

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



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.

Organizador y Colocador

ALyC y AN Integral N° 64 de la CNV



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



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



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



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



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



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

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

Copias del Suplemento de Prospecto, de la Primera Adenda, de la Segunda Adenda 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 Segunda Adenda tiene por objeto incorporar a Banco Patagonia S.A. al consorcio de Colocadores y, en tal sentido, modificar: (i) el apartado “Colocadores” de la sección “RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEL FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS V” del Suplemento de Prospecto, (ii) el apartado “Contrato de Colocación” de la sección “PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN” del Suplemento de Prospecto, y (iii) la definición “Colocadores” de la sección “ANEXO I: TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO”, apartado “SECCIÓN I DEFINICIONES Y REGLAS DE INTERPRETACIÓN”, conforme el siguiente detalle:

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

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

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

Contrato de Colocación.

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

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

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

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

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

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

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

TODOS LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA PRIMERA ADENDA, 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 presente Segunda Adenda es 24 de abril de 2025 y debe ser leída junto con la Primera Adenda, el Suplemento de Prospecto y el Prospecto.

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

SEGUNDA 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**”).
6. Que, las Partes suscribieron una adenda al Contrato de Fideicomiso Original en fecha [] de abril de 2025 (en adelante, la “**Primera Adenda**” y junto con el Contrato de Fideicomiso, el “**Contrato de Fideicomiso Original**”)
7. 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 DE FIDEICOMISO ORIGINAL

- 1.1. Modificar la definición “Colocadores” de la “SECCIÓN I DEFINICIONES Y REGLAS DE INTERPRETACIÓN” del Contrato de Fideicomiso Original, la que tendrá la siguiente redacción:**

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

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 4º
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

ORGANIZADOR Y COLOCADOR

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

FIDUCIARIO

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

COLOCADORES

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

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

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

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

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

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

AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

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

AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE

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

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN

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