

ADENDA AL SUPLEMENTO DE PROSPECTO

FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS V

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



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Fiduciario Financiero registrado bajo el N° 40 de la CNV
actuando exclusivamente como fiduciario financiero y no a título personal y Emisor



Banco de Servicios y Transacciones S.A.

Organizador y Colocador

ALyC y AN Integral N° 64 de la CNV



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



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



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



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



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

Monto de la emisión V/N\$ 18.835.864.000

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

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

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

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

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

La presente Adenda tiene por objeto realizar las siguientes modificaciones e incorporaciones al Suplemento de Prospecto, las que se tendrán por incorporadas y, en su caso, reemplazarán íntegramente lo establecido en el Suplemento de Prospecto.

1. **Modificar el siguiente apartado incluido en la portada del Suplemento de Prospecto, el que quedará redactado de la siguiente manera:**

LOS VALORES FIDUCIARIOS CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO DE FECHA 22 DE ABRIL 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 AL 14 DE MARZO DE 2025, QUEDANDO SUJETAS A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA A LA FECHA DE EMISIÓN.

2. **Modificar los siguientes apartados de la sección “Términos y Condiciones particulares de los Valores Fiduciarios del Fideicomiso Financiero Total Assets V”, los que quedarán redactados de la siguiente manera:**

<p>Valores Representativos de Deuda Clase A (“<u>VRDA</u>”)</p>	<p>Por un valor nominal equivalente al 82,00% aproximadamente, del valor nominal total, es decir, por V/N \$ 15.445.500.000 (Pesos quince mil cuatrocientos cuarenta y cinco millones quinientos mil), que pagarán en cada fecha de Pago de Servicios:</p> <p>(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.</p> <p>“<u>Tasa Aplicable A</u>”: significa la tasa de interés variable para los VRDA expresada como tasa nominal anual que surge de la suma de:</p> <p>(i) el Promedio Aritmético de la Tasa Badlar 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</p> <p>(ii) 1% (uno por ciento) nominal anual.</p> <p>En ningún caso la “<u>Tasa Aplicable A</u>” podrá ser inferior al 30% (treinta por ciento) nominal anual, ni superior al 55% (cincuenta y cinco por ciento) nominal anual.</p> <p>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 Badlar 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.</p> <p>El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como</p>
--	---

	base un año de 365 días.
Valores Representativos de Deuda Clase B (“VRDB”)	<p>Por un valor nominal equivalente al 7,43% aproximadamente, del valor nominal total, es decir, por V/N \$ 1.400.000.000 (Pesos mil cuatrocientos millones), que pagarán en cada fecha de Pago de Servicios:</p> <p>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.</p> <p>“Tasa Aplicable B” significa la tasa de interés variable para los VRDB expresada como tasa nominal anual que surge de la suma de:</p> <p>(i) el Promedio Aritmético de la Tasa Badlar 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</p> <p>(ii) 2% (dos por ciento) nominal anual.</p> <p>En ningún caso la “Tasa Aplicable B” podrá ser inferior al 32% (treinta y dos por ciento) nominal anual, ni superior al 57% (cincuenta y siete por ciento) nominal anual.</p> <p>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 Badlar 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.</p> <p>El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.</p>
Valores Representativos de Deuda Clase C (“VRDC”)	<p>Por un valor nominal equivalente al 10,57% aproximadamente, del valor nominal total, es decir, por V/N \$ 1.990.364.000 (Pesos mil novecientos noventa millones trescientos sesenta y cuatro mil) que pagarán en cada fecha de Pago de Servicios:</p> <p>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.</p> <p>“Tasa Aplicable C” significa la tasa de interés variable para los VRDC expresada como tasa nominal anual que surge de la suma de:</p> <p>(i) el Promedio Aritmético de la Tasa Badlar 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</p>

