

MEMORIA

Señores Accionistas:

De conformidad con las disposiciones legales y de acuerdo a lo establecido en el Estatuto de la Sociedad el Directorio de CREDITO DIRECTO S.A. (en adelante la “Sociedad” o “Directo” indistintamente), somete a vuestra consideración la presente Memoria, los Estados de Situación Financiera, de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio, y de Flujo de Efectivo, Notas y Anexos, correspondientes al ejercicio económico Nro.12, comprendido entre el 1 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2022.

1 – DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

1.1. Fortalezas de la Sociedad

Directo se apoya en su demostrada capacidad de ejecución y las siguientes fortalezas para alcanzar y concretar las oportunidades de negocio:

- Bajos costos de estructura fija, ya que posee la capacidad de gestionar eficazmente acuerdos con socios estratégicos que le brindan el soporte necesario para su negocio.
- Flexible esquema de comercialización, implementado mediante contratos con desarrolladores comerciales independientes, lo que a su vez da una rápida capacidad de expansión.
- Continuidad de fondeo garantizado a través de acuerdos estratégicos.
- Know-how de Grupo ST, al cual pertenece Directo (en adelante, el “Grupo”) en el negocio de consumo aplicado a la lógica parametrizada en un motor de decisión crediticia.
- Rapidez y agilidad para el punto de venta, que se obtiene gracias a un proceso de calificación vía web que minimiza la carga de datos y ofrece una oferta conclusiva con mínimos datos y en segundos (decisión 100% automática).
- Administración de legajos soportada por un workflow e imágenes digitalizadas, que garantizan la trazabilidad de los legajos y operaciones, minimiza el movimiento de documentación y asegura la correcta guarda de la misma.
- Otorgamiento de préstamos bajo la modalidad “sin papeles” con firma electrónica, suprimiendo el traslado de legajos desde los puntos de ventas de los comercios situados en el territorio nacional hasta la empresa que realiza la guarda de los mismos situada en Capital Federal.
- Originación de préstamos de libre destino a personas humanas mediante acreditación en cuenta bancarias y billeteras virtuales de su titularidad

1.2. Estrategia de negocio

El eje de la estrategia de negocios de Directo gira en torno a los siguientes objetivos:

- El desarrollo balanceado de las líneas de negocios, por medio de productos y servicios ágiles y flexibles, orientados a un segmento sub-atendido por la banca tradicional;
- La diversificación de la cartera de préstamos, de manera de obtener rentabilidad en cada una de las líneas de negocio y al mismo tiempo mitigar los riesgos asociados; y
- El acuerdo de alianzas estratégicas con los comercios referentes de cada ramo, que venden sus productos al consumidor final y cuya adquisición puede ser financiada por Directo.
- Alianza estratégica con proveedores de asistencias, permitiendo ampliar la gama de productos que se ofrece a los consumidores finales.
- Alianza con socios estratégicos para el desarrollo de la operatoria de préstamos “sin papeles” que permiten verificar la identidad del cliente y garantizar la inviolabilidad de los documentos firmados en forma electrónica mediante la utilización de metodología blockchain.
- Presencia en redes sociales y pauta digital con el objetivo de captar y realizar un cross selling de clientes vinculados a través de canales de terceros.

1.3. Estrategia comercial

Los accionistas y la alta dirección de la Sociedad definieron como factor crítico para el éxito y la sustentabilidad del negocio a largo plazo, y como parte de su “ADN”, contar con una estructura propia reducida, de gran capacidad de gestión, y con alianzas con empresas de servicios con experiencia reconocida en sus respectivas áreas de actuación, para darle soporte operativo.

Este modelo permite adecuarse a los distintos ciclos económicos y de negocios, gracias al bajo costo fijo de una estructura propia y la flexibilidad y capacidad de reacción que le aportan los terceros.

1.4. Oportunidad de negocio

El conocimiento desarrollado y la experiencia adquirida por el Grupo en la originación y administración de carteras de consumo, desde la adquisición de Credilogros Compañía Financiera S.A. al Banco Francés en el año 2006, posibilita la aplicación de técnicas innovadoras en la colocación de los préstamos y permite operar en pleno control de los riesgos asociados a la originación realizada a través de canales de comercialización. Asimismo, su experiencia le permite también tener una visión global y un entendimiento de las necesidades de los distintos actores, de las oportunidades y los factores claves para poder materializar las mismas.

Desde la perspectiva externa, factores relacionados con la competitividad de algunos referentes del sector y las necesidades propias de los comercios, generaron un contexto favorable para Directo, que rápidamente logró posicionarse como un proveedor confiable y ágil de servicios financieros en comercios, mutuales y cooperativas.

Desde la perspectiva de los comercios, la necesidad de mitigar la contracción del comercio y defender su rentabilidad, los obliga a tener que aplicar una mayor porción de capital a su negocio tradicional, reduciendo así el volumen de crédito que pueden colocar con capitales propios. Esto permite que la participación de terceros en porción de ventas financiadas sea mayor.

Existen también cuestiones propias de Directo que le permiten ofrecer productos diferenciales, que implican una ventaja competitiva a mediano plazo, tanto a través de su red de comercios asociados como a través de internet o dispositivos móviles.

Finalmente, Directo orienta su estrategia de producto, canales de distribución y de servicio a cubrir las necesidades de financiamiento de los segmentos sub-atendidos por la banca tradicional.

1.5. Descripción del negocio

Directo brinda asistencia exclusivamente a personas físicas a través de dos líneas de productos:

DIRECTO CREDITOS

Préstamos en efectivo de pago voluntario:

Estos préstamos en su gran mayoría son otorgados a clientes con un comportamiento crediticio comprobado y precalificados, encuadrándose dentro del esquema de pago voluntario. En la actualidad, se consolida 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, auto 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 suscripto convenios con organismos dependientes del gobierno nacional, provincial y/o municipal, los que les facilitan la cobranza de las cuotas mediante el descuento sobre los haberes que les corresponda percibir. El cobro de estos préstamos es por intermedio de códigos de descuento, en un esquema de “*pago compulsivo*”.

