07%	5,30%	8,38%	16,14%
nov-23	64,07%	2,56%	2,03%	5,15%	9,13%	17,06%
dic-23	62,03%	2,62%	1,91%	5,34%	9,43%	18,66%
ene-24	60,18%	2,59%	2,26%	5,30%	9,58%	20,09%
feb-24	60,07%	2,75%	2,50%	4,81%	9,25%	20,62%
mar-24	61,26%	2,65%	2,10%	4,87%	8,54%	20,58%
abr-24	62,73%	2,79%	2,06%	4,62%	7,53%	20,27%
may-24	66,93%	2,53%	1,94%	4,27%	6,29%	18,04%
jun-24	70,67%	2,21%	1,77%	3,66%	5,53%	16,16%
jul-24	74,38%	2,12%	1,49%	3,30%	4,55%	14,16%
ago-24	77,70%	1,77%	1,56%	2,96%	3,72%	12,29%
sep-24	80,76%	1,67%	1,29%	2,73%	3,21%	10,35%
oct-24	83,24%	1,86%	1,18%	2,51%	2,68%	8,53%
nov-24	84,01%	2,45%	1,35%	2,39%	2,44%	7,35%
dic-24	84,32%	3,01%	1,84%	2,32%	2,15%	6,35%
ene-25	84,64%	3,16%	2,27%	2,62%	1,96%	5,34%
feb-25	84,09%	3,27%	2,45%	3,51%	1,93%	4,76%
mar-25	78,45%	5,61%	3,09%	5,29%	2,39%	5,18%
abr-25	78,47%	5,17%	4,00%	5,58%	2,47%	4,31%
may-25	76,99%	4,96%	3,77%	7,02%	3,18%	4,08%
jun-25	75,18%	5,21%	4,12%	7,72%	3,89%	3,88%
jul-25	72,87%	5,56%	4,32%	8,72%	4,74%	3,80%

Fuente: Información de gestión de la compañía al 31 de julio de 2025.

El cuadro que antecede refleja la situación de mora de la cartera administrada por Crédito Directo en cada período.

Precancelaciones

De acuerdo a la información presentada por la compañía, las precancelaciones de los créditos otorgados no son significativas, representando al 31 de julio de 2025, aproximadamente, el 0,40% del flujo de las cobranzas mensuales.

Créditos por cliente

Período	Cantidad de Créditos	Cantidad de Clientes	Cantidad de Créditos por cliente
feb-25	176.971	158.026	1,12
mar-25	173.939	155.929	1,12
abr-25	186.908	166.944	1,12
may-25	193.117	172.540	1,12
jun-25	199.159	178.720	1,11
jul-25	203.136	183.133	1,11

Fuente: Información de la compañía al 31 de julio de 2025

Cartera de créditos del Fiduciante

Cartera de Créditos	jul-25
Créditos de Titularidad de Crédito Directo en cartera	\$ 36.092.846.793
FF TOTAL ASSETS III	\$ 5.817.890.850
FF TOTAL ASSETS IV	\$ 11.613.403.909
FF TOTAL ASSETS V	\$ 17.116.090.518
FF TOTAL ASSETS VI	\$ 14.639.472.051
FF TOTAL ASSETS VII	\$ 14.997.010.229

Fuente: Saldo de capital en libro informado por la compañía al 31 de julio de 2025.

Flujo de efectivo

Información en \$	28/2/2025	31/3/2025	30/4/2025	31/5/2025	30/6/2025	31/7/2025
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
VARIACIONES DEL EFECTIVO						
Efectivo al inicio del mes	80.892.315	30.734.340	418.682.605	1.263.008.732	609.799.886	617.568.417
Efectivo al cierre del mes	30.734.340	418.682.605	1.263.008.732	609.799.886	617.568.417	930.096.904
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO	(50.157.975)	387.948.264	844.326.127	(653.208.846)	7.768.532	312.528.487
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO						
Actividades Operativas						
Cobro (otorgamiento) de créditos por préstamos personales	(6.376.269.583)	(2.643.938.620)	(3.457.710.851)	(4.107.355.413)	(1.799.660.604)	(734.845.575)
Pago de impuestos varios	(787.563.154)	(1.900.184)	(552.379.179)	(1.112.810.135)	(998.107.407)	(554.753.982)
Pago a proveedores de bienes y servicios	1.503.313.036	(4.168.583.740)	417.850.428	363.215.116	(2.730.239.831)	120.129.159
Pago de remuneraciones y cargas sociales	(383.734.864)	(388.824.583)	(950.381.574)	(487.123.980)	(670.870.109)	(530.069.617)
(Pago) cobro de otros créditos	(1.661.282.706)	1.135.794.630	(1.774.645.520)	521.470.744	(2.732.666.811)	2.810.618.875
Obtención (pago) de otros pasivos	4.591.347.236	(6.576.537.193)	(24.450.595)	(10.577.224)	(10.143.846)	9.815.531
Pago de comisiones	(612.740.391)	143.179.740	(649.167.481)	(711.465.622)	317.479.088	(1.126.314.336)
Cobros de ingresos diversos	44.751.844	90.001.469	217.283.411	189.999.566	166.489.707	37.838.007
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR (UTILIZADO EN) LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	(3.682.178.582)	(12.410.808.482)	(6.773.601.361)	(5.354.646.947)	(8.457.719.814)	32.418.061
Actividades de inversión						
(Pagos) cobros por venta de Propiedad, planta y equipo y Activos Intangibles	61.210.022	252.038.891	147.951.989	59.605.714	128.727.321	5.934.672
(Pago) /Cobro de Inversiones	(5.704.063.104)	3.984.779.365	5.627.426.947	(5.669.010.800)	13.444.044.893	5.573.623.280
FLUJO NETO DE EFECTIVO (UTILIZADO EN)/GENERADO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION	(5.642.853.083)	4.236.818.256	5.775.378.936	(5.609.405.086)	13.572.772.215	5.579.557.953
Actividades de financiación						
Obtención (pago) de préstamos bancarios y financieros	10.200.420.164	9.778.779.312	1.670.687.735	10.526.150.272	(3.974.109.566)	(5.469.337.964)
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION	10.200.420.164	9.778.779.312	1.670.687.735	10.526.150.272	(3.974.109.566)	(5.469.337.964)
R.P.M. - Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(925.546.474)	(1.216.840.822)	171.860.816	(215.307.085)	(1.133.174.303)	169.890.437
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO	(50.157.975)	387.948.264	844.326.127	(653.208.846)	7.768.532	312.528.487

Fuente: Información de gestión de la Compañía, EFE método directo. Reexpresados a moneda homogénea al 30 de junio de 2025.

Los saldos pueden diferir de los expuestos en los EECC certificados y publicados en los cuales se aplica el método indirecto.

Los meses que poseen variaciones de caja negativa son aquellos en los cuales la Sociedad decidió utilizar una menor financiación del mercado, afrontando con los fondos disponibles en la caja los pagos de deuda y gastos.

Empleados

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía contaba con una dotación de 52 empleados, mientras al 31 de diciembre de 2023 y 2022 contaba con 41 y 36 empleados, respectivamente.

Al 31 de julio de 2025, la Compañía contaba con una dotación de 63 empleados, incrementándose dicha dotación, con relación al cierre del último ejercicio anual, en 9 empleados.

A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, no ha habido modificaciones sustanciales en dicho número.

Series emitidas y vigentes

Directo participó como fiduciante bajo el fideicomiso financiero “Total Assets I”, “Total Assets II”, “Total Assets III”, “Total Assets IV”, “Total Assets V” y “Total Assets VI” emitidos bajo el Programa. A la fecha del presente Suplemento, los fideicomisos “Total Assets I” y “Total Assets II” se encuentran cancelados.

Saldos remanentes valores fiduciarios al 31 de julio de 2025

Serie	V/N Serie	Valores Residuales			
		VRDA	VRDB	VRDC	TOTAL
FF Total Assets III	\$ 10.000.000.000	\$ 0	\$ 970.000.000	\$ 1.030.000.000	\$ 2.000.000.000
FF Total Assets IV	\$ 15.000.000.000	\$ 5.556.849.536	\$ 1.550.000.000	\$ 450.000.000	\$ 7.556.849.536
FF Total Assets V	\$ 18.835.864.000	\$ 10.448.268.848	\$ 1.400.000.000	\$ 1.990.364.000	\$ 13.838.632.848
FF Total Assets VI	\$ 14.332.000.000	\$ 10.430.085.552	\$ 1.100.000.000	\$ 1.657.000.000	\$ 13.187.085.552

DESCRIPCIÓN DEL ORGANIZADOR Y COLOCADOR

Banco de Servicios y Transacciones S.A.U., CUIT 30-70496099-5, tiene su sede social y comercial en la calle Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, piso 4º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, (C1038AAN), su teléfono es 5235-2800, su sitio web www.bst.com.ar y su dirección de e-mail: info@bst.com.ar.

BST es una sociedad constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, continuadora de Heller Financial Bank S.A. (“Heller Financial Bank”) y comenzó a operar bajo esta nueva denominación el 27 de diciembre de 2002, luego de que el BCRA aprobara, mediante Resolución de Directorio N° 708 de fecha 28 de noviembre de 2002, la transferencia del paquete accionario de dicha entidad a un grupo de banqueros locales integrado por Pablo Peralta, Roberto Domínguez y Eduardo Oliver. BST se encuentra inscripta en el Registro Público de Comercio bajo el número 15.818 del Libro 19 del Tomo Sociedades por Acciones con fecha 27 de diciembre de 2002.

BST se encuentra autorizada como banco comercial bajo su denominación actual por Comunicación "B" 7685 del BCRA de fecha 17 de enero de 2003.

Nómina de autoridades

Para información relativa a la nómina de los miembros del órgano de administración y fiscalización de BST se puede consultar la Página Web de la CNV, en el apartado “*Empresas*”, “*Elegí la empresa de tu interés*” (buscador), “*Información societaria*”, “*Nóminas*” y “*De Órganos Sociales y de Gerentes*”.

Descripción de la actividad principal

Actualmente BST es una compañía del Grupo ST (GST), que cuenta como accionistas a sus Socios Fundadores, con amplia trayectoria como ex-directores ejecutivos y consultores de las mayores entidades financieras de capital nacional y extranjero de la República Argentina. En la actualidad, el Grupo ST S.A. posee el 100% de la composición accionaria de BST.

El Banco desarrolla principalmente actividades de banca comercial, concentrándose en el sector corporativo, en pos de un crecimiento sólido y sustentable. Para cumplir exitosamente con este objetivo, el Banco se aboca a profundizar su participación en la Banca Corporativa, con especial foco en Banca Empresas, Banca Fiduciaria, Mercado de Capitales, Tesorería y Comercio Exterior, negocios en los cuales la entidad cuenta con una extensa trayectoria. El negocio de banca corporativa focaliza sus operaciones activas en préstamos directos, préstamos sindicados, acuerdos, factoring y garantías sobre empresas de mediana y gran envergadura, destacándose clientes de diversos sectores, entre otros, del sector agropecuario, energético e infraestructura. BST brinda servicios de organización, estructuración, colocación y administración de fideicomisos financieros y no financieros, pudiendo actuar como fiduciario, fiduciante o ambos a la vez. El Banco es un reconocido líder por su activa participación en el Mercado de Capitales, por su habilidad para estructurar y colocar deuda pública y privada, segmentos en los que se encuentra excelentemente posicionado, a las emisiones tradicionales de obligaciones negociables, se les ha adicionado la habilidad de estructurar obligaciones negociables para pymes con y sin garantías, convirtiendo al banco en un jugador pionero en este segmento.

La originación de activos de calidad con el objetivo de distribuirlos en los distintos segmentos de la demanda constituye una de las claves para lograr una eficiente administración de los riesgos.

DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CUSTODIA

La información de esta sección ha sido provista e incluida conforme con lo informado por el Agente de Custodia y sólo tiene propósitos de información general.

Bank S.A. (CUIT N° 30-65492969-2) es una sociedad anónima inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a cargo de la Inspección General de Justicia el 14 de agosto de 1992 bajo el N° 7516 del libro 111, tomo A, de Sociedades Anónimas por Acciones. Su domicilio se encuentra sito en Rivadavia 789, piso 4º, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, su teléfono es 4116-4511/ 4562, su número de fax es 4116-4511, int. 130, su página web es www.banksa.com.ar, y su correo electrónico es bank@banksa.com.ar.

Órgano de Administración:

Nombre	Cargo	Nombramiento	Vencimiento
Alberto Sperber	Presidente	09/04/2024	31/05/2026
Daniel Trachter	Vicepresidente	09/04/2024	31/05/2026

Órgano de fiscalización:

Bank S.A. prescinde de Sindicatura conforme lo dispuesto por el Artículo 284 de la Ley General de Sociedades.

Bank S.A. es una empresa líder en la administración documental que inició sus actividades a comienzos del año 1992, siendo la empresa de gestión documental de capitales nacionales más antigua del país, con una cartera superior a los 2.000 clientes (Banca, Retail, Salud, Multinacionales, Sector Público, etc.). En la actualidad cuenta con 8 centros de tratamiento documental en Buenos Aires con capacidad de guarda para 4.950.000 contenedores de 43 x 32 x 25 cm; una planta de gestión de archivos en Montevideo, Uruguay; y un centro especializado en digitalización en el Distrito Tecnológico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asimismo, cuenta con un moderno sistema de administración documental mediante un probado software de gestión y metodologías de identificación y etiquetado mediante código de barras y radio frecuencia (RFID), lo que garantiza una eficaz y segura administración documental y la trazabilidad de los documentos físicos desde su origen hasta haberse cumplido su ciclo de vida, pasando por cada una de las diferentes etapas y movimientos que ese documento ha tenido. Además de brindar servicios de consultoría en las mejores prácticas de Gestión Documental, Bank S.A. ofrece digitalización y administración documental electrónica, almacenando imágenes en Data Center (Tier3), guarda de segura de medios magnéticos y ópticos de back-up en bóvedas ignífugas especialmente acondicionadas, cubriendo de esta manera todo el espectro de soluciones de gestión documental.

DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES DE RECAUDACIÓN

La siguiente información de los recaudadores solo tiene propósitos de información general, ha sido provista por el Fiduciante y es incluida en esta sección de conformidad con lo expuesto por él. Sin perjuicio de ello, la responsabilidad de las partes por dicha información se rige por lo establecido en el Artículo 119 y subsiguientes de la Ley de Mercado de Capitales.

Servicio Electrónico de Pago S.A. (Pago Fácil)

CUIT: 30-65986378-9.

Domicilio Legal y Sede Social: Montevideo 825, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Teléfono/Fax: 4988-9251.

Sitio web: <https://www.e-pagofacil.com/>

Email: info@pagofacil.net

Inscripción en la IGJ: Fecha 17 de marzo de 1993 bajo el N° 1927 Libro 112 Tomo "A" de Sociedades Anónimas.

Fecha firma convenio: 11/06/2018

Gire S.A. (Rapipago)

CUIT: 30-64399063-2

Domicilio Legal: Tte. Gral. Juan D Perón 955, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Tel/ Fax: (011) 4324-1500

Sitio web: <https://www.rapipago.com.ar/>

E-mail: Maria.florencia.artiles@gire.com

Inscripción en la IGJ: 6 de agosto de 1991 bajo el N° 5634.

Fecha firma convenio: 25/01/2016

Bapro Medios de Pago S.A. (Bapro Pagos)

CUIT: 30-70495034-5

Domicilio Legal: Carlos Pellegrini 91 3° Piso Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel: (011) 4819-2727

Fax: (011) 4819-2732

Sitio web: <https://www.provincianet.com.ar/>

E-Mail: lvalencio@provinciapagos.com.ar / lvalencio@provincianet.com.ar

Inscripción en la IGJ: 2 de enero de 1998 bajo el N° 79 del Libro 123, Tomo A de Sociedades Anónimas

Fecha firma convenio: 16/01/2020

Red Link S.A. (Link Pagos)

CUIT: 33-62974985-9

Domicilio Legal: Av. Bouchard 557, Piso 5, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Sitio web: www.redlink.com.ar

E.mail: Red Link S.A. (Link Pagos)

Inscripción en IGJ: 8977, libro 106 Tomo A de Sociedades Anónimas.

Fecha firma convenio: 25/05/2018

Tinsa S.A. (Cobro Express)

CUIT: 33-70709282-9

Domicilio Legal: Saavedra 63, Rafaela, Provincia de Santa Fe.

Sitio web: www.cobroexpress.com.ar

E.mail: contacto@cobroexpress.com.ar

Inscripción en el Registro Público de Comercio: Fecha 24 de septiembre de 2001, bajo el N° 430.

Fecha firma convenio: 01/10/2018

MercadoLibre S.R.L. (Mercado Pago)

CUIT: 30-70308853-4

Domicilio Legal: Av. Caseros 3039, Piso 2, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sitio web: www.mercadolibre.com.ar

E.mail: fideicomisos@mercadolibre.com.ar

Inscripción en IGJ: Fecha 29 de julio de 1999, bajo en N° 10.800, Libro 5 Tomo Sociedades por Acciones

Fecha firma convenio: 06/04/2020

Prisma Medios de Pago S.A. (Pago Mis Cuentas)

CUIT: 30-59891004-5

Domicilio Legal: Corrientes 1437, Piso 2, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sitio web: www.prismamediosdepago.com

E.mail: soporteempresas@banelco.com.ar

Inscripción en IGJ: Fecha 27 de noviembre de 2014.

Fecha firma convenio: 03/09/2018

Administradora San Juan S.A. (Plus Pagos)

CUIT: 30-70774398-7

Domicilio Legal: Cerrito 740 - Piso 1° Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Teléfono/Fax: 0341 4457451

Sitio web: <https://www.pluspagos.com/>

Email: amurad@asjservicios.com / evignoles@asjservicios.com

Inscripción en la IGJ: Fecha 27/04/2001 - Nro. 2580, Libro: 114, Tomo: 2.

Fecha firma convenio: 18/07/2017

DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN Y DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE

Agente de Control y Revisión

El Cdor. Claudio Norberto Bercholz, C.U.I.T. 20-12400104-9, con domicilio en Avenida del Libertador 6746 Piso 10, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, teléfono 011-3196-0659, correo electrónico: Claudio.bercholz@gmail.com, se encuentra inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. al T° 115 – F° 146 en fecha 14 de abril de 1981.

Agente de Control y Revisión Suplente

El Contador Juan Manuel Desimone, C.U.I.T. 23-26116575-9, con domicilio en Avenida del Libertador 6746, 10mo. Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, teléfono 011-3804-6252, correo electrónico: Juandesimone@gmail.com, se encuentra inscripto en el C.P.C.E.C.A.B.A. al T° 405 – F° 134 en fecha 19 de mayo de 2017.

Tareas del Agente de Control y Revisión

En cumplimiento con lo establecido en los Artículos 28 y 29, Sección XII, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV, el Agente de Control y Revisión cumplirá con toda tarea que le fuera asignada bajo el Contrato de Fideicomiso y, en particular, elaborará:

(a) un informe inicial respecto a los Instrumentos de los Créditos cedidos al Fideicomiso Financiero a cuyo efecto: (i) realizará un inventario de la cartera cedida al Fideicomiso Financiero; y (ii) mediante muestreo, verificará que la cartera cedida fiduciariamente (1) cumpla con las condiciones de elegibilidad (previstas en el Artículo 2.3. del Contrato de Fideicomiso), conforme a la información proporcionada por el Agente de Cobro e Información, (2) que la información contenida en los Instrumentos de cada uno de los Créditos sea completa, correcta, veraz y suficiente y (3) que los Instrumentos correspondientes a los Créditos electrónicos cumplen con lo estipulado en el Suplemento; y (b) luego de la autorización de Oferta Pública, informes mensuales, elaborados sobre la información brindada por el Agente de Cobro e Información, en los cuales: (i) se realizará un control acerca del grado de cumplimiento de las tareas realizadas por el Agente de Cobro e Información, y de la calidad e integridad de la información recibida del Agente de Cobro e Información; (ii) un detalle de las cobranzas mensuales; (iii) un detalle de las rendiciones de cobranzas efectuadas por el Agente de Cobro e Información; (iv) se realizará un control de las cobranzas bajo los Créditos y el cumplimiento en el plazo de rendición de las mismas dispuesto en el Artículo 2.3 del Contrato de Fideicomiso; (v) el detalle de la cobranza por jurisdicción, desagregando los conceptos recaudados (capital, interés, intereses punitivos, etcétera); (vi) se reflejará el estado de atrasos de la cartera fideicomitada, la situación de los Deudores cedidos y su cálculo de previsión; (vii) se efectuará una comparación del flujo de fondos teórico versus el flujo de fondos real (desagregando capital e intereses y en términos mensuales y acumulados), y su impacto en el pago de los Valores Fiduciarios; (viii) se efectuará una comparación de los Cuadros Teóricos de Pago de Servicios versus el pago real bajo los Valores Fiduciarios (desagregando capital e intereses y en términos mensuales y acumulados); (ix) se controlará y revisarán las cobranzas y su aplicación de conformidad con el Artículo 4.2 del Contrato de Fideicomiso; (x) los importes depositados en las Cuentas del Fideicomiso Financiero durante el período en análisis junto con las partidas a rendir por el Agente de Cobro e Información al Fiduciario que corresponden a cobranzas del período bajo análisis a fin de verificar la imputación global de las cobranzas al Fideicomiso Financiero; (xi) una comparación y/o validación del flujo teórico de Fondos Adelantados (que remitirá el Agente de Cobro e Información al Agente de Control y Revisión y al Fiduciario) y los Fondos Adelantados informados por el Agente de Cobro e Información; (xii) la diferencia entre los Fondos Adelantados y las cobranzas efectivamente informadas por el Agente de Cobro e Información; (xiii) el cálculo de los intereses incluidos en cada una de las cuotas devengados al cierre de cada mes de la cartera resultante, una vez aplicados los cobros del mes; (xiv) el cálculo, en el caso que uno de los Tenedores revista el carácter de entidad financiera, de las previsiones según las normas del BCRA para cartera de consumo; (xv) se verificará la ocurrencia de un Evento Especial bajo los incisos a) y c) y e) del Artículo 4.5. del Contrato de Fideicomiso; y (xvi) se verificará la ocurrencia de un incumplimiento del Agente de Cobro e Información. El informe será entregado al Fiduciario, quedando a disposición de la CNV, y toda persona con interés legítimo, en las oficinas del Fiduciario. Estos informes deberán ser publicados, de conformidad al Artículo 29 del Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV, en un plazo que no podrá exceder de los veinte (20) días hábiles luego del cierre de cada mes que se trate.

DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO

Definición

Los bienes fideicomitidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso Financiero se constituyen por los créditos, derechos, títulos, intereses y/o activos que a continuación se detallan (los “Bienes Fideicomitidos”):

- (i) los Créditos;
- (ii) el derecho a cobrar y percibir todas y cada una de las sumas de dinero y/o valores que, por cualquier concepto que fuere (incluyendo, sin limitación, pago al vencimiento, pago anticipado por declaración de caducidad o vencimiento anticipado de plazos, prepago, indemnizaciones, compensaciones, capital, intereses, excluyendo gastos y comisiones) correspondan ser pagados por cualquier persona en virtud y/o emergentes de, relacionados con, y/o de cualquier manera vinculados a los Créditos. Los intereses devengados bajo los Créditos corresponden al Fideicomiso Financiero desde la Fecha de Corte;
- (iii) cualquier inversión que el Fiduciario realice y se encuentre debidamente autorizada en virtud del Contrato de Fideicomiso;
- (iv) los fondos y el producido de todos y cada uno de los derechos, títulos e intereses precedentemente detallados, incluyendo, las ganancias generadas por los fondos depositados y acreditados, en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y en las Cuentas del Fideicomiso Financiero; y
- (v) en la medida que no se encontrare expresamente previsto en cualquiera de los puntos (i) a (iv) precedentes, cualquier otro derecho, título o interés emergente de, y/o relacionado y/o vinculado de cualquier manera con, cualquiera de los Bienes Fideicomitidos (incluyendo, sin limitación, los fondos netos de costos, gastos y honorarios, provenientes de cualquier clase de acción judicial tendiente al cobro de sumas de dinero no pagadas voluntariamente por cualquier Persona obligada a realizar pagos al Fideicomiso en virtud de cualquiera de los Bienes Fideicomitidos).

Finalmente, los Bienes Fideicomitidos fueron seleccionados de conformidad a las siguientes condiciones que, al 18 de julio de 2025, componen el criterio de elegibilidad: (i) el 100% de los Créditos no poseen mora; (ii) el 100% de los Créditos tenían al menos una (1) cuota paga; y (iii) todos los Créditos contenían las disposiciones referidas a los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso.

Los Créditos cedidos al Fideicomiso Financiero pertenecen a la línea “*Préstamos de consumo en comercios*”. El 100% de los Créditos se encuentra instrumentado en forma electrónica, en ambos casos considerando el capital cedido.

Las cobranzas de los préstamos personales serán percibidas a través de los convenios de recaudación que Crédito Directo, en su carácter de Agente de Cobro e Información, mantiene con las Entidades de Recaudación y que se detallan en los 5 (cinco) discos compactos no regrabables, marca Pelikan, denominados: “TA VII #1”, “TA VII #2”, “TA VII #3”, “TA VII #4” y “TA VII #5” y suscriptos por las Partes, cada uno de los cuales contiene el detalle de los préstamos personales otorgados a personas humanas.

Los montos mínimos y máximos de los créditos otorgados por Crédito Directo que constituyen el haber fideicomitado se desagregan por tipo de producto de la siguiente forma:

Tipo de Producto	Monto Min	Monto Max
Electro/otros	\$ 10.000	\$ 8.000.000
Efectivo	\$ 10.000	\$ 2.500.000
Moto/construcción/Turismo	\$ 10.000	\$ 10.000.000

Es política de la Compañía no otorgar créditos por excepción.

La línea Préstamos de consumo en comercios representa la mejor opción en financiamiento de productos para el hogar, de construcción y motocicletas, ya que se obtiene una aprobación automática y con mínimos requisitos. Los préstamos de consumo se generan a través de la red de comercios asociados al sistema de financiación de Directo. Este producto se encuentra dentro del esquema de pago voluntario.

Procesos

Los distintos procesos de negocio de Directo son soportados por una aplicación de flujos de trabajo que automatiza la secuencia de acciones, actividades y tareas utilizadas para la ejecución de cada uno, incluyendo el seguimiento del estado de cada una de sus etapas y las herramientas necesarias para gestionarlo. Los principales beneficios que arroja son:

- Control de los procesos: la posibilidad de monitorear cada tarea, permitiendo tomar acciones correctivas de manera temprana cuando alguna de ellas se realiza en tiempos no estimados.
- Clara asignación de las tareas: permite dar claridad a la definición de los roles de cada parte involucrada en el proceso, evitando superposiciones, e ineficiencias, a la vez que procesos desarrollados en forma deficiente.
- Diseño de los procesos óptimos: las tareas son dispuestas de forma de no redundar y aplicar más tiempo del requerido en la ejecución de las mismas.
- Flujo de información: La información es generada de manera automatizada por el sistema LOAN con ayuda de los procesos del workflow.

Los principales procesos de negocio reflejados en el análisis detallado de cada uno de los productos de Directo son:

1. Proceso de distribución

2. Proceso de originación
3. Proceso de aprobación del legajo
4. Proceso de cobranzas
5. Proceso de gestión de mora

1. Proceso de Distribución

Los préstamos de consumo se generan a través de la red de comercios asociados desde los cuales se originan préstamos para el financiamiento de la compra de productos a través del otorgamiento de préstamos personales. Los comercios son principalmente concesionarios de motocicletas, cadenas de electrodomésticos, comercios de venta de materiales para la construcción y comercios minoristas que comercializan productos electrónicos, artefactos y muebles. A los efectos de la originación, se instrumentan alianzas estratégicas con comercios referentes de cada ramo, que venden sus productos al consumidor final y cuya adquisición puede ser financiada por Directo. Al iniciar la relación comercial con el comercio, se determinan los productos y políticas de venta que el mismo puede ofrecer, y se habilita un set de usuarios determinados en cada punto de venta y administrados por Directo para acceder a la pantalla de calificación del sistema de alta y administración de la cartera crediticia LOAN.

Directo tiene como premisa originar empatía con los comercios, a través de la capacitación en el uso de la herramienta que se pone a su disposición para el alta y seguimiento de los préstamos hasta su liquidación, de la atención personalizada que se les brinda ante sus inquietudes y por el contacto permanente que se mantiene en busca de mejoras operativas.

Para gestionar la red de comercios asociados antes mencionada, Directo recurre a: (i) ejecutivos comerciales propios: quienes gestionan los acuerdos comerciales con las principales cadenas y los grandes comercios, cuya afiliación fue realizada en Directo; y (ii) desarrolladores comerciales independientes que, apoyados en sus propias estructuras, desarrollan comercialmente la región que Directo les asigna. Dentro de sus responsabilidades se encuentran la prospección, la capacitación y seguimiento de los principales indicadores de cada uno de sus comercios, siendo responsabilidad de Directo la evaluación y aceptación o rechazo de los prospectos que éstos presenten.

2. Proceso de Originación

El proceso de originación contempla la utilización de cuatro herramientas:

- Sistema de alta y administración de la cartera crediticia: A través de este sistema se consolida el ingreso de la operación para la calificación, y eventualmente su posterior aprobación, liquidación, cobranza y gestión de mora.
- Sistema de verificación biométrica de identidad: a través de este sistema se valida la identidad de los clientes tomadores de préstamos.
- Sistema de obtención de consentimiento de la operación y guarda de legajos electrónicos conformados (Consentio S.A.S.– Signatura): A través de este sistema el cliente presta su consentimiento con los términos y condiciones del crédito de la operación. Luego, los legajos electrónicos se almacenan y resguardan para que no puedan ser violados o corrompidos.
- Motor de Decisión Crediticia: herramienta utilizada para la calificación del cliente que se desarrolló y perfeccionó en base a la experiencia del Grupo ST.

Para dar inicio al proceso de originación del préstamo, el personal del comercio requiere al cliente: (i) identificarse mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad (DNI), e (ii) información para calificarlo, que consiste en: número de DNI, género y número de teléfono celular. El proceso de calificación de la financiación es automático, sin necesidad de participación de procesos manuales ni esperas ineficientes. Tanto las aprobaciones como los rechazos son el resultado de la ejecución en el sistema de la política de riesgo preestablecida. En caso que la solicitud sea aprobada, el sistema habilita un monto máximo a ofertar hasta el cual se le puede otorgar al tomador del préstamo.

Posteriormente, se ingresan en el sistema los datos complementarios necesarios para la generación del préstamo y los datos de contacto del tomador del mismo.

A fin de instrumentar el préstamo, el cliente puede optar, de forma excluyente, entre:

2.1 Préstamos instrumentados mediante legajo físico:

Como parte del proceso de originación, antes de proceder a instrumentar el préstamo instrumentado mediante legajo físico, y a fin de mitigar eventuales fraudes de identidad, en caso de dudas respecto a la identidad del tomador del préstamo, el comercio tiene la opción de utilizar el “Sistema de verificación biométrica de identidad”. La utilización de este sistema únicamente es obligatorio en caso que el préstamo se destine a la financiación de una venta de motos y el sistema no permite avanzar sin superar la verificación biométrica de identidad.

Como en este supuesto el tomador del préstamo optó por la instrumentación del préstamo mediante legajo físico, se procede con la impresión y firma ológrafa de la documentación del crédito (legajo, , factura o remito de compra), a la que se adjunta también fotocopia del DNI con el que se identificó en primera instancia. En estos casos, personal autorizado del comercio interviniente firma el legajo a modo de visado y dando fe que la persona que firmó la documentación es la misma que se identificó al inicio del proceso con el DNI. La originación del préstamo finaliza con la entrega por parte del comercio al tomador del préstamo de la cuponera de pago la cual incluye instrucciones claras para el pago de las cuotas del préstamo. Una vez conformado el legajo con toda la documentación mencionada, el comercio debe enviarlo a Bank S.A. para su guarda y para que otorgue la autorización final por el sistema de administración de créditos, confirmando que el legajo y la documentación adjunta al crédito se encuentra completa y correcta.

2. 2. Préstamos instrumentados mediante legajo electrónicos:

Para dar inicio al proceso, el cliente debe presentarse en el comercio. En caso de que el cliente decida instrumentar su préstamo con legajo electrónico, debe proceder obligatoriamente en todos los casos a identificarse. A fin de mitigar eventuales fraudes de identidad se utiliza el “Sistema de verificación biométrica de identidad”. Este proceso inicia con el envío de un link al cliente al número de celular registrado para el otorgamiento del préstamo. Una vez que el cliente accede al link, el sistema le solicita tomarse una “*selfie*” y una fotografía del frente y dorso del DNI con el que se identificó en primera instancia. El sistema nos confirma “prueba de vida”, validez del DNI fotografiado y la verificación biométrica de la identidad del cliente.

Como en este supuesto el cliente optó por la instrumentación del préstamo mediante legajo electrónico, se obtiene el consentimiento del cliente de los términos y condiciones del préstamo de manera electrónica, mediante el sistema provisto por “Signatura” (Consentio S.A.S.). El sistema de Signatura (Consentio S.A.S.) envía al cliente al número de celular con el que realizó la verificación biométrica un mensaje de Whatsapp. Luego, el sistema solicita al tomador del préstamo confirmar su identidad. Una vez que el tomador del préstamo confirma su identidad, se le envía un link por Whatsapp. Accede al link y el sistema pone a su disposición los términos y condiciones de la operación en formato electrónico, a efectos de que tome conocimiento, otorgando la opción de dar su consentimiento.