	<p>(ii) 3% (tres por ciento) nominal anual.</p> <p>En ningún caso la “Tasa Aplicable C” podrá ser inferior al 34% (treinta y cuatro por ciento) nominal anual, ni superior al 59% (cincuenta y nueve por ciento) nominal anual.</p> <p>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 Badlar 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.</p> <p>El cálculo de los intereses será realizado sobre saldos de capital y se tomará como base un año de 365 días.</p>
Calificación	<p>Los Valores Fiduciarios cuentan con calificación de riesgo otorgada por Moody's Local S.A. Agente de Calificación de Riesgo con fecha 22 de abril de 2025, considerando la estructura y características del Fideicomiso sobre la base de la información proporcionada a dicha entidad hasta el 14 de marzo de 2025.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Los VRDC han obtenido la siguiente calificación: CCC.ar (sf). “CCC.ar (sf)”: Emisores o emisiones calificados en CCC.ar con una calidad crediticia muy débil en comparación con otros emisores locales y que es posible que estén en incumplimiento o casi en incumplimiento, normalmente con perspectivas moderadas de recuperación.</p> <p>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).</p> <p>Nota: Moody's Local Argentina agrega los modificadores “+” y “-” a cada categoría de calificación genérica que va de AA a CCC, El modificador “+” indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador “-” indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica.</p>
Datos de las resoluciones sociales del Fiduciante y el Fiduciario vinculadas a la emisión	<p>El Fideicomiso Financiero fue aprobado (a) por el Fiduciario conforme el Acta Reunión de Directorio N° 2327 de fecha 10 de marzo de 2025; y (b) por el Fiduciante conforme el Acta de Reunión de Directorio N° 303 de fecha 11 de marzo de 2025, y nota de fecha 21 de abril de 2025.</p>

3. **Modificar el siguiente cuadro de la subsección “Cuadro de ingresos y egresos considerando el pago de los Valores Fiduciarios a Tasa Mínima” de la sección “Flujo de fondos teórico”, el que quedará redactado de la siguiente manera:**

