

ADENDA AL SUPLEMENTO DE PROSPECTO
FIDEICOMISO FINANCIERO TOTAL ASSETS VII

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



Crédito Directo S.A.

Fiduciante, Fideicomisario y Agente de Cobro e Información



Global reach
Local knowledge

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



Banco de Servicios y Transacciones S.A.U.

Organizador y Colocador

ALyC y AN Integral N° 64 de la CNV



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



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



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



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



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



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



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

Monto de la emisión V/N\$15.000.000.000

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

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

El presente documento constituye una adenda (la “**Adenda**”) al suplemento de prospecto de fecha 23 de septiembre 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 VIP**” (el “**Fideicomiso Financiero**”), 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.

Teniendo en cuenta la modificación de la Fecha de Emisión y Liquidación del presente Fideicomiso Financiero, 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 la subsección “Cuadro de ingresos y egresos considerando el pago de los Valores Fiduciarios a Tasa Mínima” 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	Capital	Intereses	Total	Intereses Inversiones transitorias	Total Ingresos Proyectados						
01/10/2025	31/10/2025	514.537.320	1.338.114.374	1.852.651.693	0	1.852.651.693	-382.135.987	-92.891.067	-157.936.885	1.219.687.754	-1.219.687.754	
01/11/2025	30/11/2025	662.344.705	1.469.738.996	2.132.083.701	30.217.865	2.162.301.566	-312.069.741	-119.622.658	-1.443.739	1.729.165.428	-1.729.165.428	
01/12/2025	31/12/2025	758.547.668	1.393.213.636	2.151.761.305	26.274.233	2.178.035.538	-308.905.069	-120.418.002	-1.833.739	1.746.878.728	-1.746.878.728	
01/01/2026	31/1/2026	867.452.758	1.303.116.477	2.170.569.235	23.935.222	2.194.504.457	-329.512.444	-112.985.079	-7.176.125	1.744.830.809	-1.744.830.809	
01/02/2026	28/2/2026	840.289.526	1.199.343.681	2.039.633.207	20.647.024	2.060.280.231	-306.222.880	-104.682.092	-1.486.551	1.647.888.708	-1.647.888.708	
01/03/2026	31/3/2026	770.136.339	1.100.438.176	1.870.574.514	15.161.088	1.885.735.603	-290.964.300	-95.343.536	-1.876.551	1.497.551.215	-1.497.551.215	
01/04/2026	30/4/2026	769.361.703	1.012.393.326	1.781.755.028	11.160.936	1.792.915.964	-284.737.343	-86.762.449	-7.417.190	1.413.998.981	-1.413.998.981	
01/05/2026	31/5/2026	788.557.653	925.787.735	1.714.345.387	5.570.676	1.719.916.064	-275.473.780	-81.729.937	-1.503.651	1.361.208.696	-1.361.208.696	
01/06/2026	30/6/2026	773.812.456	838.290.729	1.612.103.185	399.778	1.612.502.963	-255.796.548	-71.633.633	-1.893.651	1.283.179.131	-1.283.179.131	
01/07/2026	31/7/2026	770.415.827	755.979.277	1.526.395.104	13.215	1.526.408.319	-243.124.879	-66.527.179	-7.675.973	1.209.080.288	-1.209.080.288	
01/08/2026	31/8/2026	773.999.924	677.258.919	1.451.258.843	13.655	1.451.272.498	-231.688.258	-57.636.023	-1.529.653	1.160.418.564	-1.160.418.564	
01/09/2026	30/9/2026	700.015.447	601.742.844	1.301.758.292	13.655	1.301.771.947	-200.956.897	-52.065.791	-1.919.653	1.046.829.606	-1.046.829.606	