Los términos y condiciones del préstamo cuando es instrumentando mediante legajo electrónico, se almacenan en “blockchain”, tecnología que por sí misma cuenta con seguridad que evita violaciones y corrupción de datos, por parte de “SIGNATURA”.

Además, el comercio interviniente, mediante el sistema de alta y administración de crédito que trabaja sobre servidores propios de Crédito Directo S.A., adjunta scan de la factura o remito firmados de manera ológrafa por el cliente.

Una vez conformado el legajo electrónico con toda la documentación mencionada, Crédito Directo procede a controlar toda la documentación asociada a la operación y otorga la autorización final vía el sistema de administración de créditos para confirmar la veracidad del crédito.

3. Proceso de aprobación del legajo

Finalizado el proceso de originación, y antes de la liquidación del crédito al comercio, se llevan a cabo una serie de controles realizados por diferentes actores, sobre la base de un proceso montado sobre un flujo de trabajo que es administrado íntegramente en el sistema LOAN a través de bandejas:

- Control del legajo físico (créditos con firma ológrafa): los legajos son recibidos, controlados, digitalizados y archivados por Bank S.A., una empresa líder en el mercado especializada en la administración y guarda de documentos. El control de cada legajo consiste en verificar que contenga la información y/o documentos que el sistema determinó y registró en el momento de la calificación y la calidad del contenido conforme a lo definido en los manuales de Directo. El resultado de dicho control queda almacenado en el sistema de alta y administración de la cartera crediticia. Luego, se procede a digitalizar dicho legajo y a su guarda en depósitos administrados por Bank S.A. Dentro de este punto se encuentran los préstamos de consumo en comercios instrumentados mediante legajo físico.
- Control del legajo electrónico (créditos documentados con soportes electrónicos): los legajos son controlados por una empresa líder en el mercado. El control de cada legajo consiste en verificar que contenga la información y/o documentos que el sistema determinó y registró en el momento de la calificación y la calidad del contenido conforme a lo definido en los manuales de Directo. El resultado de dicho control queda almacenado en el sistema de Directo. Los legajos electrónicos quedan asociados a cada crédito dentro del Sistema de alta y administración de la cartera crediticia. Dentro de este punto se encuentran los préstamos de consumo en comercios instrumentados mediante legajo electrónico y los préstamos en efectivo otorgados vía web.
- Verificación telefónica: tanto en el caso de préstamos instrumentados con firma electrónica o firma ológrafa se realiza una verificación telefónica que consiste en una o más llamadas telefónicas al cliente o contactos ingresados en la solicitud del crédito, a los efectos de convalidar la compra y/o toma del préstamo. Dicha operación es realizada por parte de un servicio tercerizado, siguiendo un procedo normado por Directo, debiendo dejar registro de los resultados en el sistema de alta y administración de créditos. Este proceso se realiza para el 100% de los créditos otorgados por Crédito Directo S.A., independientemente de la línea o formato de instrumentación de los mismos.

Los resultados de los controles mencionados anteriormente permiten al sistema asignar a cada operación un resultado en forma automática en función de un árbol de decisión preestablecido:

- Operación aprobada: la operación puede ser liquidada.
- Operación rechazada: la operación se da de baja.
- Operación con observaciones (solo aplica para operaciones de consumo): en este caso la operación queda pendiente hasta que el comercio resuelve la observación que impide su aprobación.

4. Proceso de cobranza

Crédito Directo S.A. efectúa las cobranzas por sí mediante los siguientes agentes de recaudación: Servicio Electrónico de Pago S.A. (Pago Fácil), Gire S.A. (Rapipago), Bapro Medios de Pago S.A. (Bapro Pagos), Red Link S.A. (Link Pagos), Tinsa S.A. (Cobro Express), MercadoLibre S.R.L. (Mercado Pago), Prisma Medios de Pago S.A. (Pago Mis Cuentas) y Administradora San Juan S.A. (Plus Pagos).

Bajo este esquema, el cliente se presenta en cualquier sucursal o red de agentes de recaudación y a través de la lectura del código de barra que posee la cuponera de pago oportunamente entregada, se efectiviza el pago de la cuota correspondiente.

Este esquema de gestión de cobranzas garantiza a Directo un proceso eficiente y la posibilidad de brindar a sus clientes el fácil acceso a los canales de pago atento su amplia cobertura territorial.

Las Entidades de Recaudación transfieren diariamente la cobranza a Directo.

5. Proceso de gestión de la mora

En caso que un cliente se encuentre en estado de mora, en función del perfil del cliente y del producto contratado, Directo cuenta con un sistema para el recupero de los montos adeudados que consiste en:

- Gestión preventiva
- Mora temprana
- Mora Tardía

En todos los casos, las carteras que poseen mora son derivadas a agencias especializadas en gestión de cobranzas y previamente analizadas en función a sus características para determinar la estrategia de cobranzas a aplicar en forma conjunta. Éstos se ponen en contacto por teléfono con el deudor o mediante una notificación membretada, y lo intiman a pagar con anterioridad a una fecha determinada.

Gestión preventiva:

Días antes del vencimiento de cada cuota, se prepara la base de clientes para que una agencia de cobranza haga el envío de un SMS (mensaje de texto) al deudor del crédito recordándole la fecha de vencimiento.

Gestión de mora temprana:

Esta etapa se extiende entre los 4 días de mora y los 90 días de mora, se focaliza en asegurar que el deudor del préstamo conozca su condición de mora, relevando y solucionando aquellos casos que se configuren como mora técnica, y detectando situaciones que hagan presumir incertidumbre en el cobro. El objetivo de este proceso es mantener el cliente en condición de activo, reencausando el flujo de fondos esperado.

Esta etapa prevé la toma y el seguimiento de promesas de pago a través de acciones pre-parametrizadas de modo tal que se genera en forma automática una agenda de trabajo diaria que se distribuye entre los cobradores.

Gestión de la mora tardía:

Esta etapa se extiende entre los 90 días de mora en adelante. Las principales acciones, realizadas por estudios especializados en cobranza, son:

- Contactos a teléfonos particulares, laborales o vinculados;
- Emisión de cartas de reclamo simples con distintos grados de rigurosidad;
- Búsqueda de datos accesorios que permitan ubicar a clientes no contactados;
- Revisión de la situación de endeudamiento en el mercado, y de su solvencia patrimonial; y
- Acuerdo de refinanciaciones.

En esta etapa, se busca establecer contacto con el cliente, para determinar y resolver lo que dio origen a la situación de incumplimiento. A partir de allí, el negociador procura encaminar la situación con el objetivo principal de regularizar las cuotas atrasadas, o en su defecto establecer una reestructuración que permita al cliente cumplir con la obligación contraída. De no ubicar al cliente con los datos de originación, utilizarán métodos alternativos para conseguirlos como, por ejemplo, búsqueda en bases de datos y enriquecimiento con información de bureaus de créditos.

El desempeño de los estudios es monitoreado permanentemente a través de informes mensuales de gestión, resultados y plazos de gestión. En esta instancia se analizan propuestas fuera de pautas ordinarias y cuestiones técnicas planteadas por los estudios.

Periódicamente se efectúan reasignaciones de carteras en función del avance del atraso sin que se hayan logrado resultados positivos con distintas pautas de gestión. La gestión de los estudios es únicamente a resultados, obteniendo compensación de honorarios en forma proporcional entre el deudor y Directo.

Agotadas las gestiones los estudios externos analizarán el caso a fin de sugerir el inicio de las acciones judiciales siendo esta decisión potestad exclusiva de Directo.

Custodia de Instrumentos y Legajos

El Fiduciario custodiará los Instrumentos y los Legajos por lo que a partir de la fecha de la cesión fiduciaria y en virtud del Artículo 71 de la Ley de Fideicomiso, el Fiduciario comienza a detentar la totalidad de los Instrumentos y los Legajos correspondientes a los Créditos, en nombre y representación del Fideicomiso Financiero.

Sin perjuicio de la custodia efectuada por el Fiduciario, en el caso de los Créditos instrumentados en forma física, el Fiduciario oportunamente utilizará los servicios del Agente de Custodia para la tenencia física de los Instrumentos y Legajos. A estos efectos, el Fiduciante cederá al Fiduciario tales documentos mediante una instrucción que remitirá al Agente de Custodia, actuando el Fiduciario como cesionario de la documentación en cuestión, en el marco del contrato celebrado entre el Fiduciante y el Agente de Custodia. Luego de la cesión, el Fiduciario será el único facultado para solicitar al Agente de Custodia la restitución de los Instrumentos y Legajos, siendo

que en caso de rescisión o terminación del contrato de depósito entre el Fiduciante y el Agente de Custodia, tales documentos serán devueltos únicamente al Fiduciario.

Resumen de los Bienes Fideicomitidos

La información consignada en el presente anexo se encuentra actualizada al 11 de septiembre de 2025.

Estratificación Total Assets VII

Saldo Capital Original	16.145.298.718
Saldo de Capital Cedido	15.008.723.269
Capital Original Mínimo	10.000
Capital Original Máximo	9.500.000
Capital Original Promedio	1.229.556
Saldo Capital Mínimo Cedido	8.872
Saldo Capital Máximo Cedido	8.928.666
Saldo Capital Promedio Cedido	1.142.999
Moneda	Pesos
Cantidad de Créditos	13.131
Esquema de amortización de los créditos	Mensual
Fecha de originación más reciente	10/9/2025
Fecha de originación más antigua	22/7/2024
Plazo máximo de originación (meses)	36
Tasa Nominal Anual (promedio ponderado)	122,60%
Plazo Original (promedio ponderado)	18,88
Plazo Remanente (promedio ponderado)	16,78

DESAGREGACION POR MONTO DE CAPITAL ORIGINAL OTORGADO

Rango Capital Original	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
0-499.999	1.211.973.034	1.041.916.673	6,94%	6,94%	4.074	31,03%	31,03%
500.000-999.999	2.245.978.669	1.968.105.468	13,11%	20,06%	3.174	24,17%	55,20%
1.000.000-1.499.999	1.590.987.803	1.429.384.975	9,52%	29,58%	1.318	10,04%	65,23%
1.500.000-1.999.999	2.937.351.566	2.773.965.381	18,48%	48,06%	1.681	12,80%	78,04%
2.000.000-2.499.999	2.716.434.501	2.583.173.598	17,21%	65,27%	1.238	9,43%	87,46%
2.500.000-2.999.999	1.889.669.370	1.796.159.991	11,97%	77,24%	712	5,42%	92,89%
3.000.000-3.499.999	1.205.808.574	1.157.984.980	7,72%	84,96%	380	2,89%	95,78%
3.500.000-3.999.999	938.950.015	897.998.987	5,98%	90,94%	256	1,95%	97,73%
4.000.000-4.499.999	633.316.783	608.121.951	4,05%	94,99%	152	1,16%	98,89%
4.500.000-4.999.999	276.036.545	265.935.233	1,77%	96,76%	59	0,45%	99,34%
5.000.000-5.499.999	169.323.176	164.740.555	1,10%	97,86%	33	0,25%	99,59%
5.500.000-5.999.999	166.068.156	162.649.842	1,08%	98,94%	29	0,22%	99,81%
6.000.000-6.499.999	114.000.000	110.657.949	0,74%	99,68%	19	0,14%	99,95%
6.500.000-6.999.999			0,00%	99,68%		0,00%	99,95%
7.000.000-7.499.999	14.400.000	14.134.194	0,09%	99,77%	2	0,02%	99,97%
7.500.000-7.999.999			0,00%	99,77%		0,00%	99,97%
8.000.000-8.499.999	8.000.000	7.955.660	0,05%	99,83%	1	0,01%	99,98%
8.500.000-8.999.999	8.500.526	8.352.397	0,06%	99,88%	1	0,01%	99,98%
9.000.000-9.500.000	18.500.000	17.485.435	0,12%	100,00%	2	0,02%	100,00%
Total	16.145.298.718	15.008.723.269	100,00%		13.131	100,00%	

DESAGREGACION POR MONTO DE SALDO DE CAPITAL

Rango Saldo de capital	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
0-499.999	1.619.753.176	1.366.098.615	9,10%	9,10%	4.806	36,60%	36,60%
500.000-999.999	2.332.966.390	2.055.576.813	13,70%	22,80%	2.901	22,09%	58,69%
1.000.000-1.499.999	1.573.439.742	1.435.408.756	9,56%	32,36%	1.162	8,85%	67,54%
1.500.000-1.999.999	3.354.529.872	3.185.649.817	21,23%	53,59%	1.815	13,82%	81,36%
2.000.000-2.499.999	2.781.789.863	2.653.724.585	17,68%	71,27%	1.181	8,99%	90,36%
2.500.000-2.999.999	1.468.818.591	1.407.091.054	9,38%	80,64%	509	3,88%	94,24%
3.000.000-3.499.999	1.150.125.914	1.104.593.544	7,36%	88,00%	339	2,58%	96,82%
3.500.000-3.999.999	757.561.565	725.457.935	4,83%	92,84%	194	1,48%	98,29%
4.000.000-4.499.999	496.416.446	479.994.715	3,20%	96,03%	114	0,87%	99,16%
4.500.000-4.999.999	206.368.901	201.427.089	1,34%	97,38%	42	0,32%	99,48%
5.000.000-5.499.999	136.409.576	131.700.066	0,88%	98,25%	25	0,19%	99,67%
5.500.000-5.999.999	217.718.156	214.072.595	1,43%	99,68%	37	0,28%	99,95%
6.000.000-6.499.999			0,00%	99,68%		0,00%	99,95%
7.000.000-7.499.999	7.400.000	7.307.789	0,05%	99,77%	1	0,01%	99,97%
8.000.000-8.499.999	8.500.526	8.352.397	0,06%	99,88%	1	0,01%	99,98%
8.500.000-8.928.666	18.500.000	17.485.435	0,12%	100,00%	2	0,02%	100,00%
Total	16.145.298.718	15.008.723.269	100,00%		13.131	100,00%	

DESAGREGACION POR TIPO DE COBRO

Tipo de Cobro	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
VOLUNTARIO	16.145.298.718	15.008.723.269	100,00%	100,00%	13.131	100,00%	100,00%
Total	16.145.298.718	15.008.723.269	100,00%		13.131	100,00%	

DESAGREGACION POR AÑO DE ORIGEN

Año de Otorgamiento	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
2024	4.849.023	4.087.266	0,03%	0,03%	3	0,02%	0,02%
2025	16.140.449.695	15.004.636.003	99,97%	100,00%	13.128	99,98%	100,00%
Total	16.145.298.718	15.008.723.269	100,00%		13.131	100,00%	

DESAGREGACION POR AÑO DE VENCIMIENTO

Año de Vencimiento	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
2025	2.585.706	1.609.178	0,01%	0,01%	5	0,04%	0,04%
2026	8.100.548.635	7.183.683.485	47,86%	47,87%	9.151	69,69%	69,73%
2027	6.954.100.705	6.749.880.478	44,97%	44,98%	3.577	27,24%	96,97%
2028	1.088.063.672	1.073.550.129	7,15%	52,14%	398	3,03%	100,00%
Total	16.145.298.718	15.008.723.269	100,00%		13.131	100,00%	

DESAGREGACION POR CUOTAS TOTALES

Cantidad de Cuotas	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
6	916.219.676	737.762.402	4,92%	4,92%	2.065	15,73%	15,73%
9	1.506.197.250	1.206.923.070	8,04%	12,96%	2.482	18,90%	34,63%
12	2.161.651.873	1.981.325.746	13,20%	26,16%	2.502	19,05%	53,68%
15	1.900.899.611	1.768.803.955	11,79%	37,94%	1.221	9,30%	62,98%
18	3.404.447.813	3.211.508.961	21,40%	59,34%	1.778	13,54%	76,52%
24	4.468.712.746	4.347.981.260	28,97%	88,31%	2.400	18,28%	94,80%
30	1.273.778.513	1.248.738.981	8,32%	96,63%	516	3,93%	98,73%
36	513.391.236	505.678.892	3,37%	100,00%	167	1,27%	100,00%
Total	16.145.298.718	15.008.723.269	100,00%		13.131	100,00%	

DESAGREGACION POR CANTIDAD DE CUOTAS REMANENTES

Plazo Residual	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
3	812.077	512.322	0,00%	0,00%	1	0,01%	0,01%
4	420.152.572	318.493.070	2,12%	2,13%	935	7,12%	7,13%
5	786.174.949	618.549.718	4,12%	6,25%	1.600	12,18%	19,31%
6	480.282.857	364.166.869	2,43%	8,67%	779	5,93%	25,25%
7	420.199.952	354.037.883	2,36%	11,03%	708	5,39%	30,64%
8	559.362.312	492.345.014	3,28%	14,31%	804	6,12%	36,76%
9	455.300.042	398.185.227	2,65%	16,97%	556	4,23%	40,99%
10	479.021.987	437.890.731	2,92%	19,88%	665	5,06%	46,06%
11	1.069.913.408	1.017.585.060	6,78%	26,66%	1.068	8,13%	54,19%
12	441.693.276	396.616.046	2,64%	29,31%	270	2,06%	56,25%
13	678.839.649	629.731.818	4,20%	33,50%	442	3,37%	59,61%
14	1.097.323.121	1.029.874.135	6,86%	40,36%	621	4,73%	64,34%
15	848.582.308	785.372.391	5,23%	45,60%	480	3,66%	68,00%
16	1.147.582.905	1.086.703.683	7,24%	52,84%	613	4,67%	72,67%
17	1.010.999.290	982.014.903	6,54%	59,38%	512	3,90%	76,57%
18	2.205.000	1.907.021	0,01%	59,39%	1	0,01%	76,57%
19	10.510.343	9.965.684	0,07%	59,46%	10	0,08%	76,65%
20	563.107.690	535.548.724	3,57%	63,03%	358	2,73%	79,38%
21	892.879.445	859.761.780	5,73%	68,76%	580	4,42%	83,79%
22	1.351.190.088	1.316.756.159	8,77%	77,53%	711	5,41%	89,21%
23	1.646.044.721	1.621.667.138	10,80%	88,33%	736	5,61%	94,81%
26	154.113.913	149.373.565	1,00%	89,33%	66	0,50%	95,32%
27	397.933.875	388.044.380	2,59%	91,91%	160	1,22%	96,53%
28	413.338.774	406.621.929	2,71%	94,62%	167	1,27%	97,81%
29	304.342.928	301.319.125	2,01%	96,63%	121	0,92%	98,73%
32	145.157.933	142.274.321	0,95%	97,58%	48	0,37%	99,09%
33	211.463.161	208.003.520	1,39%	98,96%	61	0,46%	99,56%
34	95.011.094	94.085.434	0,63%	99,59%	34	0,26%	99,82%
35	61.759.048	61.315.618	0,41%	100,00%	24	0,18%	100,00%
Total	16.145.298.718	15.008.723.269	100,00%		13.131	100,00%	

DESAGREGACION POR CANTIDAD DE CUOTAS PAGAS

Cantidad de Cuotas	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
1	5.528.337.834	5.296.788.963	35,29%	35,29%	4.519	34,41%	34,41%
2	4.985.944.925	4.629.409.046	30,84%	66,14%	4.249	32,36%	66,77%
3	3.725.161.793	3.397.732.011	22,64%	88,77%	2.880	21,93%	88,71%
4	1.865.449.420	1.651.332.347	11,00%	99,78%	1.435	10,93%	99,63%
5	29.052.439	24.140.815	0,16%	99,94%	34	0,26%	99,89%
6	1.826.225	1.359.814	0,01%	99,95%	5	0,04%	99,93%
7	2.196.600	1.874.218	0,01%	99,96%	3	0,02%	99,95%
8	850.000	736.530	0,00%	99,96%	2	0,02%	99,97%
9	115.000	97.749	0,00%	99,97%	1	0,01%	99,98%
10	2.315.459	1.871.793	0,01%	99,98%	1	0,01%	99,98%
12	2.205.000	1.907.021	0,01%	99,99%	1	0,01%	99,99%
15	1.844.023	1.472.961	0,01%	100,00%	1	0,01%	100,00%
Total	16.145.298.718	15.008.723.269	100,00%		13.131	100,00%	

DESAGREGACION POR TIPO DE DEUDOR

Deudor	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
PERSONA HUMANA	16.145.298.718	15.008.723.269	100,00%	100,00%	13.131	100,00%	100,00%
Total	16.145.298.718	15.008.723.269	100,00%		13.131	100,00%	

DESAGREGACION POR PROVINCIA

Provincias	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
BUENOS AIRES	4.094.939.161	3.797.806.423	25,30%	25,30%	2.967	22,60%	22,60%
CAPITAL FEDERAL	1.525.237.972	1.353.266.949	9,02%	34,32%	1.655	12,60%	35,20%
CATAMARCA	265.084.391	251.473.232	1,68%	36,00%	162	1,23%	36,43%
CHACO	1.173.456.628	1.106.475.023	7,37%	43,37%	1.019	7,76%	44,19%
CHUBUT	174.305.887	162.079.920	1,08%	44,45%	148	1,13%	45,32%
CORDOBA	1.921.522.986	1.810.907.506	12,07%	56,51%	1.290	9,82%	55,14%
CORRIENTES	629.403.175	580.959.417	3,87%	60,38%	766	5,83%	60,98%
ENTRE RIOS	147.643.973	134.890.890	0,90%	61,28%	199	1,52%	62,49%
FORMOSA	372.035.378	348.412.677	2,32%	63,60%	332	2,53%	65,02%
JUJUY	198.847.699	188.657.964	1,26%	64,86%	91	0,69%	65,71%
LA PAMPA	200.799.383	191.599.363	1,28%	66,14%	101	0,77%	66,48%
LA RIOJA	246.548.879	232.926.916	1,55%	67,69%	178	1,36%	67,84%
MENDOZA	236.057.019	218.536.332	1,46%	69,15%	167	1,27%	69,11%
MISIONES	957.092.714	886.848.712	5,91%	75,06%	1.067	8,13%	77,24%
NEUQUEN	166.454.688	148.461.308	0,99%	76,04%	152	1,16%	78,39%
RIO NEGRO	289.454.151	265.203.892	1,77%	77,81%	190	1,45%	79,84%
SALTA	331.821.303	311.089.296	2,07%	79,88%	219	1,67%	81,51%
SAN JUAN	293.746.569	276.650.056	1,84%	81,73%	190	1,45%	82,96%
SAN LUIS	108.555.555	101.316.918	0,68%	82,40%	94	0,72%	83,67%
SANTA CRUZ	60.229.265	53.474.536	0,36%	82,76%	57	0,43%	84,11%
SANTA FE	1.125.378.156	1.050.271.596	7,00%	89,76%	987	7,52%	91,62%
SANTIAGO DEL ESTERO	665.804.743	626.367.208	4,17%	93,93%	593	4,52%	96,14%
TIERRA DEL FUEGO	523.900	396.618	0,00%	93,93%	1	0,01%	96,15%
TUCUMAN	960.355.143	910.650.518	6,07%	100,00%	506	3,85%	100,00%
Total	16.145.298.718	15.008.723.269	100,00%		13.131	100,00%	

DESAGREGACION POR TASA NOMINAL ANUAL

TNA	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
80,00%-99,99%	2.374.607.441	2.318.913.678	15,45%	15,45%	906	6,90%	6,90%
100%-119,00%	7.615.687.810	7.247.921.675	48,29%	63,74%	3.307	25,18%	32,08%
120,00%-139,99%	1.165.270.705	1.132.214.339	7,54%	71,29%	1.057	8,05%	40,13%
140,00%-159,99%	3.017.776.085	2.575.305.448	17,16%	88,44%	4.709	35,86%	76,00%
160,00%-179,99%	412.382.929	363.816.187	2,42%	90,87%	807	6,15%	82,14%
180,00%-199,99%	1.330.179.228	1.180.586.435	7,87%	98,73%	2.061	15,70%	97,84%
200%-219,99%	229.001.270	189.711.080	1,26%	100,00%	283	2,16%	99,99%
220,00%-221,92%	393.250	254.426	0,00%	100,00%	1	0,01%	100,00%
Total	16.145.298.718	15.008.723.269	100,00%		13.131	100,00%	

DESAGREGACION POR COSTO FINANCIERO TOTAL

CFT (*)	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
100,00%-119,99%	3.526.913.267	3.408.309.190	22,71%	22,71%	1.399	10,65%	10,65%
120,00%-139,99%	6.204.055.563	5.911.481.788	39,39%	62,10%	2.612	19,89%	30,55%
140,00%-159,99%	902.966.572	865.572.488	5,77%	67,86%	806	6,14%	36,68%
160,00%-179,99%	2.273.293.407	2.031.243.076	13,53%	81,40%	3.245	24,71%	61,40%
180,00%-199,99%	1.402.704.732	1.196.445.587	7,97%	89,37%	2.176	16,57%	77,97%
200,00%-219,99%	959.556.534	827.058.802	5,51%	94,88%	1.529	11,64%	89,61%
220,00%-239,99%	514.321.707	458.792.710	3,06%	97,94%	842	6,41%	96,02%
240,00%-259,99%	329.563.143	283.771.808	1,89%	99,83%	468	3,56%	99,59%
260,00%-276,00%	31.923.793	26.047.821	0,17%	100,00%	54	0,41%	100,00%
Total	16.145.298.718	15.008.723.269	100,00%		13.131	100,00%	

(*) Incluye TNA más IVA.

DESAGREGACION POR CLASIFICACION BCRA

Detalle	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
Situación 1	16.145.298.718	15.008.723.269	100,00%	100,00%	13.131	100,00%	100,00%
Total	16.145.298.718	15.008.723.269	100,00%		13.131	100,00%	

Nota: La información incluida en el cuadro que antecede corresponde a la clasificación que realiza el Fiduciante según las normas de BCRA, donde: (a) situación 1 significa “normal” con atrasos menores a 31 días; (b) situación 2 significa “riesgo bajo con atrasos entre 31 y 90 días”; (c) situación 3 significa “riesgo medio con atrasos entre 91 y 180 días”; y (d) situación 4 significa “riesgo alto con atrasos entre 180 días y un año”.

DESAGREGACION POR ATRASO

Cantidad de Días	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
Al Día	16.145.298.718	15.008.723.269	100,00%	100,00%	13.131	100,00%	100,00%
Total	16.145.298.718	15.008.723.269	100,00%		13.131	100,00%	

DESAGREGACIÓN POR GRUPO DE PRODUCTO

Detalle	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
PRIMERA OPERACIÓN	13.956.134.893	13.073.470.039	87,1%	87%	10.144	77,3%	77,3%
RENOVACION	2.189.163.825	1.935.253.230	12,9%	100%	2.987	22,7%	100,0%
Total	16.145.298.718	15.008.723.269	100,0%		13.131	100,0%	

DESAGREGACION POR TIPO DE INSTRUMENTACIÓN

Cantidad de Días	Capital Original	Capital Cedido	%	% Acumulado	Cantidad de Créditos	%	% Acumulado
LEGAJO DIGITAL	16.145.298.718	15.008.723.269	100,00%	100,00%	13.131	100,00%	100,00%
Total	16.145.298.718	15.008.723.269	100,00%		13.131	100,00%	

FLUJO DE FONDOS TEÓRICO

Cuota	Mes	Capital	Interés	Total
1	oct-25	\$ 514.537.320	\$ 1.338.114.374	\$ 1.852.651.693
2	nov-25	\$ 662.344.705	\$ 1.469.738.996	\$ 2.132.083.701
3	dic-25	\$ 758.547.668	\$ 1.393.213.636	\$ 2.151.761.305
4	ene-26	\$ 867.452.758	\$ 1.303.116.477	\$ 2.170.569.235
5	feb-26	\$ 840.289.526	\$ 1.199.343.681	\$ 2.039.633.207
6	mar-26	\$ 770.136.339	\$ 1.100.438.176	\$ 1.870.574.514
7	abr-26	\$ 769.361.703	\$ 1.012.393.326	\$ 1.781.755.028
8	may-26	\$ 788.557.653	\$ 925.787.735	\$ 1.714.345.387
9	jun-26	\$ 773.812.456	\$ 838.290.729	\$ 1.612.103.185
10	jul-26	\$ 770.415.827	\$ 755.979.277	\$ 1.526.395.104
11	ago-26	\$ 773.999.924	\$ 677.258.919	\$ 1.451.258.843
12	sept-26	\$ 700.015.447	\$ 601.742.844	\$ 1.301.758.292
13	oct-26	\$ 688.039.574	\$ 536.647.981	\$ 1.224.687.555
14	nov-26	\$ 664.831.667	\$ 473.029.807	\$ 1.137.861.473
15	dic-26	\$ 603.705.576	\$ 412.070.641	\$ 1.015.776.217
16	ene-27	\$ 521.774.500	\$ 357.128.226	\$ 878.902.726
17	feb-27	\$ 439.530.231	\$ 309.820.898	\$ 749.351.129
18	mar-27	\$ 394.600.728	\$ 269.733.727	\$ 664.334.454
19	abr-27	\$ 436.516.862	\$ 234.211.058	\$ 670.727.919
20	may-27	\$ 481.885.811	\$ 194.870.227	\$ 676.756.038
21	jun-27	\$ 433.835.664	\$ 151.396.670	\$ 585.232.333
22	jul-27	\$ 363.551.187	\$ 112.726.202	\$ 476.277.389
23	ago-27	\$ 224.239.877	\$ 81.016.495	\$ 305.256.372
24	sept-27	\$ 111.025.142	\$ 61.747.234	\$ 172.772.376
25	oct-27	\$ 120.621.194	\$ 52.690.926	\$ 173.312.120
26	nov-27	\$ 132.491.786	\$ 42.880.519	\$ 175.372.305
27	dic-27	\$ 115.603.685	\$ 32.103.561	\$ 147.707.245
28	ene-28	\$ 83.895.205	\$ 22.708.853	\$ 106.604.057
29	feb-28	\$ 47.690.672	\$ 15.906.905	\$ 63.597.577
30	mar-28	\$ 35.558.805	\$ 12.065.082	\$ 47.623.887
31	abr-28	\$ 38.895.257	\$ 9.307.683	\$ 48.202.940
32	may-28	\$ 42.062.936	\$ 6.291.388	\$ 48.354.324
33	jun-28	\$ 25.965.142	\$ 3.026.291	\$ 28.991.433
34	jul-28	\$ 11.774.506	\$ 1.004.590	\$ 12.779.096
35	ago-28	\$ 1.155.938	\$ 90.548	\$ 1.246.487
Total		\$ 15.008.723.269	\$ 16.007.893.681	\$ 31.016.616.950

Cuadro de ingresos y egresos considerando el pago de los Valores Fiduciarios a Tasa Mínima

