



BCBA

Bolsa de Comercio de Buenos Aires



BYMA

Bolsas y Mercados Argentinos

SEPARATA 84 PAGINAS

SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA

FIDEICOMISO FINANCIERO “GRANCOOP CRÉDITOS IV”

Programa Global de Valores Fiduciarios “SECUVAL III” por un V/N DE HASTA V/N US\$ 100.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor)



Banco de Valores S.A.
Fiduciario, Emisor, Organizador y Colocador



Zofingen Securities S.A.
Organizador y Colocador

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.
Colocador



Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda, Consumo y Servicios Sociales Ltda.
Fiduciante y Administrador de los Créditos

MONTO DE EMISIÓN V/N \$ 3.464.000.000

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A
V/N \$ 3.114.000.000

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B
V/N \$ 350.000.000

La Oferta Pública del Programa ha sido autorizada por Resolución N° 18.018 de fecha 4 de abril de 2016 de la CNV. El aumento del monto a US\$ 20.000.000 y actualización del Programa autorizada por Resolución N° RESFC-2019-20154-APN-DIR#CNV de fecha 27 de marzo de 2019 de la CNV. El aumento del monto del Programa a US\$ 30.000.000, la prórroga del plazo de vigencia y la modificación de sus términos y condiciones autorizada por Resolución N° RESFC-2021-21078-APN-DIR#CNV de fecha 22 de abril de 2021 de la CNV. La modificación y actualización de términos y condiciones autorizada por RESFC-2023-22250-APN-DIR#CNV de fecha 19 de abril de 2023. La ampliación del monto del Programa a US\$ 100.000.000, la modificación de los términos y condiciones y la prórroga del plazo de vigencia autorizada por Resolución N° RESFC-2025-23291-APN-DIR#CNV de fecha 1 de octubre de 2025 de la CNV. La oferta pública de la presente emisión fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financiero de la Comisión Nacional de Valores en fecha 16 de abril de 2026. Estas autorizaciones sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en este Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto es responsabilidad, según corresponda, del Fiduciario, del Fiduciante y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831. Los auditores, en lo que les atañe, serán responsables en cuanto a sus respectivos

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

informes sobre los estados contables que se acompañan El Fiduciario y/o el Fiduciante manifiestan, en lo que a cada uno les atañe, con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar su situación patrimonial, económica y financiera y sobre toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.

Los Valores de Deuda Fiduciaria serán emitidos por Banco de Valores S.A. (el “Fiduciario”) en el marco del presente Fideicomiso constituido de conformidad con las disposiciones del Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, las Normas de la Comisión Nacional de Valores y conforme los términos y condiciones del contrato de fideicomiso financiero. El pago de los Valores de Deuda Fiduciaria a los respectivos Beneficiarios tiene como única fuente los bienes fideicomitidos. Los bienes del Fiduciario no responden por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que sólo son satisfechas con los bienes fideicomitidos conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación. Tampoco responden por esas obligaciones el fiduciante, el beneficiario ni el fideicomisario, excepto compromiso expreso de éstos. Ello no impide la responsabilidad del fiduciario por aplicación de los principios generales, si así correspondiere.

EL PRESENTE FIDEICOMISO TIENE POR OBJETO EL FINANCIAMIENTO DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS, DADO QUE EL FIDUCIANTE CALIFICA COMO PYME CNV, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL INCISO 1) DEL ARTÍCULO 37 DE LA SECCIÓN XVI, CAPÍTULO IV, TÍTULO V, DE LAS NORMAS DE LA CNV.

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 16 de abril de 2026 y debe leerse juntamente con el Prospecto del Programa. Ambos documentos están disponibles en <https://www.argentina.gob.ar/cnv>, en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores de Deuda Fiduciaria y en las oficinas del Fiduciario y de los Colocadores.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV**ADVERTENCIAS**

LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA NO REPRESENTAN UN DERECHO U OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR EL MISMO.

LA INFORMACIÓN RELATIVA AL FIDUCIANTE CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO HA SIDO PROPORCIONADA POR EL U OBTENIDA DE FUENTES DE CONOCIMIENTO PÚBLICO, SEGÚN CORRESPONDA, LA MISMA HA SIDO OBJETO DE DILIGENTE REVISIÓN POR EL FIDUCIARIO, EL ORGANIZADOR Y LOS COLOCADORES Y ES PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOS EVENTUALES INVERSORES SOLAMENTE PARA SU USO EN RELACIÓN CON EL ANÁLISIS DE LA COMPRA DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA.

EL FIDUCIARIO Y EL FIDUCIANTE MANIFIESTAN, EN LO QUE CADA UNO LES ATAÑE QUE EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE QUE DEBA SER DE PÚBLICO CONOCIMIENTO DEL INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME A LA NORMATIVA VIGENTE.

LA RESPONSABILIDAD POR LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO SE RIGE CONFORME A LA SECCIÓN II, CAPÍTULO VI, TÍTULO III, DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES. SIN PERJUICIO DE ELLO, Y DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 307 DEL CÓDIGO PENAL NACIONAL, INCORPORADO POR EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY N° 26.733 DESTINADA A PROHIBIR LA UTILIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN PRIVILEGIADA, “SERÁ REPRIMIDO CON PRISIÓN DE UNO (1) A CUATRO (4) AÑOS, MULTA EQUIVALENTE AL MONTO DE LA OPERACIÓN, E INHABILITACIÓN ESPECIAL DE HASTA CINCO (5) AÑOS, EL DIRECTOR, MIEMBRO DE ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN, ACCIONISTA, REPRESENTANTE DE ACCIONISTA Y TODO EL QUE POR SU TRABAJO, PROFESIÓN O FUNCIÓN DENTRO DE UNA SOCIEDAD EMISORA, POR SÍ O POR PERSONA INTERPUESTA, SUMINISTRARE O UTILIZARE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA A LA QUE HUBIERA TENIDO ACCESO EN OCASIÓN DE SU ACTIVIDAD, PARA LA NEGOCIACIÓN, COTIZACIÓN, COMPRA, VENTA O LIQUIDACIÓN DE VALORES NEGOCIABLES”. EL TÉRMINO “INFORMACIÓN PRIVILEGIADA” COMPRENDE TODA INFORMACIÓN NO DISPONIBLE PARA EL PÚBLICO CUYA DIVULGACIÓN PODRÍA TENER SIGNIFICATIVA INFLUENCIA EN EL MERCADO DE VALORES.

NI ESTE FIDEICOMISO, NI EL FIDUCIARIO EN CUANTO TAL, SE ENCUENTRAN SUJETOS A LA LEY 24.083 DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN.

TODO EVENTUAL QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA FIDUCIARIA, SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES Y LOS RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN, INCLUYENDO LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA.

LA ENTREGA DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO NO DEBERÁ INTERPRETARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO, NI DEL FIDUCIANTE, PARA COMPRAR LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA.

SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR ADQUIRENTE DE VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI CUALQUIER PERSONA HUMANA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DEL MISMO, HA EMITIDO A LA FECHA DEL PRESENTE, DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO. ESAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN. EL PAGO DE LOS VALORES SE REALIZARÁ EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LOS DEUDORES DE LOS ACTIVOS QUE CONSTITUYAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, LOS BENEFICIARIOS NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO FINANCIERO. ELLO SIN PERJUICIO DEL COMPROMISO ASUMIDO POR EL FIDUCIARIO FINANCIERO EN INTERÉS DE LOS BENEFICIARIOS DE PERSEGUIR EL COBRO CONTRA LOS OBLIGADOS MOROSOS A TRAVÉS DEL ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS.

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LOS OBLIGADOS DE LOS ACTIVOS QUE CONSTITUYAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, LOS BENEFICIARIOS NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO.

EL 100% DEL VALOR FIDEICOMITIDO DE LOS CRÉDITOS HAN SIDO FIRMADOS EN FORMA ELECTRÓNICA Y CARECIENDO DE FIRMA OLÓGRAFA O DIGITAL - ENTENDIÉNDOSE POR ESTA ÚLTIMA LA DEFINIDA EN LA LEY 25506 (LOS “CRÉDITOS”), POR LO QUE NO SE CUENTA CON TÍTULO EJECUTIVO PARA SU COBRO. EN CASO DE TENER QUE INICIARSE ACCIONES JUDICIALES POR MORA, SI BIEN EL TOMADOR DEL CRÉDITO CONSIENTE SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA IQUA TECHNOLOGY, LA FIRMA A TRAVÉS DE DICHA PLATAFORMA NO PUEDE EQUIPARARSE EN CUANTO A SU VALIDEZ CON LA FIRMA OLÓGRAFA O LA FIRMA DIGITAL.

DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 119 DE LA LEY 26.831, “LOS EMISORES DE VALORES NEGOCIABLES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES” (LOS “RESPONSABLES DIRECTOS”). AGREGA EL ARTÍCULO 120 QUE “LAS ENTIDADES Y AGENTES INTERMEDIARIOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS DE LA OFERTA. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN”. LA LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR, EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN Y OTROS ASPECTOS VINCULADOS ESTÁN REGULADOS EN LOS ARTÍCULOS 121 A 124 DE LA LEY CITADA.

SE DEBERÁ TENER PRESENTE QUE LOS ESTADOS CONTABLES DEL FIDUCIANTE CERRADOS AL 31/03/2024 ARROJARON RESULTADO NEGATIVO POR UN IMPORTE DE \$152.213.151, EN TANTO QUE EL EJERCICIO CERRADO AL 31/03/2025 ARROJÓ UNA GANANCIA DE \$1.411.922.091. PARA MAYOR INFORMACIÓN VÉASE LA SECCIÓN “DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE”.

LOS INVERSORES DEBERÁN TENER EN CUENTA PARTICULARMENTE LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN QUE SE ENCUENTRAN DETALLADAS EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

¹ La firma electrónica se encuentra definida en el art. 5° de la Ley 25.506 de Firma Digital como el “conjunto de datos electrónicos integrados, ligados o asociados de manera lógica a otros datos electrónicos, utilizado por el signatario como su medio de identificación, que carezca de alguno de los requisitos legales para ser considerada firma digital”.

I.-CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

La inversión en los Valores de Deuda Fiduciaria se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares vinculados a su naturaleza y características. Los potenciales adquirentes de los Valores de Deuda Fiduciaria deben leer cuidadosamente este Suplemento de Prospecto en su totalidad, y analizar detenidamente los riesgos asociados a la inversión en los Valores de Deuda Fiduciaria.

a. Derechos que otorgan los Valores de Deuda Fiduciaria. Inexistencia de recurso contra el Fiduciante o el Fiduciario

Los fondos generados por los Créditos constituyen la única fuente de pago para los inversores. Por lo tanto, si la Cobranza de los Créditos no es suficiente para pagar los Valores de Deuda Fiduciaria, ni el Fiduciante ni el Fiduciario estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los inversores no tendrán derecho alguno contra el Fiduciante o el Fiduciario.

b. Riesgos generales y particulares relacionados a los Créditos

El presente Fideicomiso se integra con Créditos otorgados o adquiridos por el Fiduciante cuya documentación es firmada por medios electrónicos (los “Créditos”) que representan el 100% del Valor Fideicomitado de los Créditos.

Los Créditos, al no contar con firma ológrafa o digital del respectivo deudor en las solicitudes de préstamo, en caso de tener que iniciarse acciones por mora, la prueba del Crédito puede verse dificultada, y acarrear la imposibilidad de su cobro.

No obstante ello, cabe destacar que el monto del préstamo es depositado en la cuenta bancaria indicada por el tomador y las cuotas son retenidas de los haberes que se pagan al tomador, hechos que constituyen evidencias del consentimiento del tomador a la operación crediticia que es su causa, y por lo tanto su obligación de devolver la totalidad del capital que ha solicitado en préstamo, con las consecuencias que deriven de la eventual mora.

La ley no impone para el contrato de préstamo o mutuo ningún requisito de forma. Aplica entonces el art. 1019 del CCC: “*Los contratos pueden ser probados por todos los medios aptos para llegar a una razonable convicción según las reglas de la sana crítica, y con arreglo a lo que disponen las leyes procesales . . . Los contratos que sea de uso instrumentar no pueden ser probados exclusivamente por testigos*”. El art. 1020 admite para probar el contrato el principio de prueba instrumental y el hecho de la ejecución del contrato. Se considera principio de prueba instrumental cualquier instrumento que emane de la otra parte, de su causante o de parte interesada en el asunto, que haga verosímil la existencia del contrato (art. 1021).

Por su parte el art. 971 del CCC establece que los contratos se celebran con la recepción de la aceptación de una oferta o por una conducta de las partes que sea suficiente para demostrar la existencia de un acuerdo.

El art. 1106 CCC dispone que “*siempre que en este Código o en leyes especiales se exija que el contrato conste por escrito, este requisito se debe entender satisfecho si el contrato con el consumidor o usuario contiene un soporte electrónico u otra tecnología similar*”.

Es importante destacar que aún cuando no pudiera probarse certeramente la existencia de un contrato de préstamo en razón de no constar por escrito con firma ológrafa o digital, la obligación (en el caso, y como contracara el derecho del Fiduciante. para recibir la devolución de los fondos dados al deudor) puede ser acreditada de todos modos, sea por un reconocimiento de ella, sea por la prueba de un pago sin causa, por cuanto existe prueba del depósito por el Fiduciante en la cuenta bancaria del solicitante, y la utilización de los fondos por parte de éste. El artículo 733 del CCC establece que “*El reconocimiento consiste en una manifestación de voluntad, expresa o tácita, por la que el deudor admite estar obligado al cumplimiento de una prestación*”. Y entre las formas del reconocimiento

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

tácito están los pagos realizados por el deudor. Pero aun cuando el deudor no haya hecho pago alguno, basta con probar el hecho del depósito de una suma en la cuenta de una persona (es decir, el pago; en este caso, el importe del préstamo) para que, por vía del instituto del *enriquecimiento sin causa* el que recibió tal pago esté obligado a devolverlo. El principio general está enunciado en el artículo 1794: “*Toda persona que sin una causa lícita se enriquezca a expensas de otro, está obligada, en la medida de su beneficio, a resarcir el detrimento patrimonial del empobrecido.*” Un caso particular del enriquecimiento sin causa es la obligación de devolver el pago recibido sin causa: el art. 1796 establece que el pago es repetible si la causa de deber no existe, o paga quién no está obligado, o recibe el pago quién no es acreedor. La repetición obliga a restituir lo recibido (art. 1798), con intereses luego de puesto en mora. Es decir, o se acredita que hay contrato de préstamo – y por lo tanto el tomador debe devolver lo prestado con intereses – o no lo hay, y el titular de la cuenta en la que se acreditaron los fondos debe devolverlos por tratarse de un pago sin causa, con más intereses si se lo constituyó en mora.

Por lo tanto, en el caso que se iniciaran acciones judiciales de cobro, la prueba de los Créditos Electrónicos consistirá en acreditar (a) el monto depositado en la cuenta de la persona indicada como Deudor, (b) el retiro de dicho monto de la cuenta del Deudor (es decir, la disposición de esos fondos), y (c) la falta de devolución de los fondos, extremos tales que pueden acreditarse sin inconvenientes por existir constancias documentales tanto en el banco donde se percibe la cobranza como en el banco del Deudor donde se acreditaron los fondos del préstamo.

La inversión en los Valores de Deuda Fiduciaria puede verse afectada por situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los Créditos, su ejecución judicial o pérdida neta. Las tasas reales de mora, ejecución y pérdidas de los Créditos pueden variar y verse afectadas por numerosos factores. Dichos factores incluyen, pero no se limitan a: cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, cambios adversos en las condiciones económicas regionales, inestabilidad política, aumento del desempleo, y pérdida de nivel del salario real. Estos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

La mayoría de los deudores de los Créditos son empleados en relación de dependencia. Si por circunstancias sobrevinientes, tales como el cambio de empleo o disminución de las remuneraciones, suspensión o despido se comprometiese la fuente de recursos de los deudores de los Créditos, la cobranza de los Créditos, y consecuentemente el pago a los inversores de los Valores de Deuda Fiduciaria, podría verse perjudicada.

Conforme a lo establecido en el artículo 1.4 del Contrato Suplementario, el Fiduciante podrá –aunque no está obligado– a: (i) reemplazar Créditos en mora por otros de categorías análogas o similares al Crédito reemplazado; (ii) readquirir bajo titularidad plena el crédito en mora de que se trate abonando al Fiduciario el Crédito al valor contable a la fecha de pago. En ningún supuesto el valor del Crédito de reemplazo o el valor de readquisición del Créditos podrá ser inferior al 20% del saldo del valor nominal original del Crédito a ser reemplazado. En caso que a la fecha de sustitución de un crédito, el valor del crédito a sustituir fuere superior al valor del crédito que lo reemplace, la diferencia será abonada por el Fiduciante en el acto de sustitución.

En los supuestos contemplados en el artículo 3.8 del Contrato Suplementario, el Administrador de los Créditos no estará obligado a iniciar acciones judiciales para el cobro de los Créditos en mora. No obstante, operada la mora, con los previos informes indicados en dicho artículo, es el Fiduciario quien determinará las acciones a seguir. Sin perjuicio de las obligaciones que le caben en virtud del Artículo 3.8 del Contrato Suplementario, el Administrador de los Créditos no estará obligado a iniciar el proceso de verificación de los Créditos que correspondan a Deudores concursados o declarados en quiebra cuando considere que resulta antieconómico para el Fideicomiso y el Fiduciario verifique que así sea y preste su conformidad en tal sentido.

Adicionalmente, se informa que los Créditos cuentan con Seguro de Vida.

c. Riesgos derivados de la cancelación no prevista de los Créditos

Por circunstancias diferentes, los deudores de los Créditos pueden cancelarlos o precancelarlos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores de Deuda Fiduciaria.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Existen diversos factores que afectan la tasa de cancelación, incluyendo a las transferencias laborales, el desempleo o las decisiones de administración de recursos.

d. Mejoramiento del Crédito de los Valores de Deuda Fiduciaria.

Si bien la posibilidad de cobro de los Valores de Deuda Fiduciaria se halla mejorada por la existencia de un importe original de Créditos por un Valor Fideicomitado de \$5.906.544.135,14.- equivalente a 1,70 veces al valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria (41,35% del Valor Fideicomitado es el excedente, es decir \$2.442.544.135,14.- la “Sobreintegración”). No obstante, no puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo los Créditos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante la Sobreintegración. En el caso de que las pérdidas netas excedan el nivel de Sobreintegración, los pagos a los Valores de Deuda Fiduciaria se verían perjudicados.

e. Dependencia de la actuación del Fiduciante como Administrador de los Créditos y por las funciones de los Agentes de Recaudación. Garantía Limitada.

El Fiduciante actuará como Administrador de los Créditos. A tales efectos tendrá amplias facultades para llevar a cabo todos los actos relativos a la administración ordinaria de los Créditos, sujeto a lo establecido en el Contrato Suplementario de Fideicomiso. En caso de ser actos extraordinarios de administración, el Administrador de los Créditos deberá contar con la conformidad del Fiduciario, quien a su vez podrá requerir la previa conformidad de la Mayoría Ordinaria de los Beneficiarios. Se considerarán actos extraordinarios de administración todos aquellos que no se encuentren específicamente contemplados en la Sección III del Contrato Suplementario de Fideicomiso.

El incumplimiento de las funciones correspondientes a la cobranza de los Créditos Fideicomitados por parte de algún Agente Recaudador o de sus cesionarios, así como la suspensión o revocación de los Códigos de Descuento asignados a los mismos por la administración central de alguna provincia de la República Argentina, los organismos descentralizados de alguna provincia y cualquier otra autoridad o repartición nacional, provincial o municipal de la República Argentina, cualquier organismo administrativo, fiscal, judicial, ente descentralizado, departamento, tribunal, ente y cualquier otra dependencia, cuerpo, agencia o repartición en el orden nacional, provincial o municipal de la República Argentina (los “Organismos”), o si el INAES retirare o suspendiera la autorización asignada a los mismos para funcionar podría perjudicar o retrasar la percepción de las cuotas de los Créditos Fideicomitados y resultar en pérdidas respecto de los Créditos Fideicomitados, y consecuentemente, en pérdidas para los inversores.

No obstante, el incumplimiento de las funciones correspondientes a los Agentes de Recaudación frente al Fiduciante, a los efectos de garantizar el fiel cumplimiento de las funciones de los Agentes de Recaudación, Gran Cooperativa ha prestado fianza suficiente, adquiriendo el carácter de deudor solidario, liso, llano y principal pagador, en los términos de los artículos 1574 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación para el supuesto de que por cualquier causa imputable a un Agente de Recaudación, aun en el supuesto de que las Cobranzas no hubiesen sido percibidas por circunstancias imputables a la invalidez, suspensión, rescisión, vencimiento o cualquier otra razón vinculada a los Convenios de asistencia crediticia y recaudación (conforme este término se define más adelante), éstos no depositen en tiempo y forma la Cobranza. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.9 del Contrato Suplementario de Fideicomiso, esta Garantía Limitada se presta por hasta el monto de la Cobranza que debió ingresar en el mes inmediato anterior a una Fecha de Pago de Servicios del Agente de Recaudación respectivo y que no fuera rendida en virtud de lo establecido precedentemente. Las obligaciones garantizadas no cubren la insuficiencia de recursos en el Fideicomiso Financiero por la falta de pago de los deudores de los Créditos.

f. Aplicación de disposiciones legales imperativas de protección al trabajador

Los deudores de los Créditos son generalmente empleados en relación de dependencia. Aun cuando los deudores de los Créditos mantuvieran su nivel salarial, existen disposiciones legales imperativas (conf. art. 120 de la ley de contrato de trabajo y Decreto 484/87) que impiden el embargo de las remuneraciones por encima de un 20%. Ello, al dificultar el recupero de los Créditos, podría

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

umentar el nivel de mora de los Créditos, lo que eventualmente dañaría la posibilidad de cobro de los Valores de Deuda Fiduciaria.

g. Aplicación de disposiciones legales imperativas de tutela al consumidor

La Ley de Defensa del Consumidor (Ley 24.240 y sus modificatorias) y el Libro Tercero título III del Código Civil y Comercial de la Nación, establecen un conjunto de normas y principios de tutela del consumidor, que son aplicables a la actividad crediticia financiera y no financiera (esta distinción, teniendo en consideración si la actividad está regida o no por la Ley de Entidades Financieras 21.526). Progresivamente, la Ley de Defensa del Consumidor ha ido adquiriendo mayor protagonismo y aplicación en las causas judiciales que involucran partes en conflicto, en virtud de relaciones entabladas con entidades de crédito, financieras y no financieras. Este incremento en el nivel de protección de los deudores de los Créditos, ha propiciado una extensión en su aplicabilidad, aún en los casos en donde la vinculación entre las partes contratantes se efectiviza mediante la suscripción de un título ejecutivo (pagaré), otorgándole al deudor el carácter de consumidor y por lo tanto permitiéndole alegar sus defensas causales e invocar normas protectorias aún en un juicio ejecutivo. Así la justicia ha dicho, entre otros precedentes, que *“ello no supone un aniquilamiento o supresión del régimen procesal y cambiario de derecho común, sino que se debe procurar la armonización de ambos sistemas, prevaleciendo el régimen especial protectorio de los consumidores”* (conf. autos “Credil S.R.L. c/ Orsetti Claudio s/cobro ejecutivo” Juzgado en lo Civil y Comercial – Olavarría, 29/05/2014). Asimismo, se ha sostenido que si la ejecutante del instrumento cambiario no ha podido aportar elementos adicionales que permitieran concluir que el dinero prestado tiene un destino ajeno al consumo personal o familiar del cliente, ante la duda, se debe estar al régimen tuitivo que permita considerar al deudor como consumidor, y a la entidad crediticia como proveedor, todo ello en los términos de la Ley de Defensa del Consumidor (conf. Cám. Nac. Apel. Com., Sala E, “Medinas, Francisco Enrique c. Gamarra, Fernando Adrián s/ejecutivo” del 20/03/2013).

Teniendo en cuenta las consideraciones expuestas, y ya sea que se admitan defensas causales en un juicio ejecutivo, o bien que directamente esta vía de ejecución sea directamente rechazada, ordenando su discusión en un juicio ordinario, se podría dificultar y demorar la cobranza de los pagarés y en consecuencia, dilatar y/o dificultar la posibilidad de cobro de los inversores.

h. Reducción judicial de las tasas de interés de los Créditos

Los Créditos, conforme a las prácticas del mercado, determinan la acumulación de una tasa de intereses moratorios a los compensatorios pactados.

El Fiduciante ha determinado la tasa de interés de los Créditos en base a la evaluación del riesgo crediticio, y demás prácticas habituales del mercado.

Existen normas generales del ordenamiento jurídico en base a las cuales los jueces, a pedido de parte o de oficio, pueden modificar las tasas de interés acordadas por las partes respecto de los Créditos.

De ocurrir tal circunstancia, la disminución del flujo de fondos de los Créditos podría perjudicar la posibilidad de cobro de los inversores. El Fiduciante, en base a su conocimiento específico de la materia, considera que tal posibilidad es de difícil verificación, pero no pueden asegurarse que ello no ocurra.

i. Riesgos vinculados al sistema de Código de Descuento

El Fiduciante transfirió en propiedad fiduciaria al Fideicomiso Financiero “GRANCOOP CREDITOS IV”, una cartera de préstamos cuya cobranza se lleva a cabo a través de Códigos de Descuento. Los sistemas de Código de Descuento exigen el cumplimiento de determinadas cargas y obligaciones cuya inobservancia por parte de las entidades titulares podría dar lugar a diferentes sanciones conforme la gravedad de la falta que van desde el apercibimiento, multa, suspensión y hasta la pérdida del Código de Descuento en caso de falta grave.

En caso de suspensión o pérdida de alguno de los códigos de descuento por cualquier circunstancia, se continuarán practicando los descuentos originados en las deudas existentes hasta agotar los saldos

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

pendientes, y no se aceptarán nuevas incorporaciones. Sólo podrán cesar los descuentos en caso de pérdida del código de descuento por haber incurrido en falta grave.

j. Desarrollo de un mercado secundario para la negociación de los Valores de Deuda Fiduciarias

No puede garantizarse el desarrollo de un mercado secundario para los Valores de Deuda Fiduciaria o, en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los inversores un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los Valores de Deuda Fiduciaria.

k. Riesgos derivados del contexto económico

La depreciación del peso frente al dólar estadounidense y el incremento de las tasas de interés de mercado, implicaron un aumento en el Índice de Precios al Consumidor (“IPC”). De acuerdo a los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”), la inflación del año 2021 fue de 50,09%, la del 2022 del 94,8%, la del año 2023 fue del 211,4% y la del año 2024 fue del 117,8%, y la del año 2025 fue del 31,5%. Por su parte, en el mes de marzo de 2026 la inflación ha sido 3,4%, acumulando en el año un 9,4%.

De mantenerse este contexto, el salario real de los Deudores de los Créditos podría verse deteriorado, de manera que podría verse afectada la capacidad de pago de los Deudores de los Créditos y en consecuencia el pago de los Valores de Deuda Fiduciaria.

l. Consideración especial de riesgo para la inversión

Los potenciales inversores deben considerar que las empresas con las características del Fiduciante se encuentran atravesando una delicada situación económica y financiera, producto de los cambios adversos en las condiciones generales de la economía y política Argentina, que generaron el aumento del desempleo, pérdida de nivel del salario real y han ocasionado un aumento en tasas de morosidad o niveles de mora, y en el incumplimiento de los créditos.

Por otra parte, producto de la situación económica y política de Argentina, podrían sucederse incumplimientos en los pagos de los créditos. Ello, sumado a una merma en la originación de créditos por parte del Fiduciante producto de una disminución significativa en el consumo, podría dificultar la situación económica del Fiduciante y la continuidad de sus operaciones.

En caso de verse obligado el Fiduciante a discontinuar con sus operaciones o bien a tomar medidas tendientes a disminuir sus costos operativos, podría verse afectada la gestión de cobro y administración de los créditos de acuerdo a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y podría resultar en pérdidas respecto de los créditos, y consecuentemente, en pérdidas para los Beneficiarios, incluso en aquellos casos en los que se designe un Administrador Sustituto.

De verificarse cualquiera de las situaciones previamente descriptas, podría verse afectada la cobranza bajo los créditos configurando un efecto negativo sobre los Valores de Deuda Fiduciaria. Atento a que los fondos generados por los créditos constituyen la única fuente de pago para los inversores, en caso que las cobranzas de los créditos cedidos no sean suficientes para pagar los Valores de Deuda Fiduciaria, ni el Fiduciante ni el Fiduciario estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir tales deficiencias.

m. Plan de Recortes de Empleo Público

En el mismo orden, el Gobierno Nacional se encuentra tomando medidas sobre la Administración Pública tendientes a reducir el personal. Esta situación puede influir en el presente Fideicomiso en tanto es probable que se vea afectada la cobranza de los créditos y, en consecuencia, del pago de los valores de deuda fiduciaria. Tal es así, la aprobación de la llamada “Ley Bases” habilita al gobierno a pasar a disponibilidad a un gran número de trabajadores del Estado, poniendo en marcha un plan

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

de recortes de empleo público. De esta manera, trabajadores de planta permanente del Estado, eventualmente, podrían ser despedidos. De todas formas, la normativa excluyó del universo de organismos afectados a las universidades nacionales, los órganos u organismos del Poder Judicial, Poder Legislativo, Ministerio Público y todos los entes que de ellos dependan.