Período 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
Desde	Hasta	Cobranza Teórica			Intereses Inversiones transitorias	Total Ingresos Proyectados							
		Capital	Intereses	Total									
01/05/2025	31/05/2025	979.554.541	1.715.255.608	2.694.810.150	0	2.694.810.150	-352.375.820	-115.257.514	-203.527.745	2.023.649.070	-2.023.649.070	0	
01/06/2025	30/06/2025	1.084.217.824	1.613.728.516	2.697.946.341	29.081.173	2.727.027.513	-252.034.607	-139.246.995	-5.788.477	2.329.957.434	-2.329.957.434	0	
01/07/2025	31/07/2025	1.204.231.131	1.499.398.912	2.703.630.043	24.900.218	2.728.530.261	-273.885.684	-128.351.332	-5.398.477	2.320.894.769	-2.320.894.769	0	
01/08/2025	31/08/2025	1.117.259.863	1.371.990.778	2.489.250.641	22.292.823	2.511.543.464	-262.167.650	-119.520.728	-5.351.168	2.124.503.919	-2.124.503.919	0	
01/09/2025	30/09/2025	1.094.091.032	1.258.262.195	2.352.353.227	19.116.812	2.371.470.039	-262.066.228	-108.791.124	-5.901.231	1.994.711.456	-1.994.711.456	0	
01/10/2025	31/10/2025	1.203.824.951	1.150.863.529	2.354.688.480	14.610.474	2.369.298.954	-288.908.894	-98.780.817	-5.511.231	1.976.098.013	-1.976.098.013	0	
01/11/2025	30/11/2025	1.104.946.441	1.032.403.489	2.137.349.930	10.581.499	2.147.931.429	-251.769.702	-90.148.280	-5.465.440	1.800.548.008	-1.800.548.008	0	
01/12/2025	31/12/2025	1.066.332.260	925.055.993	1.991.388.253	6.190.719	1.997.578.973	-237.550.466	-79.560.362	-6.023.859	1.674.444.285	-1.674.444.285	0	
01/01/2026	31/01/2026	1.150.907.021	822.020.914	1.972.927.934	2.412.713	1.975.540.647	-241.985.180	-71.701.167	-5.633.859	1.656.020.441	-1.656.020.441	0	
01/02/2026	28/02/2026	877.730.096	711.172.552	1.588.902.648	10.776	1.588.913.424	-175.461.503	-61.902.535	-5.595.537	1.345.953.849	-1.345.953.849	0	
01/03/2026	31/03/2026	681.926.286	631.042.141	1.312.968.427	9.733	1.312.978.159	-147.168.367	-53.589.407	-6.119.910	1.106.100.475	-1.106.100.475	0	
01/04/2026	30/04/2026	738.508.573	573.000.592	1.311.509.165	10.776	1.311.519.941	-161.429.149	-50.741.164	-5.729.910	1.093.619.717	-1.093.619.717	0	
01/05/2026	31/05/2026	681.681.773	510.182.964	1.191.864.737	10.428	1.191.875.165	-140.477.650	-44.168.937	-5.706.038	1.001.522.539	-206.219.573	795.302.966	
01/06/2026	30/06/2026	657.981.181	453.270.696	1.111.251.877	23.706.446	1.134.958.323	-132.604.073	-41.541.433	-6.235.731	1.749.880.052	0	1.749.880.052	
01/07/2026	31/07/2026	700.292.650	399.028.207	1.099.320.857	53.885.160	1.153.206.017	-134.748.267	-38.848.428	-5.845.731	2.723.643.644	0	2.723.643.644	
01/08/2026	31/08/2026	526.966.848	341.476.028	868.442.876	83.865.421	952.308.297	-94.797.693	-37.141.465	-5.842.263	3.538.170.520	0	3.538.170.520	
01/09/2026	30/09/2026	427.094.459	299.599.342	726.693.801	105.428.870	832.122.671	-82.031.176	-35.111.963	-6.377.486	4.246.772.566	0	4.246.772.566	
01/10/2026	31/10/2026	465.105.882	266.709.386	731.815.268	130.758.666	862.573.934	-90.388.909	-34.048.221	-5.987.486	4.978.921.884	0	4.978.921.884	
01/11/2026	30/11/2026	506.092.825	230.849.909	736.942.734	148.355.366	885.298.100	-91.020.647	-33.167.564	-5.987.486	5.734.044.287	0	5.734.044.287	
01/12/2026	31/12/2026	550.729.533	191.793.075	742.522.607	176.548.296	919.070.906	-91.731.583	-31.740.454	-6.528.457	6.523.114.699	0	6.523.114.699	
01/01/2027	31/01/2027	581.294.718	149.256.364	730.551.082	200.842.286	931.393.368	-89.333.946	-30.773.183	-6.138.457	7.328.262.481	0	7.328.262.481	
01/02/2027	28/02/2027	304.731.349	104.562.167	409.293.515	203.796.705	613.090.220	-33.500.713	-27.497.131	-6.138.457	7.874.216.400	0	7.874.216.400	
01/03/2027	31/03/2027	129.590.047	81.569.880	211.159.928	122.435.312	333.595.240	-15.729.245	-17.912.525	-6.624.060	4.257.048.598	0	4.257.048.598	
01/04/2027	30/04/2027	140.377.918	72.096.600	212.474.518	127.234.826	339.709.344	-26.234.357	-18.254.758	-6.234.060	4.579.034.767	0	4.579.034.767	
01/05/2027	31/05/2027	152.545.608	61.839.549	214.385.157	140.372.492	354.757.649	-26.501.002	-18.777.474	-6.234.060	4.863.179.880	0	4.863.179.880	
01/06/2027	30/06/2027	164.283.493	50.691.968	214.975.461	144.906.889	359.882.350	-26.504.231	-17.388.680	-6.721.968	5.172.097.352	0	5.172.097.352	
01/07/2027	31/07/2027	173.225.155	38.704.944	211.929.649	159.247.261	371.176.910	-25.937.853	-17.556.582	-6.331.968	5.493.447.859	0	5.493.447.859	
01/08/2027	31/08/2027	98.025.454	26.122.302	124.147.756	169.141.242	293.288.998	-10.669.868	-17.643.521	-6.331.968	5.752.091.500	0	5.752.091.500	
01/09/2027	30/09/2027	42.820.703	19.075.920	61.896.622	171.391.584	233.288.206	-4.347.153	-17.189.512	-6.822.236	5.957.020.805	0	5.957.020.805	
01/10/2027	31/10/2027	46.075.194	16.068.325	62.143.519	183.413.226	245.556.746	-7.665.659	-17.953.118	-6.432.236	6.170.886.537	0	6.170.886.537	
01/11/2027	30/11/2027	49.630.974	12.836.194	62.467.168	183.869.381	246.336.549	-7.709.553	-17.866.259	-6.432.236	6.385.295.038	0	6.385.295.038	
01/12/2027	31/12/2027	53.839.732	9.357.884	63.197.615	196.598.792	259.796.408	-7.820.906	-18.143.002	-6.924.923	6.612.202.614	0	6.612.202.614	
01/01/2028	31/01/2028	56.137.298	5.583.893	61.721.191	203.585.096	265.306.287	-7.522.985	-18.743.975	-6.534.923	6.844.707.017	0	6.844.707.017	
01/02/2028	29/02/2028	23.642.427	1.662.740	25.305.166	197.147.714	222.452.881	-1.200.313	-17.993.694	-6.534.923	7.041.430.967	0	7.041.430.967	
01/03/2028	31/03/2028	169.385	11.555	180.940	216.799.342	216.980.282	1.309.056	-38.762.858	-6.168.618	12.797.986.935	0	12.797.986.935	
TOTAL		18.835.864.625	16.646.544.659	35.482.409.284	5.294.194.647	40.776.603.932	-4.053.821.978	-1.860.911.399	-411.162.611	21.652.721.009			

