

directo

RESUMEN DE LA EMISIÓN

Fideicomiso	TOTAL ASSETS VII
Fiduciante	Crédito Directo S.A.
Fiduciario	TMF Trust Company (Argentina) S.A..
Organizador y Colocador	Banco de Servicios y Transacciones S.A.U
Colocadores	Banco Mariva, Banco de Valores, Banco Patagonia, CMF, Adcap, Provincia Bursátil y Nuevo Chaco Bursátil.
Asesor Legal	Tanoira
Bienes Fideicomitados	Préstamos personales de consumo otorgados a través de comercios

CLASE	VRDA	VRDB	VRDC
Monto de la emisión	\$ 15.000.000.000		
Valor Nominal	\$ 11.000.000.000	\$ 1.300.000.000	2.700.000.000
Participación de la Emisión	73,33%	8,67%	18,00%
Cupón	35% T+1 75%	36% T+2 76%	37% T+3 77%
Duration estimada (tasa mínima)	4,26 meses	9,19 meses	11,38 meses
Licita	Precio		
Calificación (Moody's Local)	AAA.ar (sf)	BBB.ar (sf)	CC.ar (sf)

Período de difusión	miércoles 24 de septiembre de 2025
Licitación	jueves 25 de septiembre de 10 horas hasta el lunes 29 de septiembre de 2025 a las 16 hs.
Emisión y Liquidación	martes 30 de septiembre de 2025 (T+1)

CARTERA FIDEICOMITIDA	
Fecha de Corte Cartera	30/9/2025
Monto Original	16.145.298.718
Saldo de Capital Cedido	15.008.723.269
Capital Original Mínimo	10.000
Capital Original Máximo	9.500.000
Capital Original Promedio	1.229.556
Saldo Capital Mínimo Cedido	8.872
Saldo Capital Máximo Cedido	8.928.666
Saldo Capital Promedio Cedido	1.142.999
Moneda	Pesos
Cantidad de Créditos	13.131
Esquema de amortización de los créditos	Mensual
Fecha de originación más reciente	10/9/2025
Fecha de originación más antigua	22/7/2024
Plazo máximo de originación (meses)	36
Tasa Nominal Anual (promedio ponderado)	122,60%
Plazo Original (promedio ponderado)	18,88
Plazo Remanente (promedio ponderado)	16,78

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
					11.000.000.000	0,00%
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	0,87%
		11.000.000.000	1.459.225.072	12.459.225.072		100,00%

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "B" EN PESOS

Cuota	Fecha	Capital	Intereses	Total	Saldo de Capital	% Amortizado
					1.300.000.000	0,00%
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%

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE "C" EN PESOS

Cuota	Fecha	Capital	Intereses	Total	Saldo de Capital	% Amortizado
					2.700.000.000	0,00%
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%

CONTACTOS

Banco de Servicios y Transacciones S.A.U: Paz Sementuch / Matias Veloso / Pablo Kenny / Lautaro García, Tel: 5235 2832 / 2833 / 2835 / 2836, mesa@bst.com.ar

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

Banco de Valores S.A: Julian Montoya, Tel: 4323-6900/6942, jmontoya@valo.ar / mercadodecapitales@valo.ar

Banco Patagonia S.A: María Fernanda Geragalet / Bautista Tettamanti/ Sebastian Lopez Tel: (005411) 4343-5150, mgeragalet@bancopatagonia.com.ar / btettamanti@bancopatagonia.com.ar/ SebastianNicolasLopez@bancopatagonia.com.ar

Provincia Bursátil S.A: Tatiana Gutierrez / Emilio Muiña, Tel.: 4347-0193 / 0132 tgutierrez@provinciabursatil.com.ar / emiliomuina@provinciabursatil.com.ar / mesadeoperaciones@provinciabursatil.com.ar

Banco CMF S.A: Mariano Glasserman Tel.: 011 4318-6800 / mglasserman@bancocmf.com.ar / mercadodecapitales@bancocmf.com.ar

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

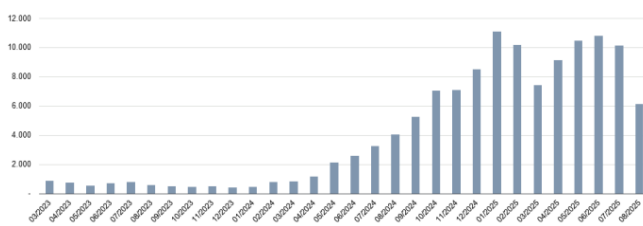
Nuevo Chaco Bursátil S.A.: Raúl Tallarico / Juan Bautista Morales Martegani/ Ruffino Pablo Ruben Tel.: 0800-555-6242, Internos 2884 / 2878 / 4506, mail: rtallarico@nchacobursatil.com.ar / bmorales@nchacobursatil.com.ar/ pablo.ruffino@nbch.com.ar

BREVE DESCRIPCIÓN DE CREDITO DIRECTO

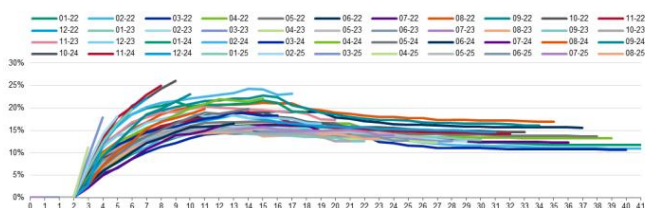
- Crédito Directo fue constituido bajo la denominación de Credilogros S.A. en junio del 2011, cambiando su denominación social en Febrero de 2014.
- El principal accionista es el Grupo ST S.A., único titular de Banco de Servicios y Transacciones S.A.U
- Los accionistas y management poseen un alto nivel 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 julio de 2025 la Compañía contaba con aproximadamente 183.144 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.