Cabe mencionar que, a pesar de esto, gran parte de los deudores de los créditos no se verían afectados, puesto que la mayoría de los créditos que comprenden la cartera pertenecen a autoridades de gobiernos provinciales y municipales, los cuales no entran en la órbita del Estado Nacional. Asimismo, el porcentaje de activos que podrían ser afectados por la medida es minúsculo (menos del 5% del total de la cartera).

n. Política Cambiaria y Monetaria del BCRA:

Con fecha 11 de abril de 2025, el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) emitió la Comunicación “A” 8226, mediante la cual se estableció una flexibilización en las condiciones de acceso al mercado de cambios, modificando así el esquema cambiario vigente a partir del 14 de abril de 2025.

Entre las principales modificaciones, se destacan las siguientes: (i) la cotización del dólar en el Mercado Libre de Cambios (MLC) podrá fluctuar dentro de una banda móvil entre \$1.000 y \$1.400, cuyos límites se ampliarán a un ritmo del 1% mensual, (ii) se elimina el dólar blend, se eliminan las restricciones cambiarias a las personas humanas, se permite la distribución de utilidades a accionistas del exterior a partir de los ejercicios financieros que comienzan en 2025 y se flexibilizan los plazos para el pago de operaciones de comercio exterior, y (iii) se refuerza el ancla nominal perfeccionando el marco de política monetaria en el que no hay emisión de pesos por parte de BCRA para el financiamiento del déficit fiscal o para la remuneración de sus pasivos monetarios.

Como consecuencia de lo aquí mencionado, aún existe incertidumbre acerca de si las políticas implementadas por el actual Gobierno contribuirán a facilitar el acceso de la Argentina al mercado internacional de capitales en los próximos años. Así como tampoco existen garantías respecto al impacto a largo plazo que estas medidas puedan tener sobre la economía argentina y, por ende, sobre la situación financiera de los numerosos deudores, lo que podría afectar el pago de los Créditos y, en consecuencia, el pago bajo los Valores de Deuda Fiduciaria.

Los compradores potenciales de los Valores de Deuda Fiduciaria ofrecidos por la presente deberán considerar cuidadosamente toda la información de este Suplemento de Prospecto.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV**II. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO FINANCIERO GRANCOOP CRÉDITOS IV**

Los términos en mayúscula se definen en el Contrato Suplementario inserto en el presente, o en el Contrato Marco inserto en el Prospecto del Programa

Denominación del Fideicomiso Financiero	Grancoop Créditos IV, bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios "SECUVAL III"
Monto de emisión	V/N \$ 3.464.000.000.- (pesos tres mil millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil)
Denominación social del Fiduciario	Banco de Valores S.A.
Denominación Social del Fiduciante	Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda, Consumo y Servicios Sociales Ltda.
Emisor	Banco de Valores S.A.
Beneficiarios	Son los titulares de los Valores de Deuda Fiduciaria.
Fideicomisario	Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda, Consumo y Servicios Sociales Ltda.
Administrador	Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda, Consumo y Servicios Sociales Ltda.
Organizadores	Banco de Valores S.A. y Zofingen Securities S.A.
Agentes de Recaudación	(1) Asociación Mutual Julio Argentino Roca; (2) Asociación Mutual Unión Federal; (3) Asociación Mutual Personal de Pami del Interior; (4) Asociación Mutual Policías de Tucumán; (5) Sindicato Unido de Educadores Técnicos de la República Argentina; (6) Unión de Docentes Neuquinos; (7) Unión Personal Civil de la Nación – Seccional Neuquén; (8) Asociación de Trabajadores del Estado – Seccional San Juan; (9) Punta de Riel Asociación Mutual Personal de Ferrocarriles y otros; (10) Administración Pública Nacional; (11) Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda, Consumo y Servicios Sociales Ltda; (12) Centro de Judiciales de la Provincia de Tucumán; (13) Administración Nacional de la Seguridad Social; (14) N&F Capital Markets S.A.; (15) Mutual Gas; (16) Universidad Nacional de Tucumán; (17) Asociación del Personal de la Universidad Tecnológica Nacional.
Agentes de Control y Revisión	Daniel H. Zubillaga, (inscripto en el CPCECABA el 19-01-1983 al T°127, F°154) en carácter de Agente de Control y Revisión titular, y Guillermo A. Barbero, (inscripto en el CPCECABA el 11-09-1984 al T°139, F°145) en carácter de Agente de Control y Revisión suplente. Ambos son miembros de Zubillaga & Asociados S.A.
Asesores Legales del Fideicomiso	Nicholson y Cano Abogados S.R.L.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Colocadores	Zofingen Securities S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y Banco de Valores S.A. junto con los agentes miembros de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA) y demás agentes habilitados.
Relaciones económicas y jurídicas entre las partes	La única relación jurídica y económica que el Fiduciario mantiene con los participantes, es la entablada con relación al presente Fideicomiso y los anteriores fideicomisos entre las mismas partes que se encuentran vigentes. Las relaciones jurídicas que el Fiduciante mantiene con los Agentes de Recaudación son las entabladas con relación a los convenios de asistencia crediticia y recaudación.
Objeto del Fideicomiso	Titulización de Créditos.
Bienes Fideicomitidos	Los activos que constituyen el haber del Fideicomiso son créditos personales en pesos originados o adquiridos por el Fiduciante en operaciones de préstamos en efectivo cuya cobranza se percibe a través del sistema de código de descuento, instrumentado mediante solicitudes de crédito firmadas en forma electrónica a través del sistema informático (los “Créditos”), que representan un 100% del Valor Fideicomitado, a la Fecha de Corte de \$ 5.906.544.135,14.- equivalente a 1,70 veces el valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria (41,35% del Valor Fideicomitado es el excedente, es decir \$2.442.544.135,14.-, la “Sobreintegración”). También constituyen Bienes Fideicomitados, todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, cesión de los Créditos y el resultado de la inversión de los Fondos Líquidos Disponibles.
Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”)	Valor nominal \$ 3.114.000.000 (pesos) equivalente al 52,72% del Valor Fideicomitado, con pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez deducidas –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos, del Fondo de Liquidez y del Fondo de Impuesto a las Ganancias: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos imputables a los bienes fideicomitados percibidos e informados desde la Fecha de Corte hasta el 10 de abril (inclusive) para el primer servicio, y para los restantes, la totalidad de los ingresos percibidos e informados por las cuotas de los Créditos ingresadas desde el día 10 del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios (exclusive) hasta el día 10 del mes calendario de la Fecha de Pago de Servicios (inclusive), luego de deducir los intereses de la propia Clase y (b) en concepto de interés, una tasa de interés variable equivalente a la Tasa TAMAR Privada más 100 puntos básicos, con un mínimo de 30% nominal anual y un máximo de 60% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDFA considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días incluido el mes de marzo de 2026 utilizado para el cálculo del primer pago de servicios).

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”)	<p>Valor nominal \$ 350.000.000 (pesos trescientos cincuenta millones), equivalente al 5,93% del Valor Fideicomitado, con pagos mensuales de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los Servicios de los VDFA, luego de deducir las contribuciones al Fondo de Gastos, del Fondo de Liquidez y del Fondo de Impuesto a las Ganancias -de corresponder-: a) en concepto de amortización del capital, los ingresos percibidos e informados por las cuotas de los Créditos ingresadas desde el día 10 del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios (exclusive) hasta el día 10 del mes calendario de la Fecha de Pago de Servicios (inclusive), luego de deducir el interés de la propia Clase, y, b) en concepto de interés una tasa de interés variable equivalente a la Tasa TAMAR Privada más 100 puntos básicos, con un mínimo de 31% nominal anual y un máximo de 61% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDFB considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días incluido el mes de marzo de 2026 utilizado para el cálculo del primer pago de servicios).</p>
Mecanismo de retención de riesgo	<p>La retención de riesgo se encuentra conformada por la Sobreintegración.</p>
Sobreintegración	<p>Los Créditos se transfieren por un Valor Fideicomitado equivalente a 1,70 veces al valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria (41,35% del Valor Fideicomitado es el excedente, es decir \$2.442.544.135,14.-, la “Sobreintegración”).</p>
Tasa TAMAR Privada	<p>Es la tasa promedio en pesos publicada por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) y que surge del promedio aritmético ponderado por monto de las tasas de interés de bancos privados correspondientes a depósitos a plazo fijo mayoristas en pesos de más de \$ 1.000.000.000 (Pesos mil millones) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. El Fiduciario a los efectos del cálculo de los intereses tomará en cuenta la Tasa TAMAR Privada que surja del promedio simple de la serie correspondiente al Período de Devengamiento. En caso de que la Tasa TAMAR Privada dejare de ser informada por el Banco Central, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa TAMAR Privada que informe el Banco Central o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, el Fiduciario calculará la tasa de los VDF, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$1.000.000.000 por períodos de entre 30 y 35 días de plazo de los 5 primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los 5 primeros bancos privados, se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA. Actualmente, la Tasa TAMAR Privada es informada por el BCRA en su página de internet (www.bcra.gov.ar), Sección Estadísticas/Principales variables/TAMAR en pesos de bancos privados (en % n.a.).</p>

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Período de Devengamiento	Significa el mes calendario anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, inclusive para el primer servicio, cuyo periodo transcurre desde el 01 de marzo (inclusive) hasta el 31 de marzo (inclusive). Para su cálculo se considerará como base un año de 360 días (12 meses de 30 días incluido el mes de marzo de 2026 utilizado para el cálculo del primero pago de servicios).
Fecha de Pago de Servicios	Los Servicios serán pagados conforme a las condiciones de emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria y a la fecha que indica el Cuadro de Pago de Servicios inserto en el Suplemento de Prospecto, o el Día Hábil siguiente a cada fecha allí indicada.
Moneda de Pago	Pesos
Fecha de Corte	28 de febrero de 2026.
Forma en que están representados los Valores de Deuda Fiduciaria	Certificados Globales permanentes que serán depositados en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A., conforme a la ley 20.643. La Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios.
Precio de Suscripción	El procedimiento de suscripción de los Valores de Deuda Fiduciaria estará a cargo de Banco de Valores S.A., a la Tasa de Corte que determine el Fiduciario de común acuerdo con el Fiduciante, como resultado de aplicar el procedimiento denominado “Subasta Holandesa Modificada”. Ver más detalles en el Capítulo “PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA”.
Valor Nominal Unitario. Unidad Mínima de Negociación. Monto Mínimo de Suscripción.	Cada Valor de Deuda Fiduciaria tendrá un valor nominal unitario de \$1 (un peso) que será la unidad mínima de negociación. El monto mínimo de suscripción se fija en la suma de V\$N 1.000.- (pesos mil).
Fecha de Liquidación	Tendrá lugar dentro de los dos (2) Días Hábiles posteriores al último día del Período de Licitación de los Valores de Deuda Fiduciaria o en la fecha que se indique en el Aviso de Suscripción.
Fecha de Emisión	Tendrá lugar dentro de los dos (2) Días Hábiles posteriores al último día del Período de Licitación de los Valores de Deuda Fiduciaria o en la fecha que se indique en el Aviso de Suscripción.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Fecha de Vencimiento del Fideicomiso y de los Valores de Deuda Fiduciaria	<p>El vencimiento final de los VDF (el “Plazo de los VDF”) se producirá en la Fecha de Pago de Servicios siguiente a la fecha de vencimiento normal del Crédito de mayor plazo sin perjuicio de la continuación del Fideicomiso por las tareas de liquidación conforme al art. 2.13 del Contrato Suplementario de Fideicomiso. La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria conforme a las condiciones de emisión de los mismos previstos en los artículos 2.1 y 2.2 del Contrato Suplementario, previa liquidación de los activos y pasivos remanente del Fideicomiso, si los hubiera, según lo establecido en el presente. Cancelados los VDF, el Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso conforme al procedimiento indicado en el artículo 2.13 del Contrato Suplementario. Sin perjuicio de lo expuesto, en ningún caso el plazo de duración del Fideicomiso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial.</p>
Fecha de cierre de los Estados Contables del Fideicomiso	<p>Será el 31 de diciembre de cada año.</p>
Ámbito de Negociación	<p>Los Valores de Deuda Fiduciaria podrán ser listados en Bolsas y Mercados Argentinos S.A (“ByMA”) y en A3 Mercados S.A. (“A3”) como así también en otros mercados autorizados.</p>
Destino de los fondos provenientes de la Colocación	<p>El producido de la suscripción de los Valores de Deuda Fiduciaria, neto de gastos y comisiones, y constitución del Fondo de Liquidez corresponderá: (a) a los underwriters, por el monto imputable a la suscripción de los VDF objeto del underwriting con adelanto de fondos y (b) al Fiduciante por el monto imputable a la suscripción de los Valores de Deuda Fiduciaria no incluidos en el underwriting con adelanto de fondos.</p>

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

<p>Sociedad Calificadora de Riesgo. Calificaciones de Riesgo</p>	<p>El 20 de marzo de 2026, Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A.– emitió un informe de calificación mediante el cual se otorgaron las siguientes notas:</p> <p>VDFA: AAAsf(arg): Categoría AAAsf(arg): “AAA” nacional implica la máxima calificación asignada por Moodys en su escala de calificaciones nacionales del país. Esta calificación se asigna a los emisores o emisiones con calidad crediticia más fuerte en comparación con otros emisores locales.</p> <p>VDFB: Asf(arg): Categoría Asf(arg): “A” nacional implica una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otros emisores locales.</p> <p>Nota: la perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. Una calificación con perspectiva estable puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a positiva o negativa si existen elementos que lo justifiquen. Los signos "+" o "-" se añaden a una calificación para darle una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.</p> <p>Dado que no se ha producido aún la emisión, las calificaciones otorgadas se basan en la documentación e información presentada por el originador y sus asesores hasta el 19 de marzo de 2026, quedando sujetas a la recepción de la documentación definitiva al cierre de la operación. Las actualizaciones de la calificación estarán disponibles en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv).</p>
<p>Datos de las Resoluciones sociales vinculadas a la emisión</p>	<p>La presente emisión fue autorizada por el Consejo de Administración del Fiduciante en sus reuniones de fechas 28 de diciembre de 2022, 03 de diciembre de 2024, y 20 de octubre de 2025, y sus condiciones de emisión fueron ratificadas por nota de apoderados del día 27 de marzo de 2026.</p> <p>La constitución del Fideicomiso fue aprobada por acta del Directorio del Fiduciario N° 5058 del 30 de diciembre de 2024.</p>

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV**Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.**

Los inversores deben tener en cuenta las disposiciones contenidas en (a) el artículo 303 del Código Penal – relativo al delito de Lavado de Activos, (b) el artículo 306 del mismo Código, relativo al delito de Financiamiento del Terrorismo, (c) la ley 25.246-conforme a las leyes 26.087, 26.119, 26.268 y 26.683 y sus modificatorias, (d) las resoluciones de la Unidad de Información Financiera (“UIF”). Asimismo, los tomadores de los títulos asumirán la obligación de aportar la información y documentación que se les requiera respecto del origen de los fondos y su legitimidad.

El Fiduciario y Emisor cumple con todas las disposiciones de las Leyes N° 25.246 y sus modificatorias y con las reglamentaciones aplicables sobre lavado de activos establecidas por la UIF, en particular con la Resolución UIF 68/13, 3/14, 141/2016, 4/17, 30E/17, 134/18, 156/18 y modificatorias y complementarias que reglamentan las obligaciones emergentes del art. 21 a) y b) de la ley mencionada. Todas ellas pueden ser consultadas en www.argentina.gob.ar/uif.

Por su parte, los agentes colocadores, así como los restantes participantes del Fideicomiso deberán conocer debidamente a sus clientes y aplicar políticas, mantener estructuras y sistemas adecuados a una política de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo.

El Administrador de los Créditos declara cumplir con las obligaciones inherentes Régimen de Prevención de Lavado de activos de origen delictivo y Financiamiento del Terrorismo (cfr. Ley 25.246 y modificatorias), especialmente las Resoluciones UIF 11/2012, 3/14, 141/16, 4/17 y complementarias, y las Resoluciones INAES 609/2014 y 690/2014.

Podrán consultarse las mismas en el sitio web de la UIF www.argentina.gob.ar/uif y en el Centro de Documentación e Información del Ministerio de Finanzas de la Nación: www.infoleg.gob.ar

Asimismo, se da cumplimiento a las disposiciones del Título XI de las NORMAS de la CNV (N.T. 2013) que pueden ser consultadas en <https://www.argentina.gob.ar/cnv>.

III. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO

La información relativa al Fiduciario contenida a continuación en esta Sección ha sido provista por Banco de Valores S.A. Excepto por la presente Sección, el Fiduciario no ha provisto otra información en el presente Suplemento, sin perjuicio de una revisión diligente que el Fiduciario ha hecho de la misma. Cada persona que recibe el presente Suplemento ratifica que no ha sido autorizada a suministrar información o a realizar cualquier declaración relativa a los Valores de Deuda Fiduciaria y al Fiduciario salvo la contenida en el presente Suplemento y, de haber sido suministrada o realizada, toda otra información suministrada o declaración realizada por dicha persona no debe ser considerada como autorizada por el Fiduciario.

Banco de Valores S.A. (“VALO”) CUIT 30-57612427-5., con sede social en Sarmiento 310 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Teléfono: 4323-6900. Fax: 4323-6918. E-mail: info@valo.ar. [Página Web: WWW.valo.ar/](http://www.valo.ar/), es una sociedad comercial inscripta en el Registro Público de

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se inscribió el 18 de diciembre de 1978, en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro bajo el número 4834 de Libro 88 Tomo A de Estatutos de Sociedades Anónimas Nacionales, autorizada para funcionar como banco comercial por el Banco Central de la República Argentina el 6 de octubre de 1978, mediante resolución N°368/78,

Autoridades de VALO

La nómina de autoridades de VALO podrá ser consultada por los interesados en la página web del Banco Central de la República Argentina (www.bcra.gov.ar// Sistema Financiero// Por entidad // Seleccione la Entidad Financiera // Banco de Valores S.A // Consultar // Directivos).

Historia y desarrollo

VALO nació en el año 1978, para desarrollar las actividades de banco comercial y aquellas que son propias de la banca de inversión.

El Mercado de Valores de Buenos Aires S.A. (MERVAL), su fundador, diseñó el actual perfil que lo caracteriza dentro del sistema bancario, constituyéndolo en la Entidad Financiera más identificada con el mercado de capitales en la Argentina. Tal condición mantiene plena vigencia ante la reciente creación de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), mercado continuador del MERVAL, como fruto de la escisión de éste en dos empresas, la citada BYMA en asociación con la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y el Grupo Financiero Valores S.A., quien pasa a ser el accionista mayoritario, poseedor del 99,99% de las acciones de Banco de Valores.

VALO ha sido fundado y dirigido por hombres de larga y reconocida trayectoria en la actividad bursátil. Cuenta con la estrecha colaboración que BYMA, Bolsa de Comercio de Buenos Aires y Caja de Valores S.A. le brindan en forma constante. Expresa la vasta experiencia que sus integrantes aportan en lo atinente a la distribución y comercialización bursátil de títulos valores. A partir de 2019, VALO y su sociedad controlante, Grupo Financiero Valores, SA iniciaron un proceso de reorganización societaria, mediante el cual VALO absorbería a su sociedad controlante.

En el marco del mencionado proceso de reorganización, VALO solicitó autorización para ingresar al régimen de la oferta pública por acciones, la cual fue otorgada por la CNV en fecha 3 de mayo de 2021.

En noviembre de 2021 la Comisión Nacional de Valores aprobó, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones, la fusión por absorción de VALO con su sociedad controlada Grupo Financiero Valores S.A. Cumplidas dichas condiciones, la fecha de efectiva reorganización fue 3 de enero de 2022.

Cabe destacar que las modificaciones en su estructura accionaria y la ampliación de su estrategia de negocios no han alterado en lo más mínimo su propósito fundacional que es la generación de servicios de excelencia para el mercado de capitales, asegurando una situación de liquidez y solvencia que garantice en todo momento el mantenimiento de los fondos necesarios para el normal funcionamiento de los mercados.

En el año 2020, VALO decidió ampliar su estrategia de crecimiento enfocándose en la prestación de servicios especializados a nivel regional. Como consecuencia de esa decisión nació VALORES ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS S.A., ubicada en la República Oriental del Uruguay, autorizada por el Banco Central del Uruguay conforme Resolución RR-SSF-2021-686 del 05/11/20.

En junio de 2024, la fusión por absorción de Columbus IB Valores S.A. y Columbus MB S.A., firmas con cobertura global enfocadas en operaciones de finanzas corporativas, fusiones y adquisiciones, mercado de capitales, asesoramiento financiero y compraventa de títulos y de activos financieros. Con fecha 18 de diciembre de 2024 la Comisión Nacional de Valores emitió la Resolución RESFC-2024-23008-APN-DIR#CNV por medio de la cual brindó conformidad a la

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

fusión antes mencionada. En este sentido, como consecuencia de dicha autorización la fecha efectiva de reorganización societaria tendrá lugar el 1 de enero de 2025.

CALIFICACION COMO ENTIDAD FINANCIERA

Moody's Local Argentina Agente de Calificación de Riesgo S.A. asignó a Banco de Valores S.A. el 10 de diciembre de 2025 una calificación de depósitos de largo plazo en moneda local de AA+.ar y una calificación de corto plazo en moneda local de ML A-1.ar, las cuales se mantienen vigente al día de la fecha.

Puede consultarse la página web del agente de calificación de riesgo: <https://moodylocal.com.ar/reportes/calificaciones-y-evaluaciones/acciones-de-calificacion>.

FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo "Afiliada de Fitch Ratings" – Reg. CNV N°9" asignó al Banco de Valores S.A. el 17 de diciembre de 2025 una calificación de endeudamiento de largo plazo de "AA+(arg)" y una calificación de endeudamiento de corto plazo de "A1+(arg)". Puede consultarse la página web del Agente de calificación de riesgo: <https://www.fixscr.com/calificaciones>.

CALIFICACIÓN COMO FIDUCIARIO

A mediados del año 2006, Moody's Local Argentina (antes Moody's Latin America) Agente de Calificación de Riesgo S.A. ha asignado por primera vez una calificación de calidad de Fiduciario de **TQ1.ar** (TQ= Trustee Quality). Esta distinción correspondió al Banco de Valores S.A. **La calificación TQ1.ar del Banco de Valores es la más alta calificación de calidad de Fiduciario que puede ser alcanzada por un Fiduciario argentino. Dicha calificación se confirmó el 19 de diciembre de 2024 y se ratificó el 22 de diciembre de 2025.**

Información contable.

La información contable de VALO podrá ser consultada por los interesados en la página web del Banco Central de la República Argentina (www.bcra.gov.ar: Sistema Financiero // Por entidad // Seleccione la Entidad Financiera // Banco de Valores S.A // Consultar // Estados Contables).

IV. DECLARACIONES JURADAS DE LAS PARTES**a) Declaraciones juradas del Fiduciario:**

El Fiduciario declara que, a la fecha de este Suplemento de Prospecto: (a) ha verificado que tanto el Administrador de los Créditos, el Fiduciante y el Agente de Control y Revisión cuentan con la capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar las funciones que les corresponden y que al día de la fecha no existen hechos relevantes que afecten y/o puedan afectar el normal desarrollo de sus actividades y/o el cumplimiento de las funciones; (b) que ha recibido y aceptado las notas de los Organizadores, verificando que las mismas cumplen con las formalidades exigidas por la ley y las cuales se encuentran disponibles en su sede social, (c) no existe ningún hecho relevante a su respecto que afecte y/o pueda afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria y el normal desarrollo de las funciones delegadas en cada uno de los participantes del Fideicomiso, (d) su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el presente Contrato de Fideicomiso; (e) no existen atrasos o incumplimientos respecto de la rendición de la cobranza de los Créditos Fideicomitados del presente Fideicomiso; (f) La transferencia de los activos Fideicomitados se encuentra debidamente perfeccionada, (g) se ha suscripto contrato de Underwriting sin que los Valores de Deuda Fiduciaria emitidos a ese efecto hayan sido negociados con terceros con posterioridad a su suscripción por parte de los underwriters, (h) todos los contratos suscriptos vinculados a los Bienes Fideicomitados, se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos, (i) que se cumple con la existencia del "Certificado MiPyME"

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

vigente al momento de la emisión del fideicomiso y emitido por la autoridad competente, (j) los códigos de descuento a través de los cuales se realiza la cobranza de los bienes fideicomitados, se encuentran plenamente vigentes y operativos, no existiendo hechos relevantes que pudieran implicar su pérdida o revocación y (k) el monto remanente del Programa Global de Valores Fiduciarios SECUVAL III resulta suficiente a los fines de contemplar la presente emisión.

b) Declaraciones juradas del Fiduciante:

Por su parte, el Fiduciante declara que, a la fecha de este Suplemento de Prospecto: (a) que cuenta con capacidad y estructura suficiente para desempeñar la función de Administrador de los Créditos; (b) no existe ningún hecho relevante a su respecto que afecte o pueda afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria ni su actuación como Administrador de los Créditos, de existir algún hecho relevante, el mismo será informado al Fiduciario, (c) su situación económica, financiera y patrimonial no afecta el cumplimiento de las funciones por él asumidas bajo el presente Contrato de Fideicomiso, (d) respecto a los Créditos, de conformidad con el informe del Agente de Control y Revisión, los mismos cuentan con la primera cuota paga o ha transcurrido el plazo de 10 días computados a partir de la celebración del contrato a los efectos de la facultad de revocación de la aceptación por parte del solicitante de los mismos en los términos establecidos por el artículo 1.110 del Código Civil y Comercial, (e) de conformidad con el informe de especialista en sistemas de información, fue verificado el procedimiento y las normas de seguridad del sistema de otorgamiento de préstamos mediante la utilización del sistema "IQUA Technology" y (f) la totalidad de los códigos de descuento por medio de los cuales se percibe la cobranza se encuentran vigentes y operativos.

V. DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE**"GRAN" COOPERATIVA DE CRÉDITO, VIVIENDA, CONSUMO Y SERVICIOS SOCIALES LTDA.****1. Datos de inscripción.**

El Fiduciante se denomina Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda, Consumo y Servicios Sociales Limitada ("Gran Cooperativa") CUIT 30-67580899-2, su sede social inscrita se encuentra ubicada en Reconquista 458 piso 12, Ciudad de Buenos Aires. Sus datos de contacto son los siguientes: Tel. 01126516364. Dirección Electrónica: atencionsocio@grancoop.com.ar. Sitio web: www.grancoop.com.ar. CUIT 30-67580899-2

Gran Cooperativa nace el 9 de junio de 1999 en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego bajo el nombre de Credisol Cooperativa de Crédito y Vivienda Ltda., habiendo sido aprobados sus estatutos por el INACYM con fecha 6 de agosto de 1999 al F° 277 L° 9 bajo el N° de matrícula 21332.

Consejo de Administración.

Cargo	Nombre	Fecha de designación	Fecha de vencimiento del mandato
Presidente	Gerardo Jose Balice	01/04/2021	Hasta la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/03/2027
Secretario	Augusto Allassia	01/11/2023	Hasta la Asamblea que trate los Estados

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

			Contables al 31/03/2026
Tesorera	Stephanie Nataly Gutierrez	22/08/2025	Hasta la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/03/2028

Junta Fiscalizadora.

Cargo	Nombre	Fecha de designación	Fecha de vencimiento del mandato
Síndico Titular	Maria Florencia D'Alesio	02/09/2024	Hasta la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/03/2027
Síndico Suplente	Ayelén Ivens	02/09/2024	Hasta la Asamblea que trate los Estados Contables al 31/03/2027

Historia y antecedentes

Gran Cooperativa nace el 9 de junio de 1999 en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego bajo el nombre de Credisol Cooperativa de Crédito y Vivienda Ltda., habiendo sido aprobados sus estatutos por el INACYM con fecha 6 de agosto de 1999 al F° 277 L° 9 bajo el N° de matrícula 21332.

El 29 de noviembre de 1999 mediante asamblea extraordinaria, se resolvió constituir domicilio legal en la Ciudad de Buenos Aires.

Con fecha 18 de diciembre de 2000 y en razón de la existencia de otra entidad que operaba con el mismo nombre, la asamblea resolvió modificar el mismo, pasando a denominarse GRAN COOPERATIVA DE CREDITO, VIVIENDA, CONSUMO Y SERVICIOS SOCIALES LTDA. Su duración es ilimitada.

Respecto a su giro de negocios, Gran Cooperativa nace con un aporte de los socios. Dichos fondos formaron el capital de trabajo necesario para comenzar a prestar los diferentes servicios. Dentro de estos, el más importante y que ha tenido un mayor desarrollo a lo largo de la historia de la entidad es el crediticio.

Es importante destacar que, respecto de aquellos créditos que el propio Fiduciante origina, Gran Cooperativa opera únicamente con asociados. Esto quiere decir que es condición indispensable que la persona que tiene la intención de solicitar un crédito o utilizar cualquier servicio brindado por la Cooperativa, adquiera la calidad de socio de la misma con anterioridad a la concreción de la operación.