Periodo de Cobranza		INGRESOS PROYECTADOS DEL FIDEICOMISO					Prepagos / Mora e Incobrabilidad	Total Impuestos	Total Gastos (neto de impuestos)	FF Disponible Pago VDF (*)	Pagos Servicios VDF	Saldo Remanente luego del Pago de Servicios VDF
		Cobranza Teórica			Intereses Inversiones transitorias	Total Ingresos Proyectados						
Desde	Hasta	Capital	Intereses	Total								
01/10/2025	31/10/2025	514.537.320	1.338.114.374	1.852.651.693	4.155.015	1.856.806.709	-382.135.987	-92.891.067	-157.936.885	1.223.842.770	-1.223.842.770	0
01/11/2025	30/11/2025	662.344.705	1.469.738.996	2.132.083.701	30.299.486	2.162.383.187	-312.069.741	-119.897.068	-1.443.739	1.728.972.639	-1.728.972.639	0
01/12/2025	31/12/2025	758.547.668	1.393.213.636	2.151.761.305	26.555.970	2.178.317.274	-308.905.069	-120.495.025	-1.833.739	1.746.883.442	-1.746.883.442	0
01/01/2026	31/1/2026	867.452.758	1.303.116.477	2.170.569.235	24.022.102	2.194.591.338	-329.512.444	-112.991.836	-7.176.463	1.744.910.595	-1.744.910.595	0
01/02/2026	28/2/2026	840.289.526	1.199.343.681	2.039.633.207	20.736.316	2.060.369.523	-306.222.880	-104.689.288	-1.486.888	1.647.970.467	-1.647.970.467	0
01/03/2026	31/3/2026	770.136.339	1.100.438.176	1.870.574.514	15.317.784	1.885.892.299	-290.964.300	-95.350.932	-1.876.888	1.497.700.179	-1.497.700.179	0
01/04/2026	30/4/2026	769.361.703	1.012.393.326	1.781.755.028	11.338.474	1.793.093.503	-284.737.343	-86.774.085	-7.417.555	1.414.164.519	-1.414.164.519	0
01/05/2026	31/5/2026	788.557.653	925.787.735	1.714.345.387	5.746.945	1.720.092.333	-275.473.780	-81.744.664	-1.504.016	1.361.369.873	-1.361.369.873	0
01/06/2026	30/6/2026	773.812.456	838.290.729	1.612.103.185	586.508	1.612.689.693	-255.796.548	-71.648.231	-1.894.016	1.283.350.899	-1.283.350.899	0
01/07/2026	31/7/2026	770.415.827	755.979.277	1.526.395.104	13.215	1.526.408.319	-243.124.879	-66.542.655	-7.676.409	1.209.064.376	-1.209.064.376	0
01/08/2026	31/8/2026	773.999.924	677.258.919	1.451.258.843	13.655	1.451.272.498	-231.688.258	-57.639.133	-1.530.089	1.160.415.018	-1.160.415.018	0
01/09/2026	30/9/2026	700.015.447	601.742.844	1.301.758.292	13.655	1.301.771.947	-200.956.897	-52.065.791	-1.920.089	1.046.829.170	-1.046.829.170	0
01/10/2026	31/10/2026	688.039.574	536.647.981	1.224.687.555	13.215	1.224.700.770	-194.374.556	-47.436.460	-7.956.223	974.933.531	-813.150.390	161.783.141
01/11/2026	30/11/2026	664.831.667	473.029.807	1.137.861.473	6.122.077	1.143.983.550	-179.321.697	-40.501.041	-1.567.958	1.084.375.995	0	1.084.375.995
01/12/2026	31/12/2026	603.705.576	412.070.641	1.015.776.217	42.320.590	1.058.096.807	-156.355.039	-36.330.855	-1.957.958	1.947.828.948	0	1.947.828.948
01/01/2027	31/1/2027	521.774.500	357.128.226	878.902.726	76.009.002	954.911.728	-132.674.906	-35.074.649	-8.259.687	2.726.731.435	0	2.726.731.435
01/02/2027	28/2/2027	439.530.231	309.820.898	749.351.129	96.102.924	845.454.053	-112.043.841	-32.919.678	-1.619.954	3.425.602.015	0	3.425.602.015
01/03/2027	31/3/2027	394.600.728	269.733.727	664.334.454	133.663.604	797.998.059	-101.826.483	-31.131.566	-2.009.954	4.088.632.070	0	4.088.632.070
01/04/2027	30/4/2027	436.516.862	234.211.058	670.727.919	154.387.520	825.115.440	-110.516.968	-31.709.439	-8.552.461	4.762.968.642	0	4.762.968.642
01/05/2027	31/5/2027	481.885.811	194.870.227	676.756.038	185.842.394	862.598.432	-111.474.884	-30.420.738	-1.676.632	5.481.994.820	0	5.481.994.820
01/06/2027	30/6/2027	433.835.664	151.396.670	585.232.333	206.996.508	792.228.841	-88.311.726	-28.435.614	-2.066.632	6.155.409.689	0	6.155.409.689
01/07/2027	31/7/2027	363.551.187	112.726.202	476.277.389	240.169.054	716.446.443	-68.988.569	-28.963.494	-8.855.646	6.765.048.423	0	6.765.048.423
01/08/2027	31/8/2027	224.239.877	81.016.495	305.256.372	263.954.800	569.211.172	-35.756.556	-26.895.828	-1.735.325	7.269.871.886	0	7.269.871.886
01/09/2027	30/9/2027	111.025.142	61.747.234	172.772.376	274.501.113	447.273.489	-17.254.315	-27.589.973	-2.125.325	7.670.175.761	0	7.670.175.761
01/10/2027	31/10/2027	120.621.194	52.690.926	173.312.120	299.268.274	472.580.394	-28.463.939	-29.141.200	-9.169.611	8.075.981.405	0	8.075.981.405
01/11/2027	30/11/2027	132.491.786	42.880.519	175.372.305	304.937.268	480.309.574	-28.928.871	-28.417.467	-1.796.106	8.497.148.536	0	8.497.148.536
01/12/2027	31/12/2027	115.603.685	32.103.561	147.707.245	331.532.957	479.240.202	-21.907.393	-28.719.627	-2.186.106	8.923.575.973	0	8.923.575.973
01/01/2028	31/1/2028	83.895.205	22.708.853	106.604.057	348.170.639	454.774.696	-14.044.046	-30.996.866	-9.494.740	9.323.815.017	0	9.323.815.017
01/02/2028	29/2/2028	47.690.672	15.906.905	63.597.577	340.316.938	403.914.515	-6.832.948	-30.741.946	-1.859.047	9.688.295.590	0	9.688.295.590
01/03/2028	31/3/2028	35.558.805	12.065.082	47.623.887	378.005.608	425.629.495	-6.473.675	-29.923.192	-2.249.047	10.075.279.171	0	10.075.279.171
01/04/2028	30/4/2028	38.895.257	9.307.683	48.202.940	380.424.453	428.627.393	-7.952.477	-33.268.895	-9.831.430	10.452.853.762	0	10.452.853.762
01/05/2028	31/5/2028	42.062.936	6.291.388	48.354.324	407.835.600	456.189.924	-7.941.545	-33.071.833	-1.924.227	10.866.106.082	0	10.866.106.082
01/06/2028	30/6/2028	25.965.142	3.026.291	28.991.433	410.283.585	439.275.018	-3.135.077	-34.135.403	-2.314.227	11.265.796.393	0	11.265.796.393
01/07/2028	31/7/2028	11.774.506	1.004.590	12.779.096	439.552.891	452.331.987	-740.057	-37.989.375	-7.263.193	11.672.135.755	0	11.672.135.755
01/08/2028	31/8/2028	1.155.938	90.548	1.246.487	455.406.829	456.653.316	863.972	-45.680.069	-1.991.724	12.081.981.250	0	12.081.981.250
TOTAL		15.008.723.269	16.007.893.681	31.016.616.950	5.914.416.971	36.931.033.921	-4.856.043.721	-1.822.224.624	-292.159.989		-17.878.624.337	

(*) Flujo de Ingresos del mes neto de gastos, impuestos, precancelaciones y mora más el saldo remanente del mes anterior.

Cuadro de ingresos y egresos considerando el pago de los Valores Fiduciarios a Tasa Máxima

Periodo de Cobranza		INGRESOS PROYECTADOS DEL FIDEICOMISO					Prepagos / Mora e Incobrabilidad	Total Impuestos	Total Gastos (neto de impuestos)	FF Disponible Pago VDF (*)	Pagos Servicios VDF	Saldo Remanente luego del Pago de Servicios VDF
		Cobranza Teórica			Intereses Inversiones transitorias	Total Ingresos Proyectados						
Desde	Hasta	Capital	Intereses	Total								
01/10/2025	31/10/2025	514.537.320	1.338.114.374	1.852.651.693	4.155.015	1.856.806.709	-382.135.987	-92.891.067	-157.936.885	1.223.842.770	-1.223.842.770	0
01/11/2025	30/11/2025	662.344.705	1.469.738.996	2.132.083.701	31.127.254	2.163.210.955	-312.069.741	-119.897.068	-1.443.739	1.729.800.407	-1.729.800.407	0
01/12/2025	31/12/2025	758.547.668	1.393.213.636	2.151.761.305	27.919.848	2.179.681.153	-308.905.069	-120.550.169	-1.833.739	1.748.392.177	-1.748.392.177	0
01/01/2026	31/1/2026	867.452.758	1.303.116.477	2.170.569.235	26.347.228	2.196.916.463	-329.512.444	-113.108.905	-7.185.492	1.747.109.622	-1.747.109.622	0
01/02/2026	28/2/2026	840.289.526	1.199.343.681	2.039.633.207	23.728.859	2.063.362.066	-306.222.880	-104.871.126	-1.495.918	1.650.772.143	-1.650.772.143	0
01/03/2026	31/3/2026	770.136.339	1.100.438.176	1.870.574.514	19.103.614	1.889.678.128	-290.964.300	-95.589.011	-1.885.918	1.501.238.899	-1.501.238.899	0
01/04/2026	30/4/2026	769.361.703	1.012.393.326	1.781.755.028	18.651.249	1.800.406.277	-284.737.343	-87.069.121	-7.433.336	1.421.166.478	-1.421.166.478	0
01/05/2026	31/5/2026	788.557.653	925.787.735	1.714.345.387	13.999.272	1.728.344.660	-275.473.780	-82.301.878	-1.519.797	1.369.049.205	-1.369.049.205	0
01/06/2026	30/6/2026	773.812.456	838.290.729	1.612.103.185	9.803.213	1.621.906.398	-255.796.548	-72.315.030	-1.909.797	1.291.885.024	-1.291.885.024	0
01/07/2026	31/7/2026	770.415.827	755.979.277	1.526.395.104	5.018.921	1.531.414.026	-243.124.879	-67.298.824	-7.693.580	1.213.296.742	-1.213.296.742	0
01/08/2026	31/8/2026	773.999.924	677.258.919	1.451.258.843	583.296	1.451.842.139	-231.688.258	-58.123.224	-1.547.259	1.160.483.398	-1.160.483.398	0
01/09/2026	30/9/2026	700.015.447	601.742.844	1.301.758.292	13.655	1.301.771.947	-200.956.897	-52.189.981	-1.937.259	1.046.687.810	-1.046.687.810	0
01/10/2026	31/10/2026	688.039.574	536.647.981	1.224.687.555	13.215	1.224.700.770	-194.374.556	-47.445.947	-7.974.056	974.906.212	-974.906.212	0
01/11/2026	30/11/2026	664.831.667	473.029.807	1.137.861.473	13.655	1.137.875.129	-179.321.697	-40.501.041	-1.585.791	916.466.599	-916.466.599	0
01/12/2026	31/12/2026	603.705.576	412.070.641	1.015.776.217	13.215	1.015.789.431	-156.355.039	-35.923.928	-1.975.791	821.534.673	-821.534.673	0
01/01/2027	31/1/2027	521.774.500	357.128.226	878.902.726	13.655	878.916.381	-132.674.906	-32.178.806	-8.283.983	705.778.686	-705.778.686	0
01/02/2027	28/2/2027	439.530.231	309.820.898	749.351.129	13.655	749.364.784	-112.043.841	-27.128.166	-1.644.250	608.548.527	-608.548.527	0
01/03/2027	31/3/2027	394.600.728	269.733.727	664.334.454	12.334	664.346.788	-101.826.483	-23.464.695	-2.034.250	537.021.360	-537.021.360	0
01/04/2027	30/4/2027	436.516.862	234.211.058	670.727.919	13.655	670.741.575	-110.516.968	-21.452.953	-8.566.131	530.205.522	-530.205.522	0
01/05/2027	31/5/2027	481.885.811	194.870.227	676.756.038	13.215	676.769.253	-111.474.884	-17.663.557	-1.690.302	545.940.510	-545.940.510	0
01/06/2027	30/6/2027	433.835.664	151.396.670	585.232.333	13.655	585.245.989	-88.311.726	-13.591.879	-2.080.302	481.262.082	-481.262.082	0
01/07/2027	31/7/2027	363.551.187	112.726.202	476.277.389	13.215	476.290.604	-68.988.569	-11.973.249	-8.857.910	386.470.877	-386.470.877	326.746.471
01/08/2027	31/8/2027	224.239.877	81.016.495	305.256.372	12.761.803	318.018.175	-35.756.556	-7.588.022	-1.737.590	599.682.478	-599.682.478	0
01/09/2027	30/9/2027	111.025.142	61.747.234	172.772.376	22.655.776	195.428.153	-17.254.315	-6.718.589	-2.127.590	769.010.137	-769.010.137	0
01/10/2027	31/10/2027	120.621.194	52.690.926	173.312.120	30.016.461	203.328.581	-28.463.399	-8.180.460	-9.171.875	926.522.444	-926.522.444	0
01/11/2027	30/11/2027	132.491.786	42.880.519	175.372.305	34.996.224	210.368.529	-28.928.871	-6.440.917	-1.798.370	1.099.722.816	-1.099.722.816	0
01/12/2027	31/12/2027	115.603.685	32.103.561	147.707.245	42.919.353	190.626.598	-21.907.393	-6.097.652	-2.188.370	1.260.155.999	-1.260.155.999	0
01/01/2028	31/1/2028	83.895.205	22.708.853	106.604.057	49.179.160	155.783.217	-14.044.406	-7.440.230	-9.497.004	1.384.957.935	-1.384.957.935	0
01/02/2028	29/2/2028	47.690.672	15.906.905	63.597.577	50.562.249	114.159.826	-6.832.948	-5.851.489	-1.861.311	1.484.572.012	-1.484.572.012	0
01/03/2028	31/3/2028	35.588.805	12.065.082	47.623.887	57.933.962	105.557.848	-6.473.675	-5.640.976	-2.251.311	1.575.763.897	-1.575.763.897	0
01/04/2028	30/4/2028	38.895.257	9.307.683	48.202.940	59.509.535	107.712.476	-7.952.477	-7.501.632	-9.833.695	1.658.188.570	-1.658.188.570	0
01/05/2028	31/5/2028	42.062.936	6.291.388	48.354.324	64.708.123	113.062.447	-7.941.545	-5.981.971	-1.926.491	1.755.401.010	-1.755.401.010	0
01/06/2028	30/6/2028	25.965.142	3.026.291	28.991.433	66.292.067	95.283.500	-3.135.077	-6.072.500	-2.316.491	1.839.160.442	-1.839.160.442	0
01/07/2028	31/7/2028	11.774.506	1.004.590	12.779.096	71.768.815	84.547.911	-740.057	-7.562.047	-7.265.457	1.908.140.791	-1.908.140.791	0
01/08/2028	31/8/2028	1.155.938	90.548	1.246.487	74.460.553	75.707.039	863.972	-7.832.797	-1.993.988	1.974.885.017	-1.974.885.017	0
TOTAL		15.008.723.269	16.007.893.681	31.016.616.950	818.348.977	31.834.965.926	-4.856.403.721	-1.426.438.907	-292.485.028		-23.285.113.254	

Sobre la base de la información referida se ha estimado el monto total a recibir por el presente Fideicomiso Financiero, en forma mensual hasta la total extinción de los Créditos. Esta estimación podría variar en función a los cambios que se produzcan en la cartera cedida al Fideicomiso Financiero como consecuencia de mora, prorratio, incobrabilidad, precancelaciones, y fallecimiento del beneficiario, no siendo esta enumeración taxativa, sino meramente enunciativa. En este sentido se puede llegar a alterar el monto asignable a capital e interés durante el pago de los Créditos, lo que puede derivar en un alargamiento o acortamiento de los plazos de recupero de la inversión de los Valores Fiduciarios o en un rendimiento distinto a lo estimado bajo el Flujo Teórico.

Nota 1: Para la determinación del valor total de emisión de \$15.000.000.000 se descontaron, a la fecha estimada de emisión, es decir al 26 de septiembre de 2025, los flujos futuros de la cartera a una tasa interna de retorno del 236,40% nominal anual.

CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

A los fines de la estimación del Cuadro Teórico de Pago de Servicios bajo los Valores Fiduciarios, se consideró el Flujo de Fondos que producirán los Bienes Fideicomitados, tomando en cuenta las condiciones de otorgamiento de los créditos a ser cedidos al Fideicomiso, mora e incobrabilidad por \$4.856.043.721, impuestos y gastos del fideicomiso. La pérdida estimada de los flujos no considera las precancelaciones por considerar que las mismas no representan un porcentaje significativo de pérdida de los mismos.

Sobre la base de la información referida se ha estimado el monto total a recibir por el presente Fideicomiso Financiero, en forma mensual hasta la total extinción de los Créditos. Esta estimación podría variar en función a los cambios que se produzcan en la cartera cedida al Fideicomiso Financiero como consecuencia porcentajes y/o importes diferentes de los estimados para mora, prorratio, incobrabilidad, precancelaciones, fallecimiento del beneficiario, impuesto a las ganancias y gastos, no siendo esta enumeración taxativa, sino meramente enunciativa. En este sentido se puede llegar a alterar el monto asignable a capital e interés de los Valores Fiduciarios durante el pago de los Créditos, lo que puede derivar en un alargamiento o acortamiento de los plazos de recupero de la inversión de los Valores Fiduciarios o en un rendimiento distinto a lo estimado bajo el Cuadro Teórico de Pago de Servicios.

Cuadros de Pago de Servicios considerando el interés mínimo

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "A" EN PESOS						
Cuota	Fecha	Capital	Intereses	Total	Saldo de Capital	% Amortizado
1	28/10/25	886.308.523	337.534.247	1.223.842.770	10.113.691.477	8,06%
2	28/11/25	1.428.332.769	300.639.870	1.728.972.639	8.685.358.707	12,98%
3	28/12/25	1.497.030.657	249.852.785	1.746.883.442	7.188.328.050	13,61%
4	28/01/26	1.531.230.158	213.680.437	1.744.910.595	5.657.097.892	13,92%
5	28/02/26	1.479.807.420	168.163.047	1.647.970.467	4.177.290.472	13,45%
6	28/03/26	1.385.542.790	112.157.388	1.497.700.179	2.791.747.681	12,60%
7	28/04/26	1.331.176.951	82.987.568	1.414.164.519	1.460.570.730	12,10%
8	28/05/26	1.319.353.455	42.016.418	1.361.369.873	141.217.275	11,99%
9	28/06/26	141.217.275	4.197.829	145.415.104	-	1,28%
		11.000.000.000	1.511.229.588	12.511.229.588		100,00%

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 35,00% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 26 de septiembre de 2025.

Se aclara que pueden existir diferencias en la sumatoria total. Esto se debe específicamente a una diferencia por redondeo de decimales.

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "B" EN PESOS						
Cuota	Fecha	Capital	Intereses	Total	Saldo de Capital	% Amortizado
9	28/06/26	785.333.055	352.602.740	1.137.935.795	514.666.945	60,41%
10	28/07/26	514.666.945	15.228.501	529.895.446	-	39,59%
		1.300.000.000	367.831.241	1.667.831.241		100,00%

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 36,00% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 26 de septiembre de 2025.

Se aclara que pueden existir diferencias en la sumatoria total. Esto se debe específicamente a una diferencia por redondeo de decimales.

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "C" EN PESOS						
Cuota	Fecha	Capital	Intereses	Total	Saldo de Capital	% Amortizado
10	28/07/26	-	679.168.930	679.168.930	2.700.000.000	0,00%
11	28/08/26	919.956.551	240.458.468	1.160.415.018	1.780.043.449	34,07%
12	28/09/26	990.891.914	55.937.256	1.046.829.170	789.151.535	36,70%
13	28/10/26	789.151.535	23.998.855	813.150.390	-	29,23%
		2.700.000.000	999.563.508	3.699.563.508		100,00%

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 37,00% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 26 de septiembre de 2025.

Se aclara que pueden existir diferencias en la sumatoria total. Esto se debe específicamente a una diferencia por redondeo de decimales.

Considerando el pago de servicios a tasa mínima, los gastos a cargo del Fideicomiso (incluyendo impuestos) ascenderán a \$2.114.384.613, según se detalla en el siguiente cuadro:

Detalle de Gastos a cargo del Fideicomiso	AR\$
Comisiones de Organización y Colocación	126.300.000
Honorarios Fiduciario	85.114.665
Honorarios Auditoría y Agente de Control y Revisión	28.872.930
Honorarios Asesor Impositivo	32.090.702
Gastos CNV, CVA, ByMA y MAE	19.781.692
Impuesto a los Ingresos Brutos	1.791.548.182
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	30.676.442
Total	2.114.384.613

En la estimación de los Pagos de Servicios a tasas mínimas se tuvieron en cuenta intereses producidos por la reinversión de fondos líquidos, por \$5.914.416.971.

Cuadros de Pago de Servicios considerando el interés máximo

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "A" EN PESOS						
Cuota	Fecha	Capital	Intereses	Total	Saldo de Capital	% Amortizado
1	28/10/25	500.555.099	723.287.671	1.223.842.770	10.499.444.901	4,55%
2	28/11/25	1.061.000.150	668.800.257	1.729.800.407	9.438.444.752	9,65%
3	28/12/25	1.166.570.240	581.821.937	1.748.392.177	8.271.874.511	10,61%
4	28/01/26	1.220.202.547	526.907.075	1.747.109.622	7.051.671.965	11,09%
5	28/02/26	1.201.590.299	449.181.844	1.650.772.143	5.850.081.666	10,92%
6	28/03/26	1.164.658.858	336.580.041	1.501.238.899	4.685.422.807	10,59%
7	28/04/26	1.122.711.464	298.455.014	1.421.166.478	3.562.711.344	10,21%
8	28/05/26	1.149.430.013	219.619.192	1.369.049.205	2.413.281.331	10,45%
9	28/06/26	1.138.162.309	153.722.715	1.291.885.024	1.275.119.022	10,35%
10	28/07/26	1.134.693.515	78.603.227	1.213.296.742	140.425.507	10,32%
11	28/08/26	140.425.507	8.944.912	149.370.419	-	1,28%
		11.000.000.000	4.045.923.887	15.045.923.887		100,00%

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 75,00% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 26 de septiembre de 2025.

Se aclara que pueden existir diferencias en la sumatoria total. Esto se debe específicamente a una diferencia por redondeo de decimales.

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "B" EN PESOS						
Cuota	Fecha	Capital	Intereses	Total	Saldo de Capital	% Amortizado
11	28/08/26	101.611.609	909.501.370	1.011.112.979	1.198.388.391	7,82%
12	28/09/26	969.334.302	77.353.508	1.046.687.810	229.054.090	74,56%
13	28/10/26	229.054.090	14.308.036	243.362.126	-	17,62%
		1.300.000.000	1.001.162.914	2.301.162.914		100,00%

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 76,00% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 26 de septiembre de 2025.

Se aclara que pueden existir diferencias en la sumatoria total. Esto se debe específicamente a una diferencia por redondeo de decimales.

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "C" EN PESOS						
Cuota	Fecha	Capital	Intereses	Total	Saldo de Capital	% Amortizado
13	28/10/26	-	731.544.086	731.544.086	2.700.000.000	0,00%
14	28/11/26	-	916.466.599	916.466.599	2.700.000.000	0,00%
15	28/12/26	-	821.534.673	821.534.673	2.700.000.000	0,00%
16	28/01/27	390.033.634	315.745.052	705.778.686	2.309.966.366	14,45%
17	28/02/27	457.483.055	151.065.472	608.548.527	1.852.483.311	16,94%
18	28/03/27	427.597.962	109.423.398	537.021.360	1.424.885.349	15,84%
19	28/04/27	437.021.924	93.183.598	530.205.522	987.863.425	16,19%
20	28/05/27	483.420.935	62.519.576	545.940.510	504.442.490	17,90%
21	28/06/27	448.272.925	32.989.157	481.262.082	56.169.565	16,60%
22	28/07/27	56.169.565	3.554.841	59.724.406	-	2,08%
		2.700.000.000	3.238.026.452	5.938.026.452		100,00%

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 77,00% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 26 de septiembre de 2025.

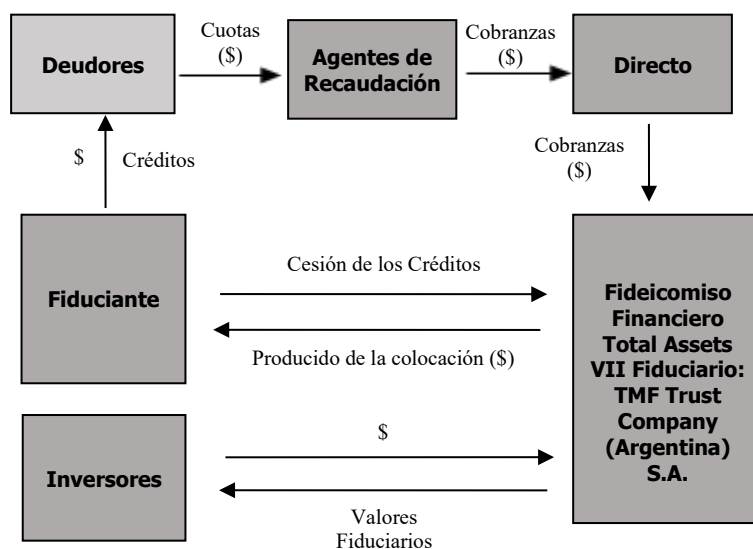
Se aclara que pueden existir diferencias en la sumatoria total. Esto se debe específicamente a una diferencia por redondeo de decimales.

Considerando el pago de servicios a tasa máxima, los gastos a cargo del Fideicomiso (incluyendo impuestos) ascenderán a \$1.718.923.935, según se detalla en el siguiente cuadro:

Detalle de Gastos a cargo del Fideicomiso	AR\$
Comisiones de Organización y Colocación	126.300.000
Honorarios Fiduciario	85.114.665
Honorarios Auditoría y Agente de Control y Revisión	28.872.930
Honorarios Asesor Impositivo	32.090.702
Gastos CNV, CVA, ByMA y MAE	20.106.731
Impuesto a los Ingresos Brutos	1.395.762.464
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	30.676.442
Total	1.718.923.935

En la estimación de los Pagos de Servicios a tasas máxima se tuvieron en cuenta intereses producidos por la reinversión de fondos líquidos, por \$818.348.977.

ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO



PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

La colocación primaria de los Valores Fiduciarios se realizará exclusivamente en la República Argentina mediante el método denominado “Subasta Holandesa Modificada”, a través del módulo de licitaciones del sistema informático SIOPEL (el “Sistema SIOPEL”), de conformidad con los términos del Artículo 8, Secc. II, Cap. IV, Título VI de las Normas de la CNV, y la Ley de Mercado de Capitales y demás normas aplicables. El Sistema SIOPEL es un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los oferentes y que, de conformidad con las Normas de la CNV, llevará el registro computarizado donde serán ingresadas las Ofertas de Suscripción por los participantes admitidos por dicha normativa. Para mayor información respecto del Sistema SIOPEL, se recomienda la lectura de su manual, el cual se encuentra publicado en la siguiente página de Internet de A3 Mercados S.A. (“A3”): <https://marketdata.mae.com.ar/licitaciones>.

El Suplemento de Prospecto definitivo será publicado en la AIF, los Sistemas de los Mercados y en el sitio de internet de A3, <https://marketdata.mae.com.ar/licitaciones>, bajo la sección “Mercado Primario”, habiéndose oportunamente publicado el Suplemento de Precio resumido en el Boletín de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (“BCBA”) (en virtud del ejercicio de la facultad delegada por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) a la BCBA, conforme lo dispuesto por la Resolución N° 18.629 de la CNV). Asimismo, el Prospecto del Programa se encuentra disponible en la AIF y los Sistemas de los Mercados. Los Colocadores y el Fiduciario pondrán copias del Prospecto del Programa y del Suplemento de Prospecto definitivo a disposición de aquellos que así lo requieran en sus oficinas, de lunes a viernes en el horario de 10 a 15 hs. Los mismos también están disponibles en la AIF y en www.bolsar.com.

Asimismo, con anterioridad al otorgamiento de la autorización de la oferta pública por parte de la CNV, los Colocadores podrán distribuir, entre potenciales inversores, un Suplemento de Prospecto Preliminar.

Inversores Calificados

La oferta pública primaria de los Valores Fiduciarios se dirige únicamente a los Inversores Calificados. Por lo tanto, los Valores Fiduciarios sólo podrán ser adquiridos en los mercados primarios o secundarios por Inversores Calificados. Los oferentes iniciales de los Valores Fiduciarios deberán encontrarse dentro de la categoría de Inversor Calificado al momento de su suscripción inicial. Los intermediarios autorizados a intervenir en la oferta pública de valores negociables que actúen como tales en las respectivas operaciones de compraventa, deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos de Inversor Calificado.

Los Valores Fiduciarios sólo podrán ser adquiridos y transmitidos -en los mercados primarios o secundarios- por Inversores Calificados que se encuentren dentro de las siguientes categorías: (a) el Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, entidades autárquicas, sociedades del estado y empresas del estado; (b) organismos internacionales y personas jurídicas de derecho público; (c) fondos fiduciarios públicos; (d) la administración nacional de la seguridad social (“ANSES”) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS); (e) cajas previsionales; (f) bancos y entidades financieras públicas y privadas; (g) fondos comunes de inversión; (h) fideicomisos financieros con oferta pública; (i) compañías de seguros, de reaseguros y aseguradoras de riesgos de trabajo; (j) sociedades de garantía recíproca; (k) personas jurídicas registradas por la CNV como agentes, cuando actúen por cuenta propia; (l) personas humanas que se encuentren inscriptas, con carácter definitivo, en el registro de idóneos a cargo de la CNV; (m) personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a UVA 350.000; y (n) personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

Contrato de Colocación

Banco de Servicios y Transacciones S.A., Banco Mariva S.A., Banco de Valores S.A., Banco Patagonia S.A., Banco CMF S.A., Adcap Securities Argentina S.A., Provincia Bursátil S.A y Nuevo Chaco Bursátil S.A. 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 Calificados que hubieran cursado Ofertas de Suscripción a través de los agentes de A3 u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL.

Underwriting

El Fiduciante ha celebrado: (i) un contrato de underwriting con Banco Mariva S.A. en fecha 25 de julio de 2025, bajo el cual este último se comprometió a suscribir e integrar en forma definitiva los VRDA que no sean suscriptos por terceros por hasta un máximo de V/N \$2.500.000.000; (ii) un contrato de underwriting con Banco de Valores S.A. en fecha 28 de julio de 2025, bajo el cual este último se comprometió a suscribir e integrar en forma definitiva los VRDA que no sean suscriptos por terceros por hasta un máximo de V/N \$1.500.000.000, (iii) un contrato de underwriting con Banco CMF S.A. en fecha 30 de julio de 2025, bajo el cual este último se comprometió a suscribir e integrar en forma definitiva los VRDA que no sean suscriptos por terceros por hasta un máximo de V/N \$1.000.000.000; y, (iv) un contrato de underwriting con Banco Patagonia S.A. en fecha 31 de julio de 2025, bajo el cual este último se comprometió a suscribir e integrar en forma definitiva los VRDA que no sean suscriptos por terceros por hasta un máximo de V/N \$1.500.000.000.

Período de Difusión Pública

En la oportunidad en que determinen los Colocadores y teniendo en cuenta las condiciones de mercado, se publicará un aviso de suscripción en los Sistemas de los Mercados, en la AIF y en el sitio de internet de A3, <https://marketdata.mae.com.ar/licitaciones>, bajo la sección “Mercado Primario”, en el cual se indicará, entre otra información, la fecha y hora de inicio y de finalización del período de difusión pública (el “Período de Difusión Pública”) que será de, por lo menos, 1 (un) día hábil bursátil con anterioridad a la fecha de inicio de la licitación, durante el cual no podrán aceptarse Ofertas de Suscripción, y se indicará la fecha y hora de inicio y de finalización del período de licitación (el “Período de Licitación”), que será de, por lo menos, 1 (un) día hábil bursátil. En el aviso de suscripción también se detallará la Fecha de Emisión y Liquidación, los datos de los Colocadores y demás información requerida por las Normas de la CNV. El Período de Licitación solo comenzará una vez finalizado el Período de Difusión Pública.

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 una antelación mínima de dos (2) horas de anticipación a la finalización del Período que se trate, 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 de A3. En dicho caso, los Inversores Calificados 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.

Las invitaciones a presentar Ofertas de Suscripción de Valores Fiduciarios serán cursadas por los Colocadores y difundidas en el micrositio de colocaciones primarias de la web de A3 a un amplio número de operadores y potenciales Inversores Calificados, por los medios habituales del mercado de capitales.

Cada Colocador realizará en el marco de la Ley de Mercado de Capitales y de las Normas de la CNV sus mejores esfuerzos para colocar los Valores Fiduciarios, los cuales podrán incluir, entre otros, algunos de los siguientes actos: (i) envío de correos electrónicos a potenciales inversores con material de difusión, de ser el caso; (ii) publicaciones y avisos en medios de difusión de reconocido prestigio; (iii) conferencias telefónicas con potenciales inversores; (iv) distribución de material de difusión escrito a potenciales inversores, incluyendo el Suplemento de Prospecto e información contenida en el presente; (v) reuniones informativas colectivas (road shows) y/o individuales (*one on one*) con potenciales inversores acerca de las características de los Valores Fiduciarios y de los Bienes Fideicomitidos en particular, todo lo cual se realizará de conformidad con las normas y conforme con lo dispuesto en el presente; así como (vii) la difusión a través del Micrositio de A3.

Período de Licitación

Durante el Período de Licitación, los inversores interesados en la adquisición de los Valores Fiduciarios (los “Inversores Calificados”) deberán manifestar su voluntad a los Colocadores, a agentes de A3 u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL, mediante la asignación de órdenes en firme y vinculantes de los Valores Fiduciarios que deseen suscribir (las “Ofertas de Suscripción”).

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 de A3 y agentes adherentes a A3 podrán ser habilitados para participar en la licitación pública. Los agentes de A3 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 de A3 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 de A3 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.U. a través de los siguientes datos de contacto: (i) At. Paz Sementuch/ Matias Veloso/ Pablo Kenny / Lautaro García; (ii) teléfono +54 9 11 5235-2832/2833/2835/2836; y (iii) email: emisiones@bst.com.ar. A tales fines, tales agentes de A3 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 de Suscripción podrán ser recibidas por los Colocadores por correo electrónico, y si se trata de inversores identificados por los Colocadores, éstos podrán recibir órdenes telefónicas sujeto, en este caso, a que en forma posterior remitan las correspondientes Ofertas de Suscripción por escrito.

Cada Inversor Calificado deberá detallar en la Oferta de Suscripción correspondiente, entre otras, la siguiente información:

- los datos identificatorios del Inversor Calificado;
- tipo de oferente: (a) inversor local: persona humana, Compañía de Seguros, Fondo Común de Inversión, Entidad Financiera para cartera propia, u otro tipo de inversor local; o (b) inversor extranjero: inversor institucional extranjero para cartera propia, persona humana extranjera, otro tipo de inversor extranjero;
- el monto nominal total que se pretenda suscribir;
- el tipo de Valor Fiduciario a suscribir;
- el precio ofrecido, expresado como número truncado en cuatro decimales (el “Precio Ofrecido”); y
- otras características mencionadas en dicha solicitud.

No obstante lo anterior, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarles los Colocadores y/o el Fiduciario y/o los participantes en el Sistema SIOPEL para el cumplimiento de su función y de las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de

Información Financiera creada por la Ley N° 25.246 o establecidas por la CNV (Título XI de las Normas de la CNV) o el BCRA. En este sentido, los Inversores Calificados deberán presentar ante alguno de los Colocadores toda la documentación o información mencionada precedentemente al momento de presentar las respectivas Ofertas de Suscripción.