Resumen condiciones de productos originados durante el año 2022:

DIRECTO CREDITOS		
	Préstamos en Efectivo de pago voluntario	Préstamos de Consumo
Capital Máximo Ofrecido	\$ 250.000	\$ 800.000
Plazo Máximo Ofrecido	18 meses	24 meses
Capital Promedio Otorgado	\$ 40.000	\$ 98.000
Plazo Promedio Ofrecido	7 meses	14 meses

Fuente: Información de la Sociedad

DIRECTO SERVICIOS

Directo lanzó en 2019 su línea de asistencia para el hogar y salud con el respaldo de MAPFRE Assistance, empresa Líder en Asistencia con la red más grande de prestadores en todo el país y Nro 1 en seguros de vida en Latinoamérica. En los años siguientes amplió su línea, incorporando asistencias tecnológicas, asistencias bicicletas y vía pública, asistencia moto y asistencia electrodomésticos.

- *Asistencia Hogar:*

Es un producto con todas las soluciones para arreglos y emergencias del hogar. La misma incluye servicios de plomería, electricidad, cerrajería, cristalería y gas, todos prestados exclusivamente por profesionales matriculados.

- *Asistencia Salud:*

Es un producto que ofrece atención médica las 24hs los 365 días del año, siendo ideal para complementar la cobertura de salud. Dicha línea incluye servicios tales como asistencia de médico online, descuentos en farmacias, chequeo de análisis clínicos, descuentos en alquiler de ortopedia, asistencia odontológica para emergencias, mediphone 24 (asesoramiento telefónico las 24 hs), asistencia psicológica, asistencia nutricional y segunda opinión médica.

- *Asistencia Tecnológica:*

Es un producto con todas las soluciones tecnológicas que consiste en asesoramiento telefónico de dispositivos tales como Smart/Led TV y monitores, notebook/PC, celulares y tablets, impresora y consolas.

- *Asistencia Bicicleta y vía pública:*

Este producto ofrece asistencia por rotura de neumáticos, service anual, traslado por avería, conexión con centro de reparación, primera asistencia médica por emergencia, envío de ambulancia hasta el centro médico más cercano, envío de taxi para su traslado a domicilio por robo y asesoramiento legal telefónico ante robo o accidente.

- *Asistencia Moto:*

Este producto ofrece asistencia por servicios para la moto tales como remolque o transporte del vehículo, traslado del beneficiario en caso de accidente, localización de repuestos y/o accesorios en Argentina, servicio de asistencia legal y reparación en el lugar (cambio de cable/correa, cambio de neumáticos, aprovisionamiento de combustibles/lubricantes y suministro eléctrico).

- *Asistencia Electrodoméstico:*

Este producto ofrece asistencia de reparación de electrodomésticos usados fuera de garantía de lavarropas, aire acondicionado, heladeras, TV/LED, lavavajillas y microondas. Además efectúa asesoramiento técnico remoto de la funcionalidad y uso adecuados de los artefactos en general y conectividad 360.

Durante el 2022, se han generado más de 59.000 asistencia de salud, hogar, tecnología, bicicleta, moto y electrodomésticos.

1.6. Ámbito geográfico

Directo tiene la capacidad de ofrecer sus productos en todo el territorio nacional a través de sus distintos canales de comercialización.

Al 31 de diciembre de 2022, Directo contaba con una red de comercios asociados a su sistema de financiación de adquisición de productos de más de 2.000 comercios, totalizando más de 4.600 puntos de venta distribuidos en 23 provincias.

1.7. Descripción de la Cartera

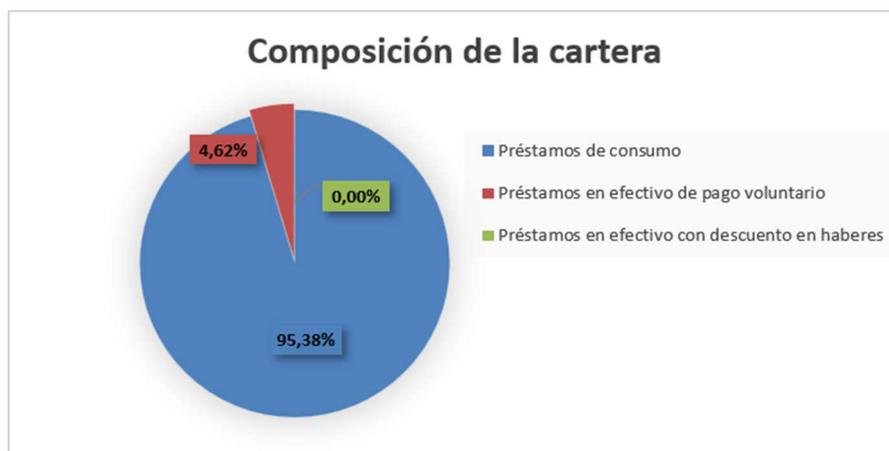
Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, Directo originó el siguiente volumen de operaciones de créditos:

DIRECTO CREDITOS		
Segmento	Cantidad de operaciones	Importe (\$)
Préstamos en Efectivo de pago voluntario	9.687	307.877.500
Préstamos de Consumo	64.122	5.527.500.312
Préstamos en Efectivo con descuento de haberes	-	-
Totales	73.809	5.835.377.812

Fuente: Información de la Sociedad - Originaciones s/Informe de gestión

La cartera de préstamos de consumo al 31 de diciembre de 2022 neto de provisiones asciende a la suma de \$4.674.088.379 siendo una característica a resaltar, la atomización de la misma por el bajo monto de capital financiado. Esta cartera se encuentra expuesta en el Estado de Situación Patrimonial en el rubro Créditos por préstamos personales.