(*) Flujo de Ingresos del mes neto de gastos, impuestos, precancelaciones y mora más el saldo remanente del mes anterior posterior al pago de los Servicios de los VDF.

4. Modificar la subsección “Cuadro de ingresos y egresos considerando el pago de los Valores Fiduciarios a Tasa Máxima” de la sección “Flujo de fondos teórico”, la que quedará redactada de la siguiente manera:

Período 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
Desde	Hasta	Cobranza Teórica			Intereses Inversiones transitorias	Total Ingresos Proyectados							
		Capital	Intereses	Total									
01/05/2025	31/05/2025	979.554.541	1.715.255.608	2.694.810.150	0	2.694.810.150	-352.375.820	-115.257.514	-203.527.745	2.023.649.070	-2.023.649.070	0	
01/06/2025	30/06/2025	1.084.217.824	1.613.728.516	2.697.946.341	29.582.760	2.727.529.101	-252.034.607	-139.280.208	-5.788.477	2.330.425.809	-2.330.425.809	0	
01/07/2025	31/07/2025	1.204.231.131	1.499.398.912	2.703.630.043	25.886.904	2.729.516.947	-273.885.684	-128.424.405	-5.398.477	2.321.808.381	-2.321.808.381	0	
01/08/2025	31/08/2025	1.117.259.863	1.371.990.778	2.489.250.641	23.767.459	2.513.018.100	-262.167.650	-119.635.268	-5.358.425	2.125.856.757	-2.125.856.757	0	
01/09/2025	30/09/2025	1.094.091.032	1.258.262.195	2.352.353.227	21.009.254	2.373.362.481	-262.066.228	-108.940.843	-5.908.488	1.996.446.922	-1.996.446.922	0	
01/10/2025	31/10/2025	1.203.824.951	1.150.863.529	2.354.688.480	17.749.684	2.372.438.164	-288.908.894	-99.018.216	-5.518.488	1.978.992.567	-1.978.992.567	0	
01/11/2025	30/11/2025	1.104.946.441	1.032.403.489	2.137.349.930	14.337.914	2.151.687.424	-251.769.702	-90.540.742	-5.478.093	1.803.988.887	-1.803.988.887	0	
01/12/2025	31/12/2025	1.066.332.260	925.055.993	1.991.388.253	10.204.314	2.001.592.567	-237.550.466	-79.886.008	-6.036.513	1.678.119.580	-1.678.119.580	0	
01/01/2026	31/01/2026	1.150.907.021	822.020.914	1.972.927.934	6.869.713	1.979.797.647	-241.985.180	-72.065.019	-5.646.513	1.660.100.935	-1.660.100.935	0	
01/02/2026	28/02/2026	877.730.096	711.172.552	1.588.902.648	3.083.755	1.591.986.403	-175.461.503	-62.179.794	-5.608.599	1.348.736.507	-1.348.736.507	0	
01/03/2026	31/03/2026	681.926.286	631.042.141	1.312.968.427	9.733	1.312.978.159	-147.168.367	-53.640.277	-6.132.972	1.106.036.543	-1.106.036.543	0	
01/04/2026	30/04/2026	738.508.573	573.000.592	1.311.509.165	10.776	1.311.519.941	-161.429.149	-50.741.164	-5.742.972	1.093.606.655	-1.093.606.655	0	
01/05/2026	31/05/2026	681.681.773	510.182.964	1.191.864.737	10.428	1.191.875.165	-140.477.650	-44.168.937	-5.720.953	1.001.507.625	-1.001.507.625	0	
01/06/2026	30/06/2026	657.981.181	453.270.696	1.111.251.877	10.776	1.111.262.652	-132.604.073	-39.972.418	-6.250.646	932.435.515	-932.435.515	0	
01/07/2026	31/07/2026	700.292.650	399.028.207	1.099.320.857	10.428	1.099.331.285	-134.748.267	-34.919.600	-5.860.646	923.802.773	-923.802.773	0	
01/08/2026	31/08/2026	526.966.848	341.476.028	868.442.876	10.776	868.453.652	-94.797.693	-30.666.426	-5.848.116	737.141.416	-511.258.712	225.882.704	
01/09/2026	30/09/2026	427.094.459	299.599.342	726.693.801	6.740.843	733.434.644	-82.031.176	-27.189.201	-6.383.339	843.713.632	0	843.713.632	
01/10/2026	31/10/2026	465.105.882	266.709.386	731.815.268	25.986.406	757.801.674	-90.388.909	-25.536.847	-5.993.339	1.479.596.211	0	1.479.596.211	
01/11/2026	30/11/2026	506.092.825	230.849.909	736.942.734	44.094.635	781.037.369	-91.020.647	-24.469.731	-5.987.486	2.139.155.717	0	2.139.155.717	
01/12/2026	31/12/2026	550.729.533	191.793.075	742.522.607	65.870.051	808.392.658	-91.731.583	-22.749.135	-6.528.457	2.826.539.200	0	2.826.539.200	
01/01/2027	31/01/2027	581.294.718	149.256.364	730.551.082	87.033.335	817.584.417	-89.333.946	-21					