Gran Cooperativa brinda a sus asociados importantes beneficios y descuentos en más de 800 comercios adheridos en todo el país. A través de convenios ofrece a sus socios la posibilidad de acceder a servicios de asistencia médica, asistencia legal, seguros para el hogar y créditos a medida. Sus asociados pueden acceder a financiamiento para la compra de bienes y servicios a través de préstamos en su amplia red de comercios adheridos.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Actualmente la cooperativa ofrece como modalidad de pago el descuento de haberes y el débito en cuenta, está última se encuentra sin prestamos vigentes. Entre los códigos de descuento utilizados para la retención de haberes, Gran Cooperativa posee varios que son propios, Anses, Universidad Nacional de Tucumán, Universidad Nacional de San Juan, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y Decreto 14/12 a través del cual llega a toda la administración pública nacional).

En este sentido, y tal como se indicó en párrafos anteriores, respecto de los créditos que el propio Fiduciante origina, Gran Cooperativa opera únicamente con asociados. Tal es así que los asociados de Gran Cooperativa, también lo son de las mutuales intervinientes como Agentes de Recaudación. Atento ello, en dichos casos, la cobranza se torna indirecta, ya que los agentes de recaudación son los que perciben la cobranza y la rinde a Gran Cooperativa.

Si bien se trata de créditos con código de descuento, lo que disminuye significativamente la probabilidad de incumplimiento por parte de los deudores, corresponde mencionar que la morosidad ha tenido un incremento durante el 2025 alcanzando niveles en torno al 8%. No obstante, durante el primer trimestre de 2026 se observa una normalización de los ratios, arrojando niveles más cercanos a la mora histórica del 5%.

Estados Contables.

A continuación, se incluyen cifras de los estados contables cerrados al 31 de marzo de 2024 y 2025 respectivamente.

Estado de Situación Patrimonial.

	2025	2024	2023		2025	2024	2023
ACTIVO				PASIVO			
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Caja y bancos (Nota 3.1)	274.077.403	20.303.367	48.093.244	Deudas operativas (Nota 3.6)	3.183.283.228	691.338.841	538.288.216
Inversiones (Nota 3.2)	1.617.774.951	-	2.140.731	Deudas financieras (Nota 3.7)	772.228.557	199.192.614	258.437.855
Créditos operativos (Notas 3.3)	2.965.193.789	1.067.149.392	822.163.643	Deudas fiscales (Nota 3.8)	84.545.493	46.501.121	143.003.350
Créditos impositivos (Nota 3.4)	702.832.443	346.823.357	114.781.284	Deudas sociales (Nota 3.9)	42.404.468	32.046.608	40.452.282
Otros créditos (Nota 3.5)	77.112.780	47.223.578	48.312.805	Otros pasivos (Notas 3.10)	72.830.819	44.705.648	38.264.479
Total Activo Corriente	5.636.991.366	1.481.499.694	1.035.491.707	Total Pasivo Corriente	4.155.292.565	1.013.784.832	1.018.446.182
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
Créditos operativos (Notas 3.3)	1.681.461.727	261.293.008	377.405.057	Deudas financieras (Nota 3.7)	717.337.837	25.703.198	33.318.260
Créditos impositivos (Nota 3.4)	1.706.593	2.661.091	6.619.346	Deudas fiscales (Nota 3.8)	2.416.450	17.682.350	42.461.542
Bienes de uso (Anexo I)	9.795.318	9.799.651	15.268.583	Total Pasivo No Corriente	719.754.287	43.385.548	75.779.802
Total Activo No Corriente	1.692.963.638	273.753.750	399.292.986	TOTAL PASIVO	4.875.046.852	1.057.170.380	1.094.225.984
				PATRIMONIO NETO			
				S/Estado correspondiente	2.454.908.151	698.083.064	340.558.709
TOTAL ACTIVO	7.329.955.003	1.755.253.444	1.434.784.693	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	7.329.955.003	1.755.253.444	1.434.784.693

Al 31 de marzo de 2025, el capital social asciende a \$503.108.772.-

Estado de Resultados

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

	2025	2024	2023
Excedentes			
Intereses ganados	1.066.333.710,00	1.227.174.205,00	920.737.971,00
Venta de cartera	4.477.673.465,00	208.532.659,00	-
Cuotas de servicios	245.197.642,00	239.457.744,00	153.567.446,00
Comisiones ganadas	19.931.216,00	-	-
Recupero de gastos de Adm.	730.792.235,00	640.414.071,00	410.706.090,00
Subtotal	6.539.928.268,00	2.315.578.679,00	1.485.011.507,00
Pérdidas			
Gastos de Administración (Anexo Gastos)	(695.851.591,00)	(443.463.906,00)	(284.399.321,00)
Gastos Operativos y Comerciales (Anexo Gastos)	(3.035.882.197,00)	(1.058.788.444,00)	(679.015.159,00)
Ingresos y Egresos Varios			
Cancelaciones Anticipadas Netas	(16.065.694,00)	(17.333.921,00)	(11.116.475,00)
Comisiones por Administración de préstamos	-	-	-
Ingresos-Egresos Varios	-	116.150.385,00	74.488.792,00
Resultado Neto Seguros	-	-	-
Subtotal	(16.065.694,00)	98.816.464,00	63.372.317,00
Resultados Financieros y por Tenencia (incluye RECPAM)	(1.355.238.941,00)	(1.052.564.231,00)	(675.023.488,00)
Resultado antes de Impuestos	1.436.889.844,00	(140.421.438,00)	(90.054.144,00)
Impuesto a las ganancias	-	-	-
Impuesto Fondo de Ed. y Prom. Coop. Ley 23.427	(24.967.753,00)	(11.791.713,00)	(7.562.183,00)
EXCEDENTE/DÉFICIT DEL EJERCICIO	1.411.922.091,00	(152.213.151,00)	(97.616.327,00)

Los Estados Contables han sido preparados en moneda homogénea, pesos de marzo 2025 reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica (RT) Nro 6 en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación que vuelve a ser necesaria la reexpresión de los estados contables. Los mismos fueron tratados y aprobados por Acta de Asamblea General Ordinaria de Delegados N° 32 de fecha 22 de agosto de 2025.

Durante el ejercicio cerrado el 31 de marzo de 2025 diversos factores macroeconómicos produjeron una desaceleración significativa de la inflación, la misma se redujo al 2,2% en enero, 2,4% en febrero y 3,7% en marzo 2025, arrojando una variación interanual del 55,9%. Esto impactó fuertemente en el resultado del ejercicio de la cooperativa que arrojó una ganancia de \$1.436.889.844.- debido a un contexto macroeconómico más favorable para el sector, particularmente la reducción en las tasas de interés permitió penetrar más en el mercado de créditos a través de la posibilidad de ofrecer condiciones de financiación más convenientes y atractivas a los asociados.

Bajo este escenario se ha ampliado la oferta de soluciones financieras a un mayor número de personas, muchas de las cuales actualmente forman parte activa del grupo de asociados. Tal es así, que hemos pasado de poco más de 72.000 mil asociados en marzo de 2024 a casi 82.000 al cierre del ejercicio 2025.

Aspiramos a que la baja considerable en las tasas de fondeo y la disminución en los niveles de inflación contribuirán a mejorar aún más los volúmenes de originación y los márgenes de rentabilidad. Proyectamos consolidar la ampliación de la base de clientes que hemos logrado y dinamizar aún más el crédito utilizando instrumentos de fondeo tales como el Fideicomiso Financiero.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV**Índices de solvencia, rentabilidad, liquidez ácida y endeudamiento**

Periodo	Resultado del ejercicio	Patrimonio Neto	Indice de Rentabilidad
2022-2023	-52.618.242	87.802.491	-59,93%
2023-2024	-90.054.144	677.977.472	-13,28%
2024-2025	1.411.922.091	2.454.908.151	57,51%

Indice de rentabilidad: (Resultado del ejercicio / Patrimonio Neto Cooperativo)X100

Periodo	Patrimonio Neto	Pasivo	Indice de Solvencia
2022-2023	87.802.491	282.112.201	31,12%
2023-2024	447.683.983	677.977.472	66,03%
2024-2025	2.454.908.151	2.454.908.151	50,36%

Indice de solvencia: (Patrimonio Neto Cooperativo / Pasivo Total)X100

Periodo	Pasivo	Patrimonio Neto	Indice de Endeudamiento
2022-2023	282.112.201	87.802.491	321,30%
2023-2024	677.977.472	447.683.983	151,44%
2024-2025	2.454.908.151	2.454.908.151	198,58%

Indice de endeudamiento: (Pasivo Total / Patrimonio Neto Cooperativo)X100

Periodo	Activo corriente	Bienes de Cambio	Pasivo corriente	Indice de Liquidez ácida
2022-2023	268.675.983	-	262.574.732	102,32%
2023-2024	943.820.875	-	677.977.472	145,17%
2024-2025	5.636.991.366	9.795.318	4.875.046.852	115,43%

Indice de Liquidez ácida: (Activo Corriente - Bienes de Cambio / Pasivo Corriente)X100

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

VARIACIONES DEL EFECTIVO	sep-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26
Efectivo al inicio del ejercicio	0	213.484.458	81.867.145	46.195.981	108.522.754	233.073.353
Efectivo al cierre	213.484.458	81.867.145	46.195.981	108.522.754	233.073.353	632.116.085
AUMENTO (DISMINUCION) NETA DEL EFECTIVO	(213.484.458)	131.617.313	35.671.164	(62.326.773)	(124.550.599)	(399.042.732)
Causas de la variación del efectivo						
Excedente/Déficit neto del ejercicio	712.062.508	1.192.996.608	1.908.824.210	2.020.203.571	2.051.155.321	1.888.349.548
Amortizaciones de bienes de uso						
ACTIVIDADES OPERATIVAS						
Variación Créditos Operativos	412.460.597	300.056.267	(2.791.752.537)	107.303.267	1.156.226.583	1.043.600.730
Variación Créditos Impositivos	(121.343.657)		23.592.073	76.825.790	(34.847.151)	1.110.292
Variación Otros Créditos	4.884.263	8.035.851	9.781.695	18.074.641	10.426.770	126.375
Variación Deudas Operativas	(1.033.182.389)	(1.233.182.389)	478.925.443	(2.161.452.598)	(2.989.568.476)	(2.592.392.896)
Variación Deudas Financieras	(66.462.648)	(21.053.508)	117.734.711	(15.829.881)	(22.640.348)	
Variación Deudas Fiscales	69.767.946	58.031.002	(9.804.568)	(10.692.698)	(1.567.168)	30.055.144
Variación Deudas Sociales	(6.484.847)	(1.067.952)	1.298.307	(14.809.293)	23.051.645	(26.305.240)
RECPAM del Efectivo						
Subtotal Flujo	(28.298.227)	303.815.880	(261.400.665)	19.622.799	192.237.176	344.543.953
ACTIVIDADES DE INVERSION						
Variación Inversión	74.930.844	(523.010.556)	205.149.781	(185.181)	(75.280.478)	45.825.693
Altas y Bajas netas bienes de Uso	995.391	1.512.454	955.746	-	2.747.312	1.836.962
Subtotal Flujo	75.926.235	(521.498.102)	206.105.527	(185.181)	(72.533.166)	47.662.655
OTRAS ACTIVIDADES						
Variación otros pasivos		46.892.327		35.605.098		
Aporte asociados TICCCA	20.598.514	39.172.582	19.623.974	7.284.056	4.846.589	6.836.124
Subtotal Flujo	20.598.514	86.064.909	19.623.974	42.889.154	4.846.589	6.836.124
AUMENTO (DISMINUCION) NETA DEL EFECTIVO	68.226.521	(131.617.313)	(35.671.164)	62.326.773	124.550.599	399.042.732

Los meses de octubre y noviembre presentan flujo negativo debido a un menor volumen de financiación a través de las distintas operatorias (venta de cartera, préstamo con garantía o underwriting) en relación a la originación mensual.

Series emitidas por el Fiduciante con anterioridad al 28/02/2026 constituidas en el marco del Programa Secuval III.

SERIE I			
Titulos	VN Original	VN Residual	Estado
VDFA	\$ 344.026.082,00	-	Liquidado
VDFB	\$ 6.533.433,00	-	
VDFC		-	
Total Emisión	\$ 350.559.515,00	-	

SERIE II			
Titulos	VN Original	VN Residual	Estado
VDFA	\$ 1.450.000.000,00	-	Liquidado
VDFB	\$ 163.480.401,00	-	
VDFC	\$ 555.182.188,00	-	
Total Emisión	\$ 2.168.662.589,00	-	

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

SERIE III			
Titulos	VN Original	VN Residual	Estado
V DFA	\$ 2.220.000.000,00	\$ 1.423.854.525,00	Vigente
V DFB	\$ 346.000.000,00	\$ 346.000.000,00	
Total	\$ 2.566.000.000,00	\$ 1.769.854.525,00	

CARTERA DE CRÉDITOS DEL FIDUCIANTE**Mora****Evolución de la cartera y Estado de Situación de Deudores**

Mes	Tramo de mora (en días)							Total General (\$)	Mayor a 90
	0	De 1 a 30	De 31 a 60	De 61 a 90	De 91 a 120	De 121 a 180	Mayor de 180		
jul-24	92,84%	3,02%	1,17%	0,50%	0,32%	0,39%	1,77%	\$ 4.075.660.368,16	2,48%
ago-24	92,95%	2,58%	1,81%	0,51%	0,24%	0,35%	1,57%	\$ 4.945.804.843,13	2,16%
sep-24	92,43%	3,46%	1,69%	0,50%	0,27%	0,29%	1,36%	\$ 5.996.739.247,29	1,91%
oct-24	92,23%	3,45%	1,88%	0,59%	0,32%	0,27%	1,25%	\$ 7.006.284.512,18	1,85%
nov-24	91,49%	4,01%	2,00%	0,67%	0,38%	0,31%	1,14%	\$ 8.005.321.058,77	1,83%
dic-24	91,41%	3,62%	2,34%	0,77%	0,41%	0,34%	1,12%	\$ 8.898.278.914,84	1,86%
ene-25	91,45%	3,36%	2,25%	0,99%	0,54%	0,36%	1,05%	\$ 10.204.382.563,51	1,96%
feb-25	91,10%	4,93%	1,32%	0,59%	0,64%	0,43%	0,99%	\$ 11.780.292.406,80	2,06%
mar-25	90,29%	4,59%	2,40%	0,46%	0,64%	0,63%	0,99%	\$ 13.010.689.615,49	2,27%
abr-25	88,30%	5,36%	2,50%	1,28%	0,35%	0,79%	1,42%	\$ 14.367.888.306,05	2,56%
may-25	86,90%	5,63%	3,24%	1,17%	0,76%	0,70%	1,60%	\$ 15.374.127.271,74	3,05%
jun-25	85,99%	5,48%	3,66%	1,41%	0,85%	0,87%	1,73%	\$ 16.284.655.476,28	3,46%
jul-25	86,87%	4,90%	3,22%	1,34%	0,89%	1,01%	1,77%	\$ 17.735.958.667,67	3,68%
ago-25	85,81%	5,15%	3,40%	1,53%	0,85%	1,22%	2,04%	\$ 18.641.088.337,34	4,12%
sep-25	86,10%	4,42%	3,26%	1,61%	1,05%	1,25%	2,31%	\$ 19.548.839.663,91	4,61%
oct-25	86,10%	4,17%	3,34%	1,55%	1,09%	1,30%	2,45%	\$ 20.257.718.533,58	4,84%
nov-25	86,11%	3,78%	3,48%	1,45%	1,14%	1,37%	2,67%	\$ 21.321.036.838,08	5,18%
dic-25	86,57%	3,32%	3,39%	1,38%	1,01%	1,36%	2,97%	\$ 22.638.730.174,07	5,34%
ene-26	86,30%	3,03%	3,93%	1,16%	0,98%	1,36%	3,24%	\$ 23.900.766.622,55	5,58%
feb-26	85,48%	6,38%	1,48%	1,00%	0,88%	1,32%	3,45%	\$ 25.409.691.252,15	5,66%

Créditos Totales originados

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Mes	Cantidad de clientes	Cantidad de Créditos	Relacion créditos Cliente	Originación
ene-24	1478	1539	1,041	\$ 243.120.130,34
feb-24	1370	1370	1,000	\$ 246.529.961,21
mar-24	1368	1368	1,000	\$ 280.882.433,48
abr-24	1660	1667	1,004	\$ 441.123.771,42
may-24	2288	2307	1,008	\$ 714.218.873,47
jun-24	1497	1514	1,011	\$ 577.986.895,47
jul-24	2401	2448	1,020	\$ 840.548.767,02
ago-24	2380	2420	1,017	\$ 1.028.106.946,11
sep-24	2513	2628	1,046	\$ 1.248.526.575,73
oct-24	2408	2419	1,005	\$ 1.207.536.605,92
nov-24	2199	2233	1,015	\$ 1.237.714.750,11
dic-24	1818	1891	1,040	\$ 1.185.515.932,68
ene-25	2568	2568	1,000	\$ 1.623.589.196,02
feb-25	2987	3029	1,014	\$ 1.949.530.245,57
mar-25	2512	2544	1,013	\$ 1.645.849.471,05
abr-25	2721	2773	1,019	\$ 1.821.456.781,28
may-25	2588	2603	1,006	\$ 1.601.444.424,98
jun-25	1915	1921	1,003	\$ 1.405.974.753,24
jul-25	2719	2747	1,010	\$ 2.007.742.245,98
ago-25	2027	2039	1,006	\$ 1.488.724.209,12
sep-25	2011	2055	1,022	\$ 1.505.784.186,74
oct-25	2368	2372	1,002	\$ 1.929.378.137,00
nov-25	2198	2241	1,020	\$ 1.973.983.277,00
dic-25	2401	2462	1,025	\$ 2.191.798.738,00
ene-26	2188	2232	1,020	\$ 2.162.256.994,00
feb-26	2305	2325	1,009	\$ 2.448.634.838,00

Créditos transferidos al Fideicomiso

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Mes de alta	Cantidad de Créditos	Capital Original	Capital Cedido
04-2023	4	\$ 580.688,85	\$ 164.150,41
04-2024	1	\$ 86.363,65	\$ 37.859,42
07-2024	1	\$ 33.720,94	\$ 26.732,79
08-2024	4	\$ 707.647,88	\$ 511.349,90
09-2024	8	\$ 5.203.380,58	\$ 3.144.551,12
10-2024	52	\$ 35.240.934,63	\$ 17.959.085,90
11-2024	108	\$ 57.252.160,35	\$ 28.889.733,79
12-2024	136	\$ 92.181.658,58	\$ 46.942.372,81
01-2025	430	\$ 242.195.444,29	\$ 169.228.134,36
02-2025	1	\$ 49.450,56	\$ 41.119,71
03-2025	2	\$ 1.000.022,50	\$ 589.816,34
08-2025	30	\$ 25.530.721,42	\$ 23.956.762,76
09-2025	133	\$ 97.803.463,14	\$ 90.854.819,49
10-2025	141	\$ 100.165.599,68	\$ 97.799.257,49
11-2025	700	\$ 557.705.231,20	\$ 550.346.837,66
12-2025	575	\$ 530.861.855,36	\$ 526.049.658,63
01-2026	889	\$ 765.714.709,77	\$ 765.714.709,77
02-2026	1172	\$ 1.173.779.251,09	\$ 1.173.779.251,09
Total general	4.387	\$ 3.686.092.304,47	\$ 3.496.036.203,44

VI. DESCRIPCIÓN DE LOS AGENTES DE RECAUDACIÓN**1. Asociación Mutual Julio Argentino Roca (“AMJAR”)**

Nombre: **Asociación Mutual Julio Argentino Roca (“AMJAR”)**.

CUIT: **30-67698334-8**

Domicilio: **Las Heras 341 – Piso 4. Ciudad de Mendoza, Pcia de Mendoza.**

Teléfono: **0261 152410641**

Dirección de correo electrónico: pblanco@amjarmutual.com.ar

Datos de Inscripción: **Matricula INAM N° MZA. 353**

Actividad Principal: **949990 (F-883) SERVICIOS DE ASOCIACIONES N.C.P.**

Detalle de Códigos de Descuento mediante los cuales se realiza la cobranza de los Créditos Fideicomitidos

Código de Descuento destinado a Empleados del Gobierno de la Provincia de Mendoza (titular del código) otorgado por el Estado Provincial.

La mutual posee códigos de descuento en los haberes de los empleados públicos de la Provincia de Mendoza para descontar las cuotas de los préstamos otorgados. Los códigos de descuento son los N° 747 y 748.

El Convenio de asistencia crediticia y recaudación entre Gran Cooperativa y AMJAR se firmó el 1 de julio de 2021 con una duración de 1 año y cláusula de renovación automática.

2. Asociación Mutual Unión Federal

Nombre: **Asociación Mutual Unión Federal (“AMUF”)**.

CUIT: **30-70872156-1**

Domicilio: **Lavalle N°710 – Piso 4 A. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.**

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Teléfono: **011 43221950**

Dirección de correo electrónico: ghorcada@mutualamuf.com.ar

Datos de Inscripción: **Matricula INAES N°2456**

Actividad Principal: **949910 (F-883) Servicios de mutuales, excepto mutuales de salud y financieras**

Detalle de Códigos de Descuento mediante los cuales se realiza la cobranza de los Créditos Fideicomitidos

Código de Descuento destinado a Empleados del Gobierno de la Provincia de Chubut en convenio con la Asociación Mutual Unión Federal – AMUF (titular del código) otorgado por el Estado Provincial.

La mutual posee códigos de descuento en los haberes de los empleados públicos de la Provincia de Chubut para descontar las cuotas de los préstamos otorgados.

El Convenio de asistencia crediticia y recaudación entre Gran Cooperativa y AMUF se firmó el 19 de julio de 2021 con una duración de 1 año y cláusula de renovación automática.

3. Asociación Mutual del Personal de PAMI del Interior (“AMUPPI”)

Nombre: **Asociación Mutual del Personal de PAMI del Interior (“AMUPPI”).**

CUIT: **30-62835697-8**

Domicilio: **Ocampo 1281 – Rosario, Pcia de Santa Fe.**

Teléfono: **0341 4814507**

Dirección de correo electrónico: amuppirosario@gmail.com

Datos de Inscripción: Matrícula: N° 733

Actividad Principal: **949910 (F-883) Servicios de mutuales, excepto mutuales de salud y financieras**

Código de Descuento destinado a Personal del PAMI en convenio con Asociación Mutual del Personal del PAMI del Interior (AMUPPI) (titular del código), otorgado por el Estado Nacional.

La mutual posee códigos de descuento en los haberes de los empleados del PAMI para descontar las cuotas de los préstamos otorgados. Se le otorgó el Código 224-001 AMUPI VARIOS otorgado por el Instituto Nacional de Servicios Sociales para Jubilados y Pensionados (INSSJP)

El Convenio de asistencia crediticia y recaudación entre Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda y Consumo Ltda. Y AMUPPI se firmó el 24 de mayo de 2012 con una duración de 2 años y cláusula de renovación automática.

4. Asociación Mutual de la Policía de Tucumán

Nombre: **Asociación Mutual de la Policía de Tucumán.**

CUIT: **30-57196279-5**

Domicilio: **Crisóstomo Álvarez 656. San Miguel de Tucumán, Tucumán.**

Teléfono: **0381 4215106**

Dirección de correo electrónico: mutualpolicial@hotmail.com.ar

Datos de Inscripción: **Matrícula INAM – TUC. 94**

Actividad Principal: **941100 (F-883) Servicios de organizaciones empresariales y de empleadores**

Código de Descuento destinado al personal policial de la Provincia de Tucumán en convenio con estado provincial de la Provincia de Tucumán (titular del código), otorgado por el Estado Provincial. El Sistema Provincial de Salud (SIPROSA) como la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, son organismos que se encuentran nucleados en la Asociación Mutual de la Policía de Tucumán.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

La asociación posee códigos de descuento en los haberes tanto de los integrantes de la policía de Tucumán, como de todos los empleados provinciales, tales como Empleados de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, Trabajadores de la Educación y SIPROSA (trabajadores de la salud), para descontar las cuotas de los préstamos otorgados. Se le otorgó el Sub-Código 014

El Convenio de asistencia crediticia y recaudación entre Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda y Consumo Ltda. y Asociación Mutual de la Policía de Tucumán se firmó el 18 de marzo de 2020 con una duración de 2 años y cláusula de renovación automática por dos años más.

5. Sindicato Unido de Educadores Técnicos de la República Argentina (SUETRA)

Nombre: **Sindicato Unido de Educadores Técnicos de la República Argentina.**

CUIT: **30-70817378-5**

Domicilio: **Calle 45 N°1130, La Plata, Prov. De Buenos Aires**

Teléfono: **(0221) 421-7414**

Dirección de correo electrónico: **cosegurosuetra@gmail.com**

Datos de Inscripción: **Ministerio de Trabajo 2242 Gremial Primer Grado**

Actividad Principal: **942000 (F-883) SERVICIOS DE SINDICATOS**

Código de Descuento destinado al personal docente de la Provincia de Buenos Aires, otorgado por el Estado Provincial.

El Convenio de asistencia crediticia y recaudación entre Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda y Consumo Ltda., SUETRA y AMARGOT se firmó el 01 de noviembre de 2022 con una duración de 2 años y cláusula de renovación automática.

6. Unión Docentes Neuquinos (UDN)

Nombre: **Unión Docentes Neuquinos**

CUIT: **30-70894850-7**

Domicilio: **J.J. LASTRA N° 376, Ciudad de Neuquén, Provincia de Neuquén**

Teléfono: **(0299) 4434510**

Dirección de correo electrónico: **udnnqn@yahoo.com.ar**

Datos de Inscripción: **Personería Gremial Res. 0069/12**

Actividad Principal: **942000 (F-883) SERVICIOS DE SINDICATOS**

Código de Descuento destinado a los empleados públicos de la provincia de Neuquén, otorgado por el Estado Provincial.

El Convenio de asistencia crediticia y recaudación entre Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda y Consumo Ltda. y UDN se firmó el 10 de Junio de 2021 con una duración de 2 años y cláusula de renovación automática.

7. Unión del Personal Civil de la Nación (“UPCN”)

Nombre: **Unión del Personal Civil de la Nación Seccional Neuquén**

CUIT: **30-67270217-4**

Domicilio: **Salta 326, Ciudad de Neuquén, Neuquén.**

Teléfono: **0299- 448- 9631/ 9663**

Dirección de correo electrónico: **sistemas.upcn@gmail.com**

Datos de Inscripción: **Personería Gremial Res. N° 95**

Actividad Principal: **942000 (F-883) SERVICIOS DE SINDICATOS**

Código de Descuento destinado a todos los empleados públicos de la provincia de Neuquén, otorgado por el Estado Provincial.

El Convenio de asistencia crediticia y recaudación entre Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda y

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Consumo Ltda. y UPCN Neuquén se firmó el 14 de octubre de 2008 con una duración de 2 años y cláusula de renovación automática.

8. ASOCIACIÓN TRABAJADORES DEL ESTADO (“ATE”)

Nombre: **Asociación Trabajadores del Estado, Seccional San Juan.**

CUIT: **30-62499420-1**

Domicilio: **Rivadavia Este N°524, Ciudad de San Juan, Provincia de San Juan.**

Teléfono: 0264 422-5605

Dirección de correo electrónico: **sanjuan@ateargentina.org.ar**

Datos de Inscripción: **Personería Gremial Res. M. T. 2368/2000 cód. K98**

Actividad Principal: **942000 (F-883) SERVICIOS DE SINDICATOS**

Código de Descuento destinado a empleados públicos de la Provincia de San Juan en convenio con ATE SAN JUAN (titular del código), otorgado por el Estado Provincial.

El Convenio de asistencia crediticia y recaudación entre CREDIFAX S.A. y ATE SAN JUAN se firmó el 10 de Febrero de 2020 con una duración de 2 años y cláusula de renovación automática.

9. PUNTA DE RIEL ASOC. MUTUAL

Nombre: **Punta de Riel Asociación Mutual Personal de Ferrocarriles y otros.**

CUIT: **30-67767007-6**

Domicilio: **Donizetti 41 Local 19 CP 1407 CABA, Teléfono: 0341 4476998**

Dirección de correo electrónico: **info@puntaderiel.com.ar**

Datos de Inscripción: **Matricula CF 479**

Actividad Principal: **949990 Servicios asociaciones ncp**

Detalle de Códigos de Descuento mediante los cuales se realiza la cobranza de los Créditos Fideicomitidos

Código de Descuento destinado a Empleados del Ministerio de Seguridad y Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Provincia de Buenos Aires (titular del código), otorgado por el Estado Provincial.

La mutual posee códigos de descuento en los haberes de los empleados públicos del *Ministerio de Seguridad y Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Provincia de Buenos Aires* para descontar las cuotas de los préstamos otorgados.

El Convenio de asistencia crediticia y recaudación entre con Gran Cooperativa y Punta de Riel se firmó el 9 de junio de 2023 con una duración de 3 años y cláusula de renovación automática.

10. ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL – DECRETO 14/2012

A través de la Resolución 250/2012, publicada en el Boletín Oficial el 01/08/2012, de la Jefatura de Gabinete de Ministros, Secretaría de Gabinete y Coordinación Administrativa, se inscribe a Gran Cooperativa en el REGISTRO DE ENTIDADES PARTICIPANTES EN EL REGIMEN DE DEDUCCION DE HABERES, a quien se le asignan los siguientes Códigos de Descuento: N° 200191 para crédito, N° 200193 para proveeduría y consumos y el N° 200195 para vivienda. Los mismos han sido otorgados por el Estado Nacional.