Los Colocadores se reservan el derecho de rechazar cualquier Oferta de Suscripción que no cumpla con la totalidad de los requisitos establecidos precedentemente, aun cuando la misma haya ofertado un Precio Ofrecido que sea superior al Precio de Corte. Dicho rechazo no dará derecho a reclamo alguno contra el Fiduciario, el Organizador o los Colocadores. Asimismo, cada Colocador, o agente autorizado a través del cual se cursen Oferta de Suscripción, será el único responsable por las Oferta de Suscripción que los Inversores Calificados le hubieran asignado y será el único responsable de dar cumplimiento con la normativa relativa a encubrimiento y lavado de activos respecto de dichas Ofertas de Suscripción y de requerirles a tales Inversores Calificados toda la información y documentación que estime a los fines descriptos.

Las Ofertas de Suscripción no podrán ser inferiores a la suma de V/N \$1.000 y, por encima de dicho valor, deberán ser por múltiplos de V/N \$1. El Fiduciario se reserva el derecho de rechazar las Ofertas de Suscripción que se reciban bajo la par.

Una vez finalizado el Período de Licitación no podrán modificarse las ofertas de suscripción ingresadas ni podrán ingresarse nuevas.

En cumplimiento de lo dispuesto en el cuarto párrafo del Artículo 23 de la Resolución N° 140/2012 de la UIF y de la Resolución N° 3/2014 de la UIF, los Colocadores y/o subcolocadores y/o los agentes de A3, deberán remitir la documentación exigida en los Artículos 13 a 17 de la citada resolución, con las excepciones allí previstas. Tal documentación, en los términos de la Resolución N° 140/2012 de la UIF, deberá ser (i) recolectada y remitida al Fiduciario por cada Colocador, respecto de las Ofertas de Suscripción ingresadas a través de dicho Colocador; (ii) recolectada y remitida al Fiduciario por cada subcolocador, respecto de las Ofertas de Suscripción ingresadas a través de dicho subcolocador; y (iii) recolectada y remitida al Fiduciario por cada agente de A3 respecto de las Ofertas de Suscripción ingresadas por dicho agente de A3; luego del cierre del Período de Colocación, en los plazos establecidos en el Contrato de Colocación. A tal fin los Inversores Calificados deberán proveer dicha información a los Colocadores y/o subcolocadores y/o agentes de A3. El incumplimiento de este deber conllevará para el Fiduciario la obligación de aplicar las consecuencias previstas en la legislación vigente en materia de prevención del lavado de activos y del financiamiento al terrorismo.

Determinación del Precio de Corte

Al finalizar el Período de Licitación, el Fiduciante determinará el valor nominal a ser emitido, con independencia del valor nominal de las Ofertas de Suscripción. Asimismo, determinará el precio de corte expresado como número truncado en cuatro decimales (el “Precio de Corte”), sin que sea necesario agotar el monto de la emisión de los respectivos Valores Fiduciarios, reservándose el Fiduciante el derecho de conservar los Valores Fiduciarios al Precio de Corte por el monto no colocado, según sea el caso, de cada clase en cancelación del Producido de la Colocación (tal como se define en el Contrato de Fideicomiso).

Para la determinación del Precio de Corte, las Ofertas de Suscripción serán ordenadas en el Sistema SIOPEL respecto de cada uno de los Valores Fiduciarios, en orden decreciente de Precio Ofrecido y continuando hasta agotar los respectivos Valores Fiduciarios disponibles hasta el Precio de Corte, según corresponda; respetando, en todos los casos, lo dispuesto en el Artículo 7 inciso a) de la Sección II Capítulo IV, del Título VI de las Normas de la CNV.

Adjudicación y Prorrato

Las Ofertas de Suscripción serán adjudicadas de la siguiente forma:

- Todas las Ofertas de Suscripción con un Precio Ofrecido superior al Precio de Corte serán adjudicadas hasta agotar la clase respectiva, comenzando por aquellas Ofertas de Suscripción que contengan mayor Precio Ofrecido. Las Ofertas de Suscripción de igual Precio Ofrecido que agoten la clase respectiva serán adjudicadas a prorrata.
- Todas las Ofertas de Suscripción con un Precio Ofrecido igual al Precio de Corte serán adjudicadas en su totalidad, pero en caso de sobresuscripción, serán adjudicadas a prorrata entre sí, sobre la base de su valor nominal y sin excluir ninguna Ofertas de Suscripción siempre que como resultado de dicho prorrato su monto sea un número entero igual o superior al Monto Mínimo de Suscripción.
- Ninguna de las Ofertas de Suscripción con un Precio Ofrecido inferior al Precio de Corte será adjudicada.

Los Colocadores, con el consentimiento del Fiduciante, podrán adjudicar a los oferentes una cantidad inferior a la totalidad de los Valores Fiduciarios ofrecidos sólo en caso de que se acepte un Precio de Corte que tan solo permita colocar parte de los Valores Fiduciarios ofrecidos.

Los Colocadores, con el consentimiento del Fiduciante y la debida notificación al Fiduciario y a A3, podrán considerar desierta la licitación en caso que no se acepte el Precio de Corte. Asimismo, ante la inexistencia de Ofertas de Suscripción, los Colocadores, con el consentimiento del Fiduciante y la debida notificación al Fiduciario y a A3, declararán desierta la licitación.

El resultado final de la adjudicación será el que surja del Sistema SIOPEL. Ni el Fiduciario, ni el Fiduciante ni los Colocadores serán responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores o caídas del software del Sistema SIOPEL.

Si como resultado del prorrato bajo el mecanismo de adjudicación arriba descripto, 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.

Ni el Fiduciario, ni el Fiduciante ni los Colocadores garantizan a los Inversores Calificados que remitan Ofertas que, mediante el sistema de adjudicación que corresponda a los Valores Fiduciarios, se les adjudicará el mismo valor nominal de los Valores

Fiduciarios detallados en la Oferta de Suscripción respectiva, debido a que puede existir sobresuscripción de dichos Valores Fiduciarios.

Aviso de resultados

Al finalizar el Período de Licitación se comunicará a los Inversores Calificados el Precio de Corte, el valor nominal de Valores Fiduciarios a emitir, las cantidades adjudicadas, quedando perfeccionada la suscripción de los Valores Fiduciarios conforme los métodos de adjudicación precedentes.

Liquidación

En la Fecha de Liquidación, cada Inversor Calificado a quien se le hubiera adjudicado Valores Fiduciarios deberá pagar aquellos títulos con los pesos suficientes para cubrir su Precio de Corte (el “Monto a Integrar”) de conformidad con los procedimientos descriptos a continuación.

Mediante la transferencia electrónica de los pesos pertinentes hasta las 14 horas de la Fecha de Liquidación a la cuenta que indiquen los Colocadores y/o mediante autorización a los Colocadores para que debiten de una o más cuentas el Monto a Integrar. En la Fecha de Liquidación, una vez efectuada la integración del Monto a Integrar, los Valores Fiduciarios serán acreditados en la cuenta depositante y comitente en CVSA indicadas en las correspondientes Ofertas de Suscripción presentadas por Inversores Calificados que las hubieren cursado a través de los Colocadores, o en las cuentas depositante y comitente en CVSA que indiquen los correspondientes agentes de A3 y/o adherentes del mismo que hubieren ingresado sus Ofertas de Suscripción a través del SIOPEL (salvo en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir los Valores Fiduciarios a los suscriptores con anterioridad al pago del precio, en cuyo caso lo descripto en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración).

A través del sistema de compensación CLEAR, indicando las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por CLEAR a ser utilizadas para la liquidación e integración de los Valores Fiduciarios adjudicados; estableciéndose que cada agente de A3 sólo podrá indicar una única e idéntica cuenta custodio de su titularidad en el sistema de compensación administrado por CLEAR para la liquidación e integración de los Valores Fiduciarios a través del sistema de compensación CLEAR. En tal sentido, cada uno de los Inversores Calificados y agentes de A3 deberá asegurarse que exista una cantidad de pesos suficiente para cubrir el monto a integrar y que dicha cantidad se encuentre disponible en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por CLEAR indicadas por el Inversor Calificado adjudicado y el agente de A3 adjudicado en la Fecha de Liquidación. En la Fecha de Liquidación, una vez efectuada la integración de los Valores Fiduciarios, los mismos serán acreditados en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por CLEAR que hubiese indicado el Inversor Calificado y/o el agente de A3. Una vez que los agentes de A3 cuenten con los Valores Fiduciarios, estos serán transferidos a las cuentas indicadas por los Inversores Calificados adjudicados en las respectivas Ofertas de Suscripción.

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. Asimismo, en caso de colocación parcial, al momento del cierre del Período de Licitación el Fiduciante podrá conservar los Valores Fiduciarios de cualquier clase no colocados entre terceros al Precio de Corte, en contraprestación por la cesión de los Créditos. En caso de que el Fiduciante conservara Valores Fiduciarios, el Producido de la Colocación y el Precio de Corte de los mismos podrán ser compensados.

LOS COLOCADORES SE RESERVAN EL DERECHO DE RECHAZAR Y TENER POR NO INTEGRADAS TODAS LAS OFERTAS DE SUSCRIPCIÓN ADJUDICADAS QUE LOS OFERENTES HUBIESEN CURSADO A TRAVÉS DE UN AGENTE DE A3, SI NO HUBIESEN SIDO INTEGRADAS CONFORME EL PROCEDIMIENTO DESCRIPTO. EN DICHO CASO, LOS RECHAZOS NO DARÁN DERECHO A RECLAMO ALGUNO CONTRA EL FIDUCIARIO NI CONTRA LOS COLOCADORES.

Efectuada la integración, por el 100% del Monto a Integrar conforme fuera detallado, en la Fecha de Liquidación, los Colocadores (i) transferirán los Valores Fiduciarios objeto de las Ofertas de Suscripción adjudicadas que los oferentes hubiesen cursado a través de él, a las cuentas en CVSA de dichos oferentes; y (ii) transferirán a la cuenta en CVSA, de cada agente de A3, los valores objeto de las Ofertas de Suscripción adjudicadas que los oferentes hubiesen cursado a través de los agentes de A3, según sea el caso. En la Fecha de Liquidación, los agentes de A3 bajo su exclusiva responsabilidad -una vez recibidos los correspondientes Valores Fiduciarios-, deberán transferir dichos Valores Fiduciarios a las cuentas en CVSA, de tales oferentes.

Los Colocadores y los agentes de A3 tendrán la facultad, pero no la obligación, de solicitar garantías u otros recaudos que aseguren la integración de las Ofertas de Suscripción realizadas por los oferentes, cuando así lo consideren necesario. Por lo tanto, si los Colocadores o los agentes de A3 resolvieran solicitar garantías que aseguren la integración de las Ofertas de Suscripción realizadas por los oferentes y estos últimos no dieran cumplimiento con lo requerido, los Colocadores o dicho agente de A3 podrán, a su exclusivo criterio, tener la Oferta de Suscripción por no presentada y rechazarla. Los agentes de A3 serán responsables de que existan las garantías suficientes que aseguren la integración de las Ofertas de Suscripción que hubieran sido cursados a través suyo. Los agentes de A3 serán responsables frente al Fiduciario y los Colocadores por los daños y perjuicios que la falta de integración de una Oferta de Suscripción cursada por dicho agente de A3 ocasione al Fiduciario y/o a los Colocadores.

En caso que uno o más inversores no integren el Monto a Integrar de los Valores Fiduciarios, los derechos de tales inversores a recibir los Valores Fiduciarios caducarán automáticamente y el Fiduciario notificará a la CVSA de tal circunstancia.

Ni el Fiduciario ni los Colocadores asumirán ningún tipo de responsabilidad por la falta de integración del Monto a Integrar de los Valores Fiduciarios por parte de los Inversores Calificados.

Ámbito de negociación. Estabilización.

Los Valores Fiduciarios podrán ser listados en el BYMA y/o negociarse en A3 y/o en cualquier otra bolsa o mercado autorizado del país.

Los Colocadores, durante los primeros 30 (treinta) días corridos desde la fecha en que se hubiera iniciado la negociación secundaria de los Valores Fiduciarios, podrán participar en operaciones con el propósito de evitar o moderar alteraciones bruscas en el precio al cual se negocien tales Valores Fiduciarios de conformidad con lo previsto en la Ley de Mercado de Capitales (en particular lo previsto en el Artículo 12 de la Sección IV, Capítulo IV, del Título VI de las Normas de la CNV). Las operaciones de estabilización deberán ser realizadas únicamente a través de los sistemas informáticos de negociación por interferencia de ofertas que aseguren la prioridad precio tiempo, garantizados por el mercado y/o la cámara compensadora en su caso. Ninguna operación de estabilización que se realice en el período autorizado podrá efectuarse a precios superiores a aquellos a los que se haya negociado el valor en cuestión en los Mercados autorizados, en operaciones entre partes no vinculadas con las actividades de organización, colocación y distribución. Los Colocadores que realicen operaciones de estabilización deberán informar a los Mercados la individualización de las mismas. Los Mercados deberán hacer públicas las operaciones de estabilización, ya fuere en cada operación individual o al cierre diario de las operaciones. Finalmente, ninguna de las operaciones es obligatoria y, si se iniciaran, podrán ser interrumpidas en cualquier momento.

ANEXO I - TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO de fecha [] de [] de 2025, constituido por una parte por **Crédito Directo S.A.** con domicilio constituido en la calle Teniente General Juan Domingo Perón 646, piso 4º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de fiduciante (el “**Fiduciante**” el “**Agente de Cobro e Información**” o “**Directo**”, indistintamente); y por la otra **TMF Trust Company (Argentina) S.A.** con domicilio constituido en Av. Madero 900, piso 20º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, actuando exclusivamente como fiduciario financiero y no a título personal (el “**Fiduciario**”, y en conjunto con el Fiduciante, las “**Partes**”).

CONSIDERANDOS

1. Que Directo, de conformidad con la autorización otorgada mediante Actas de Directorio N° 210 de fecha 9 de marzo de 2022 y N° 219 de fecha 11 de mayo de 2022, resolvió constituir, conjuntamente con Banco de Servicios y Transacciones S.A.U. (“**BSI**” o el “**Organizador**”) y el Fiduciario, un programa global para la emisión de valores fiduciarios en el marco del Título V Capítulo IV de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.) de la Comisión Nacional de Valores (la “**CNV**”), denominado “*Best Finance Total Assets*”, bajo el cual se constituirán fideicomisos financieros para la emisión de valores representativos de deuda por hasta un valor nominal total en circulación de hasta V/N U\$S 30.000.000 (Dólares treinta millones) o su equivalente en otras monedas o unidades de valor;
2. Que Directo, en su reunión de Directorio de fecha 18 de febrero de 2025, y el Fiduciario en su reunión de fecha 17 de febrero de 2025, han aprobado el aumento del monto del programa global para la emisión de valores fiduciarios en el marco del Título V Capítulo IV de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.) por un valor nominal de US\$70.000.000 (Dólares Estadounidenses setenta millones), pasando de US\$30.000.000 (Dólares Estadounidenses treinta millones) o su equivalente en cualquier otra moneda o unidad de valor a US\$100.000.000 (Dólares Estadounidenses cien millones) o su equivalente en cualquier otra moneda o unidad de valor (el “**Aumento del Monto**”);
3. Que el Aumento del Monto fue aprobado mediante Resolución del Directorio de la CNV N° RESFC-2025-23080-APN-DIR#CNV de fecha 01 de abril de 2025;
4. Que Directo, en su reunión de Directorio de fecha 6 de mayo de 2025 y 14 de mayo de 2025, ha aprobado la constitución del presente “Fideicomiso Financiero *Total Assets VIP*” (el “**Fideicomiso Financiero**”), al que transferirá préstamos personales que ha otorgado;
5. Que el Fiduciario, en su reunión de Directorio de fecha 6 de mayo de 2025, ha aprobado la constitución del presente Fideicomiso Financiero.
6. Que, en virtud del Fideicomiso Financiero, el Fiduciario emitirá una serie de Valores Fiduciarios (según se los define más adelante) conjuntamente por V/N \$15.000.000.000 (Pesos quince mil millones), distribuidos en valores representativos de deuda clase A por V/N \$11.000.000.000 (Pesos once mil millones), valores representativos de deuda clase B por V/N \$1.300.000.000 (Pesos mil trescientos millones) y valores representativos de deuda clase C por V/N \$2.700.000.000 (Pesos dos mil setecientos millones);
7. Que las Partes acuerdan que la custodia de los Instrumentos y Legajos estará a cargo del Fiduciario y, en el caso de aquellos instrumentados en forma física, a través de los servicios de guarda de documentación de Bank S.A. Por su parte, la revisión y control de las funciones del Agente de Cobro e Información estará a cargo del Agente de Control y Revisión; y
8. Que es intención de las Partes suscribir el presente Contrato de Fideicomiso, por el cual se registrará el Fideicomiso Financiero y se llevarán a cabo los actos descriptos en los considerandos anteriores.
9. Que, el pago de los Valores Fiduciarios se encuentra garantizado con los Bienes Fideicomitados (según se define en el presente);

En consecuencia, en atención a estas consideraciones y con el objeto de garantizar el pago equitativo y proporcional de los Valores Fiduciarios, y de establecer los términos y condiciones conforme a los cuales se emitirán los mismos y los términos según los cuales el Fiduciario administrará el Fideicomiso Financiero, el Fiduciante y el Fiduciario acuerdan lo siguiente:

SECCIÓN I

DEFINICIONES Y REGLAS DE INTERPRETACIÓN

Artículo 1.1. Definiciones.

A todos los efectos bajo este Contrato: (i) los términos en mayúscula tienen los significados que se les asigna en el presente o en el Contrato Marco, y (ii) todos los términos definidos en el presente o en el Contrato Marco se utilizan indistintamente en singular o plural.

“**Activos Afectados**” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.6 del presente.

“**Acuerdo Preliminar**” es el acuerdo preliminar de integraciones parciales suscripto entre el Fiduciario y el Fiduciante con fecha 28 de mayo de 2025. Este acuerdo corresponde a la etapa privada de la estructura fiduciaria, motivo por el cual la Comisión Nacional de Valores no tendrá injerencia en la consecución de los mismos.

“**Agente de Control y Revisión**” significa Claudio Norberto Bercholz.

“**Agente de Control y Revisión Suplente**” significa Juan Manuel Desimone.

“Agente de Cobro e Información” significa Crédito Directo S.A. o quien lo reemplace en el futuro, previa conformidad del Fiduciario.

“Agente de Custodia” significa Bank S.A.

“AIF” significa la Autopista de la Información Financiera de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv/AIF>).

“Asesores Legales” significa TCA Tanoira Cassagne y/o quienes lo sucedan o reemplacen durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, conforme la designación que al efecto realicen, en forma conjunta, Directo y el Fiduciario.

“Asesor Impositivo” significa González Fischer y Asociados S.A.

“Auditor” significa Claudio Norberto Bercholz.

“Aviso de Colocación” significa el aviso a ser publicado en la AIF y los Sistemas de los Mercados, en el que se indicará la fecha de inicio y de finalización del Período de Colocación, la Fecha de Liquidación, y el domicilio de los Colocadores a efectos de la recepción de las solicitudes de suscripción.

“BCRA” significa el Banco Central de la República Argentina.

“Bienes Fideicomitidos” tiene el significado asignado en el Artículo 2.3 del presente.

“BYMA” significa Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

“Calificadora de Riesgo” significa Moody’s Local S.A. Agente de Calificación de Riesgo.

“Cierre de Ejercicio” tiene el significado que se le atribuye en el Artículo 10.1 del presente.

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

“Contrato de Fideicomiso” significa el presente contrato de fideicomiso financiero.

“Contrato Marco” significa el contrato marco para la constitución de fideicomisos financieros bajo el Programa que se adjunta como Anexo I al mismo.

“Créditos” tiene el significado asignado en el Artículo 2.3. del presente, los cuales fueron transferidos al Fideicomiso Financiero, así como cualquier otro crédito de la misma naturaleza que se transfiera al Fideicomiso Financiero en virtud de las disposiciones del presente.

“Cuadro Teórico de Pagos de Servicios” significa cada uno de los cuadros teóricos de pago de Servicios de los Valores Fiduciarios que se incluyen en el Suplemento de Prospecto.

“Cuentas del Fideicomiso Financiero” significa la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y cualquier otra cuenta que en el futuro sea abierta por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso Financiero.

“Cuenta Fiduciaria Recaudadora” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.1. del Contrato de Fideicomiso.

“CVSA” significa la Caja de Valores S.A.

“Deudor” significa toda persona obligada bajo los Créditos que se ha comprometido a realizar los pagos de las sumas adeudadas por cualquier concepto en virtud del mismo, sea en el carácter de beneficiario del dinero oportunamente desembolsado, de codeudor solidario, de garante personal, o por haber otorgado una garantía real, o en cualquier otro carácter.

“Directo” significa Crédito Directo S.A.

“Entidades de Recaudación” significa Servicio Electrónico de Pago S.A. (Pago Fácil), Gire S.A. (Rapipago), Bapro Medios de Pago S.A. (Bapro Pagos) Red Link S.A. (Link Pagos), Tinsa S.A. (Cobro Express), MercadoLibre S.R.L. (Mercado Pago), Prisma Medios de Pago S.A. (Pago Mis Cuentas), Administradora San Juan S.A. (Plus Pagos) o cualquier otro agente con características similares designado por el Agente de Cobro e Información con la conformidad previa del Fiduciario.

“Fecha de Corte” significa el 30 de septiembre de 2025, fecha a partir de la cual comienzan a realizarse las cobranzas por cuenta y orden del Fideicomiso Financiero.

“Fecha de Emisión” significa la fecha que se informe mediante el Aviso de Colocación la cual será dentro de los 3 (tres) Días Hábiles posteriores al último día del Período de Colocación, fecha en la cual comienzan a devengarse los intereses de los Valores Fiduciarios.

“Fecha de Liquidación” significa la fecha que se informe en el Aviso de Colocación la cual será dentro de los 3 (tres) Días Hábiles posteriores al último día del Período de Colocación respectivo, fecha en la cual se transferirán al Fiduciario los fondos provenientes de la integración de los Valores Fiduciarios.

“Fecha de Pago de Servicios” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 4.3. del presente.

“Fideicomisario” significa Crédito Directo S.A.

“Fideicomiso Financiero” significa el fideicomiso financiero *“Total Assets VIP”* que se constituye mediante el presente Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciante” tiene el significado que se le asigna en el encabezamiento del Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario” tiene el significado que se le asigna en el encabezamiento del Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario Sucesor” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 12.6 del presente.

“Fondo de Contingencias” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.7. del presente.

“Fondo de Gastos” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.2. del presente.

“Fondo de Liquidez” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.4 del presente.

“Fondo de Reserva Impositivo” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.6. del presente.

“Fondos Adelantados” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 7.4. del presente

“Fondos del Fideicomiso” significan el Fondo de Contingencias, el Fondo de Gastos, el Fondo de Liquidez y el Fondo de Reserva Impositivo.

“Fondos Disponibles” significa los fondos resultantes de deducir, en un determinado momento, de las sumas que el Fiduciario obtenga de los Bienes Fideicomitados y/o los resultados de las inversiones que realice y/u otros conceptos que importen un ingreso para el Fideicomiso Financiero, los pagos que el Fiduciario deba realizar en virtud de lo dispuesto en el presente y los correspondientes a la integración de los Fondos del Fideicomiso en virtud de lo dispuesto en el presente.

“Fondos Líquidos” significan todas las sumas que el Fiduciario obtenga de los Bienes Fideicomitados y/o los resultados de las inversiones que realice y/u otros conceptos que importen un ingreso para el Fideicomiso Financiero.

“Gastos del Fideicomiso Financiero” significan conjunta o indistintamente los Gastos Ordinarios y los Gastos Extraordinarios.

“Gastos Extraordinarios” son aquellas erogaciones que no pudieran ser previstas al momento de la celebración de este Contrato de Fideicomiso en las cuales razonablemente el Fiduciario estuviera obligado a incurrir. Éstas deberán ser suficientemente documentados e incluirán, pero sin estar limitados a, todos y cualesquiera tasas, costas, gastos, impuestos, aranceles, derechos y honorarios (incluyendo los honorarios de los asesores legales) que deban pagarse en relación y con motivo de la ejecución judicial o extrajudicial de los Créditos, o de la celebración de cualquier Asamblea de Tenedores (incluyendo, pero no limitado a, gastos de publicación, convocatoria, realización y comunicación a los Tenedores).

“Gastos Ordinarios” significan todos los gastos ordinarios en los que deba incurrir el Fiduciario a los efectos del cumplimiento del Fideicomiso Financiero. Se entenderán por tales gastos, sin que ello sea limitativo, las erogaciones relacionadas con: (i) todos los honorarios, aranceles, comisiones, Impuestos del Fideicomiso Financiero, cargas y demás gastos y erogaciones en que se hubiere incurrido para la celebración del Contrato de Fideicomiso y constitución del Fideicomiso Financiero y los que incurra durante toda la existencia del Fideicomiso Financiero; (ii) las retribuciones acordadas a favor del Fiduciario en el Artículo 8.1. del presente; (iii) los honorarios del Asesores Legales y los que se devenguen durante la vida del Fideicomiso Financiero excepto cuando correspondan a Gastos Extraordinarios; (iv) los honorarios iniciales de los Asesores Impositivos del Fideicomiso Financiero por asesoramiento y liquidación de Impuestos del Fideicomiso Financiero, y los que se devenguen durante la vida del Fideicomiso Financiero; (v) los honorarios iniciales de los Auditores del Fideicomiso Financiero, y los que se devenguen durante la vida del Fideicomiso Financiero; (vi) los honorarios iniciales de los asesores del Fideicomiso Financiero, y los que se devenguen durante la vida del Fideicomiso Financiero, incluyendo las retribuciones acordadas a favor del Agente de Cobro e Información y del Agente de Control y Revisión en los Artículos 8.2. y 8.3. del presente; (vii) los honorarios de la Calificadora de Riesgo; (viii) los derechos y aranceles que perciban la CNV, la CVSA, o de cualquier otro mercado donde se listen; (ix) los honorarios y gastos de escribanía, de corresponder; (x) las comisiones por transferencias interbancarias; (xi) los costos por la confección de los balances que debe preparar el Fiduciario conforme al Artículo 10.1 del presente; (xii) los gastos comisiones, honorarios etc., en que incurra el Agente de Cobro e Información relacionados con la gestión de recaudación, administración, cobro y recupero de los Bienes Fideicomitados; (xiii) los gastos, comisiones, honorarios, informes, etcétera que deriven de la actuación del Agente de Control y Revisión que fuere designado, relacionados con las funciones establecidas en la propuesta de agencia de control y revisión que, en el futuro, pueda celebrarse; (xiv) en su caso, los gastos derivados de la apertura y mantenimiento de cuentas bancarias abiertas de conformidad con lo establecido en el presente; (xv) en su caso, las costas generadas como consecuencia de procedimientos judiciales o extrajudiciales relativos a los Bienes Fideicomitados (incluyendo sin limitar, la tasa de justicia, los honorarios de abogados, etc.), o para hacer efectivo su cobro, percepción y preservación; (xvi) los gastos derivados de las publicaciones a realizarse en los Sistemas de los Mercados, o de cualquier otro mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios; (xvii) los Gastos de Colocación; (xviii) los gastos y adelantos de fondos (distintos a los adelantos transitorios de fondos realizados conforme el Artículo 7.3 del presente) en los que incurra el Agente de Cobro e Información en cumplimiento de sus funciones; (xix) los gastos derivados de la liquidación y extinción del Fideicomiso Financiero, y todos los demás costos y Gastos Ordinarios en que deba incurrir el Fiduciario para la conservación, administración y defensa del Patrimonio del Fideicomiso; y (xx) los gastos por informes que el Fiduciario debiera presentar a la Autoridad Gubernamental.

“Gastos de Colocación” significa todos los costos, gastos, impuestos, aranceles, derechos y honorarios que deban pagarse en relación con la organización, estructuración, emisión y la colocación de los Valores Fiduciarios, y necesarios a tales fines, incluyendo, sin que ello tenga carácter limitativo, los gastos necesarios para el depósito en CVSA.

“Impuestos del Fideicomiso Financiero” significa el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, el Impuesto de Sellos, cualquier impuesto sobre las transacciones financieras y/o cualquier impuesto que deba pagarse por la emisión de los Valores Fiduciarios y/o cualquier otro impuesto y/o tasa y/o contribución y/o gravamen establecido por la República Argentina o cualquier subdivisión política de la República Argentina o Autoridad Gubernamental con facultades impositivas que resultaren aplicables al Contrato de Fideicomiso y a sus modificaciones, o a sus cuentas, o a los Bienes Fideicomitidos, de acuerdo con las leyes y reglamentaciones impositivas en vigencia al momento de la constitución del Fideicomiso Financiero o con posterioridad y/o de aquellas leyes y/o reglamentaciones impositivas que pudieran crearse en el futuro durante la existencia del Fideicomiso Financiero.

“Instrumentos” significa las solicitudes de créditos, instrumentadas en forma física o electrónica, y sus respectivas fianzas, garantías personales o reales que pudieran corresponder a los Créditos, los reconocimientos de deuda, intimaciones de pago y los convenios de refinanciación, que sirven de prueba de la existencia de los Bienes Fideicomitidos y son necesarios y suficientes para la exigibilidad de los mismos.

“Legajos” significa todos los legajos en los cuales, en el caso de los Créditos instrumentados en forma física, constan, entre otros, los antecedentes crediticios de los Deudores, excluyendo los Instrumentos.

“Ley de Fideicomiso” significa la Ley N° 24.441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción y cualquier modificatoria o complementaria, así como su reglamentación.

“Monto Determinado” tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.6. del presente.

“Mora” significa aquellos Créditos que cuenten con más de 31 (treinta y un) días de atraso.

“Oferta Pública” significa la autorización de oferta pública de los Valores Fiduciarios a ser emitidos bajo el Fideicomiso Financiero otorgada por la CNV de acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales.

“Organizador” significa Banco de Servicios y Transacciones S.A.U.

“Pagarés” significa los pagarés librados por los Deudores en garantía del pago de los Créditos instrumentados en forma física.

“Partes” tiene el significado que se le asigna en el encabezado del presente.

“Patrimonio del Fideicomiso” significa el conjunto de los bienes pertenecientes al Fideicomiso.

“Período de Cobranza” significa el período de cobranza mensual de pago de los Créditos.

“Período de Colocación” significa el período que será informado oportunamente en el Aviso de Colocación en los términos de las Normas de la CNV, el cual está compuesto por el Período de Difusión Pública y el Período de Licitación.

“Período de Difusión Pública” significa el período de, al menos, 3 días hábiles bursátiles con anterioridad a la fecha de inicio del Período de Licitación.

“Período de Licitación” significa el período de, al menos, 1 día hábil bursátil en el cual se llevará cabo la licitación de los Valores Fiduciarios.

“Período de Devengamiento” Significa cada uno de los períodos sucesivos que comenzarán en cada Fecha de Pago de Servicios, inclusive, y terminarán el día inmediatamente anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios, inclusive. El primer Período de Devengamiento comenzará en la Fecha de Emisión, inclusive, y finalizará el día inmediatamente anterior a la Primera Fecha de Pago de Servicios, inclusive. El último Período de Devengamiento es el comprendido entre la Fecha de Pago de Servicios inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

“Persona Indemnizable” significa el Fiduciario y/o cada uno de sus funcionarios, directores, empleados y/o sus personas controlantes y/o controladas y/o sujetos a control común y/o vinculadas y/o afiliadas, y/o subsidiarias.

“Pesos” significa la moneda de curso legal en la República Argentina.

“Primera Fecha de Pago de Servicios” significa estimativamente el 28 de octubre de 2025 o Día Hábil posterior para los VRDA, el 28 de junio de 2026 o Día Hábil posterior para los VRDB y 28 de julio de 2026 o Día Hábil posterior para los VRDC, según corresponda para los pagos de servicios considerando el interés mínimo; o el 28 de octubre de 2025 o Día Hábil posterior para los VRDA, el 28 de agosto de 2026 o Día Hábil posterior para los VRDB y 28 de octubre de 2026 o Día Hábil posterior para los VRDC, según corresponda para los pagos de servicios considerando el interés máximo.

“Producido de la Colocación” tiene el significado que se asigna en el Artículo 2.4. del presente.

“Programa” tiene el significado asignado en los Considerandos del presente.

“Promedio Aritmético” significa el cálculo que tiene como numerador la sumatoria de las tasas publicadas por el BCRA en el período a que se hace referencia en la definición de Tasa Aplicable A, Tasa Aplicable B y Tasa Aplicable C, y en el denominador la cantidad de tasas publicadas.

“Propuesta de Gestión y Cobro” significa la propuesta realizada por Crédito Directo S.A. al Fiduciario para cumplir con las funciones de gestión y cobro en relación al Fideicomiso Financiero.

“Propuesta de Agencia de Control y Revisión” significa la propuesta a ser realizada por Agente de Control y Revisión al Fiduciario para cumplir con las funciones de control y revisión de los Bienes Fideicomitados.

“Rescate Anticipado” tiene el significado que se asigna en la Sección V del presente.

“Saldo del Producido de la Colocación” significa la suma detrída del Producido de la Colocación para cancelar los Valores Fiduciarios Iniciales y constituir el Fondo de Liquidez, conforme el Artículo 2.4 (a).