01/10/2026	31/10/2026	688.039.574	536.647.981	1.224.687.555	13.215	1.224.700.770	-194.374.556	-47.436.460	-7.955.665	974.934.089	-744.202.463	230.731.626
01/11/2026	30/11/2026	664.831.667	473.029.807	1.137.861.473	8.725.355	1.146.586.828	-179.321.697	-40.501.041	-1.567.401	1.155.928.315	0	1.155.928.315
01/12/2026	31/12/2026	603.705.576	412.070.641	1.015.776.217	45.112.233	1.060.888.450	-156.355.039	-36.504.279	-1.957.401	2.022.000.046	0	2.022.000.046
01/01/2027	31/1/2027	521.774.500	357.128.226	878.902.726	78.902.818	957.805.544	-132.674.906	-35.302.373	-8.259.687	2.803.568.623	0	2.803.568.623
01/02/2027	28/2/2027	439.530.231	309.820.898	749.351.129	98.810.646	848.161.775	-112.043.841	-33.160.552	-1.619.954	3.504.906.051	0	3.504.906.051
01/03/2027	31/3/2027	394.600.728	269.733.727	664.334.454	136.757.684	801.092.138	-101.826.483	-31.360.142	-2.009.954	4.170.801.609	0	4.170.801.609
01/04/2027	30/4/2027	436.516.862	234.211.058	670.727.919	157.489.983	828.217.903	-110.516.968	-31.954.929	-8.552.461	4.847.995.154	0	4.847.995.154
01/05/2027	31/5/2027	481.885.811	194.870.227	676.756.038	189.159.738	865.915.776	-111.474.884	-30.684.672	-1.676.632	5.570.074.743	0	5.570.074.743
01/06/2027	30/6/2027	433.835.664	151.396.670	585.232.333	210.322.128	795.554.462	-88.311.726	-28.706.371	-2.066.632	6.246.544.475	0	6.246.544.475
01/07/2027	31/7/2027	363.551.187	112.726.202	476.277.389	243.724.715	720.002.104	-68.988.569	-29.242.191	-8.855.646	6.859.460.173	0	6.859.460.173
01/08/2027	31/8/2027	224.239.877	81.016.495	305.256.372	267.638.313	572.894.685	-35.756.556	-27.186.041	-1.735.325	7.367.676.936	0	7.367.676.936
01/09/2027	30/9/2027	111.025.142	61.747.234	172.772.376	278.193.923	450.966.300	-17.254.315	-27.896.619	-2.125.325	7.771.366.977	0	7.771.366.977
01/10/2027	31/10/2027	120.621.194	52.690.926	173.312.120	303.216.291	476.528.411	-28.463.939	-29.448.552	-9.169.611	8.180.813.286	0	8.180.813.286
01/11/2027	30/11/2027	132.491.786	42.880.519	175.372.305	308.895.390	484.267.695	-28.928.871	-28.739.708	-1.796.106	8.605.616.297	0	8.605.616.297
01/12/2027	31/12/2027	115.603.685	32.103.561	147.707.245	335.764.871	483.472.117	-21.907.393	-29.050.965	-2.186.106	9.035.943.949	0	9.035.943.949
01/01/2028	31/1/2028	83.895.205	22.708.853	106.604.057	352.554.722	459.158.779	-14.044.046	-31.342.275	-9.494.740	9.440.221.668	0	9.440.221.668
01/02/2028	29/2/2028	47.690.672	15.906.905	63.597.577	344.565.582	408.163.159	-6.832.948	-31.106.913	-1.859.047	9.808.585.918	0	9.808.585.918
01/03/2028	31/3/2028	35.558.805	12.065.082	47.623.887	382.698.785	430.322.672	-6.473.675	-30.279.240	-2.249.047	10.199.906.628	0	10.199.906.628
01/04/2028	30/4/2028	38.895.257	9.307.683	48.202.940	385.129.993	433.332.933	-7.952.477	-33.646.718	-9.831.430	10.581.808.937	0	10.581.808.937
01/05/2028	31/5/2028	42.062.936	6.291.388	48.354.324	412.866.839	461.221.163	-7.941.545	-33.469.048	-1.924.227	10.999.695.279	0	10.999.695.279
01/06/2028	30/6/2028	25.965.142	3.026.291	28.991.433	415.327.493	444.318.926	-3.135.077	-34.546.886	-2.314.227	11.404.018.015	0	11.404.018.015
01/07/2028	31/7/2028	11.774.506	1.004.590	12.779.096	444.945.664	457.724.760	-740.057	-38.435.527	-7.263.193	11.815.303.998	0	11.815.303.998
01/08/2028	31/8/2028	1.155.938	90.548	1.246.487	460.992.596	462.239.083	863.972	-46.235.019	-1.991.724	12.230.180.311	0	12.230.180.311
TOTAL		15.008.723.269	16.007.893.681	31.016.616.950	5.995.216.325	37.011.833.275	-4.856.043.721	-1.828.533.968	-292.154.901		-17.804.920.374	