Este código abarca, entre otros, a los empleados de los siguientes organismos: Administración de Parques Nacionales, Consejo Nacional del Menor y la Flia, Ejército Argentino, Fuerza Aérea Condor, Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, Ministerio de Justicia y DDHH, Ministerio

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

de Salud de la Nación, Policía Federal Argentina, Prefectura Naval Argentina y Vialidad Nacional.

11. “GRAN” COOPERATIVA DE CRÉDITO, VIVIENDA, CONSUMO Y SERVICIOS SOCIALES LTDA

Nombre: Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda, Consumo y Servicios Sociales LTDA

CUIT: 30-67580899-2

Domicilio: Reconquista 458 piso 12, Ciudad de Buenos Aires

Dirección de correo electrónico: atencional socio@grancoop.com.ar

Datos de Inscripción: 6 de agosto de 1999 al F° 277 L° 9 bajo el N° de matrícula 21332

Actividad Principal: 949930 (F-883) Servicios de Cooperativas cuando realizan varias actividades.

A continuación, se detallan los Códigos de Descuento de Haberes titularidad de Gran Cooperativa otorgados por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, la Universidad Nacional de Tucumán y la Universidad Nacional de San Juan.

El Decreto 168/2011 crea el sistema de descuento por recibo de haberes de la Ciudad de Buenos Aires.

En tal virtud por Disposición Número 70-DGTALMH-2012 se autoriza la incorporación de Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda, Consumo y Servicios Sociales LTDA al sistema de descuentos de la Ciudad de Buenos Aires.

En ese marco legal, con fecha 12/05/2016, Gran Cooperativa suscribe un convenio con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires para regular el uso de los códigos de descuento asignados.

A través de la Resolución 0673/2014 se otorgó a Gran Cooperativa el código de descuento por planilla de haberes Nro 206. La Universidad Nacional de Tucumán suscribió con fecha 08 de septiembre de 2014 un convenio con Gran Cooperativa a través del cual posee un código de descuento en los haberes de los empleados de la mencionada casa de estudio.

A través de la Resolución 01-2146/2022 la Universidad Nacional de San Juan habilitó a Gran Cooperativa el uso del código de descuento Nro. 447. Con fecha 27 de septiembre de 2023 ambas entidades firmaron un convenio de asistencia crediticia y recaudación con un plazo de duración de 1 año y cláusula de renovación automática.

12. CENTRO DE FUNCIONARIOS JUDICIALES

Nombre: **Centro de Funcionarios Judiciales de la Provincia de Tucumán.**

CUIT: **30-71080714-7**

Domicilio: **Pasaje Velez Sarfield 450, San Miguel de Tucumán, Pcia de Tucumán** Teléfono: **0381 4247090**

Dirección de correo electrónico: **centrofuncionariosjudiciales@hotmail.com**

Datos de Inscripción: **Insc. Nro 907-16/12/1980. Dcto. 19G (I.F.) Expte 5028/C.G. 1962**

Actividad Principal: **949990 Servicios asociaciones ncp**

Detalle de Códigos de Descuento mediante los cuales se realiza la cobranza de los Créditos Fideicomitidos

Código de Descuento destinado a miembros del Poder Judicial de la Provincia otorgado por el Estado Provincial.

La entidad posee códigos de descuento en los haberes de los empleados del *Poder Judicial de la Provincia de Tucumán* para descontar las cuotas de los préstamos otorgados.

El Convenio de asistencia crediticia y recaudación entre con Gran Cooperativa y Centro de Funcionarios Judiciales se firmó el 4 de julio de 2024 con una duración de 2 años y cláusula de

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

renovación automática.

13. Administración Nacional de la Seguridad Social

Mediante la Resolución 18/2025, la ANSES aprobó la adhesión de Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda, Consumo y Servicios Sociales Ltda. al Sistema de Descuentos No Obligatorios a favor de Terceras Entidades, habilitándola a operar con el código de descuento 398-058 para la prestación de préstamos personales a jubilados y pensionados del SIPA. Esta autorización se enmarca en la normativa establecida por la Resolución 970/2024, que regula dicha operatoria y establece un Costo Financiero Total (CFT) máximo para resguardar los ingresos de los beneficiarios. La cooperativa presentó la documentación requerida —balances, acta de autoridades, pólizas, entre otros—, la cual fue evaluada favorablemente por las áreas técnicas de ANSES. Conforme al artículo 14 inciso b) de la Ley 24.241 y el Decreto 246/2011, esta operatoria requiere el consentimiento expreso del beneficiario.

El mencionado Código de descuento de haberes otorgado por ANSES a Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda, Consumo y Servicios Sociales Ltda tiene su origen en un convenio celebrado a instancias de ANSES con fecha 23 de diciembre de 2024 y posee una vigencia de dos años con renovaciones automáticas por igual periodo, en tanto las entidades se mantengan en estado de cumplimiento respecto de sus obligaciones de información y actualización de documentación requerida a satisfacción de la ANSES o hasta tanto un de las partes expresamente lo revoque.

14. N&F Capital Markets S.A.

Nombre: **N&F Capital Markets S.A.**
CUIT: **30-70945825-2**
Domicilio: **Sarmiento 378 piso 9, CABA**
Dirección de correo electrónico: **tesoreria@nfcapitalmarkets.com.ar**
Datos de Inscripción: **Nro. Correlativo de I.G.J.: 1.760.863**
Actividad Principal: **649290 Servicios de crédito n.c.p.**

Detalle de Códigos de Descuento mediante los cuales se realiza la cobranza de los Créditos Fideicomitidos

N&F origina créditos con cobro de cuotas a través de los códigos de descuento de haberes de UPCN NEUQUEN organismo con el cual posee un convenio comercial.

15. Mutual Gas

Nombre: **Mutual Gas**
CUIT: **30-60111207-4**
Domicilio: **Isabel La Católica 832 - CABA.**
Teléfono: **4126-3200**
Dirección de correo electrónico: **info@mutualgas.org.ar**
Datos de Inscripción: **Folio 100 Libro 3 bajo el N° de matrícula 403**
Actividad: **949990 (F-883) SERVICIOS DE ASOCIACIONES N.C.P.**

La mutual posee códigos de descuento en los haberes de empleados privados para descontar las cuotas de los préstamos otorgados. El código de descuento es el N°8D42.

El Convenio de asistencia crediticia y recaudación entre Gran Cooperativa y Mutual Gas se firmó el 6 de septiembre de 2024 con una duración de 2 años y cláusula de renovación automática.

16. Universidad Nacional de Tucumán (“UNT”)

Nombre: **Universidad Nacional de Tucumán**

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

CUIT: **30-54667024-0**

Domicilio: **Ayacucho 491, San Miguel de Tucumán, Tucumán, Argentina**

Teléfono: **(0381) 424-7752**

Dirección de correo electrónico: accesoinformacionpublicarectorado@unt.edu.ar

Datos de Inscripción: **Organismo Público creado por la Ley N.º 4274.**

Actividad Principal: **853201 (F-883) ENSEÑANZA UNIVERSITARIA EXCEPTO FORMACIÓN DE POSGRADO**

Código de Descuento destinado a todos los empleados de la Universidad Nacional de Tucumán otorgado por la misma Universidad.

La autorización para la deducción de los préstamos otorgados por Gran Cooperativa en los haberes de los empleados de la UNT fue otorgada por resolución de la Universidad Nacional de Tucumán número 0673 del año 2014 sin fecha de vencimiento.

17. Asociación del Personal de la Universidad Tecnológica Nacional (“APUTN”)

Nombre: **Asociación del Personal de la Universidad Tecnológica Nacional (“APUTN”).**

CUIT: **30-67789555-8**

Domicilio: **Sarmiento N° 517 – 6 piso. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.**

Teléfono: **02215 673789**

Dirección de correo electrónico: accionsocial@aputn.org.ar

Datos de Inscripción: **Personería Gremial N° 1460/88**

Actividad Principal: **942000 (F-883) SERVICIOS DE SINDICATOS**

Código de Descuento destinado a Personal de la Universidad Tecnológica Nacional en convenio con la Universidad Tecnológica Nacional (titular del código), otorgado por el Estado Nacional.

La asociación posee códigos de descuento en los haberes de los empleados de la Universidad Tecnológica Nacional para descontar las cuotas de los préstamos otorgados.

El Convenio de asistencia crediticia y recaudación entre Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda y Consumo Ltda. y APUTN se firmó el 02 de marzo de 2022 con una duración de 2 años y cláusula de renovación automática.

VII. DESCRIPCIÓN DE ZOFINGEN SECURITIES S.A. (junto con Banco de Valores S.A., los Organizadores)

Zofingen Securities es una sociedad anónima, inscripta en la Inspección General de Justicia el 2 de octubre de 2000 bajo el N° 9332 del libro 95 de Sociedades por Acciones, autorizada a funcionar como Agente de Liquidación y Compensación Propio registrado bajo el N° 196 ante la Comisión Nacional de Valores (“CNV”). CUIT: 30-70750503-2

El domicilio y sede social del Organizador es Manuel Ugarte 1674, Piso 1, (C1428BRD) Ciudad de Buenos Aires, Argentina, su número de teléfono es 3984-6609. Su sitio web es www.zofingen.com.ar, y su dirección de correo electrónico es info@zofingen.com.ar

Desde su fundación en el año 2000, ofrece servicios de compra/venta de activos financieros con oferta pública en la mayoría de los mercados de valores de la República Argentina, MAV, ByMA y ROFEX. Se orientan al financiamiento del sector privado, siendo líderes en negociación de CPD a través del MAV en el segmento No Garantizado.

Nómina de autoridades

Directorio - Designado por Asamblea General Ordinaria del 24/04/25		
Nombre	Cargo	Vto. Mandato
Jose Maria Lopez Mañan	Presidente	Hasta la Asamblea que trata los Estados Contables al 31/12/2027

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Carlos Mauricio Sarranz Alvarez	Vicepresidente	Hasta la Asamblea que trata los Estados Contables al 31/12/2027
Veronica Aranovich	Director Titular	Hasta la Asamblea que trata los Estados Contables al 31/12/2027
Eduardo Vicente Afflitto	Director Titular	Hasta la Asamblea que trata los Estados Contables al 31/12/2027
Valentina Lienhard	Director Titular	Hasta la Asamblea que trata los Estados Contables al 31/12/2027
Dominique Lienhard	Director Titular	Hasta la Asamblea que trata los Estados Contables al 31/12/2027
Mauricio Jesús Panza	Director Titular	Hasta la Asamblea que trata los Estados Contables al 31/12/2027
Virginia Ines Garcia Zavalía	Director Suplente	Hasta la Asamblea que trata los Estados Contables al 31/12/2027

La información correspondiente a los miembros del órgano de administración de Zofingen Securities S.A. se encuentra a disposición del público inversor en la página web de la CNV: <https://www.argentina.gob.ar/cnv>, siguiendo la ruta de acceso: Registros Públicos/Agentes/ Zofingen Securities S.A. (ALYC – Propio) / Información General – Últimos cargos declarados (<https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/RegistrosPublicos/DetallesRegistrosPublicos/31938?tipoEntidadId=2&tipoAgente=305>)

La información contable de Zofingen Securities S.A. podrá ser consultada por los interesados en la página web de la Comisión Nacional de Valores (www.argentina.gob.ar/cnv Registros Públicos/ Agentes).

VIII. DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

La descripción del Agente de Control y Revisión ha sido provista e incluida conforme con lo expuesto por el Agente de Control y Revisión Titular y el Agente de Control y Revisión Suplente y sólo tiene propósitos de información general.

Agente de Control y Revisión titular Daniel H. Zubillaga, Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127 F° 154, Fecha de inscripción 19/01/1983. CUIL 23-13404269-9, dirección de correo electrónico daniel.zubillaga@zubillagayasoc.com, sede social en la calle 25 de mayo 596, piso 19, de la Ciudad de Buenos Aires. Tel/Fax 011-4313-4537.

En caso de ausencia y/o vacancia por cualquier motivo firmará supletoriamente Guillermo A. Barbero, Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 F° 145 Fecha de inscripción: 11/09/1984, CUIL 20-13071381-6, dirección de correo electrónico guillermo.barbero@zubillagayasoc.com, sede social en la calle 25 de mayo 596, piso 19, de la Ciudad de Buenos Aires. Tel/Fax 011-4313-4537.

Los informes del Agente de Control y Revisión serán publicados mensualmente en la AIF por el Fiduciario en un plazo que no podrá exceder los 20 días hábiles luego del cierre de cada mes que se trate y deberán ser acompañados con la firma ológrafa o digital – de acuerdo con lo previsto en la Ley N° 25.506 – del contador público independiente.

IX.- DESCRIPCIÓN DEL HABER FIDEICOMITIDO

El listado de los créditos que integran el haber fideicomitido se adjunta en un CD- ROM identificado con el nombre “FF Gran Coop Créditos IV Archivo de la Cartera” que forma parte integrante del Suplemento de Prospecto y se encuentra a disposición de los inversores en las oficinas del Fiduciario.

Los activos que constituyen el haber del Fideicomiso son créditos personales en pesos originados o adquiridos por el Fiduciante en operaciones de préstamos en efectivo cuya cobranza se percibe a través del sistema de código de descuento, instrumentado mediante solicitudes firmadas en forma electrónica a través del sistema informático (los “Créditos”), que representan un 100% del Valor

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Fideicomitido a la Fecha de Corte de \$ 5.906.544.135,14.- equivalente a 1,70 veces el valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria (41,35% del Valor Fideicomitido es el excedente, es decir \$2.442.544.135,14.- la “Sobreintegración”). También constituyen Bienes Fideicomitados, todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, accesión de los Créditos y el resultado de la inversión de los Fondos Líquidos Disponibles.

Los Legajos Electrónicos fueron objeto de análisis por el agente de control y revisión.

DESCRIPCIÓN DE LAS NORMAS DE ORIGINACIÓN Y COBRANZA DE LOS CRÉDITOS**1.- Originación de los Créditos:**

El patrimonio fideicomitido del Fideicomiso Financiero Grancoop Créditos IV se encuentra compuesto por créditos en pesos originados o adquiridos por el Fiduciante en operaciones de préstamos en efectivo cuya cobranza se percibe a través del sistema de código de descuento de titularidad del Fiduciante o de las Entidades Recaudadoras instrumentados mediante solicitudes firmadas en forma electrónica a través del sistema informático desarrollado por Iqua Technology S.A. (los “Créditos”) que representan el 100% del Valor Fideicomitido.

También constituyen Bienes Fideicomitados, todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, accesión de los Créditos y todos los fondos derivados de la Inversión de los Fondos Líquidos Disponibles.

Los Créditos cuentan con seguro de vida sobre el saldo deudor.

2.- Requisitos de otorgamiento de los Créditos:

La documentación en común tanto para legajos físicos como digitales es la siguiente, separada en Externo e Interno:

Legajo Externo:

- ❖ PAGARE
- ❖ SOLICITUD DE CREDITO
- ❖ ADHESION AL SERV. DE GESTION DE COBRANZA POR DEB. AUT.
- ❖ ADHESION GESTION DE COBRANZA COD. DESC.
- ❖ DECLARACION JURADA PEP
- ❖ DECLARACION JURADA ANTI LAVADO
- ❖ PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO
- ❖ COPIA DE AMBOS LADOS DEL DNI
- ❖ ULTIMO RECIBO HABER
- ❖ SERVICIO A NOMBRE DEL SOLICITANTE
- ❖ CONSTANCIA CBU

Pautas básicas y procedimientos de originación:

1. Cada solicitante de un crédito debe estar afiliado a la entidad que otorga el préstamo;
2. Se realizan preguntas con información vinculante (preguntas de NOSIS) para validar la identidad del cliente;
3. Se deberá acompañar la solicitud con una foto del frente y dorso del documento nacional de identidad de cada solicitante;
4. En los digitales, se deberá verificar la identidad de la persona con una foto tomada por cada solicitante de su rostro junto con el documento nacional de identidad;

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

5. Se realizará una comparación entre las fotos del documento nacional de identidad acompañado y la referida en el punto 3. anterior.

6. Se deberá acompañar la solicitud con documentación relevante, dentro de la que se encuentra la siguiente: a. Recibos de sueldo: se exige un recibo de sueldo o certificación de sueldo del ente pagador (empleador o caja previsional) como mínimo, de la misma manera que ocurre en la originación de créditos de manera presencial y hológrafa;

b. Comprobante CBU: se exige comprobante de CBU exclusivamente en aquellos casos de préstamos en los que los fondos son depositados al solicitante.

c. Últimos movimientos bancarios: se exige exclusivamente para créditos cuya cobranza se realiza a través de débito automático en cuenta sueldo del solicitante. No aplica para préstamos por descuentos de haberes;

d. Servicios a nombre del solicitante, de la misma manera que ocurre en la originación de créditos de manera presencial y hológrafa.

7. En el caso que se trate de préstamos cuyos fondos son depositados en la cuenta del solicitante, se validará que el CBU se corresponda con la cuenta en donde se deposita su sueldo;

8. Dependiendo del código de descuento que se utilice, el sistema de Gran Cooperativa, y N&F Capital Markets (en este último caso por los créditos adquiridos por Gran cooperativa a este) (cada uno el "Agente de Originación") accederá a los sistemas del ente pagador del sueldo o previsión en donde se informa el monto disponible mensual que posee ese solicitante o se le pide al mismo que gestione en su dependencia el certificado de disponibilidad correspondiente. En este último caso, dicho certificado se deberá subir a la plataforma correspondiente de cada Agente de Originación. Se realizan las mismas validaciones que se realizan en solicitudes de crédito presenciales con firma hológrafa;

9. En el marco de la solicitud, luego del análisis de crédito equivalente al que se realiza en solicitudes presenciales, se le envía la documentación relativa al préstamo al deudor, quien tendrá la oportunidad de revisar la misma y desistir del crédito en ese momento;

10. A continuación, el solicitante deberá prestar su conformidad al crédito por medio de firma electrónica u hológrafa digital mediante firma en la pantalla de celular o a partir de un procedimiento electrónico equivalente;

11. La operación se confirma con una nueva fotografía del solicitante tomada en el momento y sosteniendo su documento nacional de identidad en la mano de frente a la cámara;

12. Una vez confirmada la operación, el solicitante recibirá un código por mensaje de texto a los efectos de su ingreso en la aplicación o el software particular de cada Agente de Originación;

13. Se enviará copia digitalizada de la documentación firmada y aceptada por el deudor por correo electrónico al mismo, de conformidad a lo requerido por las normas de defensa del consumidor.

3.- Condiciones y límites de otorgamiento de los créditos:

- Ser argentino o residente con DNI
- Mayor a 21 años
 - Activos- Mujer hasta 60 años, Hombre hasta 65 años
 - Pasivos – Mujer y hombre hasta 80 años.
- Plazo 6 a 36 meses
- Montos:
 - Máximo \$10.000.000.-
 - Mínimo \$10.000.-
- Endeudamiento máximo hasta 5 sueldos brutos
- Sueldo mínimo igual a la canasta básica
- RCI 30% del sueldo bruto.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV**4.- Proceso de cobranza:**

La cobranza de los Créditos se realiza a través de la retención de haberes de los Deudores.

5.- Procedimiento aplicable para créditos morosos:

De conformidad con los términos y condiciones de cada Crédito, un deudor incurrirá en mora temprana inmediatamente de operado el vencimiento de una cuota de su Crédito. Gran Cooperativa al recibir la respuesta de la entidad correspondiente, ya sea en forma directa o a través de N&F Capital Markets S.A. sobre los motivos por los que no pudieron realizarse los descuentos, evaluará los mismo y determinará el curso de acción a seguir.

Cuando un Crédito registre 90 días de mora, Gran Cooperativa analizará la viabilidad de continuar intentando descontar los montos adeudados o si derivará el caso a una empresa de cobranzas con la finalidad que esta inicie los trámites extrajudiciales tendientes al recupero del Crédito impago. La empresa de cobranzas tratará directamente con el deudor moroso, ofreciéndole distintas alternativas de pago, determinadas por Gran Cooperativa.

En caso de que Gran Cooperativa efectivamente envíe el caso a una empresa de cobranzas, éste deberá cumplir con las siguientes funciones:

- a. Remitir periódicamente a las empresas de cobranzas las nóminas de los clientes en mora;
- b. Remitir en tiempo y forma a las empresas de cobranzas los listados de deudas actualizadas de los clientes en mora;
- c. Eventualmente, solicitar a las empresas de cobranzas la devolución de los casos;
- d. Controlar, mediante el sistema de cobranzas, la evolución de los pagos de los deudores en mora;
- e. Remitir a la empresa de cobranza de manera semanal, en tiempo y forma, los inventarios de cobranzas;
- f. Controlar la facturación de las empresas de cobranzas al respecto de los Créditos Fideicomitados impagos;
- g. Entregar a la persona autorizada de la empresa de cobranzas, bajo recibo, mediante medios magnéticos o listados, los datos de los deudores en mora, cuya gestión de cobro le encomienda, acompañados de una minuta descriptiva de la documentación que se adjunta.

La cobranza de todos los préstamos en mora mayor a 90 días que Gran Cooperativa haya decidido gestionar por fuera del sistema de descuentos se encuentra tercerizada en las empresas de cobranzas.

Las políticas de originación y cobranza de los créditos adquiridos a N&F Capital Markets S.A. es igual a la de los créditos originados por el Fiduciante.

Los únicos créditos adquiridos por el Fiduciante fueron a N&F Capital Markets S.A.

PLATAFORMA TECNOLÓGICA “IQUA TECHNOLOGY”

El sistema de firma electrónica desarrollado por “Iqua Technology” y utilizado por “Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda, Consumo y Servicios Sociales Limitada” para el otorgamiento de los créditos electrónicos es muy sencillo de operar y el usuario que realiza la firma electrónica le es muy intuitivo interactuar con el mismo. Desde el inicio del procedimiento el usuario va siendo guiado y de cuanto le falta para terminar el trámite. El sistema tolera fallas por si el proceso se interrumpe en cualquier etapa, ya sea por falta de conectividad, así como para buscar documentación solicitada.

Desde el punto de vista de la gestión de los clientes y del estado en que se encuentra cada proceso, la herramienta provee toda la información en forma muy clara. Desde el punto de vista de una auditoría, el sistema provee todas las evidencias que aseguran el momento en que ocurrió cada uno de los eventos del proceso de firma electrónica, como por ejemplo las coordenadas de donde se encontraba la persona realizando el proceso y colocado dicha información en un mapa para poder ver gráficamente la posición. Desde el punto de vista de la integridad de datos, Gran Cooperativa no posee acceso a los servidores ni a los datos por fuera de la aplicación. De esta manera se garantiza

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

que los datos no son modificados a posterior de haberse generado dentro del proceso de firma electrónica.

Iqua Technology es un tercero quien provee el sistema de firma electrónica garantizando la integridad, disponibilidad y confidencialidad de los datos. Provee un servicio a Gran Cooperativa alojando su infraestructura en datacenter de Claro y aprovechándose del servicio que les provee de alta disponibilidad y backup de la información. Además, Iqua Technology realiza una segunda copia de la información sobre otra nube.

CARACTERISTICAS DE LA CARTERA A LA FECHA DE CORTE

Características	Importe
Capital original	\$ 3.686.092.304,47
Saldo de capital cedido	\$ 3.496.036.203,44
Flujo cedido	\$ 7.976.765.886,80
Valor Fideicomitado	\$ 5.906.544.135,14
Tasa de descuento	35%
Deudores	4055
Cantidad de créditos	4387
Créditos por deudor	1,08
Saldo Capital Promedio x deudor	\$ 862.154,43
Flujo Cedido Promedio x deudor	\$ 1.967.143,25
Valor Fideicomitado Promedio x deudor	\$ 1.456.607,68
Saldo Capital Promedio x operación	\$ 796.908,18
Flujo Cedido Promedio x operación	\$ 1.818.273,51
Valor Fideicomitado Promedio x operación	\$ 1.346.374,32
Antigüedad promedio	1,20
Vida remanente promedio	21,61
Créditos con al menos una cuota paga	36,18%

La cartera seleccionada que forma parte del presente Fideicomiso corresponde a créditos que a la Fecha de Selección no observan atrasos mayores a 30 días y corresponden a operaciones no refinanciadas.

CUADROS AUXILIARES**CAPITALES**

Capital Cedido Mínimo	Capital Cedido Máximo	Cantidad de Créditos	Capital Original (\$)	Capital Cedido (\$)	Interés Cedido (\$)	Flujo Cedido (\$)	Valor Fideicomitado (\$)
\$ 5.000	\$ 100.000	329	\$ 35.501.068,79	\$ 22.762.291,02	\$ 21.954.385,17	\$ 44.716.676,19	\$ 36.321.949,27
\$ 100.000	\$ 200.000	509	\$ 97.460.523,13	\$ 78.304.862,31	\$ 95.339.738,61	\$ 173.644.600,92	\$ 133.381.762,05
\$ 200.000	\$ 300.000	454	\$ 142.220.915,68	\$ 118.355.103,42	\$ 139.435.683,65	\$ 257.790.787,07	\$ 196.876.405,44
\$ 300.000	\$ 400.000	374	\$ 154.381.295,04	\$ 135.766.272,02	\$ 168.233.126,93	\$ 303.999.398,95	\$ 230.704.037,81
\$ 400.000	\$ 500.000	382	\$ 200.290.711,38	\$ 181.536.153,60	\$ 201.917.915,25	\$ 383.454.068,85	\$ 294.060.956,51
\$ 500.000	\$ 750.000	673	\$ 458.657.043,73	\$ 425.878.193,66	\$ 531.175.806,11	\$ 957.053.999,77	\$ 715.669.581,49
\$ 750.000	\$ 1.000.000	597	\$ 557.001.365,29	\$ 534.920.808,18	\$ 671.394.297,21	\$ 1.206.315.105,39	\$ 894.030.027,79
\$ 1.000.000	\$ 2.000.000	761	\$ 1.142.152.473,68	\$ 1.109.083.395,91	\$ 1.461.529.954,95	\$ 2.570.613.350,86	\$ 1.905.794.863,62
\$ 2.000.000	\$ 5.000.000	297	\$ 829.322.326,34	\$ 821.592.228,04	\$ 1.108.990.113,17	\$ 1.930.582.341,21	\$ 1.394.033.215,22
\$ 5.000.000	\$ 12.000.000	11	\$ 69.104.581,41	\$ 67.836.895,28	\$ 80.758.662,31	\$ 148.595.557,59	\$ 105.671.335,93
TOTAL		4387	\$ 3.686.092.304,47	\$ 3.496.036.203,44	\$ 4.480.729.683,36	\$ 7.976.765.886,80	\$ 5.906.544.135,14

PLAZO ORIGINAL

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Plazo Original Mínimo	Plazo Original Máximo	Cantidad de Créditos	Capital Original (\$)	Capital Cedido (\$)	Interés Cedido (\$)	Flujo Cedido (\$)	Valor Fideicomitado (\$)
3	6	40	\$ 21.143.624,05	\$ 17.061.796,46	\$ 6.144.599,88	\$ 23.206.396,34	\$ 21.508.728,11
7	9	77	\$ 48.114.009,86	\$ 46.690.342,72	\$ 31.192.677,05	\$ 77.883.019,77	\$ 67.984.902,34
10	12	481	\$ 391.376.881,52	\$ 385.177.858,46	\$ 272.967.516,18	\$ 658.145.374,64	\$ 548.989.765,32
13	15	256	\$ 188.701.694,62	\$ 163.896.715,58	\$ 150.545.232,00	\$ 314.441.947,58	\$ 261.592.251,25
16	18	757	\$ 660.584.627,42	\$ 580.831.717,71	\$ 565.470.358,04	\$ 1.146.302.075,75	\$ 903.210.574,82
19	21	203	\$ 157.183.687,64	\$ 133.392.027,29	\$ 146.897.219,10	\$ 280.289.246,39	\$ 222.862.052,68
22	24	1770	\$ 1.456.765.112,11	\$ 1.430.733.631,99	\$ 1.918.426.222,70	\$ 3.349.159.854,69	\$ 2.431.507.615,14
25	27	367	\$ 301.233.850,39	\$ 279.339.849,58	\$ 391.826.651,67	\$ 671.166.501,25	\$ 500.377.097,84
28	30	58	\$ 59.863.867,80	\$ 59.501.716,22	\$ 105.075.808,75	\$ 164.577.524,97	\$ 112.606.334,30
31	36	378	\$ 401.124.949,06	\$ 399.410.547,43	\$ 892.183.397,99	\$ 1.291.593.945,42	\$ 835.904.813,36
TOTAL		4387	\$ 3.686.092.304,47	\$ 3.496.036.203,44	\$ 4.480.729.683,36	\$ 7.976.765.886,80	\$ 5.906.544.135,14