“Sistemas de los Mercados” significan los sistemas de información de los mercados, registrados ante la CNV, en los que se listen o negocien los Valores Fiduciarios.

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

(i) el Promedio Aritmético de la Tasa Tamar de Bancos Privados, truncada a 2 (dos) decimales, desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Emisión hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Primera Fecha de Pago de Servicios exclusive, para la Primera Fecha de Pago de Servicios de los VRDA; o desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior –según corresponda- hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios exclusive para los subsiguientes; más

(ii) 1% (uno por ciento) nominal anual.

En ningún caso la “Tasa Aplicable A” podrá ser inferior al 35% (treinta y cinco por ciento) nominal anual, ni superior al 75% (setenta y cinco por ciento) nominal anual.

Asimismo, de no ser posible el cálculo de la Tasa Aplicable A por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa Tamar de Bancos Privados, se considerará como Tasa Aplicable A a la tasa sustituta de aquella tasa que informe el BCRA más 1% nominal anual, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio de tasas pagadas para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA más 1% nominal anual.

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

(i) el Promedio Aritmético de la Tasa Tamar de Bancos Privados, truncada a 2 (dos) decimales, desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Emisión hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Primera Fecha de Pago de Servicios exclusive, para la Primera Fecha de Pago de Servicios de los VRDB; o desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior –según corresponda- hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios exclusive para los subsiguientes; más

(ii) 2% (dos por ciento) nominal anual.

En ningún caso la “Tasa Aplicable B” podrá ser inferior al 36% (treinta y seis por ciento) nominal anual, ni superior al 76% (setenta y seis por ciento) nominal anual.

Asimismo, de no ser posible el cálculo de la Tasa Aplicable B por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa Tamar de Bancos Privados, se considerará como Tasa Aplicable B a la tasa sustituta de aquella tasa que informe el BCRA más 2% nominal anual, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio de tasas pagadas para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA más 2% nominal anual.

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

(i) el Promedio Aritmético de la Tasa Tamar de Bancos Privados, truncada a 2 (dos) decimales, desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Emisión hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la Primera Fecha de Pago de Servicios exclusive, para la Primera Fecha de Pago de Servicios de los VRDC; o desde el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior –según corresponda- hasta el séptimo Día Hábil inmediato anterior a la siguiente Fecha de Pago de Servicios exclusive para los subsiguientes; más

(ii) 3% (tres por ciento) nominal anual.

En ningún caso la “Tasa Aplicable C” podrá ser inferior al 37% (treinta y siete por ciento) nominal anual, ni superior al 77% (setenta y siete por ciento) nominal anual.

Asimismo, de no ser posible el cálculo de la Tasa Aplicable C por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa Tamar de Bancos Privados, se considerará como Tasa Aplicable C a la tasa sustituta

de aquella tasa que informe el BCRA más 3% nominal anual, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio de tasas pagadas para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA más 3% nominal anual.

“Tasa Tamar de Bancos Privados” significa la tasa de interés que se publica diariamente en el Boletín Estadístico del BCRA para depósitos a plazo fijo de \$1.000.000.000 (Pesos mil millones) o más, por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días para el total de bancos privados del sistema financiero argentino.

“Tenedores” o “Beneficiarios” significan los titulares de los Valores Fiduciarios conforme surja de las constancias del sistema de depósito colectivo llevado por CVSA una vez aprobada la oferta pública de los Valores Fiduciarios por parte de la CNV.

“Tenedores Mayoritarios” significa los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) del saldo de capital de los Valores Fiduciarios, según sea el caso, en circulación con derecho a voto.

“Tribunal Arbitral” tiene el significado asignado en el Artículo 16.3. del Contrato de Fideicomiso.

“Valores Fiduciarios” significan los VRD a ser emitidos en oferta pública por un monto máximo de \$15.000.000.000 (Pesos quince mil millones) por el Fiduciario de conformidad con la Ley de Fideicomiso y los términos y condiciones que se fijan en el presente.

“Valores Fiduciarios Iniciales” significa los valores fiduciarios sin oferta pública emitidos por el Fiduciario, de conformidad con el Acuerdo Preliminar, con anterioridad a la autorización de oferta pública de los Valores Fiduciarios.

“Valores Representativos de Deuda” o “VRD” significan conjuntamente los VRDA, VRDB y VRDC emitidos por el Fiduciario conforme los términos y condiciones que se fijan en el presente y que serán ofrecidos mediante oferta pública.

“Valores Representativos de Deuda Clase A” o “VRDA” significan los VRDA por un valor nominal de \$11.000.000.000 (Pesos once mil millones), a ser emitidos de conformidad con la Sección 4ª, Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y que serán ofrecidos mediante oferta pública.

“Valores Representativos de Deuda Clase B” o “VRDB” significan los VRDB por un valor nominal de \$1.300.000.000 (Pesos mil trescientos millones), a ser emitidos de conformidad con la Sección 4ª, Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y que serán ofrecidos mediante oferta pública.

“Valores Representativos de Deuda Clase C” o “VRDC” significan los VRDC por un valor nominal de \$2.700.000.000 (Pesos dos mil setecientos millones), a ser emitidos de conformidad con la Sección 4ª, Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y que serán ofrecidos mediante oferta pública.

“Vencimiento de los Valores Representativos de Deuda Clase A” significa la fecha que coincide con los 120 (ciento veinte) días corridos desde la fecha de vencimiento del Crédito de mayor plazo.

“Vencimiento de los Valores Representativos de Deuda Clase B” significa la fecha que coincide con los 120 (ciento veinte) días corridos desde la fecha de vencimiento del Crédito de mayor plazo.

“Vencimiento de los Valores Representativos de Deuda Clase C” significa la fecha que coincide con los 120 (ciento veinte) días corridos desde la fecha de vencimiento del Crédito de mayor plazo.

“Vencimiento de los VRD” significa el Vencimiento de los Valores Representativos de Deuda Clase A, el Vencimiento de los Valores Representativos de Deuda Clase B y el Vencimiento de los Valores Representativos de Deuda Clase C.

Artículo 1.2. Interpretación de referencias.

Todas las menciones en este Contrato a Secciones, Artículos y otras subdivisiones son referencias a dichas Secciones, Artículos y subdivisiones determinados del presente.

SECCIÓN II CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO. BIENES FIDEICOMITIDOS

Artículo 2.1. Constitución del Fideicomiso Financiero.

En fecha 25 de julio de 2025 se constituyó el Fideicomiso Financiero “Total Assets VII” (en adelante, el “Fideicomiso Financiero”), mediante la celebración en forma privada de un contrato de fideicomiso entre el Fiduciario y el Fiduciante; contrato que es reemplazado y modificado íntegramente por el presente. En el marco del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciante cedió y transfirió al Fiduciario la propiedad fiduciaria de los Créditos, con un saldo de capital de hasta \$15.008.723.269 (Pesos quince mil ocho millones setecientos veintitrés mil doscientos sesenta y nueve) equivalente a un valor fideicomitido de \$15.000.000.000 (Pesos quince mil millones), todo lo cual fue expresamente aceptado por el Fiduciario en representación de los Tenedores y en los términos y alcances de los Capítulos 26 y 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación. El Fiduciario ejercerá la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitados en beneficio de los Tenedores.

La cesión fiduciaria tiene efectos desde su celebración y los importes bajo los Créditos cedidos, que se devenguen desde la Fecha de Corte, pertenecerán al Fideicomiso Financiero, por lo que sólo serán percibidos por el Fideicomiso Financiero de acuerdo a las disposiciones

establecidas en el presente Contrato. Asimismo, la emisión de los Valores Fiduciarios se encuentra sujeta al cumplimiento de las condiciones previas dispuestas en el Artículo 3.1. del Contrato de Fideicomiso.

Artículo 2.2. Garantía de pago de los Valores Fiduciarios.

Los Bienes Fideicomitados, constituirán única y exclusiva garantía y mecanismo de pago de los Valores Fiduciarios de acuerdo con los términos y condiciones de los mismos y de todas las obligaciones emanadas del Fideicomiso Financiero y se registrarán en un todo conforme a las disposiciones del presente y del Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación. El Fiduciario mantendrá y ejercerá la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitados en beneficio de los Tenedores y deberá disponer de ellos y transmitir su propiedad dentro de los plazos, en las condiciones y en la forma aquí prevista.

Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso Financiero. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación. Los pagos sobre los Valores Fiduciarios serán realizados sólo y hasta el límite de los Bienes Fideicomitados, de acuerdo con lo que se establece en el presente.

El Fiduciante no responde por la solvencia de los Deudores de dichos Créditos. Por su parte, el Fiduciario, en su carácter de cesionario de los Créditos, renuncia en forma irrevocable a formular reclamos al Fiduciante como motivo de la insolvencia o falta de pago de los Deudores de los Créditos.

Artículo 2.3. Bienes Fideicomitados.

Los bienes fideicomitados que integran el Patrimonio del Fideicomiso Financiero se constituyen por los créditos, derechos, títulos, intereses y/o activos que a continuación se detallan, (los “Bienes Fideicomitados”):

(i) los préstamos personales cuya cobranza se percibe a través de los convenios de recaudación que Directo, en su carácter de Agente de Cobro e Información, mantiene con las Entidades de Recaudación y que se detallan en los 5 (cinco) discos compactos no regrabables, marca Pelikan, denominados: “TA VII #1”, “TA VII #2”, “TA VII #3”, “TA VII #4” y “TA VII #5” y suscriptos por las Partes, el cual contiene el detalle de los préstamos personales otorgados a personas humanas (los “Créditos”) y transferidos al Fideicomiso Financiero por el Fiduciante en virtud de la etapa privada;

(ii) el derecho a cobrar y percibir todas y cada una de las sumas de dinero y/o valores que, por cualquier concepto que fuere (incluyendo, sin limitación, pago al vencimiento, pago anticipado por declaración de caducidad o vencimiento anticipado de plazos, prepago, indemnizaciones, compensaciones, capital, intereses, excluyendo gastos y comisiones) correspondan ser pagados por cualquier persona en virtud y/o emergentes de, relacionados con, y/o de cualquier manera vinculados a los Créditos. Los intereses devengados bajo los Créditos corresponden al Fideicomiso Financiero desde la Fecha de Corte. Se manifiesta que no se cedió derecho alguno bajo pólizas de seguros de vida;

(iii) cualquier inversión que el Fiduciario realice y se encuentre debidamente autorizada en virtud del Contrato de Fideicomiso;

(iv) los fondos y el producido de todos y cada uno de los derechos, títulos e intereses precedentemente detallados, incluyendo, las ganancias generadas por los fondos depositados y acreditados, en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y en las Cuentas del Fideicomiso Financiero; y

(v) en la medida que no se encontrare expresamente previsto en cualquiera de los puntos (i) a (iv) precedentes, cualquier otro derecho, título o interés emergente de, y/o relacionado y/o vinculado de cualquier manera con, cualquiera de los Bienes Fideicomitados (incluyendo, sin limitación, los fondos netos de costos, gastos y honorarios, provenientes de cualquier clase de acción judicial tendiente al cobro de sumas de dinero no pagadas voluntariamente por cualquier persona obligada a realizar pagos al Fideicomiso en virtud de cualquiera de los Bienes Fideicomitados), excluyéndose a los Pagarés.

Si con posterioridad a la instrumentación del Contrato de Fideicomiso y a la Fecha de Corte, el Fiduciante recibiera cualquier pago o documento correspondiente a los Bienes Fideicomitados bajo el Contrato de Fideicomiso, éste se compromete a recibirlo como gestor y por cuenta y orden del Fiduciario y, a partir de la Fecha de Emisión, a depositar, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de percibidas, las sumas correspondientes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y/o a entregar tales documentos al Fiduciario y, en caso de recibir cheques, debidamente endosados a su favor.

La administración del Patrimonio del Fideicomiso se registrará por las cláusulas de este Contrato de Fideicomiso y de la Propuesta de Gestión y Cobro.

Finalmente, los Bienes Fideicomitados fueron seleccionados de conformidad a las siguientes condiciones que, al 11 de septiembre de 2025, componen los criterios de elegibilidad: (i) el 100% de los Créditos no poseen mora; (ii) el 100% de los Créditos tenían al menos una (1) cuota paga; y (iii) todos los Créditos contienen las disposiciones referidas a los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso.

Artículo 2.4. Producido de la Colocación. Forma de Pago.

(a) En contraprestación por la cesión de los Créditos, y de conformidad con las pautas del presente y del Acuerdo Preliminar, el Fiduciante recibió los Valores Fiduciarios Iniciales. Luego que los Valores Fiduciarios Iniciales sean cancelados al momento de la emisión de los Valores Fiduciarios, el Fiduciante recibirá el producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, el que será abonado por el Fiduciario al Fiduciante, una vez acreditado el mismo, neto de los Impuestos del Fideicomiso Financiero y los Gastos del Fideicomiso Financiero, si los hubiera, y de las sumas destinadas para cancelar los Valores Fiduciarios Iniciales conforme el párrafo siguiente, y para la constitución

del Fondo de Liquidez y, de corresponder, el Fondo de Gastos (el “Producido de la Colocación”), todo ello conforme el Artículo 4.2. del presente.

Los Valores Fiduciarios Iniciales serán cancelados conforme el siguiente orden de prelación y subordinación: (i) primero, la cancelación de los Valores Representativos de Deuda Clase A Iniciales en poder de terceros diferentes del Fiduciante, en forma paripassu; (ii) segundo, la cancelación de los Valores Representativos de Deuda Clase A Iniciales en poder del Fiduciante; (iii) tercero, la cancelación de los Valores Representativos de Deuda Clase B Iniciales en poder de terceros diferentes del Fiduciante, en forma paripassu; (iv) cuarto la cancelación de los Valores Representativos de Deuda Clase B Iniciales en poder del Fiduciante; (v) quinto, la cancelación de los Valores Representativos de Deuda Clase C Iniciales en poder de terceros diferentes del Fiduciante, en forma paripassu; y (vi) sexto, la cancelación de los Valores Representativos de Deuda Clase C Iniciales en poder del Fiduciante.

(b) El Fiduciario podrá pagar el Producido de la Colocación al Fiduciante de acuerdo a lo dispuesto en el apartado (c) siguiente, detraídos los montos indicados en el apartado (a) anterior, y, sujeto al efectivo pago de los fondos debidos por los suscriptores de los Valores Fiduciarios. No obstante, el Fiduciario no tendrá obligación de pagar el Producido de la Colocación al Fiduciante en caso de incumplimiento de los Tenedores y, en caso que el Fiduciante sea Tenedor de los Valores Fiduciarios, lo hará en idénticas condiciones y a un precio uniforme respecto de los restantes Tenedores.

(c) El Producido de la Colocación será abonado por el Fiduciario al Fiduciante, en la Fecha de Liquidación o, el Día Hábil siguiente dependiendo del horario de acreditación de los fondos por parte de los inversores, mediante: (i) cheque o transferencia electrónica de los fondos provenientes de la integración de los Valores Fiduciarios, indistintamente a la cuenta que el Fiduciante le indique al Fiduciario, previa notificación al Fiduciario de al menos 48 horas desde la Fecha de Liquidación, u otro medio de pago que las partes pudieran acordar, bajo la condición de la efectiva acreditación de los fondos debidos por los suscriptores de los Valores Fiduciarios, y/o (ii) entrega parcial de Valores Fiduciarios en la medida que el Fiduciante opte por la suscripción de Valores Fiduciarios y/o resulte adjudicatario de éstos dentro del proceso de colocación por Oferta Pública y/o medie insuficiencia de fondos provenientes de la integración de los mismos, como pago único y definitivo de las sumas en efectivo faltantes. Una vez que el Fiduciario abonare el Producido de la Colocación según lo indicado precedentemente, el Fiduciario habrá pagado correctamente el Producido de la Colocación y el Fiduciante no tendrá nada más que reclamar bajo este concepto.

(d) El Saldo del Producido de la Colocación será abonado por el Fiduciario al Fiduciante, conforme el Artículo 4.2 (A).

Artículo 2.5. Cesión de Bienes Fideicomitados. Perfeccionamiento frente a terceros.

(a) La cesión fiduciaria de los Bienes Fideicomitados produce efectos entre las Partes desde la fecha de su efectiva cesión al Fideicomiso Financiero. Todos los gastos e impuestos en relación con la cesión de los Bienes Fideicomitados serán Gastos del Fideicomiso Financiero y serán a cargo del Fiduciante hasta que se hubiere obtenido la autorización de oferta pública. En relación con el Impuesto al Valor Agregado, el Fiduciante asume la responsabilidad impuesta por el segundo párrafo del Artículo 84 de la Ley de Fideicomiso.

(b) A los efectos del perfeccionamiento de la cesión fiduciaria frente a terceros ajenos a la cesión, la totalidad de las solicitudes de crédito, que instrumentan los Créditos, contienen las disposiciones referidas a los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso por lo que, en tales supuestos, la notificación al deudor cedido dispuesta en el Artículo 1620 del Código Civil y Comercial de la Nación no resulta necesaria.

(c) Finalmente, las Partes acuerdan que el Fiduciante responderá por la existencia, validez, la legitimidad y vicios de evicción de los Créditos pero no garantizará la solvencia de los Deudores y no responderá por ninguna consecuencia derivada del incumplimiento de las obligaciones de los Deudores bajo los Créditos. El Fideicomiso Financiero, a través del Fiduciario, y los Tenedores, renuncian en forma expresa e irrevocable a formular cualquier reclamo al Fiduciante con motivo de la insolvencia de los Deudores o incumplimiento de cualquier obligación de cualesquiera de los Deudores bajo los Créditos.

Artículo 2.6. Créditos en Mora.

El Fiduciario, previa opinión del Agente de Cobro e Información, tendrá la facultad de vender en forma privada, total o parcialmente, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, los Créditos en Mora del Fideicomiso Financiero, y con anterioridad al vencimiento estimado para cada uno de los Valores Fiduciarios. El Fiduciario deberá notificar al Agente de Control y Revisión, quien verificará la Mora de dichos Créditos.

En caso que se proceda a la venta de Créditos en Mora en forma individual, el Fiduciario establecerá el precio de venta de dichos Créditos en Mora, basándose en el precio propuesto por el Agente de Cobro e Información quien para ello tendrá en cuenta el valor de negociación en el mercado para créditos de similar condición, para lo cual remitirá al Fiduciario las bases de datos utilizadas para la determinación de tal precio.

Sin perjuicio de lo anterior en caso que se proceda a la venta de Créditos en Mora cuyo valor alcance un 5% (cinco por ciento) sobre el capital residual, se realizará un procedimiento de licitación privada donde el Agente de Cobro e Información, con la conformidad del Fiduciario, podrá invitar a participar, al efecto de la adquisición de los Créditos en Mora a venderse, al menos a tres oferentes, que revistan la calidad de fideicomisos financieros o “Inversores Calificados” de conformidad con el Artículo 12, Sección II, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV. Sin perjuicio de ello, el Fiduciario también podrá publicar un aviso en los Sistemas de los Mercados, en el Boletín Oficial de la República Argentina, o en un diario de gran circulación correspondiente al domicilio del Fiduciante, llamando a formular ofertas para la adquisición de los Créditos en Mora. Todos los costos relativos a la transferencia de los Créditos en Mora estarán a exclusivo cargo del comprador, incluyendo impuestos. El Fiduciante tendrá el derecho, a manifestar su voluntad de adquirir los Créditos en Mora al mejor precio ofrecido. El Fiduciario notificará la adjudicación al oferente que haya ofrecido el mayor precio, o al Fiduciante en su caso, debiéndose celebrar el pertinente contrato y pagar el precio de los Créditos en Mora adquiridos. Si el precio no fuera pagado en el plazo correspondiente, la operación quedará sin efecto, y el Fiduciario adjudicará los Créditos en Mora a quien haya ofrecido el precio inmediato

inferior, repitiendo el procedimiento indicado en el inciso anterior. El producido de la enajenación, neto de gastos e impuestos y de la eventual contribución al Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder, se depositará en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora.

Los gastos, costos e impuestos que se generen por la venta de los Créditos en Mora aludidos en este Artículo estarán a cargo del comprador, según resulte aplicable.

Sin perjuicio de la potestad de vender los Créditos en Mora, toda vez que el Agente de Cobro e Información considere que la gestión judicial de un Crédito instrumentado en forma física mejorará el flujo de fondos esperado para un Crédito, así lo informará al Fiduciario, quien instruirá al Fiduciante para que éste en el plazo de 5 (cinco) Días Hábiles endose a favor del Fiduciario, sin recurso, el Pagaré librado por el Deudor bajo el Crédito en Mora y cuya tenencia mantiene el Fiduciante, siendo el Agente de Cobro e Información quien por representación del Fiduciario, realice las gestiones judiciales correspondientes. El Fiduciario, al momento de instruir al Fiduciante, notificará al Agente de Control y Revisión dicha circunstancia a fin de que este verifique los endosos realizados. En forma previa a la Fecha de Emisión el Fiduciante deberá otorgar un poder especial irrevocable a favor del Fiduciario, por el plazo de vigencia del Fideicomiso Financiero, otorgándole facultades suficientes para el endoso de los Pagarés a favor del Fiduciario.

Lo resuelto y actuado por el Agente de Cobro e Información en relación a la venta de los Créditos en Mora y su gestión judicial deberá ser acreditado ante el Fiduciario.

Artículo 2.7. Registro de los Valores Fiduciarios.

Los Valores Fiduciarios serán emitidos mediante certificados globales que serán depositados por el Fiduciario en CVSA. Los Tenedores que suscriban los Valores Fiduciarios deberán renunciar a exigir la entrega de títulos individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha CVSA, conforme a la Ley N° 20.643 de Nominatividad Obligatoria de Títulos Valores Privados.

Durante toda la vigencia del Fideicomiso Financiero, la titularidad de los Valores Fiduciarios se registrará exclusivamente por lo que surja de las constancias del sistema de depósito colectivo llevado por CVSA gozando el titular de los Valores Fiduciarios que conste como comitente en dicho sistema de todos los derechos que asisten a los Tenedores.

Artículo 2.8. Plazo de duración del Fideicomiso Financiero.

La duración del Fideicomiso Financiero se extenderá hasta la fecha en que tenga lugar el Vencimiento de los VRD o el pago total de los Valores Fiduciarios o en caso de que se produzca algún supuesto de liquidación anticipada, previa liquidación de los activos y pasivos remanentes del Fideicomiso Financiero, si los hubiera, según lo establecido en el presente. En ningún caso la duración del presente excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Artículo 2.9. Supuestos para disponer y gravar el Patrimonio del Fideicomiso por parte del Fiduciario.

Salvo que los Tenedores en forma unánime establezcan lo contrario en una Asamblea de Tenedores o por instrucción escrita de los mismos, el Fiduciario deberá abstenerse de disponer o gravar de cualquier forma el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, tomar préstamos o celebrar operaciones financieras por las cuales pueda resultar deudor con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Artículo 2.10. Designación de Agentes.

El Fiduciario, a propuesta del Fiduciante, ha designado al Asesor Impositivo, al Agente de Control y Revisión, al Agente de Control y Revisión Suplente, al Agente de Cobro e Información, al Auditor, y a los Colocadores. En este sentido, los Tenedores toman conocimiento de dichas designaciones por el Fiduciario y las aceptan mediante su inclusión en el presente y en el Suplemento de Prospecto. A su vez el Fiduciante declara conocer y aceptar la designación de los agentes.

La delegación por el Fiduciario de tareas en los agentes indicados anteriormente no implicará mengua alguna de las responsabilidades que le caben al Fiduciario en virtud del Artículo 1676 del Código Civil y Comercial de la Nación, en las Normas de la CNV y en toda otra normativa aplicable.

SECCIÓN III EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS

Artículo 3.1. Condiciones previas a la emisión de los Valores Fiduciarios.

La obligación del Fiduciario de emitir los Valores Fiduciarios en la oferta pública está sujeta a las siguientes condiciones previas:

- (a) la cesión de los Bienes Fideicomitidos al Fideicomiso Financiero;
- (b) que el Agente de Cobro e Información hubiera aceptado su designación como tal;
- (c) que la cesión de los Instrumentos al Fiduciario se encuentre perfeccionada, y los mismos, en conjunto con los Legajos, se encuentren bajo efectiva custodia del Fiduciario y, en el caso de los Créditos instrumentados en forma física, en tenencia del Agente de Custodia;
- (d) que la CNV otorgue y mantenga la oferta pública y no se hayan iniciado procedimientos a efectos de suspender la Oferta Pública por parte de la CNV;

- (e) la notificación del resultado de la colocación de los Valores Fiduciarios por los Colocadores; y
- (f) que no ocurra ninguno de los eventos detallados a continuación que, según la opinión razonable conjunta del Fiduciario y del Organizador, haga imposible la emisión de los Valores Fiduciarios:
 - (i) evento que genere un cambio que afecte en forma significativa los Bienes Fideicomitidos;
 - (ii) evento que afecte en forma significativa la extensión, vigencia y validez de los Bienes Fideicomitidos;
 - (iii) en caso de contar con autorización de listado, la suspensión o limitación significativa de las operaciones de títulos valores en general en cualquier mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios o cualquier fijación de precios mínimos para la realización de operaciones en cualquiera de dichas entidades; o
 - (iv) modificación en el sistema impositivo argentino o en el sistema monetario argentino que altere de manera sustancial la normativa aplicable a este Contrato de Fideicomiso y a los Créditos cedidos vigente a la fecha del presente y que sobre la base de lo informado por los Colocadores afecte de modo directo y sustancialmente adverso la colocación de los Valores Fiduciarios.

En caso que no se hubiere dado cumplimiento, a entera y razonable satisfacción del Fiduciario y del Organizador, a todas y cada una de las condiciones previas mencionadas anteriormente, o las mismas no hubieran sido dispensadas total o parcialmente por el Fiduciario y el Organizador, el Fiduciario no tendrá obligación de emitir los Valores Fiduciarios, y el Contrato de Fideicomiso se resolverá de pleno derecho previa intimación al Fiduciante para que subsane cualquier incumplimiento dentro de un plazo de 3 (tres) Días Hábiles. En caso que la imposibilidad de llevar adelante la emisión de los Valores Fiduciarios sea imputable a Directo quedará a salvo el derecho del Fiduciario a reclamar a Directo los daños y perjuicios que pudieran corresponder, sin que ello genere indemnización, cargo, gasto o responsabilidad alguna del Fiduciario, salvo dolo o culpa de su parte o de sus dependientes, de conformidad con la Sección XIII del presente. En caso que se resuelva el presente y en la medida que el Fiduciario y/o los Colocadores hubieran recibido cualquier suma de dinero por parte de los inversores, la misma deberá ser reintegrada en un plazo no mayor de 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a la fecha de finalización del Período de Colocación sin obligación de abonar intereses ni compensación alguna.

Todos los costos, gastos y honorarios razonables que se hubieren generado o puedan generarse con motivo del Fideicomiso Financiero y la resolución del Contrato de Fideicomiso, según la liquidación que el Fiduciario realice, se deberá notificar a Directo, y serán a cargo del mismo, salvo que dicha resolución se haya originado por dolo o culpa del Fiduciario o sus dependientes, de conformidad con lo establecido en la Sección XIII del presente.

SECCIÓN IV CONDICIONES DE EMISIÓN. APLICACIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

Artículo 4.1. Términos y condiciones de los Valores Fiduciarios.

Los Valores Fiduciarios estarán sujetos a los términos y condiciones que se detallan a continuación, sin perjuicio de encontrarse también en los Certificados Globales de los Valores Fiduciarios:

Monto de Emisión: V/N de \$15.000.000.000 (Pesos quince mil millones).

Valores Representativos de Deuda Clase A o VRDA: Por un valor nominal equivalente al 73,33% aproximadamente, del valor nominal total, es decir, por V/N \$11.000.000.000 (Pesos once mil millones), que pagarán en cada fecha de Pago de Servicios:

(a) en concepto de interés, un monto equivalente a la Tasa Aplicable A, sobre saldo de capital impago, correspondiente a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior, o Fecha de Emisión para la Primera Fecha de Pago de Servicios según corresponda hasta la siguiente Fecha de Pago exclusive; y (b) en concepto de amortización de capital, el remanente de los fondos ingresados al Fideicomiso Financiero como consecuencia del cobro de los Créditos durante el Período de Cobranza, una vez pagados los intereses y descontados los conceptos enumerados en el Artículo 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

Valores Representativos de Deuda Clase B o VRDB: Por un valor nominal equivalente al 8,67% aproximadamente, del valor nominal total, es decir, por V/N \$1.300.000.000 (Pesos mil trescientos millones), que pagarán en cada fecha de Pago de Servicios:

(a) en concepto de interés, un monto equivalente a la Tasa Aplicable B, sobre saldo de capital impago, correspondiente a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior, o Fecha de Emisión para la Primera Fecha de Pago de Servicios según corresponda hasta la siguiente Fecha de Pago exclusive, el pago de intereses se efectuará luego de cancelados en su totalidad los VRDA; y (b) en concepto de amortización de capital, una vez cancelados en su totalidad los VRDA, el remanente de los fondos ingresados al Fideicomiso Financiero como consecuencia del cobro de los Créditos durante el Período de Cobranza, una vez pagados los intereses y descontados los conceptos enumerados en la Artículo 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

Valores Representativos de Deuda Clase C o VRDC: Por un valor nominal equivalente al 18,00% aproximadamente, del valor nominal total, es decir, por V/N \$2.700.000.000 (Pesos dos mil setecientos millones), que pagarán en cada fecha de Pago de Servicios:

(a) en concepto de interés, un monto equivalente a la Tasa Aplicable C, sobre saldo de capital impago, correspondiente a la última Fecha de Pago de Servicios inmediata anterior, o Fecha de Emisión para la Primera Fecha de Pago de Servicios según corresponda hasta la siguiente Fecha de Pago exclusive, el pago de intereses se efectuará luego de cancelados en su totalidad los VRDA y VRDB; y (b) en concepto de amortización de capital, una vez cancelados en su totalidad los VRDA y VRDB, el remanente de los fondos ingresados al

Fideicomiso Financiero como consecuencia del cobro de los Créditos durante el Período de Cobranza, una vez pagados los intereses y descontados los conceptos enumerados en la Artículo 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

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

Moneda: Pesos.

Unidad Mínima de Negociación: \$1 (un peso) y, por encima de dicho valor, deberán ser por múltiplos de \$1 (Pesos uno).

Valor Unitario: \$1 (un peso).

Primera Fecha de Pago de Servicios: Significa estimativamente el 28 de octubre de 2025 o Día Hábil posterior para los VRDA, el 28 de junio de 2026 o Día Hábil posterior para los VRDB y 28 de julio de 2026 o Día Hábil posterior para los VRDC, según corresponda para los pagos de servicios considerando el interés mínimo; o el 28 de octubre de 2025 o Día Hábil posterior para los VRDA, el 28 de agosto de 2026 o Día Hábil posterior para los VRDB y 28 de octubre de 2026 o Día Hábil posterior para los VRDC, según corresponda para los pagos de servicios considerando el interés máximo.

Artículo 4.2. Aplicación de fondos del Fideicomiso Financiero.

A. Aplicación de fondos provenientes de la integración de los Valores Fiduciarios.

Las sumas provenientes de la integración de los Valores Fiduciarios serán destinadas:

- (i) al pago de los Impuestos del Fideicomiso Financiero, en caso de corresponder,
- (ii) al pago de los Gastos del Fideicomiso Financiero, de corresponder;
- (iii) para cancelar los Valores Fiduciarios Iniciales y cualquier importe que corresponda abonar a las entidades que hayan suscripto contratos de underwriting, a prorrata;
- (iv) a la constitución del Fondo de Liquidez y, de corresponder, el Fondo de Gastos; y
- (v) al pago del remanente del Producido de la Colocación al Fiduciante.

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

En cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario utilizará la totalidad de los fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora hasta 5 (cinco) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago de Servicios, conforme se estipula a continuación, y con el siguiente grado de prelación y subordinación:

Primero, para el pago de los adelantos que hubiera efectuado el Agente de Cobro e Información según el Artículo 7.2 y/o 7.4 del presente y a la devolución de las sumas pendientes de devolución que hubiera efectuado el Fiduciante según el Artículo 7.3. del presente;

Segundo, para la constitución o reconstitución según el caso, del Fondo de Gastos, el Fondo de Liquidez y el Fondo de Reserva Impositivo;

Tercero, para el pago de los intereses de los VRDA;

Cuarto, para el pago de las amortizaciones de los VRDA;

Quinto, una vez cancelados en su totalidad los VRDA, a la devolución del Saldo del Producido de la Colocación retenido al Fiduciante en concepto de Fondo de Liquidez pendiente de liberación;

Sexto, para el pago de los intereses de los VRDB;

Séptimo, para el pago de las amortizaciones de los VRDB;

Octavo, una vez cancelados en su totalidad los VRDB, para el pago de los intereses de los VRDC;

Noveno, para el pago de las amortizaciones de los VRDC; y

Décimo, para la constitución o reconstitución del Fondo de Contingencias.

En todos los casos y dentro de cada Fecha de Pago de Servicios, sólo se asignarán fondos a cualesquiera de los destinos preestablecidos cuando en cada Fecha de Pago de Servicios no existieren saldos impagos correspondientes al mismo Período de Cobranza respecto del destino que le anteceda, en el orden de prelación y subordinación indicado precedentemente.

A todo efecto se establece que los fondos recibidos por CVSA de parte del Fiduciario serán, hasta que se efectúe cada pago previsto, fondos de exclusiva propiedad del Fideicomiso Financiero, mantenidos en custodia a través de CVSA actuando por cuenta y nombre del Fideicomiso Financiero.