A los fines de la determinación del Flujo de Fondos Teórico que producirán los Bienes Fideicomitados, se han tomado en cuenta las condiciones de otorgamiento de los créditos a ser cedidos al Fideicomiso, un porcentaje de mora e incobrabilidad estimada del 11,42% sobre el total y los 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 de mora, prorateo, 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 \$18.835.864.000 se descontaron, a la fecha estimada de emisión, es decir al 30 de abril de 2025, los flujos futuros de la cartera a una tasa interna de retorno del 168,65% nominal anual.

5. Modificar la siguiente información de la subsección “Cuadros de Pago de Servicios considerando el interés mínimo” de la sección “Cronograma de pago de servicios”, la que quedará redactada de la siguiente manera:

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

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 30% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 30 de abril 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	28/01/26	325.153.619	335.079.452	660.233.071	1.074.846.381	23,23%
10	28/02/26	1.074.846.381	29.212.263	1.104.058.644	0	76,77%
		1.400.000.000	364.291.715	1.764.291.715		100,00%

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 32% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 30 de abril 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	28/02/26	0	241.895.205	241.895.205	1.990.364.000	0,00%
11	28/03/26	732.455.164	373.645.311	1.106.100.475	1.257.908.837	36,80%
12	28/04/26	1.057.295.445	36.324.272	1.093.619.717	200.613.391	53,12%
13	28/05/26	200.613.391	5.606.182	206.219.573	0	10,08%
		1.990.364.000	657.470.970	2.647.834.970		100,00%

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 34% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 30 de abril 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 \$ 2.272.074.010, según se detalla en el siguiente cuadro:

Detalle de Gastos a cargo del Fideicomiso	AR\$
Comisiones de Organización y Colocación	166.998.524
Honorarios Fiduciario	82.261.106
Honorarios Administrador	70.972.825
Honorarios Auditoría y Agente de Control y Revisión	25.597.788
Honorarios Asesor Impositivo	30.767.337
Gastos CNV, CVA, ByMA y MAE	30.365.031
Otros Gastos	4.200.000
Impuesto a los Ingresos Brutos	1.816.013.597
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	44.897.802
Total	2.272.074.010

En la estimación de los Pagos de Servicios a tasas mínimas se tuvieron en cuenta intereses producidos por la reinversión de fondos líquidos, por \$ 5.294.194.647.