PLAZO REMANENTE

Vida Remanente Mínima	Vida Remanente Máxima	Cantidad de Créditos	Capital Original (\$)	Capital Cedido (\$)	Interés Cedido (\$)	Flujo Cedido (\$)	Valor Fideicomitado (\$)
1	6	385	\$ 224.812.343,27	\$ 112.447.618,50	\$ 38.292.798,77	\$ 150.740.417,27	\$ 139.865.274,34
7	9	199	\$ 112.014.297,34	\$ 90.490.592,72	\$ 56.835.766,97	\$ 147.326.359,69	\$ 129.929.054,23
10	12	608	\$ 490.642.874,87	\$ 463.837.863,05	\$ 332.518.271,43	\$ 796.356.134,48	\$ 666.316.830,68
13	15	361	\$ 242.847.198,38	\$ 221.901.312,61	\$ 207.143.939,43	\$ 429.045.252,04	\$ 354.393.586,73
16	18	504	\$ 514.000.434,03	\$ 511.426.066,66	\$ 546.797.418,93	\$ 1.058.223.485,59	\$ 818.961.165,45
19	22	265	\$ 205.287.850,19	\$ 202.383.785,40	\$ 311.459.804,60	\$ 513.843.590,00	\$ 390.114.559,16
23	24	1483	\$ 1.284.373.249,05	\$ 1.282.459.565,96	\$ 1.741.942.319,22	\$ 3.024.401.885,18	\$ 2.173.338.387,42
25	27	184	\$ 174.946.487,98	\$ 174.733.123,85	\$ 295.499.122,53	\$ 470.232.246,38	\$ 335.282.691,59
28	30	73	\$ 80.610.857,36	\$ 80.400.837,16	\$ 163.182.571,42	\$ 243.583.408,58	\$ 167.283.709,73
31	36	325	\$ 356.556.712,00	\$ 355.955.437,53	\$ 787.057.670,06	\$ 1.143.013.107,59	\$ 731.058.875,82
TOTAL		4387	\$ 3.686.092.304,47	\$ 3.496.036.203,44	\$ 4.480.729.683,36	\$ 7.976.765.886,80	\$ 5.906.544.135,14

TASA DE INTERES

TNA Mínima	TNA Máxima	Cantidad de Créditos	Capital Original (\$)	Capital Cedido (\$)	Interés Cedido (\$)	Flujo Cedido (\$)	Valor Fideicomitado (\$)
40,0%	80%	132	\$ 215.955.540,15	\$ 197.181.996,25	\$ 165.170.698,59	\$ 362.352.694,84	\$ 266.772.259,93
80,1%	90%	121	\$ 175.915.143,92	\$ 156.291.279,97	\$ 202.685.358,34	\$ 358.976.638,31	\$ 243.439.270,09
90,1%	95%	885	\$ 890.306.505,37	\$ 889.103.405,29	\$ 1.005.614.804,29	\$ 1.894.718.209,58	\$ 1.352.833.898,33
95,1%	100%	338	\$ 300.969.511,30	\$ 300.408.420,67	\$ 365.261.169,87	\$ 665.669.590,54	\$ 476.787.125,37
100,1%	110%	893	\$ 707.417.351,93	\$ 676.575.410,65	\$ 910.445.921,84	\$ 1.587.021.332,49	\$ 1.181.372.106,10
110,1%	130%	861	\$ 711.147.584,69	\$ 668.618.565,88	\$ 927.063.801,13	\$ 1.595.682.367,01	\$ 1.208.639.799,05
130,1%	140%	542	\$ 330.021.741,04	\$ 284.348.890,25	\$ 435.017.287,16	\$ 719.366.177,41	\$ 545.217.304,82
140,1%	160%	405	\$ 224.014.096,35	\$ 207.072.037,17	\$ 313.630.023,28	\$ 520.702.060,45	\$ 405.479.792,62
160,1%	180%	102	\$ 58.345.197,47	\$ 52.545.103,20	\$ 69.837.303,41	\$ 122.382.406,61	\$ 100.410.335,39
180,1%	250%	108	\$ 71.999.632,25	\$ 63.891.094,11	\$ 86.003.315,45	\$ 149.894.409,56	\$ 125.592.243,44
TOTAL		4387	\$ 3.686.092.304,47	\$ 3.496.036.203,44	\$ 4.480.729.683,36	\$ 7.976.765.886,80	\$ 5.906.544.135,14

COSTO FINANCIERO TOTAL

CFTEA Mínimo	CFTEA Máximo	Cantidad de Créditos	Capital Original (\$)	Capital Cedido (\$)	Interés Cedido (\$)	Flujo Cedido (\$)	Valor Fideicomitado (\$)
50,0%	100%	59	\$ 102.075.810,15	\$ 94.228.938,00	\$ 87.665.973,51	\$ 181.894.911,51	\$ 129.751.724,11
100,1%	150%	1080	\$ 1.179.296.648,11	\$ 1.147.435.872,45	\$ 1.283.394.871,98	\$ 2.430.830.744,43	\$ 1.731.217.065,36
150,1%	200%	1246	\$ 1.026.148.667,81	\$ 994.760.772,07	\$ 1.290.501.061,48	\$ 2.285.261.833,55	\$ 1.684.871.363,42
200,1%	250%	808	\$ 655.824.403,26	\$ 613.191.514,57	\$ 787.221.759,65	\$ 1.400.413.274,22	\$ 1.079.428.103,64
250,1%	300%	676	\$ 414.883.751,29	\$ 361.294.358,21	\$ 591.963.916,42	\$ 953.258.274,63	\$ 708.349.322,61
300,1%	400%	364	\$ 207.851.418,83	\$ 194.936.913,36	\$ 313.829.807,59	\$ 508.766.720,95	\$ 393.717.295,15
400,1%	500%	78	\$ 46.986.387,94	\$ 44.669.241,98	\$ 59.901.372,18	\$ 104.570.614,16	\$ 85.980.622,24
500,1%	600%	44	\$ 34.299.434,78	\$ 30.260.822,31	\$ 48.056.175,04	\$ 78.316.997,35	\$ 64.209.021,16
600,1%	700%	25	\$ 13.875.782,30	\$ 10.718.698,82	\$ 12.124.065,20	\$ 22.842.764,02	\$ 19.781.598,67
700,1%	850%	7	\$ 4.850.000,00	\$ 4.539.071,67	\$ 6.070.680,31	\$ 10.609.751,98	\$ 9.238.018,78
TOTAL		4387	\$ 3.686.092.304,47	\$ 3.496.036.203,44	\$ 4.480.729.683,36	\$ 7.976.765.886,80	\$ 5.906.544.135,14

MONTO DE CUOTA

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Cuota Mínima	Cuota Máxima	Cantidad de Créditos	Capital Original (\$)	Capital Cedido (\$)	Interés Cedido (\$)	Flujo Cedido (\$)	Valor Fideicomitado (\$)
\$ 500,00	\$ 10.000,00	87	\$ 5.067.643,57	\$ 4.321.359,95	\$ 5.087.277,37	\$ 9.408.637,32	\$ 7.379.012,80
\$ 10.000,01	\$ 25.000,00	540	\$ 72.826.663,17	\$ 66.520.433,90	\$ 90.503.060,19	\$ 157.023.494,09	\$ 116.782.856,34
\$ 25.000,01	\$ 50.000,00	732	\$ 213.029.687,42	\$ 196.630.360,55	\$ 266.055.128,11	\$ 462.685.488,66	\$ 341.035.140,19
\$ 50.000,01	\$ 100.000,00	1348	\$ 804.346.139,19	\$ 761.641.991,87	\$ 962.504.171,54	\$ 1.724.146.163,41	\$ 1.265.563.281,06
\$ 100.000,01	\$ 150.000,00	661	\$ 633.968.129,12	\$ 586.976.736,33	\$ 747.640.433,29	\$ 1.334.617.169,62	\$ 991.971.413,35
\$ 150.000,01	\$ 200.000,00	386	\$ 508.342.325,11	\$ 479.975.179,91	\$ 611.786.808,14	\$ 1.091.761.988,05	\$ 813.389.391,81
\$ 200.000,01	\$ 300.000,00	425	\$ 808.136.960,08	\$ 778.384.427,78	\$ 1.003.970.244,67	\$ 1.782.354.672,45	\$ 1.319.339.197,93
\$ 300.000,01	\$ 400.000,00	145	\$ 383.390.823,04	\$ 371.106.925,83	\$ 460.922.491,41	\$ 832.029.417,24	\$ 618.636.561,53
\$ 400.000,01	\$ 500.000,00	35	\$ 120.840.170,21	\$ 117.563.568,13	\$ 146.115.348,76	\$ 263.678.916,89	\$ 197.062.873,70
\$ 500.000,01	\$ 1.300.000,00	28	\$ 136.143.763,56	\$ 132.915.219,19	\$ 186.144.719,88	\$ 319.059.939,07	\$ 235.384.406,43
TOTAL		4387	\$ 3.686.092.304,47	\$ 3.496.036.203,44	\$ 4.480.729.683,36	\$ 7.976.765.886,80	\$ 5.906.544.135,14

ORGANISMO/AGENTE DE COBRO

Agente de Cobro - Organismo Pagador	Cantidad de Créditos	Capital Original (\$)	Capital Cedido (\$)	Interés Cedido (\$)	Flujo Cedido (\$)	Valor Fideicomitado (\$)	
AMJAR - MENDOZA	919	\$ 472.042.360,92	\$ 435.201.958,85	\$ 663.813.777,58	\$ 1.099.015.736,43	\$ 802.119.174,14	
AMUF - CHUBUT	158	\$ 217.962.037,55	\$ 215.589.215,59	\$ 253.681.512,03	\$ 469.270.727,62	\$ 368.498.637,87	
AMUPPI - PAMI	53	\$ 63.100.829,88	\$ 59.600.652,96	\$ 96.864.159,95	\$ 156.464.812,91	\$ 126.171.192,52	
APUTN - NACIONALES	2	\$ 1.018.775,00	\$ 694.644,98	\$ 352.898,52	\$ 1.047.543,50	\$ 923.277,14	
ATE - SAN JUAN	79	\$ 49.380.219,26	\$ 43.329.369,51	\$ 50.282.285,65	\$ 93.611.655,16	\$ 75.008.728,26	
CENTRO JUDICIALES - TUCUMAN	63	\$ 99.317.944,61	\$ 88.314.849,55	\$ 88.654.135,66	\$ 176.968.985,21	\$ 132.337.969,60	
GC - ANSES	1615	\$ 1.442.002.210,00	\$ 1.440.540.135,20	\$ 1.696.012.052,90	\$ 3.136.552.188,10	\$ 2.280.350.161,20	
GC - CIUDAD DE BUENOS AIRES	2	\$ 4.222.232,22	\$ 2.887.620,10	\$ 1.944.734,80	\$ 4.832.354,90	\$ 3.949.631,61	
GC - DECRETO 14	135	\$ 224.335.909,41	\$ 203.675.596,45	\$ 167.148.941,08	\$ 370.824.537,53	\$ 275.185.751,94	
GC - UNIVERSIDAD NACIONAL DE TUCUMAN	117	\$ 192.211.816,03	\$ 180.254.200,15	\$ 186.522.394,88	\$ 366.776.595,03	\$ 278.957.845,20	
MUTUAL GAS - NACIONALES	1	\$ 1.000.000,01	\$ 517.226,98	\$ 166.354,79	\$ 683.581,77	\$ 625.982,59	
MUTUAL POLICIAL - TUCUMAN	216	\$ 199.608.782,12	\$ 172.327.717,09	\$ 186.334.463,65	\$ 358.662.180,74	\$ 279.609.047,48	
MUTUAL PUNTA RIEL - PROV BS AS	19	\$ 17.410.000,15	\$ 10.190.513,38	\$ 4.183.240,06	\$ 14.373.753,44	\$ 11.847.004,06	
SUETRA - PROV BS AS	99	\$ 57.657.971,58	\$ 42.839.398,08	\$ 35.520.100,24	\$ 78.359.498,32	\$ 66.089.852,73	
UDN - NEUQUEN	73	\$ 46.373.116,52	\$ 44.509.591,47	\$ 72.227.718,74	\$ 116.737.310,21	\$ 86.501.778,53	
UPCN - NEUQUEN	836	\$ 598.448.099,21	\$ 555.563.513,10	\$ 977.020.912,83	\$ 1.532.584.425,93	\$ 1.118.368.100,27	
TOTAL		4387	\$ 3.686.092.304,47	\$ 3.496.036.203,44	\$ 4.480.729.683,36	\$ 7.976.765.886,80	\$ 5.906.544.135,14

CAPITALES POR LOTE

LOTE	Cantidad de Créditos	Capital Original (\$)	Capital Cedido (\$)	Interés Cedido (\$)	Flujo Cedido (\$)	Valor Fideicomitado (\$)
1	983	\$ 733.278.911,58	\$ 717.452.908,73	\$ 1.083.947.593,61	\$ 1.801.400.502,34	\$ 1.365.191.409,42
2	1503	\$ 1.175.550.075,23	\$ 1.021.539.195,03	\$ 1.145.524.072,83	\$ 2.167.063.267,86	\$ 1.666.408.512,65
3	1179	\$ 1.017.605.020,14	\$ 1.000.119.920,05	\$ 1.174.569.655,30	\$ 2.174.689.575,35	\$ 1.609.236.395,54
4	722	\$ 759.658.297,52	\$ 756.924.179,63	\$ 1.076.688.361,62	\$ 1.833.612.541,25	\$ 1.265.707.817,53
TOTAL	4387	\$ 3.686.092.304,47	\$ 3.496.036.203,44	\$ 4.480.729.683,36	\$ 7.976.765.886,80	\$ 5.906.544.135,14

MOROSIDAD POR LOTE

Lote	ATRASO	Cantidad de Créditos	Capital Original (\$)	Capital Cedido (\$)	Interés Cedido (\$)	Flujo Cedido (\$)	Valor Fideicomitado (\$)
1	SIN ATRASO	953	\$ 710.864.097,63	\$ 695.733.616,98	\$ 1.045.200.696,42	\$ 1.740.934.313,40	\$ 1.320.400.123,22
	30 DIAS	30	\$ 22.414.813,95	\$ 21.719.291,75	\$ 38.746.897,19	\$ 60.466.188,94	\$ 44.791.286,21
2	SIN ATRASO	1483	\$ 1.161.863.385,42	\$ 1.008.483.744,24	\$ 1.127.880.033,15	\$ 2.136.363.777,39	\$ 1.643.281.735,78
	30 DIAS	20	\$ 13.686.689,81	\$ 13.055.450,79	\$ 17.644.039,68	\$ 30.699.490,47	\$ 23.126.776,86
3	SIN ATRASO	1168	\$ 1.005.822.156,45	\$ 988.617.318,82	\$ 1.159.232.352,83	\$ 2.147.849.671,65	\$ 1.588.995.473,37
	30 DIAS	11	\$ 11.782.863,69	\$ 11.502.601,23	\$ 15.337.302,47	\$ 26.839.903,70	\$ 20.240.922,16
4	SIN ATRASO	721	\$ 759.593.579,87	\$ 756.861.314,51	\$ 1.076.582.471,27	\$ 1.833.443.785,78	\$ 1.265.586.379,48
	30 DIAS	1	\$ 64.717,65	\$ 62.865,12	\$ 105.890,35	\$ 168.755,47	\$ 121.438,05
TOTAL		4387	\$ 3.686.092.304,47	\$ 3.496.036.203,44	\$ 4.480.729.683,36	\$ 7.976.765.886,80	\$ 5.906.544.135,14

MOROSIDAD DE LA CARTERA CEDIDA AL 31-03-26

ATRASO	Cantidad de Créditos	Capital Original (\$)	Capital Cedido (\$)	Interés Cedido (\$)	Flujo Cedido (\$)	Valor Fideicomitado (\$)
SIN ATRASO	4325	\$ 3.638.143.219,37	\$ 3.449.695.994,55	\$ 4.408.895.553,67	\$ 7.858.591.548,22	\$ 5.818.263.711,86
30 DIAS	62	\$ 47.949.085,10	\$ 46.340.208,89	\$ 71.834.129,69	\$ 118.174.338,58	\$ 88.280.423,28
TOTAL	4387	\$ 3.686.092.304,47	\$ 3.496.036.203,44	\$ 4.480.729.683,36	\$ 7.976.765.886,80	\$ 5.906.544.135,14

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

En los cuadros expuestos a continuación, puede haber diferencias menores por redondeos. Los valores de los cuadros se exponen a la Fecha de Corte y corresponden a créditos que a las Fechas de Selección no observan atrasos mayores a 30 días, ni son producto de ninguna refinanciación y al menos tienen una cuota paga o ha transcurrido el plazo de 10 días computados a partir de la celebración del contrato a los efectos de la facultad de revocación de la aceptación por parte del solicitante de los mismo en los términos establecidos por el artículo 1.110 del Código Civil y Comercial.

Los Créditos se encuentran documentados por medios electrónicos a través del sistema informático IQUA Technology. En la documentación de cada Crédito consta el consentimiento del deudor respecto de la posibilidad de transferirlo conforme al régimen especial establecido en los artículos 70 y concordantes de la ley 24.441

X. FLUJO DE FONDOS TEÓRICO

Mes	Capital	Interés	Flujo Cedido	Valor Fideicomitado	Gastos	Impuestos	Morosidad	Flujo Disponible
mar-26	\$ 55.423.975,25	\$ 167.857.660,25	\$ 223.281.635,50	\$ 217.684.938,84	\$ 14.423.200,00	\$ 9.870.752,11	\$ 11.164.081,78	\$ 187.823.601,62
abr-26	\$ 75.904.652,47	\$ 239.521.711,74	\$ 315.426.364,21	\$ 300.027.457,49	\$ 3.605.800,00	\$ 9.471.775,34	\$ 15.771.318,21	\$ 286.577.470,66
may-26	\$ 94.719.705,67	\$ 278.485.070,15	\$ 373.204.775,82	\$ 346.051.520,07	\$ 3.605.800,00	\$ 9.506.768,46	\$ 18.660.238,79	\$ 341.431.968,57
jun-26	\$ 105.642.713,82	\$ 292.232.663,79	\$ 397.875.377,61	\$ 359.938.471,21	\$ 3.966.380,00	\$ 8.827.913,16	\$ 19.893.768,88	\$ 365.187.315,57
jul-26	\$ 110.732.351,10	\$ 282.136.997,21	\$ 392.869.348,31	\$ 346.465.429,53	\$ 3.966.380,00	\$ 8.686.195,15	\$ 19.643.467,42	\$ 360.573.305,74
ago-26	\$ 114.906.625,66	\$ 271.624.363,64	\$ 386.530.989,30	\$ 332.297.164,04	\$ 3.966.380,00	\$ 8.251.188,49	\$ 19.326.549,47	\$ 354.986.871,34
sep-26	\$ 118.028.233,30	\$ 260.727.961,92	\$ 378.756.195,22	\$ 317.679.871,72	\$ 9.324.018,00	\$ 7.560.350,28	\$ 18.937.809,76	\$ 342.934.017,18
oct-26	\$ 125.365.458,63	\$ 249.582.392,42	\$ 374.947.851,05	\$ 306.571.216,93	\$ 4.363.018,00	\$ 7.375.198,70	\$ 18.747.392,55	\$ 344.462.241,80
nov-26	\$ 135.470.630,12	\$ 237.778.936,39	\$ 373.249.566,51	\$ 297.747.043,07	\$ 4.363.018,00	\$ 6.709.894,30	\$ 18.662.478,33	\$ 343.514.175,88
dic-26	\$ 145.820.605,23	\$ 225.091.930,30	\$ 370.912.535,53	\$ 288.436.496,75	\$ 4.799.319,80	\$ 6.483.316,32	\$ 18.545.626,78	\$ 341.084.272,63
ene-27	\$ 153.387.629,05	\$ 211.465.073,13	\$ 364.852.702,18	\$ 276.583.855,13	\$ 4.799.319,80	\$ 6.028.284,60	\$ 18.242.635,11	\$ 335.782.462,67
feb-27	\$ 156.378.932,44	\$ 197.202.691,36	\$ 353.581.623,80	\$ 261.939.345,05	\$ 4.799.319,80	\$ 5.026.252,30	\$ 17.679.081,19	\$ 326.076.970,51
mar-27	\$ 149.034.873,70	\$ 182.885.185,02	\$ 331.920.058,72	\$ 239.703.903,47	\$ 5.279.251,78	\$ 5.108.109,12	\$ 16.596.002,94	\$ 304.936.694,89
abr-27	\$ 140.212.793,82	\$ 169.389.097,82	\$ 309.601.891,64	\$ 218.138.764,18	\$ 5.279.251,78	\$ 4.530.070,71	\$ 15.480.094,58	\$ 284.312.474,57
may-27	\$ 129.154.007,26	\$ 156.770.169,12	\$ 285.924.176,38	\$ 196.386.068,99	\$ 5.279.251,78	\$ 4.280.430,79	\$ 14.296.208,82	\$ 262.068.284,99
jun-27	\$ 132.669.513,78	\$ 145.178.631,98	\$ 277.848.145,76	\$ 186.189.393,75	\$ 5.807.176,96	\$ 3.783.414,94	\$ 13.892.407,29	\$ 254.365.146,58
jul-27	\$ 138.387.784,43	\$ 133.334.778,88	\$ 271.722.563,31	\$ 177.502.181,50	\$ 5.807.176,96	\$ 3.542.576,23	\$ 13.586.128,17	\$ 248.786.681,96
ago-27	\$ 143.767.834,82	\$ 121.095.579,90	\$ 264.863.414,72	\$ 168.667.156,19	\$ 5.807.176,96	\$ 3.178.070,89	\$ 13.243.170,74	\$ 242.634.996,14
sep-27	\$ 143.061.826,09	\$ 108.452.683,96	\$ 251.514.510,05	\$ 156.264.105,48	\$ 12.837.194,65	\$ 2.723.712,85	\$ 12.575.725,50	\$ 223.377.877,05
oct-27	\$ 140.886.555,94	\$ 95.958.928,71	\$ 236.845.484,65	\$ 143.447.125,39	\$ 6.387.894,65	\$ 2.463.930,17	\$ 11.842.274,23	\$ 216.151.385,59
nov-27	\$ 133.874.442,51	\$ 83.717.633,87	\$ 217.592.076,38	\$ 128.575.272,03	\$ 6.387.894,65	\$ 2.060.539,74	\$ 10.879.603,82	\$ 198.264.038,16
dic-27	\$ 135.186.909,96	\$ 72.124.850,47	\$ 207.311.760,43	\$ 119.417.746,57	\$ 7.026.684,12	\$ 1.818.170,98	\$ 10.365.588,02	\$ 188.101.317,31
ene-28	\$ 138.519.765,25	\$ 60.474.399,01	\$ 198.994.164,26	\$ 111.741.843,16	\$ 7.026.684,12	\$ 1.517.232,15	\$ 9.949.708,21	\$ 180.500.539,78
feb-28	\$ 130.370.813,39	\$ 48.704.692,86	\$ 179.075.506,25	\$ 98.187.542,70	\$ 7.026.684,12	\$ 1.142.667,99	\$ 8.953.775,31	\$ 161.952.378,83
mar-28	\$ 102.728.052,90	\$ 37.777.730,86	\$ 140.505.783,76	\$ 75.100.868,87	\$ 7.729.352,53	\$ 951.485,41	\$ 7.025.289,19	\$ 124.799.656,63
abr-28	\$ 78.014.703,51	\$ 29.328.843,93	\$ 107.343.547,44	\$ 55.977.608,47	\$ 7.729.352,53	\$ 716.099,59	\$ 5.367.177,37	\$ 93.530.917,94
may-28	\$ 45.135.952,68	\$ 22.903.467,28	\$ 68.039.419,96	\$ 34.588.327,30	\$ 7.729.352,53	\$ 578.635,55	\$ 3.401.971,00	\$ 56.329.460,88
jun-28	\$ 25.517.715,84	\$ 19.084.759,05	\$ 44.602.474,89	\$ 22.121.549,56	\$ 8.502.287,78	\$ 463.744,94	\$ 2.230.123,74	\$ 33.406.318,42
jul-28	\$ 24.244.578,40	\$ 16.790.420,58	\$ 41.034.998,98	\$ 19.839.995,57	\$ 8.502.287,78	\$ 416.528,42	\$ 2.051.749,95	\$ 30.064.432,83
ago-28	\$ 25.118.018,90	\$ 14.642.160,11	\$ 39.760.179,01	\$ 18.739.846,58	\$ 8.502.287,78	\$ 358.423,28	\$ 1.988.008,95	\$ 28.911.459,00
sep-28	\$ 24.862.221,56	\$ 12.426.647,32	\$ 37.288.868,88	\$ 17.146.857,96	\$ 17.290.116,56	\$ 291.128,79	\$ 1.864.443,44	\$ 17.843.180,09
oct-28	\$ 23.061.089,51	\$ 10.219.882,36	\$ 33.280.971,87	\$ 14.918.731,37	\$ 9.352.516,56	\$ 245.900,99	\$ 1.664.048,59	\$ 22.018.505,72
nov-28	\$ 19.407.727,53	\$ 8.166.435,12	\$ 27.574.162,65	\$ 12.059.404,52	\$ 9.352.516,56	\$ 189.988,47	\$ 1.378.708,13	\$ 16.652.949,48
dic-28	\$ 18.648.083,55	\$ 6.510.025,21	\$ 25.158.108,76	\$ 10.725.858,84	\$ 10.287.768,22	\$ 155.036,77	\$ 1.257.905,44	\$ 13.457.398,33
ene-29	\$ 20.091.408,79	\$ 4.993.150,70	\$ 25.084.559,49	\$ 10.425.361,48	\$ 10.287.768,22	\$ 116.822,98	\$ 1.254.227,97	\$ 13.425.740,32
feb-29	\$ 18.892.951,86	\$ 3.366.005,75	\$ 22.258.957,61	\$ 9.040.475,23	\$ 10.287.768,22	\$ 70.135,36	\$ 1.112.947,88	\$ 10.788.106,15
mar-29	\$ 14.748.295,42	\$ 1.816.228,70	\$ 16.564.524,12	\$ 6.558.370,63	\$ 11.316.545,04	\$ 42.205,35	\$ 828.226,21	\$ 4.377.547,52
abr-29	\$ 4.966.905,89	\$ 644.899,14	\$ 5.611.805,03	\$ 2.167.739,99	\$ 11.316.545,04	\$ 14.992,89	\$ 280.590,25	\$ 6.000.323,16
may-29	\$ 3.689.863,41	\$ 264.943,35	\$ 3.954.806,76	\$ 1.489.225,52	\$ 11.316.545,04	\$ 6.469,30	\$ 197.740,34	\$ 7.565.947,92
TOTAL	\$ 3.496.036.203,44	\$ 4.480.729.683,36	\$ 7.976.765.886,80	\$ 5.906.544.135,14	\$ 295.437.286,35	\$ 134.564.413,86	\$ 398.838.294,34	\$ 7.147.925.892,26

El Fideicomiso cuenta con \$214.708.142,79.- en concepto de Cobranza acumulada desde Fecha de Corte hasta el 12 de abril de 2026. La misma ha sido incluida en el cuadro de Flujo de Fondos del Fideicomiso. La Tasa de Descuento aplicable para el cálculo del Valor Fideicomitado fue del 35%.

A partir del mes de abril de 2029 los flujos disponibles se tornan negativos por encontrarse amortizados la mayor parte de los créditos de la cartera en contraposición a los gastos que se asumen constantes o incrementales.

No obstante, el flujo de fondos soporta el repago de los VDF a tasa máxima, con última fecha de pago el 20 de julio 2027.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV**XI. CRONOGRAMA TEÓRICO DE PAGO DE SERVICIOS DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA****CUADRO DE PAGO DE SERVICIOS**

Para el armado del cuadro de pago de servicios han sido considerados la mora e incobrabilidad de la cartera por \$398.838.294,34; Gastos Deducibles por \$295.437.286,35 que comprenden: honorarios del fiduciario, honorarios de asesores impositivos y auditores externos, agente de control y revisión, aranceles de listado y de oferta pública. Por otra parte se consideran impuestos del Fideicomiso por \$134.564.413,86 (Ingresos Brutos). Dichos conceptos arrojan un total estimado del 10,39% del Flujo de Fondos del Fideicomiso.

Cuadros de Pago de Servicios considerando el interés mínimo

Fecha de Pago	VDFA		VDFA		Total Servicio
	Interés	Capital	Saldo de Capital		
			\$ 3.114.000.000,00		
30/4/2026	\$ 77.850.000,00	\$ 109.973.602,00	\$ 3.004.026.398,00	\$	187.823.602,00
20/5/2026	\$ 75.100.659,95	\$ 211.476.811,00	\$ 2.792.549.587,00	\$	286.577.470,95
22/6/2026	\$ 69.813.739,68	\$ 271.618.229,00	\$ 2.520.931.358,00	\$	341.431.968,68
20/7/2026	\$ 63.023.283,95	\$ 302.164.032,00	\$ 2.218.767.326,00	\$	365.187.315,95
20/8/2026	\$ 55.469.183,15	\$ 305.104.123,00	\$ 1.913.663.203,00	\$	360.573.306,15
21/9/2026	\$ 47.841.580,08	\$ 307.145.291,00	\$ 1.606.517.912,00	\$	354.986.871,08
20/10/2026	\$ 40.162.947,80	\$ 302.771.069,00	\$ 1.303.746.843,00	\$	342.934.016,80
20/11/2026	\$ 32.593.671,08	\$ 311.868.571,00	\$ 991.878.272,00	\$	344.462.242,08
21/12/2026	\$ 24.796.956,80	\$ 318.717.219,00	\$ 673.161.053,00	\$	343.514.175,80
20/1/2027	\$ 16.829.026,33	\$ 324.255.246,00	\$ 348.905.807,00	\$	341.084.272,33
22/2/2027	\$ 8.722.645,18	\$ 327.059.817,00	\$ 21.845.990,00	\$	335.782.462,18
22/3/2027	\$ 546.149,75	\$ 21.845.990,00	\$ -	\$	22.392.139,75
Totales	\$ 512.749.843,73	\$ 3.114.000.000,00			\$ 3.626.749.843,73

Este cuadro de pago de servicios (VDFA) se ha confeccionado considerando que el interés mínimo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Periodos de Devengamiento (30%).