En cada Fecha de Pago de Servicios, si se registraran saldos impagos correspondientes a Fechas de Pago de Servicios anteriores, el orden de pago se restablecerá a partir de la Fecha de Pago de Servicios más antigua que registre deuda impaga, por cualquiera de los conceptos enumerados.

C. Destino del Fondo de Gastos.

En cualquier momento (sea o no una Fecha de Pago de Servicios de los Valores Fiduciarios), el Fondo de Gastos será destinados al pago de los Gastos del Fideicomiso Financiero y los Impuestos del Fideicomiso Financiero cuando éstos sean exigibles.

El Fondo de Gastos podrá ser reasignado una vez que se haya agotado el fin específico para el cual ha sido constituido, en cuyo caso se procederá a transferirlo a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, según sea el caso, o la distribución conforme con lo dispuesto en los Apartados anteriores del presente Artículo.

Artículo 4.3. Pago de los Servicios.

Los Servicios serán pagados por el Fiduciario el día 28 de cada mes, o hábil posterior (la “Fecha de Pago de Servicios”), mediante la transferencia de los importes correspondientes a CVSA, para su acreditación en las respectivas cuentas de los Tenedores de los Valores Fiduciarios con derecho al cobro.

Artículo 4.4. Falta de pago de los Servicios.

La falta de pago o pago parcial de un Servicio correspondiente a los VRD por insuficiencia de fondos no constituirá incumplimiento, devengándose el interés compensatorio sobre el saldo de capital impago a la fecha.

Transcurridos 90 (noventa) días desde la última Fecha de Pago de Servicios sin que existan fondos suficientes para cancelar la totalidad de los Servicios adeudados a los VRD, se configurará un Evento Especial de acuerdo a lo previsto en el Artículo 4.5 del presente, y se procederá conforme a lo dispuesto en el Artículo 4.6. Durante dicho período, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, superiores a los \$30.000.000 (Pesos treinta millones), o con frecuencia mensual en caso de que el saldo disponible fuera inferior al indicado, el Fiduciario procederá a realizar pagos a los VRD.

Artículo 4.5. Eventos Especiales.

A los efectos del Fideicomiso Financiero se considerará constituido un evento especial (“Evento Especial”) en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (a) falta de pago de los Servicios, conforme al Artículo 4.4 del presente;
- (b) si la CNV cancelara por resolución firme la Oferta Pública o, en su caso, si se cancelara por resolución firme la autorización de listado de los Valores Fiduciarios;
- (c) si los Bienes Fideicomitados se viesen afectados física o jurídicamente de modo tal que resulte imposible su ejecutabilidad, y no pudiesen ser sustituidos por otros activos según la opinión de un asesor legal;
- (d) toda sentencia o laudo arbitral definitivos que restrinja la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad de los Créditos y del presente; y
- (e) la falta de rendición en tiempo y forma por parte de las Entidades de Recaudación de los fondos correspondientes a la cobranza de los Bienes Fideicomitados.

Artículo 4.6. Consecuencias de un Evento Especial.

Producido cualquiera de los Eventos Especiales –en su caso, comunicado por el Agente de Cobro e Información al Fiduciario inmediatamente luego de verificado el hecho- o bien cuando se trate de un evento especial del que el Fiduciario tome conocimiento de otro modo, el Fiduciario, en forma inmediata de conocido el hecho deberá:

- (a) declarar la existencia de un Evento Especial; y
- (b) convocar a una Asamblea de Tenedores a fin de que los Tenedores Mayoritarios (sin perjuicio del quorum y las mayorías especiales previstos en el Contrato Marco y el presente Contrato) adopten una resolución acerca de los derechos y facultades a ejercer en tal supuesto. En el supuesto del Artículo 4.5. (a) se requerirá del voto favorable, de al menos, las tres cuartas partes de los Valores Fiduciarios en circulación, debiendo aplicarse las pautas establecidas en la última parte del Artículo 1696 del Código Civil y Comercial de la Nación para el cómputo del quórum y las mayorías. Serán derechos y facultades de los Tenedores de Valores Fiduciarios reunidos en Asamblea de Tenedores, ante un Evento Especial, entre otros, los siguientes:
 - (i) tomar conocimiento y ratificar el acaecimiento del Evento Especial, acelerar los plazos, disponer la liquidación anticipada del Fideicomiso Financiero de acuerdo al Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, mediante la venta en licitación privada de los Créditos fideicomitados y la realización de los demás Bienes Fideicomitados, por la base y las modalidades, y con la intervención de las entidades que los Beneficiarios acuerden. El precio por el que se enajenen los Créditos fideicomitados no podrá ser inferior al valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación; o
 - (ii) disponer la continuación del Fideicomiso Financiero en carácter de fideicomiso financiero privado, pudiendo solicitar al Fiduciante indemnidades adicionales a las previstas en la Sección XIII del presente. En este caso, el Agente de Cobro e Información deberá establecer un nuevo Cuadro Teórico de Pagos de Servicios, el cual deberá ser aprobado por los Beneficiarios.

Aquellos Tenedores que hubieran votado por la negativa a la continuación del Fideicomiso Financiero, tendrán derecho a ser rescatados. El valor de rescate para los VRD será el importe equivalente a su valor técnico (capital más intereses devengados a la fecha de resuelta la continuación del Fideicomiso Financiero por la Asamblea de Tenedores).

SECCIÓN V

RESCATE ANTICIPADO

Artículo 5.1. Rescate por Razones Impositivas.

Los Valores Fiduciarios podrán ser rescatados anticipadamente a opción de la unanimidad de los Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores o por instrucción escrita unánime de éstos, en cualquier momento, si como resultado de cualquier cambio o modificación en la normativa aplicable de la República Argentina o cualquier subdivisión política de la República Argentina o cualquiera de sus autoridades con facultades para crear impuestos, o como resultado de cualquier cambio en la aplicación o interpretación oficial de dichas leyes o regulaciones, cuyo cambio o modificación se haga efectiva después de la Fecha de Emisión, el Fiduciario debiera realizar las retenciones o deducciones de acuerdo a la legislación impositiva vigente y dichas retenciones o deducciones impliquen una reducción sustancialmente adversa del valor de recupero estimado de los Créditos que impida la cancelación de los VRD a la fecha de vencimiento de los Valores Fiduciarios y dicha obligación no pueda ser evitada por el Fiduciario tomando las medidas disponibles y razonables para ello.

El Patrimonio del Fideicomiso objeto de rescate, previa constitución del Fondo de Contingencias conforme el Artículo 6.7, deberá ponerse a disposición de los Tenedores, en forma inmediata en la fecha que indique el Fiduciario, pero nunca más allá de los 60 (sesenta) Días Hábiles de notificado el rescate por el Fiduciario o de la fecha de resuelto el rescate por la Asamblea de Tenedores o la instrucción escrita, según corresponda.

El valor de rescate para los Valores Fiduciarios será el importe equivalente a su participación en el Patrimonio del Fideicomiso, valuándose los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso objeto del rescate a su valor contable, en caso de rescate en especie, o a su valor de liquidación, en caso de rescate en dinero, o de acuerdo con la forma de cálculo a ser determinada oportunamente en forma unánime por los Tenedores.

Se entregará el Patrimonio del Fideicomiso objeto de rescate a los Tenedores, en dinero o en especie mediante cesión o la instrumentación que corresponda, en forma proporcional a la tenencia de cada Tenedor. El pago del valor del Rescate Anticipado implicará la amortización total del monto adeudado bajo los Valores Fiduciarios.

SECCIÓN VI

CUENTAS. INVERSIÓN DE FONDOS LÍQUIDOS

Artículo 6.1. Cuenta Fiduciaria Recaudadora.

Es la cuenta fiduciaria en Pesos abierta en Banco de Servicios y Transacciones S.A.U. (siempre que mantenga una calificación de grado de inversión local por parte de una calificadoradora de riesgo), o aquella que la reemplace en el futuro, abierta en otra entidad financiera que obtenga una calificación de grado de inversión local por parte de una calificadoradora de riesgo, identificada por el número que oportunamente el Fiduciario notificará al Agente de Cobro e Información, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de la apertura, bajo la titularidad del Fideicomiso Financiero y a la orden del Fiduciario, en la que el Agente de Cobro e Información depositará los fondos correspondientes a la cobranza de los Créditos fideicomitidos percibidos desde la Fecha de Corte y todos los que se deriven de los Bienes Fideicomitidos recibidos por el Fideicomiso Financiero (la “Cuenta Fiduciaria Recaudadora”) de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 7.4. del presente. La Cuenta Fiduciaria Recaudadora deberá encontrarse abierta con anterioridad a la Fecha de Emisión de los Valores Fiduciarios o bien, antes de que tenga lugar la Fecha de Corte en caso de que el Fideicomiso quede en forma privada.

Artículo 6.2. Fondo de Gastos.

Es el fondo que se destinará al pago de los Gastos del Fideicomiso Financiero (el “Fondo de Gastos”) que se constituirá con la deducción de los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora en la Fecha de Emisión y de acuerdo a lo previsto en el Artículo 7.4. del presente, y en caso de éstos no ser suficientes, de los fondos provenientes de la integración de los Valores Fiduciarios hasta alcanzar el monto mínimo con el que deberá conformarse el Fondo de Gastos y será utilizado por el Fiduciario para afrontar los Gastos del Fideicomiso Financiero de conformidad a lo establecido en el Artículo 4.2. del presente. El producido de las inversiones del Fondo de Gastos serán considerados Fondos Disponibles.

En todo momento los montos que conformen el Fondo de Gastos no podrán ser inferiores a la suma de \$350.000 (Pesos trescientos cincuenta mil).

En caso de que el Fondo de Gastos resultara insuficiente para hacer frente a los Gastos del Fideicomiso Financiero, según sea el caso, el Fiduciario se reserva la facultad de, en cualquier momento y en forma razonable, asignar fondos al Fondo de Gastos derivándolos a tal fin desde la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, para hacer frente a todos aquellos gastos que tuviere que abonar durante la vigencia del Fideicomiso Financiero.

Una vez cumplido el objeto del Fideicomiso Financiero, inclusive en el supuesto de Rescate Anticipado, el Fondo de Gastos podrá ser transferido a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, en cuyo caso se procederá a su distribución de conformidad con el Artículo 4.2. del presente.

El Fiduciario podrá realizar provisiones para Gastos del Fideicomiso Financiero e Impuestos del Fideicomiso Financiero que prevea deban afrontarse en un futuro mediano con sumas del Fondo de Gastos.

Artículo 6.3. Otras Cuentas.

El Fiduciario tendrá facultades para abrir otras cuentas en Pesos en la Argentina cuando a su criterio la apertura y funcionamiento de las mismas redunden en un beneficio para el Fideicomiso Financiero.

Todas las Cuentas del Fideicomiso Financiero podrán ser abiertas en una entidad financiera con calificación de grado de inversión local otorgada por una calificadoradora de riesgo, y los fondos allí depositados tendrán exclusivamente el destino previsto en el presente. El costo derivado de dichas cuentas será a cargo del Fideicomiso Financiero.

Artículo 6.4. Fondo de Liquidez.

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

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

El Fondo de Liquidez será invertido por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Artículo 6.5. del presente. Los importes en exceso que se detraigan del Fondo de Liquidez, como así también el producido de la inversión del mismo, serán reintegrados por el Fiduciario al Fiduciante con posterioridad a cada pago de Servicios y hasta completar el pago del Saldo del Producido de la Colocación, siempre de conformidad con el orden dispuesto en el Artículo 4.2. (B). En ningún caso el Fiduciante recibirá una suma superior a la que hubiera aportado para la constitución del Fondo de Liquidez conforme el Artículo 2.4 (a).

Artículo 6.5. Inversión de Fondos Disponibles.

La inversión de los Fondos Disponibles deberá efectuarse en Pesos. En todos los casos, los plazos de vencimiento de las colocaciones deberán guardar relación con el régimen de pago de los Servicios y/o Gastos e Impuestos del Fideicomiso Financiero a realizar por el Fideicomiso Financiero.

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

Artículo 6.6. Fondo de Reserva Impositivo.

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

El Fondo de Reserva Impositivo será mantenido por el Fiduciario, hasta que exista opinión favorable del Asesor Impositivo que exprese razonablemente que no existe obligación de retener y pagar dichos impuestos. En el caso de liquidación del Fideicomiso Financiero, cuando el Fondo de Reserva Impositivo sea mantenido con la exclusiva finalidad de hacer frente a una contingencia impositiva de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, el Fiduciario no tendrá derecho a percibir la comisión prevista en el Artículo 8.1. del presente durante dicho período. Los fondos que se vayan liberando del Fondo de Reserva Impositivo, de haber sido integrado con fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, serán aplicados conforme el Artículo 4.2 (B) en cada Fecha de Pago de Servicios. En caso que el Fiduciante hubiera aportado los fondos para el Fondo de Reserva Impositivo, las sumas liberadas le serán reintegradas por el Fiduciario mediante transferencia bancaria u otro medio de pago.

Artículo 6.7 Fondo de Contingencias.

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

reclamos y/o acciones judiciales interpuestas contra cualquier Persona Indemnizable y cualquier otro concepto previsto bajo el Artículo 13.2 del presente (el “Fondo de Contingencias”).

El monto que conformará el Fondo de Contingencias será determinado por el Auditor, previsionado en la contabilidad del Fideicomiso Financiero y será fondeado con importes provenientes de las Cuentas del Fideicomiso Financiero, previa notificación al Fiduciante y siempre que existan las acciones en relación con la Persona Indemnizable indicadas en el párrafo anterior, conforme lo informado por el Auditor. El Fiduciario, sólo en el caso de no ser indemnizado por el Fiduciante, por cuenta propia o por cuenta de la Persona Indemnizable, tendrá derecho a cobrarse de los fondos depositados en el Fondo de Contingencias, previa sentencia firme de tribunal competente resultante de una acción deducida contra cualquier Persona Indemnizable de conformidad con el presente Artículo. La suma depositada en el Fondo de Contingencias podrá ser invertida de acuerdo al Artículo 6.5. En caso que, conforme al Artículo 13.2. del Contrato de Fideicomiso no se deba indemnizar al Fiduciario, éste deberá restituir los fondos correspondientes al Fondo de Contingencias a las Cuentas del Fideicomiso Financiero, netos de las erogaciones previstas en el Artículo 4.2. del presente.

Para el supuesto en que se decida la liquidación del Fideicomiso Financiero, el Fiduciario llevará a cabo la liquidación de los Bienes Fideicomitados de conformidad con los términos de la Sección XV con excepción del Fondo de Contingencias, sobreviviendo el Fideicomiso Financiero al solo efecto de hacer frente a las acciones legales instauradas de conformidad con los supuestos exclusivamente previstos en el presente Artículo, período durante el cual el Fiduciario mantendrá todos los derechos que el Contrato de Fideicomiso le confieren, con excepción del de ser remunerado.

En el supuesto anterior, el Fiduciario podrá también mantener el Fondo de Gastos con los fondos que el Fiduciario razonablemente determine necesarios para afrontar cualquier gasto que genere la existencia del Fideicomiso Financiero hasta su efectiva liquidación (incluyendo, pero no limitado a, los gastos y honorarios legales que ocasione la defensa de cualquier contingencia de conformidad con lo establecido en este Artículo). El Fondo de Contingencias y el Fondo de Gastos podrán ser sustituidos por el Fiduciante por cualquier tipo de garantía a satisfacción del Fiduciario, quien no podrá negarse irrazonablemente a tal sustitución.

Los VRD que hubieran sido rescatados en razón de un supuesto de Rescate Anticipado previsto en la Sección V del presente, pero que en razón del rescate no hubieran recibido la suma suficiente para cubrir el pago de la totalidad de su valor técnico (intereses devengados hasta la fecha de rescate más capital pendiente de pago), mantendrán el derecho, salvo en el caso de existir una Persona con prioridad conforme al Artículo 4.2. del presente (y siempre que exista un remanente en el Fondo de Contingencias luego de pagadas todas las sumas correspondientes a las sentencias firmes recaídas respecto cualquier contingencia, y no existan contingencias pendientes) a percibir a prorrata el Fondo de Contingencias, hasta percibir tales Tenedores el pago de dicho valor técnico.

SECCIÓN VII

GESTIÓN Y CUSTODIA DE LOS CRÉDITOS

Artículo 7.1. Asignación de la función de Agente de Cobro e Información.

El Fiduciario delega la gestión judicial y extrajudicial y la conciliación e imputación de cobranzas de los Bienes Fideicomitados en la persona de Directo, designándolo como Agente de Cobro e Información a fin de que cumpla con las obligaciones y ejerza todos los derechos que le son propios con la diligencia de un buen hombre de negocios, y en beneficio de los Beneficiarios.

Asimismo, el Fiduciario, a propuesta del Fiduciante, delega la recaudación y cobro de los Créditos en Directo, designándolo como Agente de Cobro e Información, a fin de que cumpla con las obligaciones y ejerza todos los derechos que le son propios por el presente para cumplir con las tareas de cobro de los Créditos fideicomitados, percibiendo la cobranza de los Deudores por intermedio de las Entidades de Recaudación en virtud de los convenios celebrados con estos, con la diligencia de un buen hombre de negocios, y rindiendo la misma conforme lo determinado en el Artículo 7.4 del presente Contrato.

A los fines previstos en el presente Artículo, el Agente de Cobro e Información deberá suscribir la Propuesta de Gestión y Cobro con carácter previo a la obtención de la Oferta Pública y hasta tanto no se instrumente la misma, el Agente de Cobro e Información realizará la gestión de cobro judicial, extrajudicial y la conciliación e imputación de los Bienes Fideicomitados, todo conforme a los procedimientos de cobro, asistencia técnica y operativa usualmente aplicables a los Bienes Fideicomitados.

A los fines del presente el Agente de Cobro e Información es agente del Fiduciario, en los términos del Artículo 24 y ss. de la Sección XII Capítulo IV, del Título V de las Normas de la CNV. Fuera de su calidad de agente el Agente de Cobro e Información no será gestor, ni representante del Fiduciario, ni de ningún modo tendrá con el Fiduciario relación de subordinación.

El Agente de Control y Revisión revisará las tareas realizadas por el Agente de Cobro e Información y realizará un control sobre la información originada por el Agente de Cobro e Información respecto de la evolución de los Bienes Fideicomitados.

Artículo 7.2. Adelantos en Efectivo.

El Agente de Cobro e Información podrá adelantar los fondos que sean razonablemente necesarios para atender los gastos ordinarios que demande el diligente cumplimiento de sus obligaciones como Agente de Cobro e Información, teniendo derecho a obtener su reembolso del Fideicomiso Financiero. El Fiduciario reembolsará mensualmente los gastos que le sean rendidos debidamente documentados por el Agente de Cobro e Información, conforme con lo dispuesto en el Artículo 4.2 del presente en cada Fecha de Pago de Servicios. La falta de restitución en tiempo y forma por el Fideicomiso Financiero al Agente de Cobro e Información, en ningún caso constituirá ni será considerada como un supuesto de liquidación y/o extinción del Fideicomiso Financiero.

Artículo 7.3. Adelantos Transitorios de Fondos.

El Fiduciante tendrá la facultad pero no la obligación de adelantar transitoriamente fondos que sean razonablemente necesarios para atender el cumplimiento de pago en cada Fecha de Pago de Servicios como mecanismo de mejoramiento del Crédito, con derecho a obtener su reembolso del Fideicomiso Financiero. El Fiduciario reembolsará estos adelantos de acuerdo con lo establecido en el Artículo 4.2. del presente y en la medida que se encuentren debidamente documentados.

Artículo 7.4. Imputación y depósito de las Cobranzas.

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 6.1., el Fiduciario notificará al Agente de Cobro e Información la apertura de la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y, a partir de la Fecha de Emisión, el Agente de Cobro e Información depositará en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora la totalidad de los fondos correspondientes a la cobranza de los Créditos fideicomitidos que hubiera sido canalizada a través de las Entidades de Recaudación, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de su pago por el Deudor cedido conforme los términos del Artículo 7.1. En caso que el Fiduciante recibiera fondos correspondientes a la cobranza de los Créditos fideicomitidos o el Agente de Cobro e Información perciba cobranzas en forma directa y no a través de las Entidades de Recaudación, los deberán depositar en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de percibidos.

En aquellos casos en los que por cuestiones operativas no pueda darse cumplimiento al plazo mencionado para el depósito en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, el Fiduciante podrá adelantar los fondos correspondientes mediante transferencia a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora en cumplimiento de los plazos establecidos en las Normas de la CNV (los “Fondos Adelantados”). Todas las sumas adelantadas en concepto de Fondos Adelantados por parte del Fiduciante serán informadas al Agente de Cobro e Información quien deberá llevar un registro de los Fondos Adelantados y el Agente de Cobro e Información deberá llevar un registro de dichos adelantos y elaborar el Informe Mensual de Fondos Adelantados. Con anterioridad al pago de los Servicios, el Fiduciante podrá solicitar que el Fideicomiso Financiero devuelva la diferencia entre los Fondos Adelantados y las cobranzas percibidas.

Los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora serán destinados a asignar fondos al Fondo de Gastos dentro de los montos mínimos y máximos mencionados en el Artículo 6.2. del presente y el remanente será utilizado conforme con lo dispuesto en el Artículo 4.2. del presente.

Artículo 7.5. Informes del Agente de Cobro e Información y del Agente de Control y Revisión.

7.5.1. El Fiduciante remitió al Fiduciario al momento de la cesión de los Créditos, en soporte magnético, un archivo maestro con información respecto a la cartera de Créditos cedidos al Fideicomiso Financiero en virtud de su constitución con la Fecha de Corte y el cronograma esperado de cuotas con sus respectivos vencimientos, conforme lo previsto en el Artículo 2.3. del presente.

7.5.2. A partir de la Fecha de Corte y hasta la Fecha de Emisión, el Agente de Cobro e Información remitirá al Fiduciario la siguiente información, con la periodicidad que se indica:

(a) semanalmente, un detalle de las cobranzas percibidas desagregando por deudor y discriminando por cada fecha de pago el crédito imputado y los conceptos cancelados, desagregando capital, intereses, precancelaciones y otros conceptos, indicando el período al que corresponden los importes cobrados.

(b) 72 horas antes del vencimiento del Impuesto sobre los Ingresos Brutos a ser abonado en virtud del Fideicomiso Financiero o bien, el décimo Día Hábil de terminado cada Período de Cobranza, lo que suceda antes, un detalle de las cobranzas percibidas durante el período inmediato anterior.

7.5.3. A partir de la Fecha de Emisión el Agente de Cobro e Información remitirá al Fiduciario la siguiente información, con la periodicidad que se indica:

(a) Diariamente, (i) un detalle de las cobranzas percibidas desagregado por deudor y concepto y (ii) un detalle de los Fondos Adelantados de acuerdo al flujo de fondos teórico (el “Informe Provisorio de Cobranza y Fondos Adelantados”).

Mensualmente y con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Servicios correspondiente, remitirá al Fiduciario el registro de los Fondos Adelantados (confeccionado en base a la información que le fuera enviada al Agente de Cobro e Información por el Fiduciante), y un detalle de los montos efectivamente percibidos por el Agente de Cobro e Información bajo los Créditos. De dicha comparación, el Agente de Cobro e Información determinará la diferencia entre los Fondos Adelantados y lo efectivamente percibido (el “Informe Mensual de Fondos Adelantados”);

(b) 72 horas antes del vencimiento del Impuesto sobre los Ingresos Brutos a ser abonado en virtud del Fideicomiso Financiero o bien, el décimo Día Hábil de terminado cada Período de Cobranza, lo que suceda antes, desde la Fecha de Emisión y durante la vigencia del Fideicomiso Financiero, un detalle de las cobranzas percibidas durante el período inmediato anterior (el “Informe Mensual de Cobranza”);

(c) el décimo Día Hábil de terminado cada Período de Cobranza, el estado de los Créditos. Este informe contendrá, sin que la enumeración pueda considerarse limitativa, detalle de los Créditos cobrados en el período y los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, los intereses devengados, los Créditos impagos, los deudores en gestión extrajudicial y judicial, y monto de la deuda acumulada (el “Informe del Estado de Créditos”);

(d) de corresponder, mensualmente, en soporte magnético, los informes de “Deudores del Sistema Financiero” y “Estado de Situación de Deudores”, o los que eventualmente los reemplacen con relación a los Créditos, de conformidad con la normativa vigente aplicable del BCRA;

(e) de corresponder, mensualmente, en soporte magnético, el monto global de provisiones sobre los Créditos, calculadas conforme a las disposiciones de la Comunicación “A” 2729 y complementarias del BCRA;

(f) mensualmente, pondrá a disposición la información que el Fiduciario deba proporcionar a la Calificadora de Riesgo de conformidad con lo establecido en el Artículo 12.1.(c) del Contrato de Fideicomiso y para la confección de los informes correspondientes de conformidad con el Artículo 39 de la Sección X, Capítulo I, del Título IX de las Normas de la CNV; y

(g) en el caso que corresponda dentro de los 15 (quince) Días Hábiles de terminado cada trimestre calendario durante la vigencia del Fideicomiso Financiero, en el supuesto de Créditos en gestión judicial, un informe de los abogados encargados de tal tarea respecto del estado y perspectivas de los juicios correspondientes (el “Informe del Estado de Juicios”).

7.5.4. Asimismo, el Fiduciante, mínimamente 5 (cinco) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de Servicios correspondiente, informará al Fiduciario la diferencia de montos prevista en el Artículo 7.4.

7.5.5. El Agente de Control y Revisión suscribirá con el Fiduciario la Propuesta de Agencia de Control y Revisión, en la cual se detallará el alcance de su rol de revisión y control de las tareas de gestión judicial, extrajudicial, conciliación e imputación de los Bienes Fideicomitados y control sobre la información originada por el Agente de Cobro e Información respecto de la evolución de los Bienes Fideicomitados. En la Propuesta de Agencia de Control y Revisión se preverá que el Agente de Control y Revisión elabore:

(a) un informe inicial respecto a los Instrumentos de los Créditos cedidos al Fideicomiso Financiero a cuyo efecto: (i) realizará un inventario de la cartera cedida al Fideicomiso Financiero; y (ii) mediante muestreo, verificará que la cartera cedida fiduciariamente (1) cumpla con las condiciones de elegibilidad (previstas en el Artículo 2.3.), conforme a la información proporcionada por el Agente de Cobro e Información, (2) que la información contenida en los Instrumentos de cada uno de los Créditos sea completa, correcta, veraz y suficiente y (3) que los Instrumentos correspondientes a los Créditos electrónicos cumple con lo estipulado en el Suplemento.

(b) luego de la autorización de Oferta Pública, informes mensuales, elaborados sobre la información brindada por el Agente de Cobro e Información, en los cuales: (i) se realizará un control acerca del grado de cumplimiento de las tareas realizadas por el Agente de Cobro e Información, y de la calidad e integridad de la información recibida del Agente de Cobro e Información; (ii) un detalle de las cobranzas mensuales; (iii) un detalle de las rendiciones de cobranzas efectuadas por el Agente de Cobro e Información; (iv) se realizará un control de las cobranzas bajo los Créditos y el cumplimiento en el plazo de rendición de las mismas dispuesto en el Artículo 2.3 de este Contrato; (v) el detalle de la cobranza por comercio, desagregando los conceptos recaudados (capital, interés, intereses punitivos, etcétera); (vi) se reflejará el estado de atrasos de la cartera fideicomitada, la situación de los Deudores cedidos y su cálculo de previsión; (vii) se efectuará una comparación del flujo de fondos teórico versus el flujo de fondos real (desagregando capital e intereses y en términos mensuales y acumulados), y su impacto en el pago de los Valores Fiduciarios; (viii) se efectuará una comparación de los Cuadros Teóricos de Pago de Servicios versus el pago real bajo los Valores Fiduciarios (desagregando capital e intereses y en términos mensuales y acumulados); (ix) se controlará y revisarán las cobranzas y su aplicación de conformidad con el Artículo 4.2 de este Contrato; (x) los importes depositados en las Cuentas del Fideicomiso Financiero durante el periodo en análisis junto con las partidas a rendir por el Agente de Cobro e Información al Fiduciario que corresponden a cobranzas del período bajo análisis a fin de verificar la imputación global de las cobranzas al Fideicomiso Financiero; (xi) una comparación y/o validación del flujo teórico de Fondos Adelantados (que remitirá el Agente de Cobro e Información al Agente de Control y Revisión y al Fiduciario) y los Fondos Adelantados informados por el Agente de Cobro e Información; (xii) la diferencia entre los Fondos Adelantados y las cobranzas efectivamente informadas por el Agente de Cobro e Información; (xiii) el cálculo de los intereses incluidos en cada una de las cuotas devengados al cierre de cada mes de la cartera resultante, una vez aplicados los cobros del mes; (xiv) el cálculo, en el caso que uno de los Tenedores revista el carácter de entidad financiera, de las provisiones según las normas del BCRA para cartera de consumo; (xv) se verificará la ocurrencia de un Evento Especial bajo los incisos a) y c) y e) del Artículo 4.5. del Contrato de Fideicomiso; y (xvi) se verificará la ocurrencia de un incumplimiento del Agente de Cobro e Información. El informe será entregado al Fiduciario, quedando a disposición de la CNV y de toda persona con interés legítimo, en las oficinas del Fiduciario, publicado en su sitio web y en el sitio web de la CNV a través de AIF. Estos informes deberán ser publicados, de conformidad al Artículo 29 del Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV, en un plazo que no podrá exceder de los veinte (20) días hábiles luego del cierre de cada mes que se trate.

Artículo 7.6. Indelegabilidad de las funciones del Agente de Cobro e Información.

(a) El Agente de Cobro e Información reconoce que las funciones de gestión judicial, extrajudicial, conciliación e imputación que se le encomiendan por este acuerdo son personales e indelegables, por lo que no podrán en forma alguna ceder, transferir o delegar, en todo o en parte, los derechos y obligaciones emergentes de este, salvo la previa conformidad del Fiduciario expresada por escrito a petición del Agente de Cobro e Información.

(b) Las subdelegaciones que el Fiduciario resuelva autorizar respecto de las tareas del Agente de Cobro e Información, no lo eximirá de su responsabilidad respecto de las obligaciones que subdelegue, por lo cual serán solidariamente responsables ante el Fiduciario por el cumplimiento de todas las obligaciones que hayan asumido en el presente, inclusive aquellas que hayan delegado.

Artículo 7.7. Revocación de la designación del Agente de Cobro e Información.

Sin perjuicio de la designación del Agente de Cobro e Información efectuada en la presente Sección, el Fiduciario, y/o la Asamblea de Tenedores podrán revocar dicha designación y designar a un sucesor conforme lo establecido en la Propuesta de Gestión y Cobro, sin que ello otorgue derecho a indemnización alguna, cuando ocurra cualquiera de estos hechos:

(a) el Agente de Cobro e Información no depositara la Cobranza de las cuotas efectivamente abonadas por los Deudores correspondientes a los Créditos Fideicomitados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora en modo, tiempo y lugar de acuerdo a lo pactado en el Contrato de Fideicomiso y la Propuesta de Gestión y Cobro, salvo caso fortuito o fuerza mayor;

(b) el Agente de Cobro e Información no brindare al Fiduciario la información a que se obliga en el Contrato de Fideicomiso y/o la Propuesta de Gestión y Cobro dentro de los plazos y en las condiciones acordadas, que impida y/o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los organismos de control, los Tenedores de Valores Fiduciarios y al BCRA, si correspondiera, salvo imposibilidad material ajena a la participación del Agente de Cobro e Información, lo cual deberá informar inmediatamente al Fiduciario;

(c) el Agente de Cobro e Información no realizare procedimientos necesarios o convenientes para exigir judicial o extrajudicialmente los pagos que correspondan en virtud de los Bienes Fideicomitados de que se traten, siempre que dichos procedimientos no hayan sido subdelegados con consentimiento del Fiduciario a un estudio jurídico o empresas de cobranzas;

(d) en caso de contar con calificación de riesgo, la Calificadora de Riesgo emitiera una nota o dictamen u opinión desfavorable sobre la actuación del Agente de Cobro e Información y/o redujera, en su caso, la calificación de los Valores Fiduciarios como consecuencia de la actuación del Agente de Cobro e Información;

(e) la CNV o en su caso un mercado donde se listen o negocien los Valores Fiduciarios emitieran una nota, dictamen, resolución u opinión desfavorable sobre la actuación del Agente de Cobro e Información, o sugirieran o solicitaran el cambio del Agente de Cobro e Información;

(f) el Agente de Cobro e Información no otorgare en tiempo oportuno los actos públicos y/o privados que le fueran requeridos por el Fiduciario;

(g) fuera decretado contra el Agente de Cobro e Información un embargo, inhibición, o cualquier otra medida cautelar por un monto acumulado equivalente a dos Servicios, y dichas medidas cautelares o definitivas no fueran levantadas en el plazo de 10 (diez) Días Hábiles;

(h) el Agente de Cobro e Información se presentare solicitando su concurso preventivo o proceso similar, su propia quiebra, o si ésta fuera solicitada por un acreedor y dicho pedido no fuera controvertido por el Agente de Cobro e Información en la primera oportunidad procesal disponible y rechazado por el tribunal interviniente en un plazo máximo de 30 (treinta) Días Hábiles desde su notificación al Agente de Cobro e Información, o si por cualquier otro motivo entrare en cesación de pagos en los términos de los artículos 78 y 79 de la Ley de Concursos y Quiebras;

(i) fuera cerrada cualquier cuenta corriente por libramiento de cheques sin provisión de fondos, aunque tal causal fuera concurrente con otra; o

(j) le fuera protestada por falta de pago o intimado el pago de una letra de cambio, pagaré o factura de crédito, o si le fuera rechazado un cheque por falta de fondos, y el Agente de Cobro e Información no pagara las sumas adeudadas en el plazo de cuarenta y ocho horas.