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	28/05/25	1.371.975.920	651.673.151	2.023.649.070	14.073.524.080	8,88%
2	28/06/25	1.673.018.725	657.407.084	2.330.425.809	12.400.505.355	10,83%
3	28/07/25	1.761.237.591	560.570.790	2.321.808.381	10.639.267.764	11,40%
4	28/08/25	1.628.871.784	496.984.974	2.125.856.757	9.010.395.981	10,55%
5	28/09/25	1.575.550.343	420.896.579	1.996.446.922	7.434.845.638	10,20%
6	28/10/25	1.642.896.806	336.095.762	1.978.992.567	5.791.948.832	10,64%
7	28/11/25	1.533.433.469	270.555.418	1.803.988.887	4.258.515.363	9,93%
8	28/12/25	1.485.611.351	192.508.229	1.678.119.580	2.772.904.012	9,62%
9	28/01/26	1.530.572.131	129.528.804	1.660.100.935	1.242.331.881	9,91%
10	28/02/26	1.242.331.881	58.032.215	1.300.364.096	0	8,04%
		15.445.500.000	3.774.253.005	19.219.753.005		100,00%

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 55% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 30 de abril 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
10	28/02/26	0	48.372.411	48.372.411	1.400.000.000	0,00%
11	28/03/26	428.556.899	677.479.644	1.106.036.543	971.443.101	30,61%
12	28/04/26	971.443.101	47.028.492	1.018.471.593	0	69,39%
		1.400.000.000	772.880.547	2.172.880.547		100,00%

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 57% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 30 de abril 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
12	28/04/26	0	75.135.062	75.135.062	1.990.364.000	0,00%
13	28/05/26	0	1.001.507.625	1.001.507.625	1.990.364.001	0,00%
14	28/06/26	644.942.700	287.492.815	932.435.515	1.345.421.301	32,40%
15	28/07/26	858.559.055	65.243.718	923.802.773	486.862.245	43,14%
16	28/08/26	486.862.245	24.396.467	511.258.712	0	24,46%
		1.990.364.000	1.453.775.687	3.444.139.687		100,00%

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 59% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 30 de abril 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 \$ 2.057.228.372 según se detalla en el siguiente cuadro:

Detalle de Gastos a cargo del Fideicomiso	AR\$
Comisiones de Organización y Colocación	166.998.524
Honorarios Fiduciario	82.261.106
Honorarios Administrador	70.972.825
Honorarios Auditoría y Agente de Control y Revisión	25.597.788
Honorarios Asesor Impositivo	30.767.337
Gastos CNV, CVA, ByMA y MAE	30.526.255
Otros Gastos	4.200.000
Impuesto a los Ingresos Brutos	1.601.006.736
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	44.897.802
Total	2.057.228.372

En la estimación de los Pagos de Servicios a tasas máxima se tuvieron en cuenta intereses producidos por la reinversión de fondos líquidos, por \$ 2.696.521.646.

6. Modificar el punto 6 de los Considerandos de la sección “Anexo I – Transcripción del Contrato de Fideicomiso”, el que quedará redactado de la siguiente manera:

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 \$18.835.864.000 (Pesos dieciocho mil ochocientos treinta y cinco millones ochocientos sesenta y cuatro mil), distribuidos en valores representativos de deuda clase A por V/N \$15.445.500.000 (Pesos quince mil cuatrocientos cuarenta y cinco millones quinientos mil), valores representativos de deuda clase B por V/N \$1.400.000.000 (Pesos mil cuatrocientos millones) y valores representativos de deuda clase C por V/N \$1.990.364.000 (Pesos mil novecientos noventa millones trescientos sesenta y cuatro mil);

4. Modificar los siguientes términos del Artículo 1.1 de la sección “Anexo I – Transcripción del Contrato de Fideicomiso”, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

“**Primera Fecha de Pago de Servicios**” significa estimativamente el 28 de mayo de 2025 o Día Hábil posterior para los VRDA, el 28 de enero de 2026 o Día Hábil posterior para los VRDB y 28 de febrero de 2026 o Día Hábil posterior para los VRDC, según corresponda para los pagos de servicios considerando el interés mínimo; o el 28 de mayo de 2025 o Día Hábil posterior para los VRDA, el 28 de febrero de 2026 o Día Hábil posterior para los VRDB y 28 de abril de 2026 o Día Hábil posterior para los VRDC, según corresponda para los pagos de servicios considerando el interés máximo.