Fecha de Pago	VDFA		VDFA		Total Servicio
	Interés	Capital	Saldo de Capital		
			\$ 350.000.000,00		
22/3/2027	\$ 108.500.000,00	\$ 195.184.830,76	\$ 154.815.169,24	\$	303.684.830,76
20/4/2027	\$ 3.999.391,87	\$ 154.815.169,24	\$ -	\$	158.814.561,11
Totales	\$ 112.499.391,87	\$ 350.000.000,00			\$ 462.499.391,87

Este cuadro de pago de servicios (VDFA) se ha confeccionado considerando que el interés mínimo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Periodos de Devengamiento (31%).

En los cuadros expuestos, puede haber diferencias menores por redondeos.

Cuadros de Pago de Servicios considerando el interés máximo

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

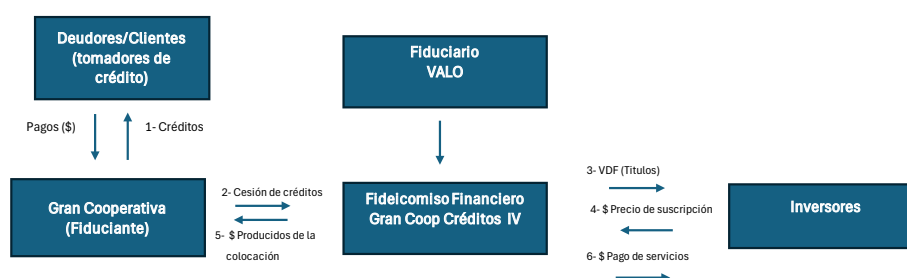
Fecha de Pago	VDFA			
	Interés	Capital	Saldo de Capital	Total Servicio
			\$ 3.114.000.000,00	
30/4/2026	\$ 155.700.000,00	\$ 32.123.602,00	\$ 3.081.876.398,00	\$ 187.823.602,00
20/5/2026	\$ 154.093.819,90	\$ 132.483.651,00	\$ 2.949.392.747,00	\$ 286.577.470,90
22/6/2026	\$ 147.469.637,35	\$ 193.962.331,00	\$ 2.755.430.416,00	\$ 341.431.968,35
20/7/2026	\$ 137.771.520,80	\$ 227.415.795,00	\$ 2.528.014.621,00	\$ 365.187.315,80
20/8/2026	\$ 126.400.731,05	\$ 234.172.575,00	\$ 2.293.842.046,00	\$ 360.573.306,05
21/9/2026	\$ 114.692.102,30	\$ 240.294.769,00	\$ 2.053.547.277,00	\$ 354.986.871,30
20/10/2026	\$ 102.677.363,85	\$ 240.256.653,00	\$ 1.813.290.624,00	\$ 342.934.016,85
20/11/2026	\$ 90.664.531,20	\$ 253.797.711,00	\$ 1.559.492.913,00	\$ 344.462.242,20
21/12/2026	\$ 77.974.645,65	\$ 265.539.530,00	\$ 1.293.953.383,00	\$ 343.514.175,65
20/1/2027	\$ 64.697.669,15	\$ 276.386.603,00	\$ 1.017.566.780,00	\$ 341.084.272,15
22/2/2027	\$ 50.878.339,00	\$ 284.904.124,00	\$ 732.662.656,00	\$ 335.782.463,00
22/3/2027	\$ 36.633.132,80	\$ 289.443.838,00	\$ 443.218.818,00	\$ 326.076.970,80
20/4/2027	\$ 22.160.940,90	\$ 282.775.754,00	\$ 160.443.064,00	\$ 304.936.694,90
20/5/2027	\$ 8.022.153,20	\$ 160.443.064,00	\$ -	\$ 168.465.217,20
Totales	\$ 1.289.836.587,15	\$ 3.114.000.000,00		\$ 4.403.836.587,15

Este cuadro de pago de servicios (VDFA) se ha confeccionado considerando que el interés máximo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Períodos de Devengamiento (60%).

Fecha de Pago	VDFB			
	Interés	Capital	Saldo de Capital	Total Servicio
			\$ 350.000.000,00	
20/5/2027	\$ 115.847.257,37	0	\$ 350.000.000,00	\$ 115.847.257,37
21/6/2027	\$ 151.027.742,63	\$ 111.040.542,36	\$ 238.959.457,64	\$ 262.068.284,99
20/7/2027	\$ 12.147.105,76	\$ 238.959.457,64	\$ -	\$ 251.106.563,40
Totales	\$ 279.022.105,76	\$ 350.000.000,00		\$ 629.022.105,76

Este cuadro de pago de servicios (VDFB) se ha confeccionado considerando que el interés máximo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Períodos de Devengamiento (61%).

En los cuadros expuestos, puede haber diferencias menores por redondeos.

XII. ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO**XIII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA**

1. Los Valores de Deuda Fiduciaria serán colocados por oferta pública en la República Argentina

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

conforme a la ley 26.831 de Mercado de Capitales y las NORMAS de la CNV. Se aplicará el procedimiento de colocación establecido en las NORMAS de la CNV, a través del sistema de Oferta Pública Primaria del Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA PRIMARIAS – Sistema de Colocaciones Primarias) optando por el mecanismo de subasta o licitación pública bajo la modalidad abierta. La colocación estará a cargo de Banco de Valores S.A., Zofingen Securities S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (los “Colocadores”), junto con los agentes miembros del Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y demás agentes habilitados. Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,65% de los montos efectivamente colocados entre terceros.

Banco de Valores S.A. será el encargado de generar en BYMA Primarias el pliego de licitación de la colocación primaria de Valores de Deuda Fiduciaria para que los Colocadores ingresen las ofertas. Los restantes agentes miembros de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. interesados en participar en la subasta deberán solicitar a Banco de Valores S.A. (a través de los siguientes datos de contacto: (i) Julian Montoya, email jmontoya@valo.ar la habilitación a la rueda antes de la finalización del periodo de difusión, a efectos dar cumplimiento a las obligaciones que les corresponden en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, y deberán presentar una declaración jurada a los Colocadores respecto del cumplimiento de sus obligaciones, a efectos de proteger la integridad de la colocación.

2. Existe un convenio de underwriting de fecha 5 de diciembre de 2025 – con su correspondiente adenda de fecha 26 de febrero de 2026 –, en virtud del cual Banco de Valores S.A. y BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., se comprometen a adelantar por hasta un valor nominal determinado el precio de colocación por oferta pública de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A bajo ciertas condiciones. Asimismo, Banco de Valores S.A. se obliga a conservar la titularidad de los VDFA que no hubieran sido adquiridos por el público o el Fiduciante a la finalización del Período de Colocación por hasta el monto comprometido.

3. Los Colocadores realizarán sus mejores esfuerzos para colocar los Valores de Deuda Fiduciaria, los cuales podrán incluir entre otros, los siguientes actos cumpliendo con los requisitos exigidos por las NORMAS de la CNV: (i) contactos personales con potenciales inversores; (ii) envío de correos electrónicos a potenciales inversores con material de difusión; (iii) eventualmente, mediante publicaciones y avisos en medios de difusión; (iv) conferencias telefónicas con potenciales inversores; (v) distribución de material de difusión escrito a potenciales inversores; (vi) remisión de material impreso; (vii) reuniones informativas individuales o colectivas (“road shows”) con potenciales inversores acerca de las características de los Valores de Deuda Fiduciaria y de los activos fideicomitidos en particular, de conformidad con lo previsto por las NORMAS de la CNV.

En este sentido, con anterioridad al otorgamiento de la autorización de la oferta pública por parte de la CNV y previa notificación a la misma, los Colocadores podrán distribuir, entre los potenciales inversores, un Suplemento de Prospecto preliminar en los términos de las NORMAS de la CNV y otras normas aplicables. Los Colocadores difundirán por medios electrónicos un Suplemento de Prospecto definitivo a los fines de cubrir la demanda de los posibles interesados.

Los inversores interesados en obtener una copia del Prospecto del Programa y del presente Suplemento de Prospecto podrán retirarlas, durante el Período de Colocación, en las oficinas del Fiduciario, sito en Sarmiento 310, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en las oficinas de los Colocadores: (i) Banco de Valores S.A., en el domicilio indicado para el Fiduciario, (ii) Zofingen Securities S.A.: Ugarte 1674, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y (iii) BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.: Tucumán 1, Piso 19° “A”, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 10 a 15 hs.

4. El Fiduciario procederá a la publicación del Suplemento de Prospecto definitivo en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria, lo cual ocurrirá una vez autorizada la oferta pública de los Valores de Deuda Fiduciaria por la CNV. Dicha publicación reviste carácter obligatorio.

5. Los inversores interesados en la adquisición de los Valores de Deuda Fiduciaria deberán instruir la presentación en BYMA PRIMARIAS de una o más ofertas de suscripción a los Colocadores y/o a los agentes miembros del Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y/o a cualquier otro agente habilitado dentro del país (en conjunto, los “Operadores con Acceso a BYMA PRIMARIAS”) las cuales serán

45

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

consideradas firmes, excepto por defectos formales, cuya baja y reemplazo será solicitada por cada Agente a BYMA PRIMARIAS. Los Operadores con Acceso a BYMA PRIMARIAS serán los encargados de ingresar las ofertas de suscripción en el sistema BYMA PRIMARIAS.

6. Autorizada la oferta pública, en la oportunidad que determine el Fiduciario, de común acuerdo con los Colocadores y el Fiduciante y según las condiciones del mercado, se publicará un aviso de suscripción en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria, en el que se indicará, entre otros, la fecha de inicio y de finalización del Período de Colocación (conforme se define más adelante), la Fecha de Emisión, la Fecha de Liquidación y los domicilios de los Colocadores.

El período de colocación incluirá un plazo mínimo de 1 (un) día hábil bursátil para la difusión y un plazo mínimo de 1 (un) día hábil bursátil para la subasta o licitación pública (el “Período de Difusión” y el “Período de Licitación”, respectivamente, y en su conjunto el “Período de Colocación”). El Período de Difusión y/o el Período de Licitación podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por el Fiduciario, de común acuerdo con los Colocadores y con el Fiduciante circunstancia que se informará, con la antelación suficiente, mediante la publicación de un nuevo aviso de suscripción en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria, dejando expresa constancia que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el día de cierre del Período de Licitación. Las invitaciones a formular ofertas serán cursadas por los Colocadores a un amplio número de operadores y potenciales inversores, por los medios habituales del mercado, especialmente correo electrónico.

Al finalizar el Período de Colocación se comunicará a los interesados el valor nominal a emitir, el precio de suscripción y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, con aquellos inversores que hubieran ofrecido una TIR igual o menor a la Tasa de Corte debiendo pagarse el precio de suscripción dentro de las 48 horas hábiles bursátiles siguientes.

Asimismo, se publicará un aviso con el resultado de la colocación en el boletín informativo del BYMA y en la AIF.

7. Los Valores de Deuda Fiduciaria serán colocados mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa modificada” al precio que surja de la oferta y demanda incluso bajo la par, conforme al rango de TIR ofrecidos en las ofertas de suscripción presentadas por los Operadores con Acceso a BYMA PRIMARIAS durante el Período de Licitación (el “Precio de Suscripción”)

Los Colocadores podrán indicar en el aviso de suscripción una Tasa de Corte Mínima aplicable a cada Clase de Valores de Deuda Fiduciaria (la “Tasa de Corte Mínima”), que los oferentes podrán incluir en las ofertas de suscripción. Todas las ofertas de suscripción en las que los inversores hubieran solicitado una tasa menor a la Tasa de Corte Mínima, serán consideradas como realizadas a una tasa igual a la Tasa de Corte Mínima.

La unidad mínima de negociación para los Valores de Deuda Fiduciaria será de V\$N 1.

Las ofertas de suscripción relativas a los Valores de Deuda Fiduciaria deberán ser iguales o superiores a la suma de V\$N 1.000.

8. Para la suscripción de los Valores de Deuda Fiduciaria, cada oferente que cumpla con los requisitos exigidos podrá presentar una o más ofertas de suscripción por los *Tramos Competitivo y no Competitivo*.

Tramo Competitivo: La totalidad de las ofertas de cualquier inversor correspondientes a los Valores de Deuda Fiduciaria de cada clase mayores a V\$N 150.000 se consideran “*ofertas de tramo competitivo*” y deberán indicar, en todos los casos la TIR solicitada.

Tramo no Competitivo: La totalidad de las ofertas de cualquier inversor correspondientes a los Valores de Deuda Fiduciaria de cada clase iguales o inferiores a V\$N 150.000 se consideran “*ofertas de tramo no competitivo*” y, a diferencia de las del “tramo competitivo”, no deberán incluir la TIR

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

solicitada. Se adjudicarán a la Tasa de Corte, conforme las cantidades solicitadas sin prorrateo alguno, no pudiendo superar el 50% del monto total adjudicado a terceros de la emisión de la clase respectiva. Cuando las solicitudes de suscripción en el “tramo no competitivo” superen el 50% mencionado, la totalidad de las mismas serán prorrateadas reduciéndose por lo tanto en forma proporcional los montos adjudicados hasta alcanzar el 50% del monto total adjudicado de la clase respectiva. En consecuencia, si en una determinada Clase no hubiera ofertas formuladas por el Tramo Competitivo adjudicadas a terceros entonces tampoco podrán adjudicarse en dicha Clase las ofertas del Tramo no Competitivo.

9. Las ofertas recibidas para los Valores de Deuda Fiduciaria serán adjudicadas de la siguiente manera en forma separada para cada una de las clases: en primera instancia se adjudicará la sumatoria de los montos de las ofertas recibidas por el Tramo no Competitivo -teniendo en cuenta las restricciones del párrafo precedente-; luego el monto restante se adjudicará a quienes la formularan bajo el Tramo Competitivo, comenzando con las ofertas que soliciten la menor TIR y continuando hasta agotar los títulos disponibles de la clase correspondiente. A los efectos de la determinación de la Tasa de Corte se tomará en cuenta la sumatoria de los montos de las ofertas recibidas por el Tramo no Competitivo y Competitivo.

La adjudicación se realizará a un precio único para cada clase (establecido sobre la base de la mayor tasa aceptada) para todas las ofertas aceptadas (la “Tasa de Corte”), que se corresponderá con la mayor tasa ofrecida que agote la cantidad de Valores de Deuda Fiduciaria de cada clase que se resuelva colocar entre terceros.

Una vez finalizado el Período de Licitación Pública, el Fiduciante – considerando criterios objetivos - podrá ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VDF hasta un nivel de tasa ofrecida estableciendo una Tasa de Corte expresada en tasa nominal anual, que será igual o superior a la Tasa Cupón o la Tasa de Corte Mínima establecida para la Clase, la mayor y menor a la mayor tasa ofrecida. En el caso que como consecuencia de lo mencionado precedentemente queden VDF sin colocar, los mismos serán adjudicados al Fiduciante en pago por la cartera transferida al Fideicomiso a la Tasa de Corte.

En el caso que la tasa establecida en las condiciones de emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria sea variable, se considerará “Tasa Cupón” la tasa utilizada para elaborar el Cuadro de Pago de Servicios considerando el interés mínimo de los Valores de Deuda Fiduciaria. Ante la ausencia de ofertas respecto de una o más clases de VDF el Fiduciante podrá solicitar al Fiduciario le sean adjudicados los VDF no adjudicados a los underwriters de una o más clases en parte de pago por la transferencia fiduciaria de los créditos, en cuyo caso, les serán adjudicados a la Tasa Cupón o a la Tasa de Corte Mínima, la mayor.

En el caso que todas las ofertas recibidas en una determinada Clase de VDF fueran inferiores a la Tasa Cupón, luego de la aplicación de la Tasa de Corte Mínima si correspondiera, el Fiduciante podrá decidir adjudicar la Clase de que se trate a una Tasa de Corte igual a la Tasa Cupón siempre y cuando esta sea superior a la Tasa de Corte Mínima.

En el supuesto que la totalidad de ofertas aceptables fuera inferior a la cantidad total de Valores de Deuda Fiduciaria a colocar, se procederá a adjudicar, al Fiduciante, dicha cantidad inferior a la máxima TIR aceptada. Los Valores de Deuda Fiduciaria no colocados entre terceros ni adjudicados a los underwriters, podrán ser adjudicados al Fiduciante como parte de pago de la cartera de Créditos transferida al Fideicomiso a la máxima TIR aceptada.

El Fiduciario, siguiendo instrucciones del Fiduciante y de común acuerdo con los Colocadores podrán considerar desierta la licitación (i) en caso de ausencia de ofertas respecto de la totalidad de los valores ofrecidos de una o más Clases de los VDF, o (ii) en el caso que las ofertas en el Tramo Competitivo no alcancen el 50% del monto de la emisión de una o más clases de VDF aun cuando la totalidad de las ofertas de la clase respectiva superen el monto de la emisión o (iii) en el caso que las ofertas en el Tramo Competitivo determinen una Tasa de Corte de una o más Clases de los VDF que no sea aceptable para el Fiduciante (para lo cual requerirá la conformidad de los underwriters respecto de los VDFA en los que tenga participación). En dichos casos, las respectivas solicitudes de suscripción quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia otorgue a los ofertantes derecho a compensación ni indemnización alguna.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Los Colocadores adjudicarán a los oferentes una cantidad inferior a la totalidad de los Valores de Deuda Fiduciaria ofrecidos (de no haber ejercido la facultad de considerar desierta la licitación como se especificó anteriormente) en caso de (i) ofertas por un monto inferior respecto de la totalidad de los Valores de Deuda Fiduciaria ofrecidos; (ii) que habiendo ofertas por partes o por el total de los Valores de Deuda Fiduciaria ofrecidos se acepte una Tasa de Corte que sólo permita colocar parte de los mismos o (iii) en el caso que las ofertas en el Tramo Competitivo no alcancen el 50% del monto de la emisión de una o más clases de Valores de Deuda Fiduciaria aun cuando la totalidad de las ofertas de la clase respectiva superen el monto de la emisión.

En el caso de que varios inversores presenten ofertas de suscripción de igual TIR ofrecidas a la Tasa de Corte y el monto de la suma de esas ofertas supere el importe remanente para adjudicar, entonces dichas ofertas serán aceptadas parcialmente prorrateando la cantidad de Valores de Deuda Fiduciaria correspondiente entre dichos oferentes.

Si como resultado del prorrateo bajo el procedimiento de adjudicación arriba descripto, el valor nominal a adjudicar a un Oferente bajo su respectiva oferta de suscripción contuviera decimales, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria a adjudicar. Los Valores de Deuda Fiduciaria residuales como consecuencia de esta supresión de decimales serán adjudicados a alguna o algunas de las ofertas de suscripción participantes en el prorrateo por orden de ingreso de las mismas a BYMA PRIMARIAS.

Los montos parcial o totalmente excluidos de las ofertas de suscripción en función de la aplicación de los prorrateos y de la metodología de determinación de la Tasa de Corte antes descripta quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para los Colocadores ni otorgue a los respectivos Oferentes derecho a reclamo y/o a compensación alguna. Los Colocadores no estarán obligados a informar de manera individual a cada uno de los Oferentes que sus ofertas de suscripción han sido totalmente excluidas.

10. A los efectos de suscribir Valores de Deuda Fiduciaria, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarle los respectivos Operadores con Acceso a BYMA PRIMARIAS y/o el Fiduciario para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la ley N° 25.246 o establecidas por la CNV y/o el BCRA. Las ofertas no podrán rechazarse, salvo que contengan errores u omisiones de datos que hagan imposible su procesamiento por el sistema o por incumplimiento de exigencias normativas en materia de prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo. Sin perjuicio de ello, los Colocadores serán responsables de velar por el cumplimiento de la normativa de prevención del lavado de dinero sólo respecto de sus propios comitentes, pero no de aquellos cuyas ofertas de suscripción hayan sido ingresadas a BYMA PRIMARIAS a través de Operadores con Acceso a BYMA PRIMARIAS distintos de los Colocadores.

Los Colocadores no garantizan a los inversores que remitan ofertas de suscripción que, mediante el sistema de adjudicación que corresponda a los Valores de Deuda Fiduciaria, se les adjudicará el mismo valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria detallados en la oferta de suscripción, debido a que dichas ofertas pueden no ser aceptadas o ser aceptadas parcialmente. Los Colocadores no son responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores de aplicación, ni caídas del software del sistema BYMA PRIMARIAS.

11. Los procedimientos internos que emplearán los Colocadores para la recepción de ofertas, la determinación del precio y la adjudicación de los Valores de Deuda Fiduciaria e integración del precio de adquisición estarán disponibles para su verificación por la CNV y cualquier otra persona con interés legítimo. A tal fin esos procedimientos serán llevados en el país en base a constancias documentales y/o medios computarizados fiables, que se informarán a la CNV.

Los agentes de entidades autorizadas que intervengan en cualquier tipo de proceso de colocación primaria deberán llevar un registro de las manifestaciones de interés recibidas, en el que se deberán identificar los potenciales inversores, detallar la fecha y hora en que fueron efectuadas, la cantidad de Valores de Deuda Fiduciaria requeridos, el límite de precio y/o tasa y cualquier otro dato que

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

resulte relevante y deberán contar con manuales de procedimientos internos para la colocación de valores negociables. Asimismo, deberán cumplir con las obligaciones emergentes del régimen de Prevención del Lavado de Activos de origen delictivo y del Financiamiento del Terrorismo y sus reglamentaciones (BCRA, CNV, UIF, según corresponda) y en especial las resoluciones 52/2012, 29/2013, 68/13, 3/14, 92/2016, 104/2016, 141/16, 4/17, 30E/2017, 28/2018, 134/2018 y 156/18 de la UIF y sus modificaciones.

12. Los Valores de Deuda Fiduciaria podrán listarse en el Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y negociarse en A3 Mercados S.A. como así también en otros mercados autorizados.

XIV.- TRATAMIENTO IMPOSITIVO

En esta sección se efectúa un resumen de las consecuencias fiscales que en general resultan aplicables a la adquisición, tenencia, y disposición de los Valores de Deuda Fiduciaria por el Inversor. El mismo se basa en una razonable aplicación de la legislación vigente a la fecha del presente Suplemento de Prospecto, sujeta a diferentes interpretaciones y a cambios futuros. Los inversores deben consultar a sus asesores respecto del tratamiento fiscal en el orden nacional, provincial o local, que en particular deberán otorgar a las compras, propiedad y disposición de los Valores de Deuda Fiduciaria.

La siguiente descripción es un resumen de ciertas consideraciones impositivas de la Argentina vinculadas a una inversión en los Valores de Deuda Fiduciaria de cada Fideicomiso Financiero. La descripción sólo tiene propósitos de información general y está fundada en las leyes y regulaciones impositivas locales en vigencia a la fecha de este Suplemento de Prospecto. Asimismo, la descripción no hace referencia a todas las consecuencias impositivas posibles relacionadas a una inversión en los Valores de Deuda Fiduciaria.

Si bien este resumen se considera una interpretación correcta de la legislación vigente a la fecha de este Suplemento de Prospecto, no puede asegurarse que los tribunales o las autoridades fiscales responsables de la aplicación de dichas leyes concuerden con esta interpretación. Las leyes tributarias argentinas han sufrido numerosas reformas en el pasado, y podrán ser objeto de reformulaciones, derogación de exenciones, restablecimiento de impuestos, y otras clases de modificaciones que podrían disminuir o eliminar el rendimiento de las inversiones.

LA LEY N° 27430 INTRODUJO MODIFICACIONES A LA LEY DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y OTRAS LEYES DE CONTENIDO TRIBUTARIO, APLICABLES –EN TERMINOS GENERALES- A PARTIR DEL 01/01/2018. POR SU PARTE, CON FECHA 27/12/2018 SE PUBLICÓ EL DECRETO 1170/2018 QUE REGLAMENTÓ ALGUNAS DE LAS CITADAS MODIFICACIONES. ASIMISMO, MEDIANTE EL ART 205 DE LA LEY 27440 SE INSTAURÓ UN TRATAMIENTO IMPOSITIVO DIFERENCIAL PARA FIDEICOMISOS FINANCIEROS CON OFERTA PUBLICA. A ELLO CABE AGREGAR QUE LA LEY N° 27.541 DISPUSO NUEVAS MODIFICACIONES AL IMPUESTO A LAS GANANCIAS REVIRTIENDO ALGUNOS DE LOS CAMBIOS EFECTUADOS POR LA LEY 27430. las Leyes 27.630 (B.O. 16/06/2021) y 27.638 (04/08/2021), que modificaron las leyes de los Impuestos a las Ganancia y sobre los Bienes Personales, respectivamente, LAS LEYES CITADAS HAN SIDO REGLAMENTADAS, NO OBSTANTE LO CUAL, EN ALGUNAS SITUACIONES REQUERIRÁN EL DICTADO DE NORMAS COMPLEMENTARIAS. POR LO TANTO, LAS CONSIDERACIONES IMPOSITIVAS EXPUESTAS EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO SE BASAN EN LA INTERPRETACION RAZONABLE DE LAS NORMAS EXISTENTES.

LOS COMPRADORES POTENCIALES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEBEN CONSULTAR A SUS ASESORES IMPOSITIVOS EN LO QUE RESPECTA A LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS APLICABLES DE ACUERDO CON SUS SITUACIONES PARTICULARES, DERIVADAS DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.

I. Impuestos que gravan los Fideicomisos

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV**I.1. Impuesto a las Ganancias**

Los fideicomisos financieros están considerados por la Ley del Impuesto a las Ganancias como sujetos del gravamen (art. 73, inciso a, punto 6). El fiduciario detenta la condición de responsable por deuda ajena y por ende deberá determinar e ingresar –de corresponder– el impuesto.

A los efectos de determinar el resultado impositivo deben considerarse las normas previstas en la ley del gravamen para las ganancias de la tercera categoría, practicándose la respectiva liquidación al 31 de diciembre de cada año de duración del fideicomiso. La Ley N° 27.630 (modificatoria de la ley del Impuesto a las Ganancias), publicada en el Boletín Oficial el 16/06/2021, ha establecido una escala de alícuotas en función de la ganancia neta imponible, con tramos del 25%, 30% y 35%. La escala resulta aplicable para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 01/01/2025, es la siguiente:

Ganancia neta imponible acumulada		Pagaran \$	Mas el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	A \$			
0	101.679.575,26	0	25 %	0
101.679.575,26	1.016.795.752,62	25.419.893,82	30 %	101.679.575,26
1.016.795.752,62	En adelante	299.954.747,02	35 %	1.016.795.752,62

A partir del periodo fiscal 2022, los montos previstos en la escala se ajustan anualmente considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), organismo desconcentrado en el ámbito del Ministerio de Economía, correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste, respecto del mismo mes del año anterior.

Mediante el artículo 205 de la Ley N° 27440, con vigencia respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018, se ha instaurado un tratamiento diferencial para los fideicomisos financieros, disponiendo que los mismos no tributarán el Impuesto a las Ganancias si los Certificados de Participación o Títulos de Deuda son colocados por Oferta Pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores y no realizan inversiones en el exterior. En tanto que si realizan inversiones en el exterior, serán sujetos del impuesto en forma proporcional a dichas inversiones.

En los casos en que se verifiquen las pautas señaladas en el párrafo anterior, los inversores son quienes deberán incluir las ganancias que distribuya el fideicomiso financiero en sus propias declaraciones juradas del impuesto a las Ganancias, brindándoles el tratamiento que las normas generales del tributo disponen para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado el fideicomiso.

El decreto 382/2019 reglamentó el artículo 205 citado más arriba, estableciendo que los fideicomisos financieros comprendidos en el mismo son aquellos cuyo objeto sea: (i) el desarrollo de/o inversión directa en proyectos inmobiliarios, agropecuarios, forestales o de infraestructura; o (ii) el financiamiento o la inversión en cualquier tipo de proyecto, empresa o activos a través de valores negociables o cualquier otro tipo de instrumento, certificado, contrato de derivados, participación o asociación, en cualquiera de sus variantes o combinaciones (art 1).

Asimismo, el decreto 382/2019 establece que personas humanas o sucesiones indivisas residentes en el país y los beneficiarios del exterior en su carácter de inversores titulares de certificados de participación, incluyendo fideicomisarios que no lo fueran a título gratuito, serán quienes tributen por la ganancia de fuente argentina, que el fideicomiso hubiera obtenido, debiendo imputarla en el periodo fiscal en que esta sea percibida. De igual modo se imputará si fuese un “sujeto empresa” del país. La percepción de la ganancia deberá ser considerada en el periodo fiscal en que ésta distribuida por el fideicomiso.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Los tenedores de certificados de participación residentes en el país deberán tributar el impuesto, en caso de corresponder, a la alícuota que hubiera resultado aplicable a las ganancias que le son distribuidas por el fideicomiso, de haberse obtenido estas de forma directa.

Cuando los titulares de certificados de participación fueran beneficiarios del exterior, el fiduciario procederá, en caso de corresponder, a efectuar la retención con carácter de pago único y definitivo a la alícuota que hubiere resultado aplicable a esos beneficiarios de haber obtenido la ganancia de manera directa.

Las ganancias que distribuya el fideicomiso no estarán sujetas al impuesto previsto en el art. 97 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. en 2019)., es decir, al impuesto “cedular” sobre distribución de dividendos o utilidades percibidas por personas humanas o sucesiones indivisas residentes en el país y los beneficiarios del exterior.