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

2. **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:**

INGRESOS PROYECTADOS DEL FIDEICOMISO													
Período de Cobranza		Cobranza Teórica			Intereses Inversiones transitorias	Total Ingresos Proyectados	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	Capital	Intereses	Total									
01/10/2025	31/10/2025	514.537.320	1.338.114.374	1.852.651.693	0	1.852.651.693	-382.135.987	-92.891.067	-157.936.885	1.219.687.754	-1.219.687.754	0	
01/11/2025	30/11/2025	662.344.705	1.469.738.996	2.132.083.701	30.942.162	2.163.025.863	-312.069.741	-119.622.658	-1.443.739	1.729.889.725	-1.729.889.725	0	
01/12/2025	31/12/2025	758.547.668	1.393.213.636	2.151.761.305	27.729.132	2.179.490.436	-308.905.069	-120.466.253	-1.833.739	1.748.285.376	-1.748.285.376	0	
01/01/2026	31/1/2026	867.452.758	1.303.116.477	2.170.569.235	26.138.235	2.196.707.470	-329.512.444	-113.093.227	-7.184.680	1.746.917.118	-1.746.917.118	0	
01/02/2026	28/2/2026	840.289.526	1.199.343.681	2.039.633.207	23.506.967	2.063.140.174	-306.222.880	-104.853.917	-1.495.106	1.650.568.271	-1.650.568.271	0	
01/03/2026	31/3/2026	770.136.339	1.100.438.176	1.870.574.514	18.890.823	1.889.465.338	-290.964.300	-95.570.748	-1.885.106	1.501.045.183	-1.501.045.183	0	
01/04/2026	30/4/2026	769.361.703	1.012.393.326	1.781.755.028	18.402.521	1.800.157.549	-284.737.343	-87.051.643	-7.432.370	1.420.936.193	-1.420.936.193	0	
01/05/2026	31/5/2026	788.557.653	925.787.735	1.714.345.387	13.516.161	1.727.861.548	-275.473.780	-82.281.371	-1.518.831	1.368.587.567	-1.368.587.567	0	
01/06/2026	30/6/2026	773.812.456	838.290.729	1.612.103.185	9.275.097	1.621.378.282	-255.796.548	-72.278.981	-1.908.831	1.291.393.922	-1.291.393.922	0	
01/07/2026	31/7/2026	770.415.827	755.979.277	1.526.395.104	4.477.214	1.530.872.318	-243.124.879	-67.255.319	-7.692.430	1.212.799.690	-1.212.799.690	0	
01/08/2026	31/8/2026	773.999.924	677.258.919	1.451.258.843	13.655	1.451.272.498	-231.688.258	-58.078.652	-1.546.110	1.159.959.478	-1.159.959.478	0	
01/09/2026	30/9/2026	700.015.447	601.742.844	1.301.758.292	13.655	1.301.771.947	-200.956.897	-52.142.700	-1.936.110	1.046.736.241	-1.046.736.241	0	
01/10/2026	31/10/2026	688.039.574	536.647.981	1.224.687.555	13.215	1.224.700.770	-194.374.556	-47.436.460	-7.972.589	974.917.165	-974.917.165	0	
01/11/2026	30/11/2026	664.831.667	473.029.807	1.137.861.473	13.655	1.137.875.129	-179.321.697	-40.501.041	-1.584.324	916.468.066	-916.468.066	0	
01/12/2026	31/12/2026	603.705.576	412.070.641	1.015.776.217	13.215	1.015.789.431	-156.355.039	-35.923.928	-1.974.324	821.536.140	-821.536.140	0	
01/01/2027	31/1/2027	521.774.500	357.128.226	878.902.726	13.655	878.916.381	-132.674.906	-32.178.806	-8.283.395	705.779.274	-705.779.274	0	
01/02/2027	28/2/2027	439.530.231	309.820.898	749.351.129	13.655	749.364.784	-112.043.841	-27.128.166	-1.643.662	608.549.115	-608.549.115	0	
01/03/2027	31/3/2027	394.600.728	269.733.727	664.334.454	12.334	664.346.788	-101.826.483	-23.464.695	-2.033.662	537.021.948	-537.021.948	0	
01/04/2027	30/4/2027	436.516.862	234.211.058	670.727.919	13.655	670.741.575	-110.516.968	-21.452.953	-8.564.116	530.207.538	-530.207.538	0	