El siguiente gráfico muestra la proporción de cada segmento respecto del saldo de la cartera de préstamos personales al 31 de diciembre de 2022:



Fuente: Información de La Sociedad sobre saldo de cartera (Inventario al 31/12/22)

1.8. Estructura de Financiación

La obtención de financiación oportuna y a costos convenientes para las actividades de Directo es de suma importancia al momento de medir la solidez de la estructura del negocio y la rentabilidad de sus actividades. La Sociedad se propuso contar con mayores alternativas de financiamiento, diversificando las fuentes de fondeo y mejorando el portafolio de deuda a través de la emisión bajo el régimen de oferta pública de obligaciones negociables, la securitización de cartera mediante la constitución de fideicomisos financieros y otros préstamos.

En función de lo antedicho Directo fondeó su plan de negocios con los siguientes recursos:

- **Recursos propios:** comprende la decisión de reinversión de la rentabilidad generada en el giro de los negocios.
- **Préstamos financieros:** el financiamiento proveniente de entidades financieras de primera línea. Cabe mencionar que Crédito Directo S.A. se encuentra habilitada para recibir financiamiento de este tipo ya que en cumplimiento de lo dispuesto por la Comunicación "A" 5593 del Banco Central, se encuentra inscripto en el "Registro de otros proveedores de crédito no financiero" bajo el número 55054.

Durante el 2022, la Sociedad se financió a través de cauciones bursátiles, descubiertos y préstamos bancarios.

- **Otros Préstamos:** el financiamiento proveniente de personas físicas y jurídicas, tanto en pesos como en dólares.
- **Fideicomisos:** Con fecha 31 de octubre de 2022, el Directorio aprobó mediante acta N°233 la constitución del Fideicomiso Financiero denominado “Total Assets I” por un valor nominal de hasta \$1.200.000.000 (Pesos mil doscientos millones) para la emisión de Valores Representativos de Deuda y/o Certificados de Participación (el “Fideicomiso Financiero”) en el marco del Programa Global para la Emisión de Valores Fiduciarios “Best Finance Total Assets” por un monto 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 (el “Programa”). Consideración de la actuación de la Sociedad como fiduciante en el Fideicomiso Financiero y la suscripción de los contratos y/o convenios que instrumenten dicha participación y que describen los términos y condiciones preliminares del Fideicomiso Financiero y la actuación de la Sociedad como fiduciante en el Fideicomiso Financiero y la suscripción de los contratos y/o convenios que instrumenten dicha participación y que describen los términos y condiciones del Fideicomiso Financiero. Con fecha 13 de enero de 2023, se emitió el contrato del mencionado Fideicomiso Financiero por un monto hasta VN \$700.006.984.
- **Valores de Corto Plazo (VCP):** a través de la Resolución 17.880 de fecha 5 de noviembre de 2015, la Comisión Nacional de Valores (CNV) autorizó el Programa Global de Emisión de Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo por hasta un monto de valor nominal de pesos quinientos millones (V/N \$500.000.000) o su equivalente en otras monedas. Con fecha 7 de septiembre de 2017, la Comisión Nacional de Valores (CNV) por Resolución 18.920 resuelve ampliar el monto máximo del citado programa a valor nominal pesos ochocientos millones (V/N \$800.000.000) o su equivalente en otras monedas.

Con fecha 10 de mayo de 2018, el directorio aprobó la actualización de la información contenida en el prospecto de dicho programa global. Adicionalmente, en acta N° 130 de fecha 23 de julio de 2018, el Directorio aprobó la emisión de la décima tercera y décima cuarta clase de valores representativos de deuda de corto plazo por un valor nominal total en circulación de hasta \$150.000.000 (Pesos ciento cincuenta millones), o su equivalente en otras monedas (los “VCP Clase XIII” y los “VCP Clase XIV”). Los mismos no fueron emitidos a la fecha.

Al 31 de diciembre de 2022 se han emitido 12 (doce) series de Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo (VCPs) bajo las condiciones que a continuación se detallan, los cuales ya fueron cancelados en su totalidad, no existiendo deuda a tal fin.

VALORES DE CORTO PLAZO (VCP)				
SERIE	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Tasa	Capital Emitido
VALOR DE CORTO PLAZO CLASE I	26/11/2015	29/11/2016	Badlar + Margen (6,95%)	50.000.000
VALOR DE CORTO PLAZO CLASE II	28/01/2016	30/01/2017	Badlar + Margen (8%)	50.000.000
VALOR DE CORTO PLAZO CLASE III	06/05/2016	08/05/2017	Badlar + Margen (7,5%)	50.000.000
VALOR DE CORTO PLAZO CLASE IV	12/08/2016	14/08/2017	Badlar + Margen (5,68%)	75.000.000
VALOR DE CORTO PLAZO CLASE V	21/10/2016	23/10/2017	Badlar + Margen (4,38%)	75.000.000
VALOR DE CORTO PLAZO CLASE VI	06/12/2016	06/12/2017	Badlar + Margen (5%)	69.522.000
VALOR DE CORTO PLAZO CLASE VII	25/01/2017	25/01/2018	Badlar + Margen (4,86%)	75.000.000
VALOR DE CORTO PLAZO CLASE VIII	23/03/2017	23/03/2018	Badlar + Margen (3,69%)	75.000.000
VALOR DE CORTO PLAZO CLASE IX	04/05/2017	04/05/2018	Badlar + Margen (5,5%)	97.792.941
VALOR DE CORTO PLAZO CLASE X	30/06/2017	02/07/2018	Badlar + Margen (5,95%)	100.000.000
VALOR DE CORTO PLAZO CLASE XI	23/10/2017	23/10/2018	Badlar + Margen (6,94%)	100.000.000
VALOR DE CORTO PLAZO CLASE XII	15/01/2018	15/01/2019	Fija 29,25%	1.250.000

- **Obligaciones Negociables:** a través de la Resolución 18.903 de fecha 17 de agosto de 2017, la Comisión Nacional de Valores (CNV) autorizó el Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables Simples (no convertibles en acciones) por hasta \$800.000.000 (o su equivalente en otras monedas). Con fecha 23 de julio de 2018, el Directorio aprobó la actualización de la información contenida en el prospecto del programa global para la emisión de Obligaciones Negociables.