En resumen, con relación a cada contrato de fideicomiso, atento que los Certificados de Participación y Valores de Deuda Fiduciaria que emitirá se colocarán por Oferta Pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores y no se prevé la realización de inversiones en el exterior, el fideicomiso no tributará el Impuesto a las Ganancias.

I.2. Impuesto al Valor Agregado

Los fideicomisos son sujetos del Impuesto al Valor Agregado, en tanto en el desarrollo de su actividad, se verifiquen hechos imponible alcanzados por el tributo y siempre que no resulte de aplicación una exención.

Las transmisiones de créditos a favor de un fideicomiso no constituyen prestaciones financieras, por así disponerlo el artículo 84 de la Ley 24441 (“Ley de Fideicomiso”), por lo tanto, las cesiones que efectúe el fiduciante al Fideicomiso, no estarán sujetas al impuesto.

El mismo artículo indique que, cuando el crédito cedido incluya intereses de financiación, el sujeto pasivo del impuesto por la prestación correspondiente a estos últimos continuará siendo el fideicomitente, salvo que el pago deba efectuarse al cesionario o a quien éste indique, en cuyo caso será quien lo reciba el que asumirá la calidad de sujeto pasivo.

En el presente fideicomiso, el fiduciante actuará como cobrador y por tanto, revestirá como sujeto respecto a los intereses que se devenguen de los créditos fideicomitados.

Por otra parte, si se efectuaran inversiones financieras transitorias, los rendimientos de las mismas se hallan exentas del IVA, en consecuencia, atendiendo a lo indicado en los párrafos precedentes y el presente, el fideicomiso, calificará ante el IVA como “exento” y por lo tanto, el IVA contenido en los gastos de funcionamiento y estructura del mismo, constituirán un mayor costo de la operatoria.

I.3. Impuesto sobre los Ingresos Brutos

En el Impuesto sobre los Ingresos Brutos el fideicomiso financiero es sujeto, de manera que deberá ser inscripto en la Dirección de Rentas y tributar dicho impuesto sujeto a las normas generales, según dependiendo donde provengan sus ingresos y gastos. En caso de que todo se lleve a cabo en una jurisdicción, será contribuyente local.

I.4. Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuenta Corriente Bancaria

El Decreto 117/2019 ha sustituido el texto de la exención contenida en el art 10, inc. c del Decreto 380/01.

La nueva redacción dispone que la exención comprende a las cuentas utilizadas en forma exclusiva en el desarrollo específico de su actividad por los fideicomisos financieros en tanto cumplan los siguientes requisitos: a) los Activos Fideicomitados se constituyan con activos homogéneos que consistan en títulos valores públicos o privados o derechos crediticios provenientes de operaciones de financiación evidenciados en instrumentos públicos o privados y b) la totalidad de los valores fiduciarios cuenten con oferta pública.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

En cumplimiento de las disposiciones de la RG AFIP (actualmente ARCA) N° 3900/2016, a los fines del reconocimiento de la exención señalada, se procederá a la inscripción de las cuentas bancarias de las que resulte titular el fideicomiso en el “Registro de Beneficios Fiscales en el Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias y otras Operatorias”.

I.5. Impuesto sobre los Bienes Personales

En virtud de que los fideicomisos financieros no son sujetos del Impuesto sobre los Bienes Personales, y de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 13 del Decreto 780/95, el Fiduciario no será responsable por el ingreso del gravamen correspondiente a los activos fideicomitidos.

I.6. Tasa de Justicia

En el caso de que se inicien procedimientos ante un tribunal nacional para exigir el cumplimiento de cualquiera de los términos de los Títulos, en su calidad de tal y no a título personal, el demandante estará obligado a pagar una tasa de justicia por una suma equivalente al 3% del monto pretendido en dicho procedimiento.

I.7. Impuesto de Sellos

Se encuentran contenidos en el objeto de la ley del gravamen todos los actos de carácter oneroso formalizados en instrumentos públicos o privados, realizados en el ámbito geográfico de una jurisdicción o con efectos en ella.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, su Código Fiscal ha dispuesto que están sujetos al impuesto los actos y contratos de carácter oneroso siempre que: (a) se otorguen en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como también los otorgados fuera de ella en los casos especialmente previstos en la ley (b) se formalicen en instrumentos públicos o privados, o por correspondencia en ciertos casos, así como los que se efectúen con intervención de los mercados autorizados de acuerdo con lo que se establece a dichos efectos. La tasa del gravamen, así como los conceptos alcanzados, no alcanzados o exentos se encuentran definidos en las normas particulares de las distintas jurisdicciones. **La alícuota general del impuesto fue fijada en el 1% a partir del 1/1/2025 aunque existen alícuotas especiales del 0,50% hasta el 3,5%. Asimismo, la ley incorpora una serie de exenciones para determinados actos, contratos y operaciones.**

En cuanto a los contratos de fideicomisos, el art. 347 del Código Fiscal TO 2024 expresa: "En los contratos de fideicomisos, el impuesto se aplicará exclusivamente sobre la retribución que perciba el fiduciario durante la vigencia del contrato. No están alcanzados por el impuesto los instrumentos por medio de los cuales se formalice la transferencia de bienes que realicen los fiduciantes a favor de los fiduciarios. Los actos, contratos y operaciones de disposición o administración que realice el fideicomiso quedarán sometidos al impuesto en la medida que se configuren los hechos imponibles establecidos en este Título".

Los actos, contratos y operaciones de cualquier naturaleza, incluyendo entregas y recepciones de dinero, vinculados y/o necesarios para posibilitar incremento de capital social y/o emisión de títulos valores representativos de deuda de sus emisoras y cualesquiera otros valores negociables destinados a la oferta pública en los términos de la Ley Nacional N° 26.831, por parte de sociedades o fideicomisos financieros debidamente autorizados por la Comisión Nacional de Valores a hacer oferta pública de dichos valores negociables.

La exención precedente quedará sin efecto si un plazo de 90 días corridos no se solicita la autorización de oferta pública de dichos títulos valores ante la CNV o en caso de que la colocación de los mismos no se realice en un plazo de 180 días corridos contados a partir de la autorización de Oferta pública.

II. Impuestos que gravan los Valores Fiduciarios

II.1. Impuesto a las Ganancias

Personas humanas residentes

La Ley N° 27.541 restablece la vigencia –en lo que aquí interesa– del inciso b) de la Ley 24.441 (“Ley de Fideicomiso”), la cual contempla exención amplia para los valores fiduciarios emitidos por

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

fiduciarios respecto de fideicomisos que se constituyan para la titulación de activos, que alcanza a “los resultados provenientes de su compraventa, cambio, permuta, conversión y disposición, como así también sus intereses, actualizaciones y ajustes de capital, excepto para los sujetos comprendidos en el Título VI de la Ley de Impuesto a las Ganancias (“sujetos empresa “del país), siempre que los referidos títulos sean colocados por oferta pública.

En forma concordante, a través del artículo 32 de la Ley N° 27.541 se ha procedido a derogar el artículo 95 de la LIG (T.O. en 2019) a partir del periodo fiscal 2020, que incluía – entre otros rendimientos producto de la colocación de capital- a los intereses de valores fiduciarios (el “Impuesto Cedular”)

En consecuencia, los intereses y ajustes de los valores fiduciarios califican como exentos.

Personas jurídicas residentes

Respecto a personas jurídicas, los intereses quedarán alcanzados a las siguientes tasas dispuestas por la Ley 27.630, para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2025:

Ganancia neta imponible acumulada		Pagaran \$	Mas el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	A \$			
0	101.679.575,26	0	25 %	0
101.679.575,26	1.016.795.752,62	25.419.893,82	30 %	101.679.575,26
1.016.795.752,62	En adelante	299.954.747,02	35 %	1.016.795.752,62

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

Se encuentran exentos del gravamen los intereses de títulos de deuda de fideicomisos financieros constituidos en el país conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, colocados por oferta pública, obtenidos por beneficiarios del exterior (según lo dispuesto por el cuarto párrafo del inciso u) del artículo 26 de la LIG, T.O. en 2019). La exención será de aplicación en la medida en que tales beneficiarios no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes. El concepto de “jurisdicción no cooperante” surge del artículo 19 de la LIG (T.O. en 2019) el cual expresa: “A todos los efectos previstos en esta ley, cualquier referencia efectuada a *jurisdicciones no cooperantes*, deberá entenderse referida a aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información. Asimismo, se considerarán como no cooperantes aquellos países que, teniendo vigente un acuerdo con los alcances definidos en el párrafo anterior, no cumplan efectivamente con el intercambio de información. El Poder Ejecutivo Nacional ha elaborado un listado que contiene 95 “jurisdicciones no cooperantes” en los términos del artículo 19 de la LIG, disponiendo asimismo que la AFIP (actualmente ARCA) deberá informar al Ministerio de Hacienda cualquier novedad que justifique una modificación en el listado precedente, a los fines de su actualización. (Artículo 24, decreto 862/19, T.O. en 2019 del decreto reglamentario de la LIG). Según se mencionó precedentemente, mediante la Ley N° 27.541 se restableció la exención del Impuesto a las Ganancias contenida en el inciso b) de la Ley de la Ley 24.441 (“Ley de Fideicomiso”) que ampara a los rendimientos y resultados de valores fiduciarios, siempre que sean colocados por oferta pública, dejando establecido que, tratándose de beneficiarios del exterior no regirá lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (T.O. en 2019) y en el artículo 106 de la Ley N° 11683 (T.O. en 1998), normas que limitan la aplicación de exenciones en la medida de transferencias de ingresos a fiscos extranjeros.

Resultados derivados de la compraventa de los Valores Fiduciarios.*Personas humanas residentes*

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

El artículo 33 de la Ley N° 27.541 modificó el inciso u) del artículo y restableció la vigencia –en lo que aquí interesa- del inciso b) de la Ley 24.441 (“Ley de Fideicomiso”), la cual contempla exención amplia para los valores fiduciarios emitidos por fiduciarios respecto de fideicomisos que se constituyan para la titulación de activos, que alcanza a “los resultados provenientes de su compraventa, cambio, permuta, conversión y disposición, como así también sus intereses, actualizaciones y ajustes de capital, excepto para los sujetos comprendidos en el Título VI de la Ley de Impuesto a las Ganancias (“sujetos empresa “del país), en la medida que los referidos títulos sean colocados por oferta pública.

En el mismo sentido, la ley N° 27.541 mediante artículo su 34, agregó un párrafo final al inciso u) del artículo 26 de la LIG (T.O. en 2019) ampliando el alcance de las exenciones contenidas en el mismo, respecto de los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta o disposición de los valores incluidos en el artículo 98 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (T.O: 2019), entre ellos los valores fiduciarios, siempre que coticen en bolsas o mercados de valores autorizados por la Comisión Nacional de Valores, con efectos a partir del periodo fiscal 2020.

En consecuencia, los resultados de la compraventa de los valores fiduciarios se encuentran amparados por la dicha exención.

Personas jurídicas residentes

Respecto a personas jurídicas, los resultados de las enajenaciones de los Valores Fiduciarios a las siguientes tasas dispuestas por la Ley 27.630 para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2023:

Ganancia neta imponible acumulada		Pagaran \$	Mas el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	A \$			
0	101.679.575,26	0	25 %	0
101.679.575,26	1.016.795.752,62	25.419.893,82	30 %	101.679.575,26
1.016.795.752,62	En adelante	299.954.747,02	35 %	1.016.795.752,62

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

El resultado de la enajenación de Títulos de Deuda se encuentra exento del impuesto a las ganancias en función de lo expuesto respecto al tratamiento de los intereses de dichos títulos, según lo dispuesto por el cuarto párrafo del inciso u) del artículo 26 de la LIG (T.O. en 2019)

Por otra parte, las recientes modificaciones introducidas al inciso citado en el párrafo anterior por el artículo 34 de la Ley N° 27.541, con vigencia a partir del período fiscal 2020, consistentes en la extensión de la exención respecto de los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta o disposición de los valores incluidos en el artículo 98 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (T.O: 2019), entre ellos los valores fiduciarios, resultan aplicables a los beneficiarios del exterior, en la medida que no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes.

El artículo 33 de la Ley N° 27.541 restableció la vigencia del inciso b) de la Ley 24.441 (“Ley de Fideicomiso”), la cual contempla exención amplia para los valores fiduciarios emitidos por fiduciarios respecto de fideicomisos que se constituyan para la titulación de activos, que alcanza a “los resultados provenientes de su compraventa, cambio, permuta, conversión y disposición, como así también sus intereses, actualizaciones y ajustes de capital, excepto para los sujetos comprendidos en el Título VI de la Ley de Impuesto a las Ganancias (“sujetos empresa “del país), en la medida que los referidos títulos sean colocados por oferta pública.

Finalmente, puede concluirse que los resultados por enajenación de los valores fiduciarios resulta exenta.

Utilidades de los Certificados de Participación

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

De acuerdo con lo establecido por el artículo 205 de la Ley N° 27.440, cuando los fideicomisos financieros cumplan los requisitos previstos en el mismo, dichos fideicomisos no tributarán el Impuesto a las Ganancias, y las utilidades distribuidas deberán ser incluidas por los inversores en sus propias declaraciones juradas impositivas, brindándoles el tratamiento que las normas generales del tributo disponen para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado el fideicomiso.

Las ganancias distribuidas estarán sujetas a impuesto, en cabeza de los inversores, en la proporción de la participación que cada uno tuviera en el patrimonio y los resultados del respectivo ente, a la fecha de la distribución. Los titulares de Certificados de Participación imputarán la ganancia neta distribuida en el periodo fiscal en que sea percibida por los mismos.

La RG (AFIP) (actualmente ARCA) N°4498/2019 establece que el fiduciario deberá poner a disposición de los titulares de Certificados de Participación, en proporción al porcentaje de participación que posea cada uno un “Certificado de Resultados”, en el cual se informará: la ganancia neta de fuente argentina discriminada de acuerdo a la naturaleza de las rentas, es decir, las provenientes de las categorías primera, segunda y tercera, diferenciando a las comprendidas en el “impuesto cedular”, las rentas exentas y los dividendos y utilidades asimilares que hubiera percibido el fideicomiso, incluidos en la distribución. Asimismo, en el citado Certificado se incluirá el importe de las retenciones y/percepciones sufridas por el fideicomiso por los impuestos a las ganancias y sobre débitos y créditos en cuentas bancarias, a los efectos que el tenedor del Certificado de Participación pueda computarlas en sus propias declaraciones juradas impositivas.

No integran la base imponible del impuesto a las ganancias a considerar por los inversores, los siguientes conceptos: (i) Cualquier reconocimiento contable del incremento de valor en las participaciones en el fideicomiso. No constituyen ganancias los resultados por “tenencia”. (ii) Las utilidades que hubieren tributado el impuesto conforme la normativa aplicable y lo previsto en el artículo 205 de la Ley N° 27.440. Se trata de las ganancias de fuente extranjera, las cuales deben ser declaradas por el propio fideicomiso en su condición de contribuyente por esa parte de ganancias. (iii) Las distribuciones de utilidades que se hubieran capitalizado mediante la entrega al inversor de certificados de participación (artículo 4° Decreto 382/2019)

Personas humanas y jurídicas residentes

Las personas humanas y jurídicas residentes deberán incorporar la ganancia neta informada por el fiduciario a través del “Certificado de Resultados” incluida en la distribución de utilidades efectuada por el fideicomiso, en sus propias declaraciones juradas impositivas y brindarles el tratamiento que establece la ley del gravamen para cada tipo de ganancia que se trate, tomando en consideración las recientes modificaciones introducidas a la LIG por medio de la ley N° 27.541, que, básicamente, respecto a personas humanas implicaron la incorporación de exenciones para intereses de depósitos bancarios y el rendimiento y resultados de enajenación de valores fiduciarios y otros valores que cumplan determinados requisitos. En la medida que los rendimientos y/o resultados no estén amparados por exenciones a los efectos de establecer el resultado impositivo resultarán aplicables las disposiciones del Título IV, Capítulo I (“impuesto progresivo”) de la Ley del Impuesto a las Ganancias.

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

Cuando los titulares de los certificados de participación, incluyendo fideicomisarios que no lo fueran a título gratuito fueran beneficiarios del exterior, el fiduciario procederá, en caso de corresponder, a efectuar la retención con carácter de pago único y definitivo a la alícuota que hubiere resultado aplicable a esos beneficiarios de haber obtenido la ganancia de manera directa.

A tales efectos, el ingreso de las sumas retenidas con carácter de pago único y definitivo, se efectuará conforme las condiciones establecidas en la RG (AFIP) N° 3726/2015 (actualmente ARCA) – Sistema de Retenciones Electrónicas (SIRE), según lo dispuesto por el art. 6to de la RG (AFIP) N° 4498/2019 (actualmente ARCA).

Regímenes de retención del impuesto a las ganancias

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

En la medida que las rentas, rendimientos, resultados de enajenación y distribución de resultados de Valores Fiduciarios detallados precedentemente, no se encuentren amparados por exenciones, cualquiera sea el sujeto que las obtenga pueden quedar sujetos a retenciones impositivas.

A la fecha del presente suplemento de prospecto, la AFIP (actualmente ARCA) ha dictado la RG N° 4227/2018 a través de la cual ha dispuesto un régimen de retención o ingreso directo del Impuesto a las Ganancias con relación a las rentas obtenidas por Beneficiarios del Exterior. La retención será aplicable siempre que no se encuentren exentas en función de las modificaciones efectuadas por la Ley N° 27.541, cuyos efectos han sido incorporados en los ítems precedentes, según correspondía.

II.2. Impuesto al Valor AgregadoRendimientos (intereses)

De acuerdo con lo establecido por el inciso a) del artículo 83 de la ley 24.441, los rendimientos que obtenga el inversor (sujeto local o beneficiario del exterior) están exentos del Impuesto al Valor Agregado toda vez que los títulos valores cumplan con el requisito de la oferta pública.

Resultados derivados de la compraventa de los títulos

Todo resultado obtenido como consecuencia de la transferencia de títulos de valores, de acuerdo con lo establecido por el inciso a) del artículo 83 de la ley 24.441, resultará exento del presente gravamen, en la medida que los Certificados de Participación cumplan con el requisito de la oferta pública antes detallado.

II.3. Impuesto sobre los Ingresos BrutosRendimientos (intereses) y resultados derivados de la compraventa de los Valores Fiduciarios

Salvo exención provincial expresa, los rendimientos devengados por los Valores Fiduciarios se encuentran alcanzados por este gravamen. Igual conclusión aplica para el caso de personas humanas, en tanto éstas revistan la calidad de habitualistas o les resulte de aplicación una presunción de habitualidad específica.

Tratándose de inversores del exterior, NO procede la imposición, dada la inexistencia del sujeto pasivo del gravamen.

II.4. Impuesto sobre los Bienes Personales

De conformidad con lo dispuesto por el título VI de la ley N° 23.966 (t.o. 1997 y sus modificaciones) ("Ley de Bienes Personales"), las personas humanas y las sucesiones indivisas domiciliadas o radicadas en la República Argentina o en el extranjero (en este último caso sólo con respecto a bienes situados en la Argentina, lo cual incluye los Valores Fiduciarios) están sujetas al Impuesto sobre los Bienes Personales que grava los bienes existentes al 31 de diciembre de cada año.

La ley N° 27.667 (B.O. 31/12/2021) introdujo modificaciones a la ley de Bienes Personales con efectos a partir de los periodos fiscales 2021, inclusive, y siguientes, referidas al incremento de las alícuotas aplicables según el valor total de los bienes gravados. Asimismo, la citada ley dispuso que el mínimo no sujeto a impuesto y los tramos de las escalas del impuesto se actualizarán anualmente. Atento lo señalado en el párrafo anterior, respecto de las personas humanas y las sucesiones indivisas domiciliadas o radicadas en la Argentina, el impuesto grava a todos los bienes situados en la Argentina y en el exterior en la medida que su valor en conjunto exceda de \$ 292.994.964,89 para el período fiscal 2024.

Sobre el excedente de dicho monto el impuesto se determina atendiendo a la siguiente escala y alícuotas:

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Valor Total de los Bienes que exceda el MNI		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Más de	a Pesos			
-	40.107.213,86	-	0,50%	-
40.107.213,86	86.898.963,43	200.536,07	0,75%	40.107.213,86
86.898.963,43	240.643.283,28	551.474,19	1,00%	86.898.963,43
240.643.283,28	en adelante	2.088.917,39	1,25%	240.643.283,28

En cambio, quienes califiquen como contribuyentes cumplidores y accedan al beneficio de reducción de la alícuota, deberán tributar el impuesto, por el período 2024, de acuerdo con la siguiente escala:

Valor Total de los Bienes que exceda el MNI		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	a Pesos \$			
-	40.107.213,86	-	0,00%	-
40.107.213,86	86.898.963,43	0,00	0,25%	40.107.213,86
86.898.963,43	240.643.283,28	116.979,37	0,50%	86.898.963,43
240.643.283,28	en adelante	885.700,97	0,75%	240.643.283,28

Los sujetos de este impuesto podrán computar como pago a cuenta las sumas efectivamente pagadas en el exterior por gravámenes similares al presente que consideren como base imponible el patrimonio o los bienes en forma global. Este crédito sólo podrá computarse hasta el incremento de la obligación fiscal originado por la incorporación de los bienes situados con carácter permanente en el exterior.

A su vez, respecto de las personas humanas y las sucesiones indivisas domiciliadas o radicadas en el extranjero el referido impuesto debe ser pagado por la persona domiciliada en la Argentina que tenga el dominio, posesión, uso, goce, disposición, depósito, tenencia, custodia, administración o guarda de los valores (el "Responsable Sustituto"), que deberá aplicar la alícuota del 0,50 % a partir del año 2019 y siguientes.

En cuanto a exenciones, mediante Ley N° 27.638 (Boletín Oficial 04/08/2021), se introdujeron modificaciones en los Impuesto sobre los Bienes Personales, con aplicación para el periodo fiscal 2021 y siguientes.

Entre aquellas, la norma incorpora una exención para los Certificados de Participación y Valores Representativos de Deuda Fiduciaria de fideicomisos financieros constituidos en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación, que hubiesen sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores, y cuyo activo subyacente principal esté integrado, como mínimo, en un porcentaje a determinar por la reglamentación, por títulos, depósitos en moneda argentina y extranjera efectuados en entidades financieras regidas por la Ley N° 21.526, a plazo fijo, en caja de ahorro, en cuentas especiales de ahorro, obligaciones negociables emitidas en moneda nacional que cumplan con los requisitos del artículo 36 de la ley 23.576 y los instrumentos emitidos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva, que establezca el Poder Ejecutivo nacional.

Respecto a aquellos últimos, el artículo 2° Decreto 621/2021 (Boletín Oficial 23/09/2021), ha incorporado un artículo a continuación del artículo 11 del decreto reglamentario de la Ley del Impuesto sobre los Bienes Personales estableciendo las condiciones y requisitos que deben verificarse para la procedencia de la exención.

Por otra parte, el mismo artículo ha definido el porcentaje de integración mínimo de los activos subyacentes principales de los vehículos señalados por la ley, en los siguientes términos:

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

“ARTÍCULO...- A efectos de lo dispuesto en el primer párrafo del inciso k) del artículo 21 de la ley, se considerará que existe un activo subyacente principal cuando una misma clase de depósitos o bienes, o el conjunto de estos, representen, como mínimo, un setenta y cinco por ciento (75 %) del total de las inversiones del fondo común de inversión o del fideicomiso financiero.

A tales fines, se entiende como “clase de depósitos o bienes” a cada uno de los comprendidos en los incisos g), h), i) y j) del mencionado artículo 21.

No se tendrá por cumplido el porcentaje al que hace referencia el primer párrafo de este artículo si se produjera una modificación en la composición de los depósitos y bienes del fondo común de inversión o del fideicomiso financiero, que los disminuyera por debajo del setenta y cinco por ciento (75 %) allí indicado durante un período continuo o discontinuo de, como mínimo, treinta (30) días en un año calendario cuando se trate de cuotas partes o certificados de participación o valores representativos de deuda fiduciaria cuyos vehículos estuviesen constituidos al 1° de enero de ese año calendario o, de ocurrir esto último con posterioridad a esa fecha, por un plazo equivalente a la proporción de días considerando el momento de su constitución”

En el caso del presente fideicomiso, las exenciones señaladas no resultarán aplicables, toda vez que el principal activo fideicomitado son derechos creditorios y los mismos no integran el elenco de los activos indicados por la norma para que proceda la exención.

II.5. Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Corrientes Bancarias

La compra, transferencia, percepción de toda suma u otros movimientos vinculados con estos títulos valores, efectuados a través de cuentas corrientes bancarias, estará alcanzado por el impuesto a la alícuota general del 0,6%.

De acuerdo a lo dispuesto por el Decreto N° 409//2018 (Boletín Oficial 07/05/2018, el cual sustituyó el artículo 13 al Decreto N°380/2001 (reglamentario de la Ley 25413 de Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Bancarias) los titulares de cuentas bancarias gravadas podrán computar como crédito de impuestos, indistintamente, contra el Impuesto a las Ganancias o el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta o la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas, el 33% de los importes liquidados y percibidos por el agente de percepción en concepto del presente gravamen, originados en las sumas debitadas y acreditadas en dichas cuentas, por los hechos imponible que se perfeccionen desde el 01/01/2018.

Por otra parte, según lo dispuesto por el artículo 6° de la Ley 27.264, las empresas que sean consideradas “micro” y “pequeñas”, pueden computar como pago a cuenta del Impuesto a las Ganancias el 100% del impuesto a los Débitos y Créditos pagado; en tanto las industrias manufactureras consideradas “medianas -tramo 1-” en los términos del artículo 1° de la ley 25.300 y sus normas complementarias, podrán computar hasta el 60% del impuesto pagado (porcentaje establecido por el Decreto 409/18)

II.6 Regímenes de información sobre fideicomisos. RG N°3312 AFIP (actualmente ARCA)

Por medio de la Res. Gral. N°3312 del 18/04/12 la Administración Federal de Ingresos Públicos (actualmente ARCA) implementó un régimen de información sobre fideicomisos constituidos en los términos de la ley 24.441 y el Código Civil y Comercial de la Nación, incluyendo a los financieros. Bajo dicha normativa, corresponde suministrar a la AFIP (actualmente ARCA) determinados datos al 31 de diciembre de cada año (“Régimen de información anual”), y además, deben informarse (“Régimen de registración de operaciones”), en el plazo perentorio de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de formalización de la operación (vgr. cancelación total o parcial, documento público o privado, actas o registraciones, entre otras, la que ocurra primero), determinados hechos como por ejemplo: constitución inicial de fideicomisos, ingresos y egresos de fiduciarios o beneficiarios, que se produzcan con posterioridad al inicio, transferencias o cesiones gratuitas u onerosas de participaciones o derechos en fideicomisos, entregas de bienes efectuadas a fideicomisos, con posterioridad a su constitución, modificaciones al contrato inicial, asignación de beneficios y extinción de contratos de fideicomisos.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Si bien el principal agente de información es el fiduciario, también quedan obligados a actuar como tales los vendedores o cedentes y adquirentes o cesionarios de participaciones en fideicomisos constituidos en el país, respecto a las transferencias o cesiones gratuitas u onerosas de participaciones o derechos en fideicomisos.

El contrato de fideicomiso quedará sujeto al régimen de información aludido en los párrafos precedentes.

La Res Gral. N°3538/2013 de la AFIP (actualmente ARCA) del 12/11/13 introdujo modificaciones en la Res Gral. N°3312 disponiendo la obligatoriedad de presentar electrónicamente la documentación respaldatoria de las operaciones registradas (“Régimen de Registración de Operaciones”) en formato “pdf”, en el mismo plazo previsto para la registración, es decir, de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de formalización de la operación (vgr. cancelación total o parcial, documento público o privado, actas o registraciones, entre otras, la que ocurra primero).

No obstante, los fideicomisos financieros que cuenten con la autorización de la Comisión Nacional de Valores para hacer Oferta Pública de sus valores fiduciarios, quedan exceptuados de suministrar electrónicamente la documentación respaldatoria de las registraciones (art. 1°, punto 1, RG N°3538/13)

II.7. Ingreso de fondos de jurisdicciones de baja o nula tributación.

De acuerdo con lo establecido en el artículo agregado sin número a continuación del artículo 18 de la ley de Procedimiento Fiscal Federal 11.683, todo residente local que reciba fondos de cualquier naturaleza (es decir, préstamos, aportes de capital, etc.) de jurisdicciones de nula o baja tributación, se encuentra sujeta al Impuesto a las Ganancias y al Impuesto al Valor Agregado sobre una base imponible del 110% de los montos recibidos de dichas entidades (con algunas excepciones limitadas). Ello, basado en la presunción de que tales montos constituyen incrementos patrimoniales no justificados para la parte local que los recibe. Si bien podría sostenerse que esta disposición no debería aplicarse para operaciones de emisión de títulos con oferta pública, no puede asegurarse que la autoridad impositiva comparta este criterio.

Según lo precedente, no se espera que los Valores Fiduciarios sean originalmente adquiridos por sujetos -personas jurídicas o humanas- o entidades domiciliadas o constituidas en jurisdicciones de baja tributación, o comprados por ninguna persona que opere con cuentas bancarias abiertas en entidades financieras ubicadas en jurisdicciones de nula o baja tributación.