El Agente de Cobro e Información se obliga a informar inmediatamente al Fiduciario y al Agente de Control y Revisión, en forma fehaciente, a más tardar el Día Hábil siguiente al de haber tomado conocimiento por cualquier medio, el acaecimiento de cualquiera de las situaciones antes detalladas. Si el Agente de Cobro e Información fuere removido por cualquiera de las causas que se enumeraron precedentemente, el Fiduciante se obliga a solventar los gastos razonables relacionados con la remoción, como ser honorarios de abogados, avisos de publicidad y otros costos razonablemente vinculados.

Cualesquiera de los supuestos de incumplimiento del Agente de Cobro e Información se tendrá por ocurrido si el mismo no fuese remediado por el Agente de Cobro e Información en forma inmediata a que fuera intimado al efecto por el Fiduciario.

Ante la remoción del Agente de Cobro e Información, el Fiduciante se obliga a, en el término de 5 (cinco) Días Hábiles, endosar a favor del Fiduciario, y hacerle entrega, de la totalidad de los Pagarés que garantizan a los Créditos.

En caso de renuncia y/o remoción del Agente de Cobro e Información su sucesor será designado conforme las pautas establecidas en la Propuesta de Gestión y Cobro.

Artículo 7.8. Modificación de Artículos de la Presente Sección.

El Agente de Cobro e Información y el Fiduciario, podrán acordar modificaciones a las normas de la presente Sección para un mejor cumplimiento de la gestión judicial, extrajudicial, conciliación e imputación de los Créditos, habiendo previamente informado a la CNV, en tanto ello no altere los derechos de los Beneficiarios y/o, en su caso, no afecte la calificación de riesgo de los Valores Fiduciarios. En todo otro supuesto se requerirá el consentimiento de la Asamblea de Tenedores, teniendo presente que cualquier modificación a las condiciones esenciales de los Valores Fiduciarios requerirá del consentimiento unánime de los Beneficiarios.

Artículo 7.9. Custodia y Tradición de los Instrumentos y Legajos.

El Fiduciario custodiará los Instrumentos y los Legajos por lo que a partir de la fecha de la cesión fiduciaria y en virtud del Artículo 71 de la Ley de Fideicomiso, el Fiduciario comienza a detentar la totalidad de los Instrumentos y los Legajos correspondientes a los Créditos, en nombre y representación del Fideicomiso Financiero. Sin perjuicio de la custodia efectuada por el Fiduciario, el Fiduciario oportunamente utilizará los servicios del Agente de Custodia para la tenencia física de los Instrumentos y Legajos correspondientes a los Créditos instrumentados en forma física. A estos efectos, el Fiduciante cederá al Fiduciario tales documentos mediante una instrucción que remitirá al Agente de Custodia, actuando el Fiduciario como cesionario de la documentación en cuestión, en el marco del contrato celebrado entre el Fiduciante y el Agente de Custodia. Luego de la cesión, el Fiduciario será el único facultado para solicitar al Agente de

Custodia la restitución de los Instrumentos y Legajos, siendo que en caso de rescisión o terminación del contrato de depósito entre el Fiduciante y el Agente de Custodia, tales documentos serán devueltos únicamente al Fiduciario.

Los Instrumentos y Legajos deberán ser mantenidos en un espacio determinado, e individualizados respecto de los documentos correspondientes a bienes no fideicomitidos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y de cualquier otra documentación, perfectamente identificados, y con las medidas de seguridad adecuadas para proteger los mismos contra robo, hurto o daño material (incendio, inundación, etc.), incluyendo sin limitación aquellas tomadas para la protección de su propia documentación (el “Archivo”). A tales efectos el Fiduciante notificará al Agente de Custodia que los Instrumentos y Legajos sólo serán accesibles al Fiduciario. Sin perjuicio de ello, en todo momento el Fiduciante tendrá acceso a versiones electrónicas de los Instrumentos y Legajos.

Los Instrumentos estarán sujetos a la revisión y control del Agente de Control y Revisión, de conformidad con las pautas de control y revisión previstos en la Propuesta de Agencia de Control y Revisión.

SECCIÓN VIII

REMUNERACIÓN DEL FIDUCIARIO, DEL AGENTE DE COBRO E INFORMACIÓN Y EL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

Artículo 8.1. Remuneración del Fiduciario.

El Fiduciario percibirá por sus tareas en este Fideicomiso Financiero, una comisión inicial de hasta \$1.800.000 (Pesos un millón ochocientos mil) y una comisión de administración mensual de hasta \$1.800.000 (Pesos un millón ochocientos mil), más IVA desde su constitución y hasta que se consume la efectiva baja del Fideicomiso ante el fisco. Dichos honorarios serán ajustados trimestralmente, conforme la evolución de valores objetivos de mercado como, entre otros, el índice de precios al consumidor.

La comisión inicial del Fiduciario será pagadera por el Fiduciante dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la firma del presente. La comisión de administración mensual será pagadera por trimestre adelantado dentro de los 30 (días) días de emitida la correspondiente factura del período, desde la constitución del fideicomiso.

Las mencionadas retribuciones del Fiduciario podrán ser debitadas por el Fiduciario directamente del Fondo de Gastos o de cualquier cuenta del Fideicomiso Financiero abierta a la orden del Fiduciario.

Los importes antes mencionados no incluyen los honorarios de los asesores legales que el Fiduciario pudiera necesitar contratar durante la existencia del Fideicomiso Financiero, los cuales se considerarán Gastos del Fideicomiso Financiero y respecto de los cuales resultará de aplicación lo previsto en el Artículo 12.3. (ii) del presente.

Artículo 8.2. Remuneración del Agente de Cobro e Información.

El Agente de Cobro e Información, en tanto hubiera formalizado la Propuesta de Gestión y Cobro prevista en el Artículo 7.1., renuncia percibir honorarios por la realización de las tareas a su cargo bajo el Contrato de Fideicomiso.

Artículo 8.3. Remuneración del Agente de Control y Revisión.

Por las tareas desempeñadas bajo la Propuesta de Agencia de Control y Revisión, el Agente de Control y Revisión y el Agente de Control y Revisión Suplente percibirán en concepto de honorarios una comisión mensual de \$275.000 (Pesos doscientos setenta y cinco mil) más IVA, pagadera a mes vencido, desde la aceptación de dicha propuesta y hasta la liquidación del Fideicomiso Financiero, monto que se verá incrementado de acuerdo a la evolución del Índice de Precios al Consumidor.

Asimismo, la Propuesta de Agencia de Control y Revisión prevé que los honorarios incrementales por la revisión de tareas adicionales que pudiera desempeñar serán oportunamente presupuestados ante la imposibilidad de preverlos anticipadamente, a cuyo efecto se tomará en consideración la carga de la tarea.

El Agente de Control y Revisión podrá tomar licencia con causa justificada mediante comunicación a tal efecto al Fiduciario, actuando en su reemplazo, durante el plazo de licencia, el Agente de Control y Revisión Suplente con todos los derechos, obligaciones y responsabilidades que le corresponden al Agente de Control y Revisión. Al finalizar su licencia, el Agente de Control y Revisión retomará sus funciones, cesando en las mismas el Agente de Control y Revisión Suplente.

Finalmente, sustitución del Agente de Control y Revisión por renuncia y/o remoción, se regirá por el Artículo 4.5 de la Propuesta de Agencia de Control y Revisión.

SECCIÓN IX

PAGO DE IMPUESTOS

Artículo 9.1. Pago de Impuestos.

Todos los pagos conforme al orden de prelación indicado en el Artículo 4.2. del presente, se realizarán una vez deducidos los Impuestos del Fideicomiso Financiero o retenciones previsionadas que correspondan. Sin perjuicio de lo antes dicho, el Fiduciante podrá pagar los Gastos Ordinarios y los Gastos de Colocación.

Serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso el pago de todos los Impuestos del Fideicomiso Financiero, tasas o contribuciones que graven el Fideicomiso Financiero o recaigan sobre los Bienes Fideicomitidos o corresponda pagar por cualquier concepto incluyendo impuestos que deban pagarse por la emisión de los Valores Fiduciarios y las reservas que sobre la base del asesoramiento de los Asesores Impositivos, el Fiduciario podrá constituir.

El Fiduciario no estará obligado a adelantar fondos propios por las sumas necesarias para cubrir el pago de los Impuestos del Fideicomiso Financiero. El Fiduciario estará facultado para realizar todas las deducciones que fueren necesarias, conforme al orden de prelación indicado en el Artículo 4.2. del presente. Sin perjuicio de ello, se establece que en todos los casos, los Gastos del Fideicomiso Financiero y los Impuestos del Fideicomiso Financiero se pagarán en cualquier momento sin necesidad de esperar a que ocurra una Fecha de Pago de Servicios, pudiendo a tales efectos utilizarse los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora en caso de insuficiencia del Fondo de Gastos y en su caso, los montos depositados en el Fondo de Liquidez ante la insuficiencia de los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora. Dentro de los 30 (treinta) días posteriores a la fecha de cualquier pago en el que se hubieran pagado Impuestos del Fideicomiso Financiero o efectuado deducciones imputables a Tenedores de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario pondrá a disposición de éstos un documento que evidencie el pago de esos conceptos a la Autoridad Gubernamental con facultades impositivas, o copia del mismo.

Los impuestos imputables a los Tenedores de los Valores Fiduciarios serán a cargo de cada uno de los Tenedores.

El Fiduciario podrá hacer reservas para pagar gastos e impuestos que considere conveniente en cualquier momento del Fideicomiso Financiero.

SECCIÓN X ASESORES IMPOSITIVOS Y AUDITORES

Artículo 10.1. Asignación de la función de Asesores Impositivos y Auditores.

El Fiduciario designa al Auditor y Asesor Impositivo. El Asesor Impositivo prestará todos o cualquiera de los siguientes servicios al Fideicomiso Financiero: (i) suscribir las presentaciones impositivas del Fideicomiso Financiero, sólo si ello así fuere dispuesto en la legislación aplicable en cada caso, (ii) obtener números de identificación tributaria del Fideicomiso Financiero, (iii) calcular los Impuestos del Fideicomiso Financiero adeudados, (iv) inscribir el Fideicomiso Financiero ante los distintos entes de recaudación, (v) elaborar el Informe Impositivo y sus actualizaciones, de corresponder, que será entregado al Fiduciario, y (vi) prestar cualquier otro servicio relativo al Fideicomiso Financiero razonablemente solicitado por el Fiduciario, y aquellos informes y/o documentos previstos en el presente.

El Asesor Impositivo deberá entregar la información o declaraciones necesarios que el Fiduciario deba presentar a la Autoridad Gubernamental correspondiente con 3 (tres) Días Hábiles de anticipación al plazo legal establecido.

Por las tareas desempeñadas, el Asesor Impositivo, percibirá en concepto de honorarios una comisión inicial equivalente a la suma de \$750.000 (Pesos setecientos cincuenta mil) más IVA y una comisión mensual de \$635.000 (Pesos seiscientos treinta y cinco mil) más IVA, pagadera a mes vencido, y hasta la liquidación del Fideicomiso Financiero, monto que se verá incrementado de acuerdo a la evolución del Índice de Precios al Consumidor.

Asimismo, el Auditor deberá (i) auditar la contabilidad anual del Fideicomiso Financiero; y (ii) prestar cualquier servicio relativo al Fideicomiso Financiero razonablemente solicitado por el Fiduciario, y aquellos informes y/o documentos previstos en el presente.

Por las tareas desempeñadas, el Auditor, percibirá en concepto de honorarios una comisión mensual de \$310.000 (Pesos trescientos diez mil) más IVA, pagadera a mes vencido, y hasta la liquidación del Fideicomiso Financiero, monto que se verá incrementado de acuerdo a la evolución del Índice de Precios al Consumidor.

La contabilidad del Fideicomiso Financiero será realizada por el Fiduciario. El Cierre de Ejercicio económico anual del Fideicomiso Financiero se fija el día 31 de diciembre de cada año dado que el Fideicomiso Financiero únicamente presentará estados contables anuales de conformidad con lo previsto en el Artículo 33 del Cap. IV, Título V de las Normas de la CNV.

Todos los costos, gastos y honorarios que demande la intervención del Auditor y el Asesor Impositivo serán considerados Gastos del Fideicomiso Financiero.

SECCIÓN XI DECLARACIONES Y GARANTÍAS

Artículo 11.1. Declaraciones y Garantías del Fiduciario.

El Fiduciario declara y garantiza lo siguiente:

(i) El Fiduciario es una sociedad existente y debidamente registrada de conformidad con las disposiciones aplicables a su constitución y funcionamiento, y cuenta con plena capacidad para celebrar el presente y obligarse como tal en la República Argentina, según lo dispuesto en el Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación.

(ii) El Fiduciario ha adoptado todas las resoluciones societarias necesarias a efectos de celebrar válidamente el Contrato de Fideicomiso y a obligarse conforme a sus términos.

(iii) El Contrato de Fideicomiso contiene disposiciones válidas y vinculantes para el Fiduciario, exigibles a éste de conformidad con las disposiciones del mismo, el Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y la normativa aplicable.

(iv) La celebración y cumplimiento de este Contrato de Fideicomiso no viola las disposiciones de sus estatutos o de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad del Fiduciario para cumplir sus obligaciones bajo este Contrato de Fideicomiso, ni ningún acuerdo, contrato o convenio que el Fiduciario haya celebrado.

Artículo 11.2. Declaraciones y Garantías del Fiduciante.

Directo, en su calidad de Fiduciante y Agente de Cobro e Información, declara y garantiza que:

- (i) la celebración, cumplimiento y ejecución del Contrato de Fideicomiso y la realización de las demás operaciones aquí contempladas constituyen obligaciones válidas y vinculantes y exigibles a su respecto de conformidad con las disposiciones del mismo, el Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación y la normativa aplicable;
- (ii) tiene plena capacidad y facultades suficientes para actuar como tal;
- (iii) está debidamente inscripto como sociedad anónima, opera válidamente y existe bajo las leyes que rigen su constitución y existencia, posee todas las habilitaciones necesarias para llevar a cabo sus actividades en la forma en que lo hacen en la actualidad, y está debidamente autorizado y habilitado para realizar todos los negocios que realicen. El Fiduciante posee todas las facultades y autoridades necesarias para transferir los Créditos, suscribir y otorgar este Contrato de Fideicomiso, y todos los documentos e instrumentos que el Fiduciante deba suscribir y otorgar bajo el presente y para cumplir con sus disposiciones; la celebración, otorgamiento y cumplimiento de los mismos y la concreción de las operaciones previstas en éstos han sido debida y válidamente autorizadas; cada documento del Fiduciante evidencia o evidenciará una obligación válida y vinculante del Fiduciante exigible de conformidad con sus términos, excepto en la medida en que su exigibilidad pueda estar limitada por las leyes de concursos y quiebras aplicables y los principios generales de derecho;
- (iv) ha obtenido y/o solicitado todas las aprobaciones necesarias con relación a las operaciones previstas en este Contrato de Fideicomiso de parte de cada autoridad regulatoria nacional o provincial argentina con jurisdicción sobre el Fiduciante y, no existen acciones o procedimientos en trámite o que afecten al Fiduciante que puedan perjudicar en forma substancial su capacidad de cumplir con las disposiciones del presente;
- (v) los Créditos están instrumentados en debida forma, no violan ninguna ley o disposición normativa nacional, provincial o municipal en general y cumplen en todos sus aspectos sustanciales con los requisitos legales y normativos aplicables;
- (vi) no ha dispensado ningún incumplimiento, infracción, violación o supuesto de exigibilidad de los Bienes Fideicomitados;
- (vii) no ha modificado ninguno de los términos y condiciones de los Bienes Fideicomitados en cualquier aspecto substancial, ni otorgado ningún otro instrumento de descargo, cancelación, modificación o cumplimiento;
- (viii) todos los Créditos son créditos exigibles, y los métodos de cobranza empleados para la administración de los Créditos han sido en todo aspecto legales, adecuados, prudentes y consistentes con el giro habitual de la actividad de administración de Créditos;
- (ix) los Créditos fueron otorgados en el curso ordinario de las actividades comerciales de su originante en cumplimiento con todas las disposiciones dictadas por las Autoridades Gubernamentales que resulten aplicables a la originación y mantenimiento de los Créditos;
- (x) respecto de los Créditos: es el único y legítimo titular de los Créditos y que los mismos son perfectamente transmisibles por el Fiduciante; no ha vendido, cedido ni preñado los Créditos en favor de persona alguna y el Fiduciante tiene un título libre y exento de todo embargo, otras prendas, derecho real o personal, carga u otro derecho de un tercero o restricción que impida su transferencia a favor del Fiduciario;
- (xi) los Créditos han sido originados por el Fiduciante y, en el caso de aquellos instrumentados en forma física, se encuentran garantizados por un Pagaré librado por el Deudor respectivo y cumplen con los criterios de elegibilidad establecidos en el Artículo 2.3 del presente;
- (xii) ningún Crédito está sujeto a derecho de rescisión, compensación, reconvencción o defensa, y la aplicación de cualquiera de sus términos o el ejercicio de cualquier derecho bajo éste no tornará al Crédito inexigible, en forma total o parcial, ni lo condicionará a ningún derecho de rescisión, compensación, reconvencción o defensa; y no se ha pretendido hacer valer ninguno de los derechos antes referidos con relación a los Créditos;
- (xiii) cada uno de los Créditos es auténtico y constituye una obligación legal, válida y vinculante del respectivo deudor y demás obligados, exigible de conformidad con sus términos;
- (xiv) la totalidad de los convenios celebrados entre el Agente de Cobro e Información y las Entidades de Recaudación existen, son válidos y se encuentran vigentes;
- (xv) no existen desembolsos pendientes a favor de los deudores de los Créditos, y se han abonado todos los impuestos correspondientes al otorgamiento de los Créditos;
- (xvi) no existe ningún hecho relevante que afecte o que pueda afectar, en el futuro, la participación de las Entidades de Recaudación, o bien los Bienes Fideicomitados en el Fideicomiso Financiero;
- (xvii) los Instrumentos y Legajos están completos y tienen toda la documentación necesaria para su ejecución judicial;
- (xviii) no se encuentra en estado de cesación de pagos y no conoce ningún hecho o circunstancia que impida el giro normal de los negocios;
- (xix) cuenta con los sistemas informáticos a fin de cumplir con sus obligaciones de información como Agente de Cobro e Información;

(xx) cuenta con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para ejercer su función de Agente de Cobro e Información.

(xxi) cumple con todos los recaudos previstos en las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado de activos emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la Ley N° 25.246 (modificada posteriormente por las leyes N° 26.087, 26.119, 26.268, y 26.683) y normas complementarias.

(xxii) los fondos que se depositen en las Cuentas de Fideicomiso Financiero provienen de la cobranza de los Créditos y/o serán Fondos Adelantados, de conformidad con el mecanismo establecido en el Artículo 7.4.

(xxiii) si alguno de los actos realizados en virtud del presente y/o de los contratos o documentos conexos quedaran comprendidos en el ámbito de aplicación de la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas en el Extranjero (*Foreign Account Tax Compliance Act* o “FATCA”) de los Estados Unidos, y/o en el ámbito de la Resolución 3826 de la Administración Federal de Ingresos Públicos que incorpora el Estándar para Intercambio Automático de Información de Cuenta Financiera (*Standard for Automatic Exchange of Financial Account Information*), también denominado *Common Reporting Standard* o “CRS”, el Fiduciante y el Agente de Cobro e Información darán cumplimiento con la respectiva normativa aplicable, comprometiéndose a prestar toda la colaboración y brindar en tiempo y forma la documentación que a tal fin le sea requerida.

SECCIÓN XII

FACULTADES DEL FIDUCIARIO

Artículo 12.1. Informes del Fiduciario.

Sujeto a que el Fiduciario reciba del Agente de Cobro e Información y del Agente de Control y Revisión la información necesaria, el Fiduciario entregará los siguientes informes:

(a) *A los Tenedores.* En cumplimiento de la obligación de rendir cuentas que le impone el Artículo 1675 del Código Civil y Comercial de la Nación, el Fiduciario pondrá a disposición de los Tenedores los balances anuales auditados, los que detallarán la información requerida por las Normas de la CNV. Los balances anuales auditados serán puestos a disposición de los Tenedores en el domicilio del Fiduciario (sin necesidad de notificación alguna) en los plazos previstos en el Artículo 1 de la Sección I Capítulo I, Título IV de las Normas de la CNV. Asimismo los libros rubricados del Fideicomiso, serán puestos a disposición de los Tenedores en el domicilio del Fiduciario.

Una vez transcurrido un mes contado a partir de la fecha en que se hubiera puesto a disposición de los Tenedores el balance anual auditado, y el Fiduciario no recibiera objeciones en ese plazo, se considerará aprobado no pudiendo los Tenedores impugnar ninguno de sus puntos, excepto por errores de cálculo o de registración. En este último caso las impugnaciones deberán ser presentadas dentro del plazo de caducidad de un año.

(b) *A las entidades financieras.* El Fiduciario pondrá a su disposición en sus oficinas, siempre que la normativa vigente así lo requiera, a las entidades financieras que sean Tenedores, el porcentaje de provisionamiento aplicable a los Valores Fiduciarios, según el modelo de apropiación de provisiones que corresponda en términos similares al modelo que se adjunta como **Anexo A** al presente. Asimismo, se compromete a aceptar las modificaciones al modelo de apropiación de provisiones que indique la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias. Asimismo, se obliga a poner a disposición de las entidades financieras que sean Tenedores, el valor nominal residual calculado a partir del valor residual de la cartera fideicomitida (neta de provisiones), ponderada por el porcentaje previsto para cada título o certificado en las condiciones de emisión. Finalmente, el Fiduciario pondrá a disposición en sus oficinas información respecto de la composición de los Créditos y los Deudores a los efectos del punto 1.9 de las normas del BCRA sobre “*Fraccionamiento del riesgo crediticio*”.

(c) *A la Calificadora de Riesgo.* Desde la emisión de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario se obliga a poner a disposición de la Calificadora de Riesgo del Fideicomiso Financiero un informe trimestral detallando la información necesaria sobre los Bienes Fideicomitados.

(d) *Al BCRA.* El Fiduciario, siempre que la normativa vigente así lo requiera, se obliga a suministrar al BCRA con destino a la “Central de Deudores del Sistema Financiero” que administra- los datos sobre la clasificación de los deudores transferidos, incluyendo, los informes mensuales de “Deudores del Sistema Financiero” y “Estado de Situación de Deudores”, o los que eventualmente los reemplacen con relación al Crédito, según las pautas previstas en las normas sobre “Clasificación de Deudores” y el régimen informativo que establezca la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias. En este sentido, el Fiduciario, en caso de corresponder, acepta y se somete en forma expresa mediante la firma del presente a las disposiciones de las Comunicaciones “A” 2593, “A” 2729 y complementarias del BCRA. Asimismo, se compromete a mantener a disposición de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias la documentación que ésta última le requiera a fin de verificar el grado de cumplimiento de la normativa en materia de clasificación y provisionamiento de la cartera fideicomitida.

(e) *A la CNV.* Desde la emisión de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario se obliga a suministrar a la CNV la información detallada en la Sección XIV, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV. El Fideicomiso Financiero únicamente presentará estados contables anuales de conformidad con lo previsto en el Artículo 33, Sección XIV, del Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV

(f) *A BYMA.* Desde la emisión de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario se obliga a dar cumplimiento al régimen informativo establecido por el Reglamento del BYMA.

(g) *A toda persona con interés legítimo.* El Fiduciario pondrá mensualmente a disposición en su sede social un informe de gestión en los términos estipulados en el Artículo 26 de la Sección XII, Capítulo IV, del Título V de las Normas de la CNV.

Sin perjuicio de la descripción aquí incluida, el Fiduciario deberá cumplir con toda obligación informativa que, según la normativa y

reglamentaciones vigentes en cualquier momento, resulte aplicable.

Artículo 12.2. Avisos de Pago de Servicios.

El Fiduciario deberá publicar en la AIF y los Sistemas de los Mercados al menos 5 (cinco) Días Hábiles bursátiles antes de cada Fecha de Pago de los Valores Fiduciarios, el correspondiente aviso de pago. En dicho aviso se deberá detallar los conceptos y montos que se pondrán a disposición de los Tenedores en la próxima Fecha de Pago de Servicios.

Artículo 12.3. Otros Deberes y atribuciones del Fiduciario.

Además de las restantes facultades previstas en el presente, el Fiduciario tendrá los siguientes deberes y atribuciones:

- (i) ejercer cualquiera de las facultades otorgadas bajo este Contrato de Fideicomiso respecto de los Bienes Fideicomitados y cumplir cualquier función bajo este Contrato de Fideicomiso directamente o a través de sus agentes o apoderados;
- (ii) consultar, con cargo al Fideicomiso Financiero, Asesores Legales, Asesor Impositivo, Auditor o contadores, agentes de cálculo u otros agentes *ad-hoc*, para el mejor desempeño de sus funciones como Fiduciario. En caso que el presupuesto de la consulta superara los \$200.000 (Pesos doscientos mil), el Fiduciario deberá solicitar la autorización de los gastos por parte de los Tenedores;
- (iii) realizar todas las tareas convenientes o necesarias para el ejercicio de este Fideicomiso Financiero;
- (iv) realizar la contabilidad mensual en relación con el Fideicomiso Financiero;
- (v) actuar o dejar de hacerlo a su sola discreción, a falta de disposición expresa o cuando el ejercicio de sus funciones, derechos y tareas que deba realizar bajo el Contrato de Fideicomiso no resulten claras, en cuanto a la forma en que éste debe actuar. Dicha acción o abstención deberá basarse en la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios sobre la base de la confianza depositada en él, como así también en el deber de confianza que atraviesa a las Partes, en un todo de acuerdo con las disposiciones del Artículo 1674, 1725 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, las Normas de la CNV y el presente Contrato de Fideicomiso;
- (vi) tomar las medidas y suscribir los documentos e instrumentos que sean necesarios o aconsejables a fin de llevar a cabo los fines del Fideicomiso Financiero constituido mediante el Contrato de Fideicomiso y conservar y proteger la integridad de los Bienes Fideicomitados;
- (vii) no disponer de los Bienes Fideicomitados salvo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso ni constituir o, en la medida de sus posibilidades, permitir la constitución de gravámenes sobre dichos activos;
- (viii) cumplir con todas las instrucciones de este Contrato de Fideicomiso y de los Tenedores, en las formas y con las salvedades prescriptas en el Contrato de Fideicomiso;
- (ix) por sí o a través de funcionarios o agentes de éste, expresamente autorizados, el Fiduciario tiene facultades y atribuciones plenas e irrevocables para que, a su criterio, se pongan en práctica los términos de este Contrato de Fideicomiso, para tomar todas y cualesquiera acciones apropiadas y otorgar todos y cualesquiera actos y documentos que sean necesarios o convenientes a su juicio para el cumplimiento de las normas legales y de este Contrato de Fideicomiso y del Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, el pleno ejercicio de sus derechos y obligaciones, la preservación de los Bienes Fideicomitados y la protección del interés de los Tenedores;
- (x) ingresar a la autoridad fiscal correspondiente los Impuestos del Fideicomiso Financiero, cuando así correspondiese, de acuerdo a lo dictaminado por el Asesor Impositivo;
- (xi) dar cumplimiento a cualquier medida o resolución dictada por cualquier tribunal y/o autoridad u organismo con facultades jurisdiccionales, que recayeran sobre todo o parte de los Bienes Fideicomitados, debiendo informar inmediatamente a los Tenedores, siempre que dicha resolución involucre una parte significativa del Patrimonio del Fideicomiso;
- (xii) deducir del Fondo de Gastos o de cualquier cuenta las remuneraciones devengadas a su favor, tal y como se establece en el Artículo 8.1. del presente;
- (xiii) sin limitar el carácter general de lo ya expresado, el Fiduciario tendrá la facultad de: (a) pagar Impuestos y Gastos del Fideicomiso Financiero y; a través del Agente de Cobro e Información; (b) recibir pagos y otorgar recibos; (c) iniciar, proseguir y desistir la tramitación de cualquier acción, juicio o procedimiento en cualquier tribunal judicial, arbitral o administrativo con relación a los Bienes Fideicomitados, incluidos procesos de mediación; (d) defender cualquier juicio, acción o procedimiento iniciado contra el Fiduciario con respecto a los Bienes Fideicomitados; (e) transigir, avenirse o llegar a un arreglo en cualquier juicio, acción o procedimiento y, en relación con ello, efectuar los descargos o liberaciones que el Fiduciario considere apropiados; (f) otorgar mandatos; y (g) celebrar, transferir, rescindir y resolver contratos; y
- (xiv) mantener en su poder los registros contables y toda la documentación respaldatoria de los registros contables en relación al Fideicomiso Financiero por el plazo máximo legal. Los registros contables del Fideicomiso Financiero serán conservados en las oficinas del Fiduciario sitas en Av. Madero 900 – Piso 20, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 12.4. Renuncia del Fiduciario.

El Fiduciario, en cualquier momento mediando invocación de “justa causa”, podrá, mediante notificación a los Tenedores (conforme al Artículo 16.2 del presente), con una anticipación de 60 (sesenta) días corridos, renunciar y quedar liberado de las responsabilidades asumidas bajo el presente a partir de la aceptación del cargo de Fiduciario Sucesor. En este supuesto, todos los gastos relacionados con el nombramiento del Fiduciario Sucesor, como ser honorarios de abogados, y otros costos razonablemente vinculados a la renuncia serán a cargo del Fideicomiso Financiero, y no podrá atribuirse responsabilidad alguna al Fiduciario por su renuncia.

El Fiduciario en cualquier momento podrá, mediante notificación a los Tenedores en la forma prevista en el Artículo 14.1, con una anticipación de 60 (sesenta) días corridos, renunciar sin “justa causa”, y quedar liberado de las responsabilidades asumidas bajo el presente a partir de la aceptación del cargo del Fiduciario Sucesor.

La renuncia del Fiduciario producirá efectos luego de la aceptación de su cargo por el Fiduciario Sucesor designado bajo los términos del presente y de la transferencia del Patrimonio del Fideicomiso al Fiduciario Sucesor elegido en la forma prevista en los Artículos 12.6. y 12.7. del presente, mediante la firma del respectivo instrumento, sin que se requiera el perfeccionamiento de la transferencia frente a terceros. Todos los gastos relacionados con y derivados de la renuncia, incluyendo los gastos relacionados con el nombramiento del Fiduciario Sucesor, como ser honorarios de abogados, y otros costos razonablemente vinculados a la renuncia serán a cargo del Fiduciario, exclusivamente en los casos de: (i) renuncia sin “justa causa”; o (ii) renuncia intempestiva, entendiéndose por tal aquella que no se hubiera notificado con la anticipación de 60 (sesenta) días corridos, requerida en el presente Artículo.

A los fines exclusivamente de este Artículo, constituirá justa causa de renuncia del Fiduciario el dictado de cualquier norma, ley, decreto, regulación, orden judicial o administrativa, o la ocurrencia de un hecho de fuerza mayor o caso fortuito, o el incumplimiento del Organizador, el Fiduciante, el Agente de Control y Revisión o el Agente de Cobro e Información a sus obligaciones bajo el Fideicomiso Financiero, como consecuencia de los cuales el Fiduciario se vea imposibilitado de cumplir con sus derechos y obligaciones bajo el presente. Asimismo, constituye justa causa si en cualquier momento, y siempre que el Fiduciario hubiera actuado conforme a la pauta establecida por el Artículo 1674 del Código Civil y Comercial de la Nación, cualquier compromiso, renuncia, obligación, o deber de indemnidad otorgado a favor del Fiduciario bajo la presente fuera declarado o deviniera ineficaz, nulo, invalido o inexigibles de cualquier forma.

Artículo 12.5. Remoción del Fiduciario.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 1678 del Código Civil y Comercial de la Nación, los Tenedores de los Valores Fiduciarios reunidos en Asamblea de Tenedores y por decisión de los Tenedores Mayoritarios, podrán remover al Fiduciario por “justa causa” o sin “justa causa”. Dicha remoción producirá efectos luego de la designación de un Fiduciario Sucesor en la forma prevista más adelante, la aceptación de dicha designación por el Fiduciario Sucesor bajo los términos del presente y la transferencia del Patrimonio del Fideicomiso al Fiduciario Sucesor elegido en la forma prevista en el Artículo 12.6. del presente, mediante la firma del respectivo instrumento, sin que se requiera el perfeccionamiento de la transferencia frente a terceros.

A los efectos del presente Artículo, existirá “justa causa” de remoción cuando el Fiduciario hubiera incurrido en incumplimiento de las obligaciones relevantes a su cargo, siempre que dicho incumplimiento hubiera sido calificado con dolo o culpa del Fiduciario o de sus dependientes, así determinado por una resolución firme y definitiva emitida por un tribunal competente. Exclusivamente en el supuesto de remoción con “justa causa”, todos los gastos relacionados con y derivados de la remoción, incluyendo los gastos relacionados con el nombramiento del Fiduciario Sucesor, como ser honorarios de abogados, y otros costos razonablemente vinculados a la remoción, serán a exclusivo cargo del Fiduciario. Asimismo, en caso de remoción sin “justa causa” corresponderá al Fiduciario en concepto de indemnización el pago de 12 (doce) veces la remuneración mensual del Fiduciario. La presente indemnización será considerada Gastos del Fideicomiso Financiero.