Con fecha 30 de junio de 2020, en acta N° 167, el Directorio aprobó la actualización de la información contenida en el prospecto del programa para la emisión de Obligaciones Negociables por un valor nominal total en circulación de hasta \$800.000.000, o su equivalente en otras monedas, aprobado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 10 de febrero de 2017.

En acta N° 172, de fecha 13 de octubre de 2020, el directorio aprobó la emisión de una o más clases de Obligaciones Negociables Simples por hasta un valor nominal de hasta \$200.000.000 (o su equivalente en otras monedas) en el marco del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por hasta \$800.000.000 (o su equivalente en otras monedas) (el “Programa”). Finalmente, con fecha 27 de enero de 2021 se emitieron las “Obligaciones Negociables clase V” denominadas y pagaderas en pesos a tasa variable (Badlar más margen 5,5%) con vencimiento 27 de enero de 2022 por un valor nominal de \$150.000.000. Los intereses serán pagaderos trimestralmente, en forma vencida, los días 27 de abril de 2021, 27 de julio de 2021, 27 de octubre de 2021 y en la fecha de vencimiento. El capital de las Obligaciones Negociables será amortizado en tres cuotas, el día 27 de julio de 2021 el equivalente al 25% del valor nominal, el 27 de octubre de 2021 el equivalente al 25% del valor nominal y en fecha de vencimiento el equivalente al 50% del valor nominal de las Obligaciones Negociables.

Con fecha 9 de marzo de 2021, el directorio mediante Acta N° 181 decidió emitir una o más clases de Obligaciones Negociables Simples por hasta un valor nominal de hasta \$200.000.000 (o su equivalente en otras monedas) en el marco del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por hasta \$800.000.000 (o su equivalente en otras monedas) de la Sociedad. Finalmente, con fecha 30 de marzo de 2021 se emitieron las “Obligaciones Negociables clase VI” denominadas y pagaderas en pesos a tasa variable (Badlar más margen 5%) con vencimiento 30 de marzo de 2022 por un valor nominal de \$200.000.000. Los intereses serán pagaderos trimestralmente, en forma vencida, los días 30 de junio de 2021, 30 de septiembre de 2021, 30 de diciembre de 2021 y 30 de

marzo de 2022. El capital de las Obligaciones Negociables Clase VI será amortizado en tres cuotas, el día 30 de septiembre de 2021 el equivalente al 25% del valor nominal, el 30 de diciembre de 2021 el equivalente al 25% del valor nominal y el 30 de marzo de 2022 el equivalente al 50% del valor nominal de las Obligaciones Negociables. De acuerdo con lo previsto en el Suplemento, la Sociedad resolvió declarar desierta la emisión de las “Obligaciones Negociables Clase VII”.

Con fecha 27 de abril de 2021, el Directorio aprobó mediante acta la actualización de la información contenida en el prospecto del programa para la emisión de Obligaciones Negociables por un valor nominal total en circulación de hasta \$ 800.000.000 y aprobó la emisión de una nueva o más Obligaciones Negociables en el marco del Programa por valor nominal de hasta \$450.000.000. Finalmente, con fecha 22 de octubre de 2021 se emitió, bajo el marco del programa Global de emisión de Obligaciones Negociables por hasta \$800.000.000, las “Obligaciones Negociables clase VIII” denominadas y pagaderas en pesos a tasa variable con vencimiento a los 12 meses de la fecha de emisión y liquidación por un valor nominal de \$308.230.000. Los intereses serán pagaderos trimestralmente, en forma vencida, los días 22 de enero de 2022, 22 de abril de 2022, 22 de julio de 2022 y 22 de octubre de 2022. El capital de las Obligaciones Negociables Clase VIII será amortizado en tres cuotas, el día 22 de abril de 2022 el equivalente al 25% del valor nominal, 22 de julio de 2022 el equivalente al 25% del valor nominal y el 22 de octubre de 2022 el equivalente al 50% del valor nominal de las Obligaciones Negociables. De acuerdo con lo previsto en el Suplemento, la Sociedad resolvió declarar desierta la emisión de las Obligaciones Negociables Clase IX.

Con fecha 25 de noviembre de 2021, el Directorio aprobó mediante acta la emisión de Obligaciones Negociables, en el marco del Programa global de emisión de Obligaciones Negociables por un valor total en circulación de hasta \$800.000.000, por un valor nominal total de hasta \$ 300.000.000. Finalmente, con fecha 21 de diciembre de 2021 se emitieron: (i) las “Obligaciones Negociables clase X” denominadas y pagaderas en pesos a tasa variable con vencimiento a los 12 meses de la fecha de emisión y liquidación por un valor nominal de \$100.705.750 suscripto en efectivo por un valor nominal de \$56.000.000 y en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase V por valor nominal de \$44.705.750. Los intereses de las Obligaciones Negociables Clase X serán pagaderos trimestralmente, en forma vencida, y el capital será amortizado en tres cuotas, el día 21 de junio de 2022 el equivalente al 25% del valor nominal, 21 de septiembre de 2022 el equivalente al 25% del valor nominal y el 21 de diciembre de 2022 el equivalente al 50% del valor nominal de las Obligaciones Negociables; (ii) la “Obligaciones Negociables clase XI” denominadas y pagaderas en pesos a tasa variable con vencimiento a los 24 meses de la fecha de emisión y liquidación por un valor nominal de \$150.510.925 suscripto en efectivo por un valor nominal de \$60.000.000 y en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase V por un valor nominal de \$19.267.200 y Obligaciones Negociables Clase VI por un valor nominal de \$71.243.725. Los intereses de las Obligaciones Negociables Clase XI serán pagaderos trimestralmente, en forma vencida, y el capital será amortizado en seis cuotas, el día 21 de septiembre de 2022 el equivalente al 16% del valor nominal, el día 21 de diciembre de 2022 el equivalente al 16% del valor nominal, el día 21 de marzo de 2023 el equivalente al 16% del valor nominal, el día 21 de junio de 2023 el equivalente al 16% del valor nominal, el día 21 de septiembre de 2023 el equivalente al 16% del valor nominal y el 21 de diciembre de 2023 el equivalente al 20% del valor nominal de las Obligaciones Negociables.