01/05/2027	31/5/2027	481.885.811	194.870.227	676.756.038	13.215	676.769.253	-111.474.884	-17.663.557	-1.688.287	545.942.526	-545.942.526	0	
01/06/2027	30/6/2027	433.835.664	151.396.670	585.232.333	13.655	585.245.989	-88.311.726	-13.591.879	-2.078.287	481.264.097	-481.264.097	235.763.112	
01/07/2027	31/7/2027	363.551.187	112.726.202	476.277.389	9.211.610	485.488.999	-68.988.569	-11.973.249	-8.855.646	631.434.648	0	631.434.648	
01/08/2027	31/8/2027	224.239.877	81.016.495	305.256.372	24.649.338	329.905.710	-35.756.556	-8.195.513	-1.735.325	915.652.964	0	915.652.964	
01/09/2027	30/9/2027	111.025.142	61.747.234	172.772.376	34.585.826	207.358.203	-17.254.315	-7.668.981	-2.125.325	1.095.962.545	0	1.095.962.545	
01/10/2027	31/10/2027	120.621.194	52.690.926	173.312.120	42.772.644	216.084.764	-28.463.939	-9.173.188	-9.169.611	1.265.240.570	0	1.265.240.570	
01/11/2027	30/11/2027	132.491.786	42.880.519	175.372.305	47.785.153	223.157.458	-28.928.871	-7.482.062	-1.796.106	1.450.190.990	0	1.450.190.990	
01/12/2027	31/12/2027	115.603.685	32.103.561	147.707.245	56.593.012	204.300.258	-21.907.393	-7.169.389	-2.186.106	1.623.228.361	0	1.623.228.361	
01/01/2028	31/1/2028	83.895.205	22.708.853	106.604.057	63.344.577	169.948.634	-14.044.046	-8.556.273	-9.494.740	1.761.081.936	0	1.761.081.936	
01/02/2028	29/2/2028	47.690.672	15.906.905	63.597.577	64.290.131	127.887.708	-6.832.948	-7.030.731	-1.859.047	1.873.246.917	0	1.873.246.917	
01/03/2028	31/3/2028	35.558.805	12.065.082	47.623.887	73.098.273	120.722.159	-6.473.675	-6.791.408	-2.249.047	1.978.454.946	0	1.978.454.946	
01/04/2028	30/4/2028	38.895.257	9.307.683	48.202.940	74.713.881	122.916.821	-7.952.477	-8.722.428	-9.831.430	2.074.865.432	0	2.074.865.432	
01/05/2028	31/5/2028	42.062.936	6.291.388	48.354.324	80.964.942	129.319.266	-7.941.545	-7.265.436	-1.924.227	2.187.053.490	0	2.187.053.490	
01/06/2028	30/6/2028	25.965.142	3.026.291	28.991.433	82.589.904	111.581.337	-3.135.077	-7.402.078	-2.314.227	2.285.783.445	0	2.285.783.445	
01/07/2028	31/7/2028	11.774.506	1.004.590	12.779.096	89.193.995	101.973.091	-740.057	-9.003.657	-7.263.193	2.370.749.629	0	2.370.749.629	
01/08/2028	31/8/2028	1.155.938	90.548	1.246.487	92.509.426	93.755.913	863.972	-9.625.964	-1.991.724	2.453.751.827	0	2.453.751.827	
TOTAL		15.008.723.269	16.007.893.681	31.016.616.950	1.009.328.590	32.025.945.539	-4.856.043.721	-1.440.988.381	-292.432.335	-22.982.729.276	-22.982.729.276	0	

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

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 15,66% 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, prorrato, incobrabilidad, precancelaciones, y fallecimiento del beneficiario, no siendo esta enumeración taxativa, sino meramente enunciativa. En este sentido se puede llegar a alterar el monto asignable a capital e interés durante el pago de los Créditos, lo que puede derivar en un alargamiento o acortamiento de los plazos de recupero de la inversión de los Valores Fiduciarios o en un rendimiento distinto a lo estimado bajo el Flujo Teórico.