Artículo 12.6. Designación del Fiduciario Sucesor.

En caso de los supuestos de los Artículos 12.4. y 12.5. anteriores, o cualquier otro supuesto de vacancia en el cargo de fiduciario, los Tenedores Mayoritarios de Valores Fiduciarios que se encuentren en circulación, reunidos en Asamblea de Tenedores, según fuere el caso, considerarán la designación de un fiduciario sucesor (el “Fiduciario Sucesor”) y cancelar las facultades y atribuciones del fiduciario predecesor, sin necesidad de formalidad alguna (excepto lo que requieran las leyes aplicables).

La designación de un Fiduciario Sucesor requerirá: (i) la comunicación fehaciente de la remoción al fiduciario predecesor, salvo en caso de renuncia, (ii) la aceptación del cargo por parte del Fiduciario Sucesor, y (iii) el pago de la indemnización correspondiente al Fiduciario removido sin “justa causa”.

En caso de no designarse ningún Fiduciario Sucesor dentro de los 60 (sesenta) días corridos contados a partir de la fecha de renuncia o remoción del Fiduciario, el Fiduciario o cualquiera de los Tenedores podrán solicitar a un tribunal competente la designación de un Fiduciario Sucesor para que se desempeñe hasta que otro sea designado por los Tenedores en la forma prevista en el presente Artículo. Cualquier Fiduciario Sucesor designado en tal forma por un tribunal competente será reemplazado en forma inmediata, y sin que medie ningún acto adicional, por el Fiduciario Sucesor designado por los Tenedores en la forma prevista en el presente Artículo.

Artículo 12.7. Asunción del cargo por el Fiduciario Sucesor.

El documento escrito que acredita la designación y aceptación del cargo por el Fiduciario Sucesor será suficiente para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo bajo el presente. En el caso que el Fiduciario Sucesor no pudiera obtener del fiduciario anterior la transferencia de los Bienes Fideicomitados, podrá solicitar al juez que supla la inacción de aquél otorgando todos los actos que fueran necesarios a ese fin.

SECCIÓN XIII
RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO E INDEMNIDADES

Artículo 13.1. Disposiciones liberatorias.

El Fiduciario será responsable con su propio patrimonio por su actuación en esta calidad sólo en caso de haber incurrido en incumplimiento de las obligaciones a su cargo como consecuencia exclusivamente de haber obrado con dolo o culpa atribuible a él o sus dependientes calificada como tal por sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes. Salvo lo establecido en el supuesto anterior, todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en virtud del presente serán satisfechas exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso conforme lo dispone el Artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación, salvo los impuestos que correspondan exclusivamente a TMF Trust Company (Argentina) S.A., a título personal y no como Fiduciario del Fideicomiso Financiero.

Ninguna Persona Indemnizable será responsable por la pérdida o reducción del valor del Patrimonio del Fideicomiso o del valor de los activos que componen los Bienes Fideicomitados, ya sea por la Mora o falta de pago bajo el activo fideicomitado o cualquiera sea la causa por la que ello ocurra; salvo que la pérdida o reducción en el valor del Patrimonio del Fideicomiso sea causado por el incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario como consecuencia del dolo o culpa, atribuibles a él o a sus dependientes, determinado por sentencia firme y definitiva dictada por tribunal competente.

El Fiduciario sólo será responsable con su propio patrimonio por la inexactitud de sus declaraciones y garantías incluidas en el presente, siempre que hubiera actuado con culpa o dolo así calificado por una resolución firme y definitiva dictada por tribunal competente.

Ninguna Persona Indemnizable, en ningún supuesto, incurrirá en costo ni será responsable con su propio patrimonio por el pago de Impuestos del Fideicomiso Financiero, cargas, imposiciones o gravámenes sobre el Patrimonio del Fideicomiso o por el mantenimiento de éste, salvo que la condena en el pago de los mismos sea consecuencia exclusiva de un incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, con dolo o culpa atribuible a él o de sus dependientes, declarada en sentencia firme y definitiva dictada por tribunal competente.

El Fiduciario, se obliga a llevar a cabo las funciones que se estipulan en este Contrato de Fideicomiso y en los documentos conexos al Fideicomiso y en la normativa aplicable, y será responsable por el cumplimiento de dichas funciones.

Ningún Artículo del presente deberá ser interpretada en el sentido que el Fiduciario deba adelantar o poner en riesgo fondos propios o de cualquier otra forma incurrir en responsabilidad financiera personal en el cumplimiento de sus obligaciones o el ejercicio de sus derechos bajo el presente.

El Fiduciario podrá actuar, o abstenerse de actuar, basándose en su propio criterio o bien en la opinión y/o asesoramiento, y/o sobre información recibida de, cualquier asesor en la materia de reconocido prestigio, incluyendo pero no limitado al Asesor Impositivo, y no será responsable ante persona alguna por cualquier pérdida que ocasione tal accionar, salvo culpa o dolo de su parte o de sus dependientes, calificada como tal por una sentencia judicial firme dictada por los tribunales competentes. Cualquiera de dichas opiniones, asesoramientos y/o informaciones podrán emitirse y obtenerse por carta y/o transmisión por fax.

En los casos en que el Fiduciario desempeñe las funciones descriptas en el Contrato de Fideicomiso, así como en cualquier otro supuesto en que el Fiduciario reciba o deba recibir instrucciones de la Asamblea de Tenedores, el Fiduciario no tendrá obligación de dar cumplimiento a las mismas: (i) si las instrucciones fueran manifiestamente irrazonables y/o (ii) si las mismas excedieran las obligaciones que le son propias y no se le hubieren ofrecido garantías o indemnidades razonables y no cubiertas por las indemnidades otorgadas bajo el Artículo 13.2 del Contrato de Fideicomiso siguiente con respecto a los costos, gastos o responsabilidades que pudieran incurrirse como consecuencia de dicho accionar, así como, de corresponder, un adelanto de gastos de parte de los Tenedores.

Si a juicio del Fiduciario es necesario, someter cualquier acción u omisión a la decisión de un juez competente, en dicho caso, el Fiduciario quedará eximido de responder por eventuales daños y perjuicios en caso de haber actuado en cumplimiento de instrucciones recibidas de y/o en resoluciones válidamente adoptadas por un juez competente.

El Fiduciario no será responsable por eventuales daños y perjuicios en caso de haber actuado en cumplimiento de instrucciones recibidas de los Tenedores que revistan las mayorías requeridas en el presente para la cuestión de que se trate conforme las disposiciones sobre las Asambleas de Tenedores previstas en el presente Contrato y/o en el Contrato Marco, salvo dolo o culpa del Fiduciario calificados como tal por sentencia judicial firme y definitiva emanada de tribunal competente.

Las obligaciones emergentes de esta Sección se rigen de conformidad con lo establecido en el Artículo 1676 del Código Civil y Comercial de la Nación y permanecerán vigentes aún después de concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y hasta la prescripción de las acciones judiciales que pudieran corresponder en virtud de este Contrato de Fideicomiso por cualquier causa que sea.

El Fiduciario, en cumplimiento de la pauta de actuación establecida en el Artículo 1674 del Código Civil y Comercial de la Nación, no efectúa ninguna declaración ni incurrirá en obligación o responsabilidad de ninguna naturaleza respecto de cualquiera de los siguientes ítems, a excepción de que en su actuar haya mediado culpa o dolo, así calificado por una resolución firme y definitiva de un tribunal competente:

- (i) la validez, otorgamiento, autenticidad, perfeccionamiento, privilegio, efectividad, registrabilidad, exigibilidad, legalidad o suficiencia de los contratos, instrumentos o documentos que evidencian los Bienes Fideicomitados; o
- (ii) cualquier deber fiduciario no previsto expresamente en este Contrato de Fideicomiso o en el Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación; o
- (iii) el resultado de las inversiones efectuadas con los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora.

Artículo 13.2. Indemnidad.

El Fiduciante, los Tenedores y/o sus eventuales sucesores, renuncian en forma total y definitiva a reclamar a cualquier Persona Indemnizable (tal como se la define más adelante) indemnización y/o compensación alguna como consecuencia de cualquier pérdida y/o reclamo relacionado con el ejercicio, por parte del Fiduciario, de sus derechos, funciones y tareas bajo el Contrato de Fideicomiso y/o con los actos, procedimientos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con los mismos y/o el resultado de las inversiones efectuadas con los fondos depositados en las Cuenta del Fideicomiso Financiero. Con respecto a los Tenedores la presente renuncia será válida salvo por incumplimiento de las obligaciones a su cargo por su actuación con dolo o culpa atribuible a él o de sus dependientes, calificada como tal por sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes, con respecto al Fiduciante, la renuncia será válida frente al Fiduciario salvo por incumplimiento de las obligaciones a su cargo por su actuación con dolo o culpa, calificada como tal por sentencia firme y definitiva de tribunal competente, atribuible exclusivamente a él.

Asimismo, cualquier Persona Indemnizable será indemnizada y mantenida indemne por el Fiduciante respecto de las sumas por Impuestos del Fideicomiso Financiero y/o tributos (incluyendo las actualizaciones, intereses y penalidades debidas) que el Fiduciario deba pagar a las Autoridades Gubernamentales como consecuencia de la aplicación de las respectivas normas impositivas, sus modificaciones, la interpretación de éstas o cualquier determinación realizada en cualquier momento por dichas autoridades así como también por cualquier pérdida (incluyendo, de manera no taxativa, comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal) que éstos puedan sufrir como consecuencia que la Autoridad Gubernamental o cualquier tribunal competente resuelva la no aplicación de los beneficios impositivos del Fideicomiso Financiero por entender que no se han ofrecido públicamente los Valores Fiduciarios de conformidad con la Ley de Mercado de Capitales (y sus modificatorias y complementarias) y por las Normas de la CNV. La presente indemnidad se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados, salvo que el Fiduciario incurra en incumplimiento de las obligaciones a su cargo por su actuación con dolo o culpa atribuible a él o de sus dependientes, calificada como tal por sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes.

El Fiduciante acuerda pagar, indemnizar y mantener indemne al Fiduciario y a cada uno de sus funcionarios, directores, empleados y sus personas controlantes, controladas, sujetos a control común, vinculadas, afiliadas, y/o subsidiarias (cualquiera de dichas personas, en adelante, una “Persona Indemnizable”) por y contra todas las responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, multas, acciones, sentencias, costos, gastos o desembolsos (incluyendo honorarios razonables y desembolsos de los Asesores Legales del Fiduciario y sus agentes designados) de cualquier clase o naturaleza efectivamente incurridos por el Fiduciario o cualquiera de sus funcionarios y/o agentes, relativos a, o vinculados con: (i) la celebración y cumplimiento de este Contrato de Fideicomiso, Propuesta de Gestión y Cobro o cualquier otro contrato conexo, (ii) información del Suplemento de Prospecto suministrada por el Fiduciante, (iii) la falta de entrega en debido tiempo y forma a dicha Persona Indemnizable de la información que el Fiduciante o el Agente de Cobro e Información o los agentes deban entregar al Fiduciario conforme al presente Contrato de Fideicomiso, (iv) de la existencia de cualquier error, omisión o falsedad en la mencionada información entregada a dicha Persona Indemnizable, (v) de la designación de los agentes realizada con la conformidad del Fiduciante y de las consecuencias derivadas de los incumplimientos de dichos agentes, (vi) del incumplimiento o cumplimiento de los agentes o terceros que se designen para desempeñar las tareas de colocación de los Valores Fiduciarios, (vii) del cumplimiento de los procedimientos de difusión previstos en la Ley de Mercado de Capitales y por las Normas de la CNV, (viii) de cualquier deuda en concepto de capital, intereses compensatorios, intereses punitivos adeudada a, y/o multas y/o cualesquiera otras penalidades determinadas por cualquier Autoridad Gubernamental durante el transcurso del plazo de prescripción que resultare aplicable relativo a la determinación o ingreso de cualesquiera otras penalidades determinadas por cualquier Autoridad Gubernamental durante el transcurso del plazo de prescripción que resultare aplicable relativo a la determinación o ingreso de cualquiera Impuestos del Fideicomiso Financiero y/o del cumplimiento de los requisitos legales aplicables a los Créditos, y (ix) de cualquier pago a terceros fundado en el incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Fiduciante y/o del Agente de Cobro e Información y/o del Agente de Cobro e Información Sucesor (tal como dicho término se define en la Propuesta de Gestión y Cobro) en el presente Contrato de Fideicomiso; a menos que tales responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, multas, acciones, sentencias, juicios, costos, gastos o desembolsos se originen exclusivamente en el incumplimiento de alguna de las obligaciones del Contrato de Fideicomiso, mediando dolo o culpa atribuible al Fiduciario o a los funcionarios o agentes del Fiduciario, que hubieran sido designados sin el previo consentimiento del Fiduciante, que procuren obtener dicha indemnización, dictado por sentencia firme y definitiva de tribunal competente.

Ante la ocurrencia de cualquiera de los supuestos indemnizatorios establecidos bajo el presente Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Persona Indemnizable, de no ser indemnizado por el Fiduciante y sin perjuicio de permanecer vigente la obligación de indemnidad de este último, previo laudo definitivo del Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme y definitiva emanada de tribunal competente, según corresponda, el Fiduciario podrá cobrarse del Patrimonio Fideicomitado en caso de que él o la Persona Indemnizable de que se trate sufran cualquier pérdida, costo y/o gasto (incluyendo comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal), como consecuencia, en ocasión y/o con motivo del cumplimiento por parte del Fiduciario de sus derechos, tareas y funciones bajo el presente Contrato Suplementario y/o de los contratos conexos, y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con el mismo. A dichos fines, el Fiduciario podrá constituir con los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora una cuenta a fin de cubrir cualquier erogación que deba realizar en virtud de los hechos que se establecen en el presente apartado si ocurrieran efectivamente. En este caso, el Fiduciario deberá iniciar la correspondiente acción de repetición y/o reclamo contra el Fiduciante, en beneficio del Fideicomiso. La presente indemnidad no será de aplicación en caso que la referida pérdida, costo y/o gasto que motiva la pretensión de la Persona Indemnizable de ser indemnizada sea consecuencia de cualquier omisión o falta de dicha Persona Indemnizable al cumplimiento de sus responsabilidades y obligaciones bajo el presente Contrato Suplementario como consecuencia del dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable determinado por laudo definitivo del Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme y definitiva emanada de tribunal competente, según corresponda.

Los derechos del Fiduciario bajo este Artículo 13.2 continuarán vigentes luego de la renuncia o remoción del Fiduciario y hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados y aún cuando la prescripción de dichas acciones opere con posterioridad al vencimiento del plazo de vigencia del Fideicomiso Financiero o su efectiva liquidación.

Artículo 13.3. Protección del Fiduciario.

Ninguno de los Artículos del Contrato de Fideicomiso conferirá derecho alguno de reclamo o ejercicio de remedios legales contra el Fiduciario a terceros, ni a ninguna otra persona que no sean las Partes.

El Fiduciario no estará obligado a actuar o abstenerse de actuar en cualquier asunto o materia relativa a, o vinculada con, este Contrato de Fideicomiso si, actuando de acuerdo a la pauta establecida en el Artículo 1674 del Código Civil y Comercial de la Nación, la acción u omisión propuesta es susceptible de comprometer la responsabilidad a título personal del Fiduciario.

Artículo 13.4. Vigencia.

Las obligaciones emergentes de esta Sección XIII permanecerán vigentes aún después de liquidado y/o extinguido el Fideicomiso Financiero e incluso luego de la renuncia o remoción del Fiduciario, y hasta la prescripción de las acciones que pudieran corresponder en virtud del presente, por cualquier causa que sea.

SECCION XIV ASAMBLEA DE TENEDORES

Artículo 14.1. Cuando el Fiduciario lo considere necesario, o lo soliciten Tenedores que representen por lo menos el cinco por ciento (5%) del valor nominal de los Valores Fiduciarios en circulación, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Tenedores para realizar, dar o recibir cualquier solicitud, demanda, autorización, notificación, consentimiento, instrucción, renuncia u otra acción que los términos y condiciones de dichos Valores Fiduciarios o la ley aplicable dispongan que deberá ser realizada, dada o recibida por dichos Tenedores.

La convocatoria deberá ser realizada por el Fiduciario dentro de los quince (15) Días Hábiles de recibida la solicitud de los Tenedores. En este caso, el orden del día será el establecido en la solicitud de los Tenedores o, en su defecto, el determinado por el Fiduciario.

La convocatoria a cualquier Asamblea de Tenedores (que deberá incluir la fecha, el lugar y la hora de la misma, el orden del día y los requisitos de asistencia) deberá ser publicada con no menos de diez (10) Días Hábiles de anticipación a la fecha fijada para la Asamblea de Tenedores, en la AIF y, durante tres (3) Días Hábiles consecutivos, en los Sistemas de los Mercados autorizados donde listen y/o se negocien los Valores Fiduciarios. En caso de celebración de Asambleas de Tenedores por medios digitales, de acuerdo con el Artículo 47 del Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, el Fiduciario informará de manera clara y sencilla cuál será el canal de comunicación elegido, cuál será el modo de acceso a los efectos de permitir dicha participación y cuáles serán los procedimientos establecidos para la emisión del voto a distancia por medios digitales. La asistencia a las Asambleas de Tenedores podrá ser comunicada, indistintamente, por medios escritos o digitales a los domicilios físicos o electrónicos que al efecto el Fiduciario disponga en la convocatoria correspondiente.

El llamado en primera y segunda convocatoria se podrá realizar simultáneamente, pero la Asamblea de Tenedores en segunda convocatoria deberá tener lugar por lo menos una hora después de la fijada para la primera.

Artículo 14.2. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la fecha y el lugar que el Fiduciario determine. El Fiduciario (a su exclusivo criterio) podrá estar presente o ser representado por su asesor legal, agente o asesor en cualquier Asamblea de Tenedores, y serán presididas por un funcionario autorizado del Fiduciario. Alternativamente las Asambleas de Tenedores podrán celebrarse por medios digitales que permitan la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras en el transcurso de toda la reunión así como también su grabación en soporte digital y la libre accesibilidad, con voz y voto, de todos los Tenedores que hayan acreditado su identidad y facultades. En caso de celebración de Asambleas de Tenedores a distancia, deberá dejarse constancia en el acta de los sujetos, el lugar en el que se encontraban y el carácter en que participaron en el acto, verificando el Fiduciario que todos los Tenedores presentes puedan hacer ejercicio de su derecho a deliberar y votar durante todo el transcurso de la Asamblea de Tenedores. Las actas de las Asambleas de Tenedores celebradas a distancia deberán ser transcritas en el correspondiente libro social y firmadas, dentro de los 5 (cinco) días hábiles de su celebración.

En cualquier momento, los Tenedores, por decisión unánime, podrán celebrar Asambleas de Tenedores mediante notificación enviada al Fiduciario y sin necesidad de realizar la publicación antes mencionada, en cuyo caso las decisiones serán válidas en la medida en que sean adoptadas por decisión unánime.

Podrá prescindirse de la Asamblea de Tenedores cuando el Fiduciario obtuviere el consentimiento por medio fehaciente de la mayoría o unanimidad de votos que corresponda, conforme al siguiente procedimiento:

(i) El Fiduciario remitirá a cada Tenedor registrado al Día Hábil anterior, por medio fehaciente escrito dirigido al domicilio registrado en el Registro o ante CVSA, según el caso, o cualquiera otro denunciado al Fiduciario, una nota (la "Solicitud de Consentimiento") que deberá incluir (I) una descripción pormenorizada de las circunstancias del caso, (II) en su caso, su evaluación y el modo en que dicha circunstancias afectarían al Fideicomiso, (III) una recomendación, si la tuviere, respecto del curso de acción a seguir y, en su caso, el texto de la modificación o adición a introducir en el Contrato, (IV) los recaudos indicados en el punto (ii) siguiente a efectos de manifestar su voluntad, y (V) la advertencia que el silencio, transcurridos 5 (cinco) Días Hábiles de la recepción de la nota (o el plazo mayor que indique el Fiduciario), importará disconformidad con la recomendación o una abstención según la Solicitud de Consentimiento incluya o no, respectivamente, una recomendación de parte del Fiduciario, si la hubiere. Junto con la remisión de las Solicitudes de Consentimiento, el Fiduciario deberá publicarla en los Sistemas de los Mercados donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios y en la AIF de la CNV, para conocimiento público.

(ii) Los Tenedores deberán contestar por nota o según el método fehaciente que señale el Fiduciario, dentro de los cinco (5) Días Hábiles de recibida la nota del Fiduciario, o dentro del plazo mayor que el Fiduciario indique. El silencio importará una respuesta negativa a la recomendación, si la hubiere, o una abstención para el caso que la Solicitud de Consentimiento no incluya recomendación alguna. El

Fiduciario deberá verificar que exista consentimiento de la mayoría requerida de Tenedores registrados a la fecha de vencimiento del plazo correspondiente, computada esta sobre los Valores Fiduciarios emitidos y en circulación.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 46, Sección XVII, Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, las Partes podrán fijar un método alternativo de solicitud de consentimiento de los Tenedores conforme se establezca en cada Contrato Suplementario de Fideicomiso.

Artículo 14.3. Excepto cualquier otra disposición en contrario en este Contrato, el quórum para cualquier Asamblea de Tenedores se conformará con Tenedores que tengan o representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) del valor nominal de los Valores Fiduciarios. No habrá quórum mínimo en segunda convocatoria.

Por cada Peso de valor nominal de los Valores Fiduciarios corresponderá un voto, tomándose las resoluciones por la decisión favorable de los Tenedores Mayoritarios. En el caso de las Asambleas de Tenedores celebradas a distancia, el voto será manifestado a través de la plataforma digital utilizada para el acto asambleario.

En caso de desperfectos técnicos que impidan la celebración de la Asamblea de Tenedores y/o la participación de uno o más Tenedores en la misma, el Fiduciario procurará su resolución en el momento y, en caso de imposibilidad, llamará a cuarto intermedio por única vez para su continuación en la misma u otra fecha, ya sea en forma digital o presencial.

Artículo 14.4. Excepto en el supuesto del Artículo 14.5. del presente u otra disposición en contrario en este Contrato, ya sea que la Asamblea de Tenedores hubiere sido celebrada en primera o segunda convocatoria, las decisiones de la asamblea ordinaria de Tenedores serán adoptadas por la decisión de Tenedores Mayoritarios. Por otro lado, las decisiones de la asamblea extraordinaria de Tenedores serán adoptadas por las 2/3 partes de los Valores Fiduciarios cuyos Tenedores se encuentren presentes.

Artículo 14.5. Se requerirá la decisión unánime de los Tenedores a efectos de adoptar válidamente una resolución en cualquier Asamblea de Tenedores convocada para considerar, incluyendo sin limitación, alguna de las siguientes propuestas: (i) solicitar el retiro o cancelación de las autorizaciones de oferta pública o listado de los Valores Fiduciarios, salvo que al mismo tiempo se resolviera la liquidación del Fideicomiso Financiero, (ii) modificar la fecha de vencimiento para el pago de las cuotas de capital de los Valores Fiduciarios o la fecha en que los intereses, el capital u otro cualquier rendimiento respecto de los Valores Fiduciarios son pagaderos, (iii) reducir o cancelar el valor nominal de capital de los Valores Fiduciarios o los intereses o cualquier otro rendimiento pagadero o a devengarse respecto de dichos Valores Fiduciarios, (iv) modificar la moneda de pago de los Valores Fiduciarios, (v) modificar las condiciones esenciales de los Valores Fiduciarios; (vi) alterar el orden de prelación para el pago de capital, intereses o cualquier otro rendimiento que deba abonarse bajo los Valores Fiduciarios, (vii) suprimir o modificar las garantías o coberturas constituidas, si tal supresión o modificación tuviera por efecto disminuir el grado de calificación de riesgo de los Valores Fiduciarios, (viii) afectar en forma adversa la facultad que tienen los Tenedores de exigir por cualquier medio legal el cumplimiento de sus derechos; y (viii) modificar las disposiciones concernientes al quórum o mayorías requeridas para cualquier Asamblea de Tenedores.

Artículo 14.6. En todas las cuestiones no contempladas por el presente Artículo, las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones pertinentes del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley General de Sociedades y sus modificatorias aplicables a las asambleas ordinarias de sociedades anónimas. En todos los casos de insuficiencia del Patrimonio Fideicomitado, será de aplicación lo dispuesto en el Artículo 45, Sección XVII, Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, y en los Artículos 1695 y 1696 del Código Civil y Comercial de la Nación. A los efectos del voto en Asamblea de Tenedores no serán tenidos en cuenta y no se considerarán en circulación los Valores Fiduciarios que sean de titularidad del Fiduciante, excepto cuando en la Asamblea de Tenedores se trate la liquidación y/o extinción del Fideicomiso.

Cualquier resolución debidamente adoptada en una Asamblea de Tenedores será obligatoria para todos los Tenedores de Valores Fiduciarios, ya sea que los mismos estuvieron o no presentes en persona o representados en la Asamblea de Tenedores en la cual se adoptó dicha resolución.

SECCIÓN XV LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

Artículo 15.1. Supuestos de Liquidación del Fideicomiso Financiero.

El Fideicomiso Financiero se liquidará en los siguientes supuestos:

- (i) cuando se hayan cancelado totalmente los Valores Fiduciarios;
- (ii) cuando se hayan cedido totalmente los Créditos previo rescate de los Valores Fiduciarios;
- (iii) ante la ocurrencia de los supuestos de Rescate Anticipado previstos en la Sección V;
- (iv) ante la insuficiencia de fondos para hacer frente a los Gastos del Fideicomiso Financiero e Impuestos del Fideicomiso Financiero;
- (v) la extinción del Patrimonio del Fideicomiso;
- (vi) cualquier otra causa prevista en este Contrato de Fideicomiso; y
- (vii) el transcurso del plazo máximo legal contado desde la fecha del Contrato de Fideicomiso.

Si ocurre cualquiera de los acontecimientos previstos en este Artículo, se procederá a la inmediata distribución del producido de la liquidación del Fideicomiso Financiero.

Artículo 15.2. Forma de liquidación.

Una vez determinada la liquidación del Fideicomiso Financiero, el Fiduciario procederá a distribuir el producido de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, o en su caso a distribuir en especie el Patrimonio del Fideicomiso entre los Tenedores según lo determine una Asamblea de Tenedores, de conformidad con las prioridades y preferencias contenidas en el Artículo 4.2. del presente.

Artículo 15.3. Notificación de la liquidación anticipada.

En cualquier caso de liquidación anticipada del Fideicomiso Financiero, el Fiduciario lo pondrá en conocimiento de los Tenedores mediante la publicación de un aviso a publicarse durante 3 (tres) días en los Sistemas de los Mercados, como así también procederá a su publicación en la AIF, y en caso de así resolverlo el Fiduciario, en un diario de circulación general del país y/o del exterior, con cargo al Fideicomiso Financiero.

En caso de liquidación anticipada del Fideicomiso Financiero, y siempre que existan Valores Fiduciarios en circulación, el Fiduciario percibirá, además de la comisión prevista en el Artículo 8.1 del presente, una retribución adicional hasta la efectiva baja del Fideicomiso ante el fisco

Artículo 15.4. Destino del Patrimonio del Fideicomiso en oportunidad de la liquidación y extinción del Fideicomiso Financiero.

En el supuesto que, luego de la liquidación del Fideicomiso Financiero, existieran Bienes Fideicomitados una vez pagados todos los montos de los Servicios correspondientes a amortizaciones e intereses correspondientes a los Valores Fiduciarios, todos los Gastos e Impuestos del Fideicomiso Financiero, y las erogaciones previstas en el Artículo 4.2, se distribuirá el remanente al Fideicomisario. No obstante la extinción del Fideicomiso Financiero, continuarán en vigencia los derechos, privilegios e indemnidades del Fiduciario bajo la Sección XIII del presente.

Artículo 15.5. Extinción del Fideicomiso Financiero.

El Fideicomiso Financiero se extinguirá ante la culminación de la liquidación del Fideicomiso Financiero. En caso de extinción del Fideicomiso Financiero por cualquier motivo, el destino de los Bienes Fideicomitados (si los hubiere) se regirá por las disposiciones del Artículo 4.2 del presente.

SECCIÓN XVI
DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 16.1. Cumplimiento con la Normativa de la *Foreign Account Tax Compliance Act* y *Common Reporting Standard*

Las Partes acuerdan que, de haber actos realizados en virtud de este contrato que estuvieren comprendidos en el ámbito de aplicación de la Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA), y/o en el ámbito de la Resolución General 3826 emitida por la Administración Federal de Ingresos Públicos y la Resolución 631/2014 emitida por la Comisión Nacional de Valores, que incorporan el Estándar en Materia de Intercambio de Información de Cuentas Financiera (Standard for Automatic Exchange of Financial Account Information), también denominado Common Reporting Standard o “CRS”, cumplirán con la respectiva normativa aplicable, comprometiéndose a prestar toda la colaboración y brindar en tiempo y forma la documentación que a tal fin les sea requerida.

Artículo 16.2. Notificaciones.

Todas las notificaciones, comunicaciones o intimaciones que deban cursarse conforme el presente Contrato, deben ser realizadas por escrito y en forma fehaciente. Las notificaciones que por sus características no admitan demora serán cursadas por telefax o por cualquier otro medio disponible, en cuyo caso serán de inmediato confirmadas por escrito en forma fehaciente. Las comunicaciones por correo electrónico se presumirán remitidas por la persona autorizada que figure como remitente en la comunicación respectiva (la “Persona Autorizada”).

- (i) Al Fiduciario
Av. Madero 900, Piso 20
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Atención: Leonardo Pirolo / Felipe Couyoumdjian
T. General + 54 11 5556 5700
Fax + 54 11 5556 5701
- (ii) Al Fiduciante
Tte. Gral. Domingo Perón 646, Piso 4
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Atención: Alberto García
T. General: +54 11 0810 222 5554,

A cualesquiera de los Tenedores las notificaciones se realizarán a los domicilios que oportunamente indiquen y/o mediante la publicación de avisos en la AIF, los Sistemas de los Mercados, o del mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios. Cualquier notificación publicada, será considerada como entregada el Día Hábil inmediatamente posterior a la fecha de su publicación.

En cualquier momento el Fiduciario podrá indicar otro domicilio para recibir las notificaciones, mediante una notificación cursada a los Tenedores en la forma antes indicada.

Artículo 16.3. Ley Aplicable y Jurisdicción. Cláusula compromisoria. Aplicabilidad del Contrato Marco.

El Contrato de Fideicomiso se rige por la ley de la República Argentina.

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 al BYMA conforme el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales 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, 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.

Todos los aspectos no contemplados en el presente Contrato están regidos por las disposiciones del Contrato Marco. En caso de duda o interpretación disímil respecto de algún tema el presente prevalece sobre el Contrato Marco.

[SIGUE LA PÁGINA DE FIRMAS]

EN FE DE LO CUAL, en el lugar y fecha consignados al inicio, las Partes firman 2 (dos) ejemplares del mismo tenor y a un sólo efecto, uno para cada una de las Partes.

Crédito Directo S.A.
como Fiduciante y Agente de Cobro e Información

Nombre:
Cargo: Apoderado

Nombre:
Cargo: Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
como Fiduciario

Nombre:
Cargo: Apoderado

Nombre:
Cargo: Apoderado

Anexo A

Modelo de Apropiación de Previsiones

Se calculará el monto global de provisiones sobre la cartera fideicomitida según las normas que sobre el particular emita el BCRA (Comunicación “A” 2216, modificatorias y concordantes).

Se adoptan las siguientes definiciones:

- Monto total de la cartera fideicomitida:	M
- Monto total de los valores representativos de deuda clase A:	A
- Monto total de los valores representativos de deuda clase B:	B
- Monto total de los valores representativos de deuda clase C:	C
- Monto total de provisiones según punto 1.:	P
- Porcentaje a provisionar de los valores representativos de deuda clase A:	PA
- Porcentaje a provisionar de los valores representativos de deuda clase B:	PB
- Porcentaje a provisionar de los valores representativos de deuda clase B:	PC

Se define un orden estricto en el grado de subordinación de los valores representativos de deuda clase C, los valores representativos de deuda clase B y los valores representativos de deuda clase A, sin el agregado de garantías adicionales u opciones que pudieran distorsionar o condicionar dicho grado de subordinación. El presente modelo es válido para una cantidad distinta de clases a la ejemplificada siempre que se respete un estricto orden de subordinación entre las mismas.

Se observaran las siguientes relaciones:

$$M=A+B+C$$
$$P \leq M$$

Se calcularán los porcentajes de provisiones, que se informarán a las entidades financieras tenedoras de los valores representativos de deuda clase A y valores representativos de deuda clase B y valores representativos de deuda clase C, teniendo en cuenta el grado de subordinación en el cobro de cada uno de ellos según la siguiente metodología:

Si $P \leq D$	$PD = P/D \%$
	$PB = 0\%$
	$PA = 0\%$
Si $P > D$ y $P \leq B+D$	$PD = 100\%$
	$PB = (P-D)/B\%$
	$PA = 0\%$
Si $P > B+D$	$PD = 100\%$
	$PB = 100\%$
	$PA = (P-(D+B))/A \%$

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.U.
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

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

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

Nuevo Chaco Bursátil S.A.
Esmeralda 303, Piso 1°,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

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

Provincia Bursátil S.A.
San Martín 108, Piso 12°,
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

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