Con fecha 20 de enero de 2022, la Asamblea General Ordinaria de accionistas resolvió, en virtud de las condiciones de mercado imperantes actualmente y a fin de otorgarle a la Sociedad mayor capacidad de endeudamiento en el mercado de capitales, ampliar el monto máximo del Programa, por la suma de \$800.000.000 (o su equivalente en otras monedas), es decir, de la suma actual de \$800.000.000 (o su equivalente en otras monedas), a la suma de hasta \$1.600.000.000 (o su equivalente en otras monedas).

Con fecha 20 de enero de 2022, el Directorio aprobó la emisión, en el marco del Programa, de una o más clases de obligaciones negociables por valor nominal total por hasta \$300.000.000 (pesos trescientos millones) o su equivalente en otras monedas. Finalmente, con fecha 10 de marzo de 2022 se colocaron: (i) las “Obligaciones Negociables clase XII” denominadas y pagaderas en pesos a tasa variable (Baldar más margen 4,5%) con vencimiento a los 12 meses de la fecha de emisión y liquidación por un valor nominal de \$83.573.079 suscrito en efectivo por un valor nominal de \$67.982.443 y en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase VI por valor nominal de \$15.590.636. Los intereses de las Obligaciones Negociables Clase XII serán pagaderos trimestralmente, en forma vencida, y el capital será amortizado en tres cuotas, el día 14 de septiembre de 2022 el equivalente al 25% del valor nominal, 14 de diciembre de 2022 el equivalente al 25% del valor nominal y el 14 de marzo de 2023 el equivalente al 50% del valor nominal de las Obligaciones Negociables; (ii) la “Obligaciones Negociables clase XIII” denominadas y pagaderas en pesos a tasa variable (Baldar más margen 6,4%) con vencimiento a los 24 meses de la fecha de emisión y liquidación por un valor nominal de \$216.426.921 suscrito en efectivo por un valor nominal de \$158.000.000 y en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase VI por un valor nominal de \$58.426.921. Los intereses de las Obligaciones Negociables Clase XI serán pagaderos trimestralmente, en forma vencida, y el capital será amortizado en seis cuotas, el día 14 de diciembre de 2022 el equivalente al 16% del valor nominal, el día 14 de marzo de 2023 el equivalente al 16% del valor nominal, el día 14 de junio de 2023 el equivalente al 16% del valor nominal, el día 14 de septiembre de 2023 el equivalente al 16% del valor nominal, el día 14 de diciembre de 2023 el equivalente al 16% del valor nominal y el 14 de marzo de 2024 el equivalente al 20% del valor nominal de las Obligaciones Negociables.

Con fecha 29 de marzo de 2022, el Directorio aprobó la actualización de la información comercial, contable y financiera, así como toda otra información contenida en Prospecto del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables de \$800.000.000 (o su equivalente en otras monedas y/o unidades monetarias, de medida o de valor), autorizado por Resolución N° 18.903 del 17 de agosto de 2017 de la CNV, cuya ampliación fue autorizada por Resolución N° 21.653 del 3 de marzo de 2022.

Con fecha 04 de julio de 2022, el Directorio aprobó la ampliación del monto del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un monto de hasta US\$ 24.000.000 (Dólares Estadounidenses Veinticuatro Millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor). La prórroga del plazo de vigencia del Programa, la modificación de los términos y condiciones del Programa y la ampliación del monto del Programa hasta US\$24.000.000 fue autorizada por Disposición N° 38 de fecha 22 de julio de 2022 por la Gerencia de Emisoras de la CNV.

Con fecha 11 de mayo de 2022, el Directorio aprobó mediante acta la Emisión de Obligaciones Negociables, en el marco del Programa global de emisión de Obligaciones Negociables, por un valor nominal total de hasta \$ 500.000.000 (pesos quinientos millones) o su equivalente en otras monedas, o el monto menor que determinen los Subdelegados. Finalmente, con fecha 02 de agosto de 2022 se emitió la “Obligaciones Negociables clase XVI” denominadas y pagaderas en pesos a tasa variable con vencimiento a los 12 meses de la fecha de emisión y liquidación por un valor nominal de \$396.524.000 suscripto en efectivo.

Con fecha 09 de septiembre de 2022, el Directorio aprobó mediante acta N°233 la Emisión de Obligaciones Negociables, en el marco del Programa global de emisión de Obligaciones Negociables, por un valor nominal total de hasta \$ 800.000.000 (pesos quinientos millones) o su equivalente en otras monedas, o el monto menor que determinen los Subdelegados. Finalmente, con fecha 14 de octubre de 2022 se emitió la “Obligaciones Negociables clase XVIII” denominadas y pagaderas en pesos a tasa variable con vencimiento a los 12 meses de la fecha de emisión y liquidación por un valor nominal de \$ 605.680.302 suscripto en efectivo.

Con fecha 17 de noviembre de 2022, el Directorio aprobó mediante acta N°240 la Emisión de Obligaciones Negociables, en el marco del Programa global de emisión de Obligaciones Negociables, por un valor nominal total de hasta \$ 800.000.000 (pesos quinientos millones) o su equivalente en otras monedas, o el monto menor que determinen los Subdelegados. Finalmente, con fecha 20 de diciembre de 2022 se emitió la “Obligaciones Negociables clase XX” denominadas y pagaderas en pesos a tasa variable con vencimiento a los 12 meses de la fecha de emisión y liquidación por un valor nominal de \$ 605.570.393, suscripto en efectivo \$602.000.000 y suscripto en especie \$3.570.393.