Nota 1: Para la determinación del valor total de emisión de \$15.000.000.000 se descontaron, a la fecha estimada de emisión, es decir al 30 de septiembre de 2025, los flujos futuros de la cartera a una tasa interna de retorno del 246,26% nominal anual.

3. 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	28/10/25	924.345.289	295.342.466	1.219.687.754	10.075.654.711	8,40%
2	28/11/25	1.429.656.240	299.509.188	1.729.165.428	8.645.998.471	13,00%
3	28/12/25	1.498.158.224	248.720.504	1.746.878.728	7.147.840.247	13,62%
4	28/01/26	1.532.353.914	212.476.895	1.744.830.809	5.615.486.332	13,93%
5	28/02/26	1.480.962.607	166.926.101	1.647.888.708	4.134.523.725	13,46%
6	28/03/26	1.386.542.085	111.009.130	1.497.551.215	2.747.981.640	12,60%
7	28/04/26	1.332.312.404	81.686.578	1.413.998.981	1.415.669.236	12,11%
8	28/05/26	1.320.483.965	40.724.731	1.361.208.696	95.185.272	12,00%
9	28/06/26	95.185.272	2.829.480	98.014.752	-	0,87%
		11.000.000.000	1.459.225.072	12.459.225.072		100,00%

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 35,00% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 30 de septiembre de 2025.

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

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "B" EN PESOS						
Cuota	Fecha	Capital	Intereses	Total	Saldo de Capital	% Amortizado
9	28/06/26	837.690.407	347.473.973	1.185.164.380	462.309.593	64,44%
10	28/07/26	462.309.593	13.679.298	475.988.890	-	35,56%
		1.300.000.000	361.153.270	1.661.153.270		100,00%

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 36,00% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 30 de septiembre de 2025.

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

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "C" EN PESOS						
Cuota	Fecha	Capital	Intereses	Total	Saldo de Capital	% Amortizado
10	28/07/26	-	733.091.398	733.091.398	2.700.000.000	0,00%
11	28/08/26	984.830.510	175.588.054	1.160.418.564	1.715.169.490	36,48%
12	28/09/26	992.930.992	53.898.614	1.046.829.606	722.238.497	36,78%
13	28/10/26	722.238.497	21.963.965	744.202.463	-	26,75%
		2.700.000.000	984.542.031	3.684.542.031		100,00%

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 37,00% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 30 de septiembre de 2025.

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

Considerando el pago de servicios a tasa mínima, los gastos a cargo del Fideicomiso (incluyendo impuestos) ascenderán a \$2.120.688.869, según se detalla en el siguiente cuadro:

Detalle de Gastos a cargo del Fideicomiso	AR\$
Comisiones de Organización y Colocación	126.300.000
Honorarios Fiduciario	85.114.665
Honorarios Auditoría y Agente de Control y Revisión	28.872.930
Honorarios Asesor Impositivo	32.090.702
Gastos CNV, CVA, ByMA y MAE	19.776.604
Impuesto a los Ingresos Brutos	1.797.857.526
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	30.676.442
Total	2.120.688.869

En la estimación de los Pagos de Servicios a tasas mínimas se tuvieron en cuenta intereses producidos por la reinversión de fondos líquidos, por \$5.995.216.325