“**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 Badlar 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 30% (treinta por ciento) nominal anual, ni superior al 55% (cincuenta 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 Badlar 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 Badlar 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 32% (treinta y dos por ciento) nominal anual, ni superior al 57% (cincuenta y siete 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 promediará para el cálculo de la Tasa Badlar 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 Badlar 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 34% (treinta y cuatro por ciento) nominal anual, ni superior al 59% (cincuenta y nueve 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 promediará para el cálculo de la Tasa Badlar 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.

“**Valores Representativos de Deuda Clase A**” o “**VRDA**” significan los VRDA por un valor nominal de \$15.445.500.000 (Pesos quince mil cuatrocientos cuarenta y cinco millones quinientos mil), 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 \$1.400.000.000 (Pesos mil cuatrocientos 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 \$1.990.364.000 (Pesos mil novecientos noventa millones trescientos sesenta y cuatro mil), 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.

5. Reemplazar el Artículo 4.1 “**Términos y condiciones de los Valores Fiduciarios**” de la sección “**Anexo I – Transcripción del Contrato de Fideicomiso**”, el que quedará redactado de la siguiente manera:

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 \$18.835.864.000 (Pesos dieciocho mil ochocientos treinta y cinco millones ochocientos sesenta y cuatro mil).

Valores Representativos de Deuda Clase A o VRDA: Por un valor nominal equivalente al 82,00% aproximadamente, del valor nominal total, es decir, por V/N \$15.445.500.000 (Pesos quince mil cuatrocientos cuarenta y cinco millones quinientos mil), 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 7,43% aproximadamente, del valor nominal total, es decir, por V/N \$1.400.000.000 (Pesos mil cuatrocientos 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 10,57% aproximadamente, del valor nominal total, es decir, por V/N \$1.990.364.000 (Pesos mil novecientos noventa millones trescientos sesenta y cuatro mil), 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).

Valor Unitario: \$1 (un peso).

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

Salvo definición en contrario incluida en esta Adenda, los términos que comienzan en mayúsculas aquí utilizados tendrán los significados que se les asignan en el Suplemento de Prospecto y/o en el Prospecto, según corresponda.

TODOS LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO Y EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO MANTENDRÁN SU PLENA VALIDEZ Y VIGENCIA, EXCEPTO POR LO EXPRESAMENTE MODIFICADO A TRAVÉS DE LA PRESENTE ADENDA AL SUPLEMENTO DE PROSPECTO Y AL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

La fecha de la Adenda al Suplemento de Prospecto es 23 de abril de 2025 y debe ser leída junto con el Suplemento de Prospecto y el Prospecto.

ANEXO I
ADENDA AL CONTRATO DE FIDEICOMISO
FIDEICOMISO FINANCIERO “TOTAL ASSETS V”

ADENDA AL CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO de fecha [] de abril de 2025, 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 20, 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. (“**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 US\$ 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, en virtud del Fideicomiso Financiero, el Fiduciario emitirá una serie de Valores Fiduciarios (según se los define más adelante) conjuntamente por V/N \$18.835.864.000 (Pesos dieciocho mil ochocientos treinta y cinco millones ochocientos sesenta y cuatro mil), distribuidos en valores representativos de deuda clase A por V/N \$15.445.500.000 (Pesos quince mil cuatrocientos cuarenta y cinco millones quinientos mil), valores representativos de deuda clase B por V/N \$1.400.000.000 (Pesos mil cuatrocientos millones) y valores representativos de deuda clase C por V/N \$1.990.364.000 (Pesos mil novecientos noventa millones trescientos sesenta y cuatro mil);
5. Que, las Partes suscribieron el contrato suplementario de fideicomiso “TOTAL ASSETS V” en fecha [] de abril de 2025 (en adelante, el “**Contrato de Fideicomiso Original**”).
6. Que es intención de las Partes modificar ciertos aspectos del Contrato de Fideicomiso Original, tal como se encuentra redactado a la fecha.