Al 31 de diciembre de 2022 se han emitido las siguientes Clases de Obligaciones Negociables bajo las condiciones que a continuación se detallan:

OBLIGACIONES NEGOCIABLE (ON)				
SERIE	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Tasa	Capital Emitido
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE I	07/09/2017	07/03/2019	Badlar + Margen (6,75%)	129.863.000
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE II	07/09/2017	07/03/2020	Badlar + Margen (7,25%)	10.000.000
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE III	27/02/2018	27/02/2020	Fija (27,50%)	216.500.000
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE IV	27/02/2018	27/02/2020	Badlar + Margen (4,74%)	83.500.000
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE V	27/01/2021	27/01/2022	Badlar + Margen (5,5%)	150.000.000
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE VI	30/03/2021	30/03/2022	Badlar + Margen (5%)	200.000.000
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE VIII	22/10/2021	22/10/2022	Badlar + Margen (5,99%)	308.230.000
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE X	21/12/2021	21/12/2022	Badlar + Margen (5,97%)	100.705.750
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE XI	21/12/2021	21/12/2023	Badlar + Margen (7,5%)	150.510.925
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE XII	14/03/2022	14/03/2023	Badlar + Margen (4,5%)	83.573.079
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE XIII	14/03/2022	14/03/2024	Badlar + Margen (6,4%)	216.426.921
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE XIV	30/05/2022	30/05/2023	Badlar + Margen (5%)	426.374.000
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE XV	30/05/2022	30/05/2024	Badlar + Margen (7%)	73.626.000
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE XVI	05/08/2022	05/08/2023	Badlar + Margen (3,5%)	396.524.000
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE XVIII	18/10/2022	18/10/2023	Badlar + Margen (5%)	605.680.302
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE XX	20/12/2022	20/12/2023	Badlar + Margen (5,5%)	605.570.393
Total				3.757.084.370

La Sociedad no ha tenido incumplimientos de capital, interés u otros incumplimientos respecto de sus obligaciones negociables durante el ejercicio 2022. El producido proveniente de las colocaciones fue destinado a la integración de capital de trabajo en el país y la refinanciación de pasivos existentes.

A continuación, se detalla la deuda existe al 31 de diciembre de 2022

SERIE	VN	Valor Residual (\$)	Intereses (\$)	Total Deuda (\$)
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE XI	150.510.925	102.347.429	2.367.861	104.715.290
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE XII	83.573.079	41.786.540	1.522.454	43.308.993
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE XIII	216.426.921	181.798.614	6.794.007	188.592.621
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE XIV	426.374.000	319.780.500	20.803.907	340.584.407
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE XV	73.626.000	73.626.000	4.918.972	78.544.972
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE XVI	396.524.000	396.524.000	45.030.490	441.554.490
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE XVIII	605.680.302	605.680.302	92.264.438	697.944.740
OBLIGACIONES NEGOCIABLE CLASE XX	605.570.393	605.570.393	14.909.751	620.480.144
Total	2.558.285.620	2.327.113.777	188.611.881	2.515.725.658

Con fecha 13 de febrero de 2023, el Directorio aprobó mediante acta N°243 la Emisión de Obligaciones Negociables, en el marco del Programa global de emisión de Obligaciones Negociables, por un valor nominal total de hasta \$ 800.000.000 (pesos quinientos millones) o su equivalente en otras monedas, o el monto menor que determinen los Subdelegados. Finalmente, con fecha 08 de marzo de 2022 se emitió la “Obligaciones Negociables clase XXII” denominadas y pagaderas en pesos a tasa variable con vencimiento a los 12 meses de la fecha de emisión y liquidación por un valor nominal de \$ 501.386.926, suscripto en efectivo \$485.297.500 y suscripto en especie \$16.089.426.

2 – ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN DE LA SOCIEDAD

2.1. Composición Accionaria

Sociedad: Crédito Directo SA			
CUIT: 30-71210113-6			
Accionista	Cantidad de Acciones	Valor nominal	Porcentaje de Participación
ST Inversiones S.A.	112.876.472	112.876.472	80%
Matías A. Peralta	14.109.559	14.109.559	10%
Alberto J. C. García	14.109.559	14.109.559	10%
Totales	141.095.590	141.095.590	100%

acciones ordinarias, nominativas, no endosables, de un (1) Peso valor nominal cada una y de un (1) voto por acción;

Sociedad: ST Inversiones SA	
CUIT: 30-71038676-1	
Accionista	Porcentaje
Pablo B. Peralta	50%
Roberto Domínguez	50%
Totales:	100%

Acciones ordinarias, de valor nominal \$1 con derecho a un voto

2.2. Política ambiental

Respecto de la política ambiental o de sustentabilidad, la Sociedad no cuenta con políticas y/o indicadores de desempeño en dicha materia. Sin perjuicio de ello, y en el marco del desarrollo de políticas tendientes a implementar acciones de Responsabilidad Social y Ambiental, la Sociedad adhiere a pautas para la reducción del consumo de papel y energías no renovables, así como también a edificios libres de humo.

2.3. Organización de la toma de decisiones

Existen cuatro niveles bien definidos que se complementan y trabajan en equipo, con el fin de cumplir con los objetivos de la Sociedad:

- 1- Directores: Tienen a su cargo la definición de políticas y el control de su ejecución, como así también la aprobación de los Planes de Negocios.
- 2- Gerente General: Entre sus funciones se encuentra definir el perfil de negocios adaptable a las políticas aprobadas por el Directorio y el Plan Anual Estratégico de la Sociedad, supervisando el cumplimiento del mismo por cada una de las áreas e informando los avances de su gestión.
- 3- Gerentes: Son los responsables de elevar los presupuestos y los planes específicos de sus áreas (en función a los lineamientos del Directorio y a las indicaciones del Gerente General), ejecutando los mismos una vez aprobados.
- 4- Colaboradores: Desarrollan las tareas necesarias a los efectos de lograr el cumplimiento del presupuesto siguiendo las indicaciones de los Gerentes.

Los miembros del Directorio participan activamente en el seguimiento de la evolución del Plan Anual y de los riesgos asociados a través de la participación en las reuniones de los Gerentes.

