

directo

RESUMEN DE LA EMISIÓN

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

CLASE	VDRA	VDRB	VRDC
Monto de la emisión		\$ 15.000.000.000	
Valor Nominal	\$ 13.000.000.000	\$ 1.550.000.000	\$ 450.000.000
Participación de la Emisión	86,67%	10,33%	3,00%
Cupón	25% B+1 45%	26% B+2 46%	27% B+3 47%
Duration estimada (tasa mínima)	4,04	9,22	10,04
Licita		Precio	
Calificación (Moody's Local)	AAAAsf(arg)	BBBsf(arg)	BB-sf(arg)

Período de difusión	Lunes 24 de febrero de 2025 hasta miércoles 26 de febrero de 2025
Licitación	Jueves 27 de febrero de 2025 de 10 hasta las 16 hs.
Emisión y Liquidación	Viernes 28 de febrero de 2025 (T+1)

CARTERA FIDEICOMITIDA

Fecha de Corte Cartera	28/02/2025
Monto Original	17.629.225.337
Saldo de Capital Cedido	15.020.176.611
Capital Original Mínimo	5.100
Capital Original Máximo	9.000.000
Capital Original Promedio	864.432
Saldo Capital Mínimo Cedido	1.550
Saldo Capital Máximo Cedido	8.934.502
Saldo Capital Promedio Cedido	736.500
Moneda	Pesos
Cantidad de Créditos	20.394
Esquema de amortización de los créditos	Mensual
Fecha de originación más reciente	9/1/2025
Fecha de originación más antigua	9/11/2022
Plazo máximo de originación (meses)	36
Tasa Nominal Anual (promedio ponderado)	122,31%
Plazo Original (promedio ponderado)	17,62
Plazo Remanente (promedio ponderado)	15,50

CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

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

MEJORAS CREDITICIAS

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

CUADROS ESTIMADOS DE PAGO

* Considerando la tasa mínima

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "A" EN PESOS

Cuota	Fecha	Capital	Intereses	Total	Saldo de Capital	% Amortizado
1	28/03/25	1.664.434.547	249.315.068	1.913.749.615	13.000.000.000	12,80%
2	28/04/25	1.873.570.596	240.686.664	2.114.257.260	11.335.565.453	14,41%
3	28/05/25	1.823.853.614	194.424.552	2.018.278.166	9.461.994.857	14,03%
4	28/06/25	1.708.484.835	162.179.711	1.870.664.547	7.638.141.243	13,14%
5	28/07/25	1.621.554.556	121.842.255	1.743.396.811	5.929.656.408	12,47%
6	28/08/25	1.550.816.909	91.473.395	1.642.290.305	4.308.101.852	11,93%
7	28/09/25	1.454.055.717	58.545.091	1.512.600.808	2.757.284.943	11,19%
8	28/10/25	1.303.229.226	26.778.683	1.330.007.909	1.303.229.226	10,02%
		13.000.000.000	1.145.245.420	14.145.245.420		100,00%

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "B" EN PESOS

Cuota	Fecha	Capital	Intereses	Total	Saldo de Capital	% Amortizado
8	28/10/25	0	65.570.567	65.570.567	1.550.000.000	0,00%
9	28/11/25	1.014.954.185	235.851.350	1.250.805.536	535.045.815	65,48%
10	28/12/25	535.045.815	11.433.856	546.479.670	0	34,52%
		1.550.000.000	312.855.774	1.862.855.774		100,00%

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "C" EN PESOS

Cuota	Fecha	Capital	Intereses	Total	Saldo de Capital	% Amortizado
8	28/12/25	407.881.094	100.861.644	508.742.738	42.118.906	90,64%
9	28/01/26	42.118.906	965.850	43.084.756	0	9,36%
		450.000.000	101.827.494	551.827.494		100,00%

CONTACTOS

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

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

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

Banco CMF S.A. atención mercadodecapitales@bancocmf.com.ar

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

Banco de Valores S.A., Julian Montoya/ Macarena Ruiz ; Tel: 4323-6907/6900 montoya@valo.ar/ gerenciacomercial@valo.ar

Provincia Bursátil S.A., Tatiana Gutierrez / Emilio Muiña, Tel.: 1143470132, tgutierrez@provinciabursatil.com.ar / emiliomuiña@provinciabursatil.com.ar / mesadeoperaciones@provinciabursatil.com.ar

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

Cocos Capital S.A.; Ariel Sbdar, Tel.: +54 9 11 6354-7221, mail: sbdar@cocos.capital / afainsod@cocos.capital / crondinella@cocos.capital;

Alycbur S.A.. Tel.: +54 11 4236-4439, info@alycbur.com;

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

Allaria S.A., Matías Aizpeolea, Tel: 5555-6000, emisionesprimarias@allaria.com.ar

Deal S.A., Martin Lozano Seeber/Gastón Adhemar/Jaime Deane/Marcelo Giroi, Tel: 1157653832 / 1152573420, mils@dealfs.com.ar / ga@dealfs.com.ar / jd@dealfs.com.ar / mg@dealfs.com.ar

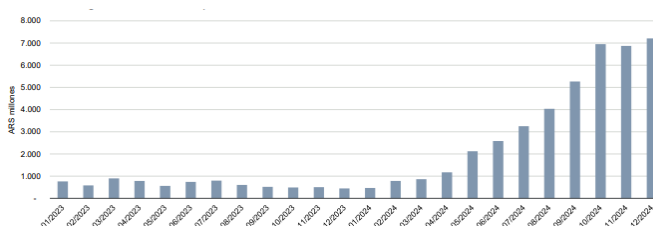
GMC Valores S.A., Elizabeth Zaldivar-elizabeth.zaldivar@gmcvalores.com.ar

BREVE DESCRIPCIÓN DE CREDITO DIRECTO

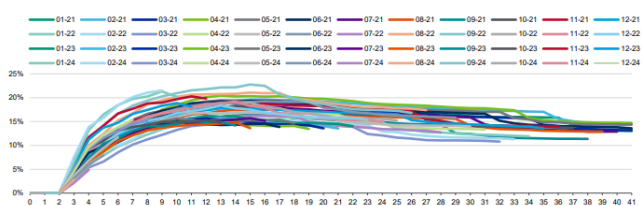
- Crédito Directo fue constituido bajo la denominación de Credilogros S.A. en junio del 2011, cambiando su denominación social en Febrero de 2014.
- El principal accionista es ST Inversiones S.A., accionista minoritario de Banco de Servicios y Transacciones S.A.
- Los accionistas y management poseen un alto nivel de conocimiento del mercado financiero.
- La actividad principal es la prestación de asistencia financiera a personas humanas, a través del otorgamiento de préstamos personales de consumo, definiendo su visión el ser la compañía líder en este segmento como resultado de su servicio, tecnología, innovación y por sobre todas las cosas en base a la selección de su red de comercios.
- Al 31 de diciembre de 2024 la Compañía contaba con aproximadamente 145.968 clientes.

ORIGINACIONES

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



MORA CARTERA + 90 días



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