4. Modificar la siguiente información de la subsección “Cuadros de Pago de Servicios considerando el interés máximo” 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	28/10/25	586.811.042	632.876.712	1.219.687.754	10.413.188.958	5,33%
2	28/11/25	1.066.583.853	663.305.872	1.729.889.725	9.346.605.105	9,70%
3	28/12/25	1.172.124.787	576.160.589	1.748.285.376	8.174.480.317	10,66%
4	28/01/26	1.226.213.920	520.703.198	1.746.917.118	6.948.266.397	11,15%
5	28/02/26	1.207.973.219	442.595.051	1.650.568.271	5.740.293.178	10,98%
6	28/03/26	1.170.781.740	330.263.443	1.501.045.183	4.569.511.438	10,64%
7	28/04/26	1.129.864.574	291.071.619	1.420.936.193	3.439.646.864	10,27%
8	28/05/26	1.156.554.541	212.033.026	1.368.587.567	2.283.092.323	10,51%
9	28/06/26	1.145.964.069	145.429.853	1.291.393.922	1.137.128.254	10,42%
10	28/07/26	1.137.128.254	70.096.947	1.207.225.201	0	10,34%
		11.000.000.000	3.884.536.311	14.884.536.311		100,00%

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 75,00% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 30 de septiembre de 2025.

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

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "B" EN PESOS						
Cuota	Fecha	Capital	Intereses	Total	Saldo de Capital	% Amortizado
10	28/07/26	-	5.574.489	5.574.489	1.300.000.000	0,00%
11	28/08/26	266.859.995	893.099.483	1.159.959.478	1.033.140.005	20,53%
12	28/09/26	980.049.176	66.687.064	1.046.736.241	53.090.829	75,39%
13	28/10/26	53.090.829	3.316.359	56.407.187	-	4,08%
		1.300.000.000	968.677.396	2.268.677.396		100,00%

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 76,00% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 30 de septiembre de 2025.

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

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "C" EN PESOS						
Cuota	Fecha	Capital	Intereses	Total	Saldo de Capital	% Amortizado
13	28/10/26	-	918.509.978	918.509.978	2.700.000.000	0,00%
14	28/11/26	-	916.468.066	916.468.066	2.700.000.000	0,00%
15	28/12/26	70.579.937	750.956.203	821.536.140	2.629.420.063	2,61%
16	28/01/27	533.822.406	171.956.868	705.779.274	2.095.597.657	19,77%
17	28/02/27	471.502.770	137.046.345	608.549.115	1.624.094.887	17,46%
18	28/03/27	441.089.110	95.932.838	537.021.948	1.183.005.777	16,34%
19	28/04/27	452.842.201	77.365.337	530.207.538	730.163.576	16,77%
20	28/05/27	499.732.174	46.210.352	545.942.526	230.431.403	18,51%
21	28/06/27	230.431.403	15.069.582	245.500.985	-	8,53%
		2.700.000.000	3.129.515.569	5.829.515.569		100,00%

Nota: a efectos del cálculo de intereses en el cuadro arriba incluido, se consideró una tasa de interés del 77,00% nominal anual, tomando como fecha estimada de emisión el 30 de septiembre de 2025.

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

Considerando el pago de servicios a tasa máxima, los gastos a cargo del Fideicomiso (incluyendo impuestos) ascenderán a \$1.733.420.716, según se detalla en el siguiente cuadro:

Detalle de Gastos a cargo del Fideicomiso	AR\$
Comisiones de Organización y Colocación	126.300.000
Honorarios Fiduciario	85.114.665
Honorarios Auditoría y Agente de Control y Revisión	28.872.930
Honorarios Asesor Impositivo	32.090.702
Gastos CNV, CVA, ByMA y MAE	20.054.038
Impuesto a los Ingresos Brutos	1.410.311.939
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	30.676.442
Total	1.733.420.716

En la estimación de los Pagos de Servicios a tasa máxima se tuvieron en cuenta intereses producidos por la reinversión de fondos líquidos, por \$ 1.009.328.590.

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 26 de septiembre de 2025 y debe ser leída junto con el Suplemento de Prospecto y el Prospecto.

FIDUCIANTE Y AGENTE DE COBRO E INFORMACIÓN

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

ORGANIZADOR Y COLOCADOR

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

FIDUCIARIO

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

COLOCADORES

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

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

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

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

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

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

Adcap Securities Argentina S.A.
Ortiz de Ocampo 3250, Piso 4
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

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

AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SUPLENTE

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

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN

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