En ese ámbito se realiza el análisis de los desvíos que se producen respecto de las metas fijadas y se plantean las acciones correctivas que se estimen pertinentes.

2.4. Gobierno Societario

La Sociedad de conformidad con lo establecido en la Resolución 797/2019 de la Comisión Nacional de Valores, adjunta como Anexo I a la presente Memoria el Reporte del Código de Gobierno Societario.

3- INFORMACIÓN RESUMIDA SOBRE LA SITUACIÓN PATRIMONIAL, LOS RESULTADOS Y LA GENERACIÓN Y APLICACIÓN DE FONDOS (cifras expresadas en \$).

Estructura patrimonial al 31 de diciembre de 2022 comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021:

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	31/12/2022 (\$)	31/12/2021 (\$)
Efectivo y Equivalente de Efectivo	27.993.225	14.021.217
Inversiones	298.019.368	662.342.843
Créditos por Préstamos Personales	3.926.476.115	2.192.563.743
Otros Créditos	346.687.504	216.304.149
Anticipo por Impuesto a las Ganancias Corriente	40.403.750	61.555.446
Total del Activo Corriente	4.639.579.962	3.146.787.398
Inversiones	977.277.499	-
Créditos por Préstamos Personales	747.612.264	329.971.512
Activo por Impuesto a las Ganancias Diferido	43.441.030	91.832.897
Propiedad, Planta y Equipos	5.726.693	6.429.519
Activos Intangibles	20.862.208	19.502.267
Total del Activo no Corriente	1.794.919.694	447.736.195
TOTAL ACTIVO	6.434.499.656	3.594.523.593
Deudas comerciales	681.698.027	393.427.431
Préstamos Bancarios y Financieros	4.313.767.052	1.885.583.467
Remuneraciones y cargas sociales	59.988.810	33.444.139
Cargas Fiscales	315.359.769	165.721.607
Otros Pasivos	9.353.782	6.660.827
Total de Pasivo Corriente	5.380.167.440	2.484.837.471
Préstamos Bancarios y Financieros	106.983.186	199.365.814
Total de Pasivo no Corriente	106.983.186	199.365.814
Total del pasivo	5.487.150.626	2.684.203.285
Total del patrimonio	947.349.030	910.320.308
Total del pasivo y patrimonio	6.434.499.656	3.594.523.593

Estructura de resultados al 31 de diciembre de 2022 comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021:

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	31/12/2022 (\$)	31/12/2021 (\$)
Ingresos por Intereses	3.522.541.412	2.008.042.638
Egresos Financieros y por Intereses	(1.854.057.629)	(843.757.847)
R.P.M. de Activos y Pasivos Financieros	(1.031.155.403)	(347.952.487)
<i>Ingreso neto por intereses</i>	<i>637.328.380</i>	<i>816.332.304</i>
Ingresos por Comisiones	88.383.111	47.470.560
Egresos por Comisiones	(28.255.715)	(17.900.899)
<i>Resultado Neto por Comisiones</i>	<i>60.127.396</i>	<i>29.569.661</i>
Pérdidas por Deterioro de Préstamos Personales	(638.623.491)	(354.399.456)
Otros resultados operativos	33.018.018	45.478.631
Ingreso de actividades ordinarias	91.850.303	536.981.140
Resultado por Posición Monetaria (R.P.M.)	563.425.466	67.975.742
Gastos de Administración	(836.200.313)	(694.520.015)
Gastos de Comercialización	(536.847.339)	(326.950.662)
Resultado por Tenencia	802.361.656	520.651.376
Resultado Antes de Impuesto a las Ganancias	84.589.773	104.137.581
Cargo por impuesto a las ganancias	(47.561.051)	(73.555.248)
Resultado Neto del ejercicio	37.028.722	30.582.333
Otros Resultados Integrales del ejercicio	-	-
Resultado Integral del ejercicio - Ganancia	37.028.722	30.582.333

Estructura de generación o aplicación de fondos al 31 de diciembre de 2022 comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021:

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	31/12/2022 (\$)	31/12/2021 (\$)
Fondos (aplicados) a las actividades operativas	(3.053.944.140)	(1.471.841.062)
Fondos generados / (aplicados) a las actividades de inversión	(1.389.264.370)	794.441.258
Fondos generados a las actividades de financiaciones	4.166.969.189	625.903.470
RECPAM -Efectivo y Equivalente de efectivo	290.211.329	(62.425.186)
Total de fondos generados / (aplicados) durante el ejercicio	13.972.008	(113.921.520)

4 – INDICADORES

Indice	Determinación	Forma de determinación	2022	2021
			Unidad Índice	Unidad Índice
SOLVENCIA	Patrimonio Neto	Cociente	0,17	0,34
	Pasivo Total			
LIQUIDEZ CORRIENTE	Activo Corriente	Cociente	0,86	1,27
	Pasivo Corriente			
INMOVILIZACION INMEDIATA	Activo No Corriente	%	28%	12%
	Activo Total			
ENDEUDAMIENTO	Pasivo	Cociente	5,79	2,95
	PN al cierre			
LIQUIDEZ INMEDIATA	Caja y Banco	Cociente	0,01	0,01
	Pasivo Corriente			
RAZÓN DE PN AL ACTIVO	PN	%	14,72%	25,33%
	Activo Total			
UTILIDAD S/PN (RENTABILIDAD)	Resultado	Cociente	0,04	0,03
	PN al inicio			

5– ANÁLISIS DE LOS CAMBIOS MÁS IMPORTANTES EN LA SITUACIÓN PATRIMONIAL Y EN LOS RESULTADOS

El total de activos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 fue de \$6.434.499.656, siendo el rubro de mayor relevancia el de Créditos por Préstamos Personales que posee un marcado aumento respecto del año anterior considerando el crecimiento de las originaciones tanto en monto como en cantidades. El segundo rubro de mayor relevancia del activo es el rubro de Inversiones, compuesto por títulos públicos, certificados de participación, aportes en SGR y plazos fijos.