EN CONSECUENCIA, las Partes han convenido modificar el Contrato de Fideicomiso Original, sujeto a las siguientes cláusulas:

SECCIÓN I - MODIFICACIÓN AL CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO

1.1. Modificar las siguientes definiciones incluidas en el Artículo 1.1. “Definiciones” de la “SECCIÓN I DEFINICIONES Y REGLAS DE INTERPRETACIÓN” del Contrato de Fideicomiso Original, las que tendrán la siguiente redacción:

“**Primera Fecha de Pago de Servicios**” significa estimativamente el 28 de mayo de 2025 o Día Hábil posterior para los VRDA, el 28 de enero de 2026 o Día Hábil posterior para los VRDB y 28 de febrero de 2026 o Día Hábil posterior para los VRDC, según corresponda para los pagos de servicios considerando el interés mínimo; o el 28 de mayo de 2025 o Día Hábil posterior para los VRDA, el 28 de febrero de 2026 o Día Hábil posterior para los VRDB y 28 de abril de 2026 o Día Hábil posterior para los VRDC, según corresponda para los pagos de servicios considerando el interés máximo.

“**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 Badlar Privados, troncada 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 30% (treinta por ciento) nominal anual, ni superior al 55% (cincuenta 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 Badlar 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 Badlar 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 32% (treinta y dos por ciento) nominal anual, ni superior al 57% (cincuenta y siete 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 Badlar 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 Badlar 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 34% (treinta y cuatro por ciento) nominal anual, ni superior al 59% (cincuenta y nueve 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 Badlar 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.

“**Valores Representativos de Deuda Clase A**” o “**VRDA**” significan los VRDA por un valor nominal de \$15.445.500.000 (Pesos quince mil cuatrocientos cuarenta y cinco millones quinientos mil), 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 \$1.400.000.000 (Pesos mil cuatrocientos 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 \$1.990.364.000 (Pesos mil novecientos noventa millones trescientos sesenta y cuatro mil), 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.

1.2. Modificar el Artículo 4.1. “Términos y condiciones de los valores fiduciarios” de la “SECCIÓN IV. CONDICIONES DE EMISIÓN. APLICACIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO FINANCIERO” del Contrato de Fideicomiso Original, el que tendrá la siguiente redacción:

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 \$18.835.864.000 (Pesos dieciocho mil ochocientos treinta y cinco millones ochocientos sesenta y cuatro mil).

Valores Representativos de Deuda Clase A o VRDA: Por un valor nominal equivalente al 82,00% aproximadamente, del valor nominal total, es decir, por V/N \$15.445.500.000 (Pesos quince mil cuatrocientos cuarenta y cinco millones quinientos mil), 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 7,43% aproximadamente, del valor nominal total, es decir, por V/N \$1.400.000.000 (Pesos mil cuatrocientos 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 10,57% aproximadamente, del valor nominal total, es decir, por V/N \$1.990.364.000 (Pesos mil novecientos noventa millones trescientos sesenta y cuatro mil), 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).

Valor Unitario: \$1 (un peso).

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

SECCIÓN II – OTRAS DISPOSICIONES

2.1. MODIFICACIONES

Excepto con relación a los términos expresamente modificados en virtud de la presente Adenda, la totalidad de las declaraciones, garantías, obligaciones, compromisos, condiciones y demás términos del Contrato de Fideicomiso Original continuarán vigentes de conformidad con sus respectivos términos. Las modificaciones establecidas por intermedio de esta Adenda estarán limitadas a los términos expresamente modificados y no deberán interpretarse como una modificación de cualquier otro término del Contrato de Fideicomiso Original.

Las inclusiones y las modificaciones detalladas en la presente Adenda entrarán en vigencia a partir del día de la fecha.

2.2. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN

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 N° 26.831 en caso de disputas, controversias, o diferencias que surjan de o en relación con el Contrato de Fideicomiso y el Suplemento de Prospecto, de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho que las partes declaran conocer y aceptar. En concordancia con lo previsto en el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831, los Beneficiarios podrán optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. El laudo del Tribunal Arbitral será definitivo e inapelable sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 760 del Código Procesal Civil y Comercial.

[*Sigue 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

FIDUCIANTE Y AGENTE DE COBRO E INFORMACIÓN

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

ORGANIZADOR Y COLOCADOR

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

FIDUCIARIO

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

COLOCADORES

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

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

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

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

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

AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

Claudio Norberto Bercholc
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