El total de pasivos al cierre del ejercicio asciende a \$5.487.150.626 y está relacionado en mayor medida por el rubro “Préstamos Bancarios y Financieros” compuesto principalmente por deuda en obligaciones negociables, cauciones, préstamos y descubiertos con entidades financieras y préstamos con privados. En menor proporción este pasivo se ve influenciado por el rubro “Deudas Comerciales”, “Cargas Fiscales”, “Remuneraciones y Cargas Sociales” y “Otros Pasivos”.

El resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 arrojó una ganancia de \$37.028.722 afectado principalmente por la aplicación del método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme a la NIC 29, tal como fue reglamentado por la Comisión Nacional de Valores (CNV) mediante la Resolución General RG N°777. Cabe resaltar, que de no haber aplicado dicha normativa, el resultado del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2022 hubiese arrojado un resultado positivo de \$ 457.103.299.

6 – DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES OPERACIONES REALIZADAS ENTRE PARTES RELACIONADAS.

Los saldos y operaciones realizadas entre partes relacionadas se encuentran detallados en Nota de los Estados Contables correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

7 – OBJETIVOS Y PERSPECTIVA PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO

Durante el año 2022, la Sociedad decidió mantener vigente la totalidad de sus productos financieros y continuar con la ampliación de su red de comercios que financian sus ventas a través de nuestros productos.

La Sociedad ha llevado a cabo esta decisión con la visión estratégica de ser líder de financiación de bienes de consumo en Comercios Asociados en los rubros más tradicionales (Moto y Electro).

La Sociedad se había propuesto continuar afianzando la relación comercial con comercios, agencias de motos y cadenas de artículos de hogar y muebles, transformando estos rubros en el principal foco de crecimiento y, para ello, durante el año se han desarrollado acciones de relacionamiento y mejoras de producto que han permitido seguir siendo líderes en los rubros objetivos y se continuó fomentando la venta de portfolio de productos de Asistencias incrementando los ingresos por servicio

Se ha continuado promoviendo la digitalización vía el otorgamiento de préstamos modalidad “sin papeles”.

Y a su vez, se ha impulsado el canal digital para la financiación de los clientes en forma directa y reforzar el vínculo digital con los clientes de la Sociedad.

Todo esto fue posible por el foco en la Dirección de la estrategia y gracias al liderazgo de la Gerencia acompañada por la capacidad de adaptación y ejecución del capital humano de la Sociedad

7.1. Estrategia comercial

La industria de Medios de Pago se encuentra en un proceso de innovación continua y han comenzado a aparecer nuevas modalidades de financiamiento de consumo que permiten a los comercios ofrecer más alternativas para desarrollar sus ventas y otorgar nuevas opciones de pago a los usuarios. Dentro de este proceso de innovación, se viene desarrollando en otras regiones un nuevo sistema de venta denominado Buy Now Pay Later (BNPL) basado en el aplazamiento de los pagos de las compras y en su traducción literal hablamos del "compra ahora y paga más tarde"

Esta nueva modalidad de pago viene teniendo un fuerte desarrollo en las Tiendas On Line permitiendo a los usuarios elegir, al momento de seleccionar el medio de pago, una opción de financiamiento nueva que se solicita y gestiona 100% en forma digital. También ha permitido expandir el uso del financiamiento de consumo en Tiendas Físicas y en una variedad de rubros como indumentaria, calzado, deportes, decoración, y otros.

Para el año 2023, la Sociedad basado en su experiencia en la industria, su conocimientos del mercado y sus capacidades tecnológicas avanzar en el desarrollo e implementación del nuevo

medio de pago “compra ahora, paga más tarde” (BNPL) profundizando su visión estratégica de ser líder de financiación de bienes de consumo ampliando su red de Comercios Asociados en otros rubros ya mencionados como así también en los más tradicionales (Moto y Electro) donde viene ofreciendo sus productos y expandiendo su uso en la Tiendas Físicas y On Line de la red de comercios asociados.

A la par de ampliar el modelo de negocio, la Sociedad continuará afianzando la relación comercial con comercios, agencias de motos y cadenas de artículos de hogar y muebles como principales rubros, seguir fomentando el desarrollo de los productos de asistencias y el canal digital para la financiación de los clientes en forma directa como lo ha venido realizando durante el 2022.

La estrategia comercial se desarrollará con una fuerte visión cliente (tanto comercio asociado y Usuario final) centrándose en ofrecer un producto simple y conveniente.

7.2. Estrategia de financiamiento

La Sociedad proyecta continuar desarrollando las alternativas de financiamiento ya desarrolladas durante el año 2022, diversificando aún más las fuentes de fondeo y mejorando el perfil de deuda a través de cauciones, préstamos sindicados, la emisión de Valores de Corto Plazo, Obligaciones Negociables y Fideicomisos Financieros de cartera de consumo, instrumentados con oferta pública.

En función de lo antedicho la Sociedad tiene previsto fondear su plan de negocios con los siguientes recursos:

- 1) Recursos propios: reinversión de la rentabilidad generada en el giro de los negocios.
- 2) Préstamos financieros
- 3) Otros préstamos, tanto en pesos como dólares
- 4) Fideicomisos Financieros
- 5) Valores de Corto Plazo con oferta pública
- 6) Obligaciones Negociables

8 – DESTINO DE LOS RESULTADOS

La Sociedad ha registrado en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 una ganancia de \$37.028.722, para lo cual propone el siguiente tratamiento a la próxima Asamblea de accionistas a convocar:

- Constituir Reserva Legal por la suma de \$1.851.436
- Constituir Reserva Facultativa por la suma de \$35.177.286 para futuros aumentos de capital

Dichos Resultados y rubros mencionados en el párrafo anterior serán reexpresados al cierre del mes anterior de la realización de la Asamblea.

Sin otro particular, y a la espera de que la documentación acompañada merezca vuestra aprobación, los saludamos con nuestra consideración más distinguida.

EL DIRECTORIO