Las jurisdicciones de baja tributación según la legislación argentina se encuentran definidas en el artículo 24 del decreto reglamentario de la ley del Impuesto a las Ganancias, según la versión de dicho artículo dispuesta por el Decreto 862/2019. Al respecto, la norma considera a ‘países de baja o nula tributación’, a aquellos países no considerados ‘cooperadores a los fines de la transparencia fiscal’.

Se consideran países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, aquellos que suscriban con el Gobierno de la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula de intercambio de información amplio, siempre que se cumplimente el efectivo intercambio de información. El decreto instruyó a la Administración Federal de Ingresos Públicos a elaborar el listado de los países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios especiales considerados cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, publicarlo en su sitio “web” (<http://www.afip.gob.ar>) y mantener actualizada dicha publicación. La vigencia de este listado se estableció a partir del 1/01/2014 (R.G. AFIP (actualmente ARCA) N°3576/2013)

La ley N° 27430 (Boletín Oficial 29/12/2017) ha redefinido el concepto de jurisdicciones de baja o nula tributación, estableciendo que a todos los efectos previstos en la ley del impuesto a las ganancias, cualquier referencia efectuada a “jurisdicciones de baja o nula tributación”, deberá entenderse referida a aquellos países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales que establezcan una tributación máxima a la renta empresaria

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

inferior al sesenta por ciento (60%) de la alícuota contemplada para las personas jurídicas argentinas. En consecuencia, puede interpretarse que las disposiciones del Decreto 862/2019 han derogadas de hecho y, por ende la alusión al listado de países cooperantes obrantes en la página web de ARCA.

La presunción analizada, podría resultar aplicable a los potenciales tenedores de Valores Fiduciarios que realicen la venta de los mismos a sujetos -personas jurídicas o humanas- y entidades domiciliadas o constituidas en jurisdicciones de baja tributación, o cuando el precio de venta sea abonado desde cuentas bancarias abiertas en entidades financieras ubicadas en jurisdicciones de baja o nula tributación.

La presunción quedará desvirtuada cuando el receptor de los fondos acredite – en forma fehaciente – que los mismos se originaron en actividades efectivamente realizadas por el mismo contribuyente o por terceros en dichos países o bien que provienen de colocaciones de fondos oportunamente declarados.

II.8 Otros

La transmisión gratuita de bienes a herederos, legatarios o donatarios no se encuentra gravada en la República Argentina a nivel nacional. En el orden provincial, la jurisdicción que ha implementado impuestos a la transmisión Gratuita de Bienes es la provincia de Buenos Aires -ley 14044 - a partir del 1/01/2011. Son contribuyentes las personas humanas y jurídicas beneficiarias de una transmisión gratuita de bienes en tanto se domicilien o residan en la respectiva provincia, independientemente del lugar donde estén situados los bienes. Las alícuotas aplicables varían entre el 1,603% y 9,513%, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 57 Ley 15.479 (Ley Impositiva 2024- Pcia. de Bs. As.), atendiendo al grado de parentesco y el monto de la base imponible. Los Valores Fiduciarios, en tanto queden involucrados en una transmisión gratuita de bienes podrían quedar afectados por estos gravámenes en las jurisdicciones señaladas.

II.9. Cooperación en Materia Tributaria entre la República Argentina y otros Países. Resolución General 631/2014 de la CNV. Resolución General 3826/2015 de la AFIP (actualmente ARCA). Régimen de información

En el marco del compromiso que ha asumido la República Argentina a través de la suscripción de la “Declaración sobre intercambio Automático de Información en Asuntos Fiscales” para implementar tempranamente el estándar referido al intercambio de información de cuentas financieras desarrollado por la OCDE, adoptada en la Reunión Ministerial de esa Organización de fecha 6 de mayo de 2014 y las disposiciones vinculadas a la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas Extranjeras (“Foreign Account Tax Compliance Act” FATCA) de los Estados Unidos de América, la Comisión Nacional de Valores, mediante Resolución General 631/2014 del 18/09/2014, ha dispuesto que los agentes registrados deberán arbitrar las medidas necesarias para identificar los titulares de cuentas alcanzados por dicho estándar (no residentes). A esos efectos, los legajos de tales clientes en poder de los agentes registrados deberán incluir en el caso de personas humanas la información sobre nacionalidad, país de residencia fiscal y número de identificación fiscal en ese país, domicilio y lugar y fecha de nacimiento. En el caso de las personas jurídicas y otros entes, la información deberá comprender país de residencia fiscal, número de identificación fiscal en ese país y domicilio.

La norma citada dispuso asimismo que los sujetos comprendidos en sus previsiones debieran presentar a la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (AFIP) (actualmente ARCA) la información recolectada, en las formas y plazos que ella dispusiese.

En ese contexto, la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (AFIP) (actualmente), a través de la Resolución General 3826/2015 del 29/12/2015 ha implementado el régimen de información pertinente. Las instituciones financieras obligadas a reportar (definidas como tales) deberán observar las normas de debida diligencia establecidas en el “Common Reporting Standard” (“NORMAS COMUNES DE PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN” o “CRS”, por sus siglas en inglés) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), incluidas en la misma resolución. La información deberá ser suministrada por año calendario a partir de 2016, incluyendo, bajo ciertas condiciones, información de cuentas preexistentes al 31/12/2015 y cuentas nuevas a partir del 1/01/2016. Además de los datos identificatorios de las cuentas declarables y de sus titulares, se incluirán en el reporte los saldos

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

existentes al 31 de diciembre de cada año y los movimientos anuales (importe bruto total pagado en concepto de intereses, utilidades, amortizaciones de activos financieros, etc.) acaecidos en las mismas.

ATENTO A QUE LA REGLAMENTACIÓN DE LOS FIDEICOMISOS FINANCIEROS NO HA SIDO INTERPRETADA AÚN POR LOS TRIBUNALES Y QUE LAS INTERPRETACIONES DE LAS AUTORIDADES FISCALES RESPONSABLES DE SU APLICACIÓN NO RESULTAN SUFICIENTES PARA ESCLARECER TODOS AQUELLOS ASPECTOS QUE GENERAN DUDA. POR LO EXPUESTO, NO PUEDE ASEGURARSE LA APLICACIÓN O INTERPRETACIÓN QUE DE DICHAS NORMATIVAS EFECTÚEN LOS MISMOS Y EN PARTICULAR EL BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN Y CONTROL ADUANERO Y LAS DIRECCIONES DE RENTAS LOCALES.

XV.- CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO

Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda, Consumo y Servicios Sociales Ltda. (“Gran Cooperativa” o la “Sociedad”) en calidad de fiduciante, representada por los que firman al pie del presente, en su carácter de apoderados, con domicilio en Reconquista 458, Ciudad de Buenos Aires, (en adelante el “Fiduciante” o el “Administrador”); y Banco de Valores S.A., en calidad de fiduciario financiero (en adelante el “Fiduciario” y junto con el Fiduciante las “Partes”), con domicilio en Sarmiento 310 de la Ciudad de Buenos Aires, representado en este acto por los abajo firmantes, celebran el presente contrato de Fideicomiso, para la emisión de Valores Fiduciarios en el Fideicomiso Financiero Grancoop Créditos IV, bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “SECUVAL III” (“el Programa”); con arreglo a lo establecido en el contrato de fideicomiso marco del Programa (el “Contrato Marco”), contenido en el Prospecto Global del Programa, y de conformidad con lo dispuesto a continuación:

SECCION PRELIMINAR**DEFINICIONES**

A efectos del presente, los términos empleados en mayúsculas tendrán la definición que se les asigna en el Contrato Marco del Programa, si no estuvieran definidos de otro modo en el presente Suplemento de Prospecto. Asimismo, los significados otorgados a los términos definidos en la presente Sección regirán igualmente a las versiones en singular y en plural de tales términos definidos.

“Administrador de los Créditos”: es el Fiduciante, o la/s persona/s jurídicas que lo sustituya/n.

“Administrador Sustituto”: tiene el significado asignado en el art. 3.16 del presente contrato.

“Agente de Control y Revisión”: significa Daniel H. Zubillaga, en carácter de Agente de Control y Revisión titular, Guillermo A. Barbero, en carácter de Agente de Control y Revisión suplente. Todos son miembros de Zubillaga & Asociados S.A (en adelante el “Agente de Control y Revisión”).

“Agentes de Recaudación”: (1) Asociación Mutual Julio Argentino Roca; (2) Asociación Mutual Unión Federal; (3) Asociación Mutual Personal de Pami del Interior; (4) Asociación Mutual Policías de Tucumán; (5) Sindicato Unido de Educadores Técnicos de la República Argentina; (6) Unión de Docentes Neuquinos; (7) Unión Personal Civil de la Nación – Seccional Neuquén; (8) Asociación de Trabajadores del Estado – Seccional San Juan; (9) Punta de Riel Asociación Mutual Personal de Ferrocarriles y otros; (10) Administración Pública Nacional; (11) Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda, Consumo y Servicios Sociales Ltda; (12) Centro de Judiciales de la Provincia de Tucumán; (13) Administración Nacional de la Seguridad Social; (14) N&F Capital Markets S.A.; (15) Mutual Gas; (16) Universidad Nacional de Tucumán; (17) Asociación del Personal de la Universidad Tecnológica Nacional.

“AIF”: es la autopista de la información financiera de la Comisión Nacional de Valores.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

“Asamblea de Beneficiarios”: Es una asamblea de Beneficiarios convocada para adoptar una resolución de conformidad con lo previsto en la cláusula trigésimo primera del Contrato Marco y en el presente Contrato Suplementario.

“Asamblea Extraordinaria de Beneficiarios”: es la asamblea de Beneficiarios convocada para adoptar una resolución que de conformidad con lo previsto en el presente Contrato requiera para su aprobación de una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios.

“Asamblea Ordinaria de Beneficiarios”: es la asamblea de Beneficiarios convocada para adoptar una resolución que de conformidad con lo previsto en el presente Contrato requiera para su aprobación de una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios.

“Aviso de Suscripción”: se refiere al aviso a publicarse en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores de Deuda Fiduciaria, en el que se indicará la fecha de inicio y de finalización del Período de Colocación, la Fecha de Emisión, la Fecha de Liquidación, y los domicilios de los colocadores a efectos de la recepción de las solicitudes de suscripción.

“Bienes Fideicomitados”: Los activos que constituyen el haber del Fideicomiso son créditos personales en pesos originados o adquiridos por el Fiduciante en operaciones de préstamos en efectivo cuya cobranza se percibe a través del sistema de código de descuento, instrumentado mediante solicitudes firmadas en forma electrónica a través del sistema informático (los “Créditos”), que representan un 100% del Valor Fideicomitado a la Fecha de Corte de \$ 5.906.544.135,14.- equivalente a 1,70 veces el valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria (41,35% del Valor Fideicomitado es el excedente, es decir \$2.442.544.135,14.-, la “Sobreintegración”). También constituyen Bienes Fideicomitados, todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, cesión de los Créditos y el resultado de la inversión de los Fondos Líquidos Disponibles.

“Cartera”: el importe de los Créditos a su Valor Fideicomitado.

“Cobranza”: las sumas ingresadas al Fideicomiso en concepto de pagos realizados por los Deudores con imputación a los Créditos fideicomitados. Dichas sumas comprenden los importes que son percibidos directamente por Gran Cooperativa y a través de los Agentes de Recaudación a partir de la Fecha de Corte.

“Códigos de Descuento”: las autorizaciones otorgadas para retener de los haberes de los Deudores las cuotas de los créditos.

“Colocadores”: significa Banco de Valores S.A., Zofingen Securities S.A., y BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.

“Contratos de Underwriting”: es el contrato que el Fiduciante celebró con Banco de Valores S.A. y BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., en virtud del cual estos se obligan a suscribir por hasta un Valor Nominal determinado los Valores de Deuda Fiduciarios Clase A y además adelantará por hasta el mismo valor el precio de suscripción por oferta pública de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A bajo ciertas condiciones.

“Contrato Suplementario” o “Contrato de Fideicomiso”: es el presente contrato suplementario de fideicomiso financiero.

“Contrato Marco de Fideicomiso” o “Contrato Marco”: es el contrato de fideicomiso marco contenido en el Prospecto del Programa Global de Valores Fiduciarios “SECUVAL III”, sus anexos y documentos relativos al mismo.

“Convenios de asistencia crediticia y recaudación”: son los convenios entre el Administrador de los Créditos y los Agentes de Recaudación por los que el Administrador de los Créditos percibirá los importes de las cuotas de los Créditos.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

“**Créditos**”: son los créditos en pesos originados por el Fiduciante en operaciones de préstamos en efectivo cuya cobranza se percibe a través del sistema de código de descuento, firmados por medios electrónicos a través del sistema informático IQUA Technology.

“**Criterios de Elegibilidad**”: tiene el significado asignado en el art. 1.2 del presente contrato.

“**Cuadro de Pago de Servicios**”: el cuadro inserto en el Suplemento de Prospecto que indica las fechas, montos teóricos y concepto de los Servicios correspondientes.

“**Cuenta Fiduciaria**”: es una cuenta que abrirá y mantendrá abierta el Fiduciario a nombre del Fideicomiso en Banco de Valores S.A., en la que se depositará la Cobranza con relación a los Créditos fideicomitidos.

“**Deudores**”: los tomadores de los Créditos.

“**Día Hábil**”: es un día en el cual los bancos comerciales no están autorizados a cerrar en la Ciudad de Buenos Aires.

“**Documentos**”: Son: (i) respecto de los Créditos el archivo informático a que hace referencia el artículo 3.10 y (ii) fotocopias certificadas de los Convenios de asistencia crediticia y recaudación que en su conjunto son suficientes para el cobro de los Créditos.

“**Entidad Descontante**”: son las entidades que retienen de los haberes los importes correspondientes a la cuota del crédito.

“**Fecha de Corte**”: es la fecha a partir de la cual el Flujo de Fondos Teórico corresponde al Fideicomiso. Significa el 28 de febrero de 2026.

“**Fecha de Emisión**”: tendrá lugar dentro de los dos (2) Días Hábiles posteriores al último día del Período de Licitación de los Valores de Deuda Fiduciaria o en la fecha que se indique en el Aviso de Suscripción.

“**Fecha de Liquidación**”: tendrá lugar dentro de los dos (2) Días Hábiles posteriores al último día del Período de Licitación de los Valores de Deuda Fiduciaria o en la fecha que se indique en el Aviso de Suscripción.

“**Fecha de Pago de Servicios**”: tiene el significado asignado en el artículo 2.7 del Contrato Suplementario de Fideicomiso.

“**Fecha de Selección**”: corresponde a la fecha de análisis de los Criterios de Elegibilidad. La información fue analizada al 11 de diciembre de 2025, 20 de enero de 2026 y 20 de febrero de 2026.

“**Fideicomiso**” o “**Fideicomiso Financiero**”: el fideicomiso financiero que se constituye por el presente.

“**Fideicomisario**”: es el Fiduciante.

“**Flujo de Fondos Teórico**”: la cobranza estimada que corresponde percibir al Fideicomiso en función de los montos, número y vencimientos de las cuotas de los Créditos fideicomitidos, según sus condiciones originales, que se consigna en el Suplemento de Prospecto.

“**Fondo de Gastos**”: es el previsto en el artículo 1.5, constituido en beneficio del Fideicomiso Financiero, y destinado a cubrir los Gastos Deducibles.

“**Fondo de Liquidez**”: es el previsto en el artículo 2.5, constituido en beneficio de los titulares de VDF, y destinado a cubrir el riesgo de cobranza insuficiente.

“**Fondos Líquidos Disponibles**”: significan los fondos que se obtengan de los Bienes Fideicomitidos y que conforme los términos del presente Contrato Suplementario aún no deban ser distribuidos a los Beneficiarios y permanezcan en forma transitoria en poder del Fiduciario.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

“Gastos Deducibles”: significa todos los aranceles, impuestos, tasas, comisiones, costos, cargas, honorarios y demás gastos y erogaciones en que se hubiere incurrido para la celebración del Fideicomiso y en los que se incurra durante la vida del mismo, que están a cargo del Fideicomiso, incluyendo, de manera no taxativa: (i) las retribuciones acordadas a favor del Fiduciario en el presente Contrato; (ii) los aranceles de oferta pública y de listado, (iii) los honorarios de los asesores legales del Fiduciario durante la existencia del Fideicomiso, (iv) los honorarios de los asesores contables e impositivos del Fideicomiso; (v) los honorarios de las calificadoras de riesgo, de corresponder; (vi) los honorarios y gastos de escribanía, de corresponder; (vii) los honorarios del Administrador y del Agente de Control y Revisión; (viii) los gastos de publicación de toda información del Fideicomiso en los boletines de los mercados; (ix) los gastos que demanden los informes que debe preparar el Fiduciario; (x) en su caso, las comisiones por transferencias interbancarias; (xi) en su caso, los costos de notificaciones y el otorgamiento de poderes; (xii) los gastos incurridos en la gestión de cobro de los Créditos, incluyendo los honorarios legales, tasas de justicia, aranceles, etc., y (xiii) en general, todos los demás costos y gastos ordinarios en que deba incurrir el Fiduciario para la conservación, administración y defensa de los Bienes Fideicomitados.

“Gastos Reembolsables”: significa los gastos en que haya incurrido el Administrador de los Créditos, rendidos al Fiduciario, que deban ser reembolsados de conformidad a lo dispuesto en el artículo 3.2.

“Mayoría Ordinaria de Beneficiarios”: cuando la decisión que se adopte en una Asamblea requiera la mayoría simple de los votos presentes. A los efectos del cómputo de los votos, por cada unidad de la moneda de emisión de valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria corresponderá un voto.

“Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios”: cuando la decisión que se adopte en una Asamblea requiera la mayoría absoluta (más del 50%) de los votos presentes. A los efectos del cómputo de los votos, por cada unidad de la moneda de emisión de valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria corresponderá un voto.

“Período de Colocación”: el plazo para la colocación entre el público de los Valores de Deuda Fiduciaria compuesto por el Periodo de Difusión y el Periodo de Licitación, a indicar en cada Aviso de Suscripción.

“Período de Devengamiento”: Significa el mes calendario anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, inclusive para el primer servicio, cuyo periodo transcurre desde el 1 de marzo (inclusive) hasta el 31 de marzo de 2026 (inclusive). Para su cálculo se considerará como base un año de 360 días (12 meses de 30 días incluido el mes de marzo de 2026 utilizado para el cálculo del primero pago de servicios).

“Período de Difusión”: el plazo de al menos un (1) Día Hábil, durante el cual los Valores de Deuda Fiduciaria serán ofrecidos al público inversor a través de los mejores esfuerzos de colocación por los Colocadores.

“Periodo de Licitación”: el plazo de al menos un (1) Día Hábil durante el cual los Colocadores ingresarán las ordenes de suscripción de los inversores a través del sistema ByMA Primarias.

“Servicios”: los pagos en concepto de amortización, interés y/o renta correspondientes a los Valores de Deuda Fiduciaria.

“Sobreintegración”: Los Créditos se transfieren por un Valor Fideicomitado equivalente a 1,70 veces al valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria (41,35% del Valor Fideicomitado es el excedente, es decir \$2.442.544.135,14, la “Sobreintegración”).

“Tasa TAMAR Privada”: Es la tasa promedio en pesos publicada por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) y que surge del promedio aritmético ponderado por monto de las tasas de interés de bancos privados correspondientes a depósitos a plazo fijo mayoristas en pesos de más de \$ 1.000.000.000 (Pesos mil millones) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. El Fiduciario, a los efectos del cálculo de los intereses, tomará en cuenta la Tasa TAMAR Privada que surja del promedio simple de la serie correspondiente al Período de Devengamiento. En

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

caso de que la Tasa TAMAR Privada dejare de ser informada por el BCRA, se tomará:(i) la tasa sustitutiva de la Tasa TAMAR Privada que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, el Fiduciario calculará la Tasa TAMAR Privada, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$ 1.000.000.000 por períodos de entre 30 y 35 días de plazo de los 5 primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los 5 primeros bancos privados, se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.

Actualmente, la Tasa TAMAR Privada es informada por el BCRA en su página de internet (www.bcra.gob.ar), Sección Estadísticas/Principales variables/TAMAR en pesos de bancos privados (en % n.a.).

“Tasa de Descuento”: es la tasa de descuento a aplicar a los Créditos a los efectos de determinar el Valor Fideicomitado; será equivalente al 35% efectiva anual.

“Tribunal Arbitral”: el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA, o entidad que lo suceda o continúe.

“Underwriters”: son Banco de Valores S.A. y BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. que celebraron con el Fiduciante un Contrato de Underwriting.

“Valor Fideicomitado”: es el valor presente de los Créditos (capital e intereses), conforme surge de aplicar la Tasa de Descuento sobre las cuotas futuras de los créditos a la Fecha de Corte.

“Valores de Deuda Fiduciaria” o “VDF” o “Valores Fiduciarios”: son en conjunto, los VDFA y VDFB.

“VDFA”: los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.

“VDFB”: los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.

SECCIÓN I**CONDICIONES DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO**

Artículo 1.1. Constitución del Fideicomiso. El Fiduciario y el Fiduciante constituyen el Fideicomiso, que se integra con Créditos por un Valor Fideicomitado a la Fecha de Corte de V/N \$ 5.906.544.135,14.- (pesos cinco mil novecientos seis millones quinientos cuarenta y cuatro mil ciento treinta y cinco con 14/100) (el “Valor Fideicomitado”), equivalente a 1,70 veces el valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria (41,35% del Valor Fideicomitado es el excedente, es decir \$ 2.442.544.135,14 - la “Sobreintegración”). Los bienes del Fiduciario y los del Fiduciante no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación. El Fiduciante adhiere en todos sus términos al Contrato Marco de Fideicomiso.

Artículo 1.2. Origen de los Créditos. I.- Los Créditos cedidos al Fideicomiso han sido originados y/o adquiridos en pesos por el Fiduciante y su cobranza se realiza mediante Código de Descuentos. Los Créditos representan un 100% del Valor Fideicomitado.

II.- Los Créditos se encuentran documentados por medios electrónicos a través del sistema informático IQUA Technology. En la documentación de cada Crédito consta el consentimiento del deudor respecto de la posibilidad de transferirlo conforme al régimen especial establecido en los artículos 70 y concordantes de la ley 24.441. Los mismos fueron cedidos en fideicomiso mediante una o más ofertas de cesión fiduciaria, dirigidas por el Fiduciante por escrito al Fiduciario, y aceptados por éste. En cada oferta se acompañó la documentación referenciada en el artículo 3.10.

IV.- Los Créditos cedidos no observan atrasos mayores a 30 días a las Fechas de Selección, ni son producto de ninguna refinanciación y al menos tienen una cuota paga o ha transcurrido el plazo de 10 días computados a partir de la celebración del contrato a los efectos de la facultad de revocación de la aceptación por parte del solicitante de los mismo en los términos establecidos por el artículo

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

1.110 del Código Civil y Comercial, (los “Criterios de Elegibilidad”). Los Créditos cuentan con Seguro de Vida.

Dentro de los diez Días Hábiles de suscripto el presente, Gran Cooperativa acreditará ante el Fiduciario haber practicado las notificaciones a los Agentes Recaudadores sobre la existencia del Fideicomiso Financiero y la transferencia al mismo de los Créditos, en términos sustancialmente similares al modelo de notificación que se adjunta como Anexo 1.2.

El Fiduciante otorga por este mismo contrato suficiente poder irrevocable, por toda la duración del Fideicomiso, para efectuar las notificaciones a los Agentes Recaudadores por el medio que considere conveniente, con cargo al Fideicomiso.

Artículo 1.3. Declaraciones y garantías. El Fiduciante declara y garantiza que:

- a) La formalización y cumplimiento de este Contrato, y de los actos que son su consecuencia, se encuentran dentro de sus facultades y objeto social, y que para su debida formalización y cumplimiento no se requiere de autorización alguna por parte de cualquier órgano o autoridad, excepto por las autorizaciones de oferta pública y listado, en caso de corresponder, de los Valores de Deuda Fiduciaria;
- b) No está pendiente ni es inminente según su leal saber y entender ninguna acción ante los tribunales, organismos gubernamentales o árbitros y ningún proceso que afecte al Fiduciante y pueda tener un efecto adverso y significativo sobre su situación financiera o sus operaciones, o que pueda afectar la validez o exigibilidad de este Contrato Suplementario; y que especialmente no se han dado, ni es previsible que se den en el futuro inmediato, ninguna de las circunstancias indicadas en el artículo 3.15;
- c) Ha otorgado los Créditos dentro de sus facultades, de acuerdo con los estatutos y leyes que le son aplicables, en el curso de operaciones normales;
- d) Es titular irrestricto y tiene la libre disponibilidad de los Créditos;
- e) Los Créditos se encuentran en plena vigencia y validez y se encuentran libres de todo gravamen y afectación de cualquier naturaleza;
- f) Los Créditos constituyen obligaciones válidas en moneda nacional, no observan atrasos a la fecha de su transferencia al Fideicomiso ni son producto de refinanciación;
- g) Los procedimientos para la Cobranza de los Créditos son legítimos y adecuados; los acuerdos con los Agentes de Recaudación para el cumplimiento de sus funciones y los Códigos de Descuento se encuentran operativos, vigentes y en adecuado cumplimiento, no existiendo a su respecto hecho relevante alguno que pueda alterar a futuro la cobranza de los créditos;
- h) Los Créditos transferidos al Fideicomiso tienen su origen en actividades lícitas relacionadas con la operatoria comercial, normal y habitual del Fiduciante y en su originación se han observado todos los aspectos del Régimen de Encubrimiento y Lavado de activos de origen delictivo (cfr. Ley 25.246 y modificatorias), especialmente la Resolución UIF 11/2012;
- i) A la fecha del presente no existen sumarios o investigación en trámite frente al Instituto Nacional de Economía Social (I.N.A.E.S.).

Artículo 1.4. Reemplazo de Créditos en Mora. En caso de mora de cualquiera de los Deudores de los Créditos que integren el Patrimonio Fideicomitado el Fiduciante podrá, alternativamente:

(a) Reemplazarlo por otro crédito de características análogas o similares al Crédito en mora, que cumplan con los Criterios de Elegibilidad de los Créditos. La retrocesión y reemplazo deberá verificarse al valor contable de los Créditos en Mora a la fecha de sustitución. En ningún supuesto el valor del Crédito de reemplazo podrá ser inferior al 20% del saldo del valor nominal original del Crédito a ser reemplazado. En caso de que a la fecha de sustitución de un crédito, el valor del crédito a sustituir fuere superior al valor del crédito que lo reemplace, la diferencia será abonada por el Fiduciante en el acto de sustitución.

(b) Readquirir bajo titularidad plena el crédito en mora de que se trate abonando al Fiduciario el Crédito al valor contable a la fecha de pago, correspondiente, formalizándose al momento de pago la readquisición de dicho crédito por el Fiduciante. En ningún supuesto el valor de readquisición del Crédito podrá ser inferior al 20% del saldo del valor nominal original del Crédito a ser readquirido. Todos los costos, honorarios, gastos e impuestos relacionados con el reemplazo de créditos previsto en este artículo, estarán a exclusivo cargo del Fiduciante.

En ningún caso el Fiduciante estará obligado a sustituir o readquirir créditos en mora.

Artículo 1.5. Contribuciones al Fondo de Gastos. El Fiduciante transferirá al Fiduciario un importe de \$ 2.000.000.- (Pesos dos millones) que se asignará a un fondo de gastos (“Fondo de

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Gastos”), el cual se destinará a cancelar los Gastos Deducibles hasta el monto indicado. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al indicado, se detraerá de los fondos percibidos de los Créditos y asignados a pagar los Servicios el monto necesario para restablecerlo. Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en dicho Fondo de Gastos alcanzare para pagar la totalidad de los Gastos Deducibles o (ii) finalice el Fideicomiso, el Fondo de Gastos será liberado a favor del Fiduciante, hasta el límite de lo transferido.

Artículo 1.6. Remuneración del Fiduciario. El Fiduciario tendrá derecho a cobrar una comisión de hasta \$ 2.800.000 mensuales más IVA, hasta el 30 de abril de 2026, pagadero el último día hábil del mes calendario en curso. Dicha remuneración será actualizada de acuerdo a las condiciones contractuales vigentes. Esta remuneración se cobrará desde la fecha de suscripción del presente Contrato Suplementario de Fideicomiso y hasta la extinción del mismo o la declaración de un caso de disolución anticipada que implique la necesidad de liquidar el Patrimonio Fideicomitado.

Artículo 1.7. Renuncia o remoción del Fiduciario. El Fiduciario deberá notificar su renuncia en los términos del artículo 28.4 del Contrato Marco, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos allí establecidos. En caso de renuncia o remoción del Fiduciario la designación del fiduciario sustituto corresponderá a la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios conforme a lo establecido en el artículo 28.2 del Contrato Marco.

Artículo 1.8. Inversión de Fondos Líquidos Disponibles. El Fiduciario podrá invertir en forma transitoria, por cuenta y orden del Fideicomiso, los Fondos Líquidos Disponibles. De realizarse, dichas inversiones se harán en depósitos a plazo en Banco de Valores S.A. o en entidades financieras, calificadas con grado de inversión. Los plazos de vencimiento de estas inversiones deberán guardar relación con los plazos establecidos para el pago de los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria. Los recursos que se destinen al Fondo de Gastos serán considerados en todos los casos Fondos Líquidos Disponibles y podrán ser invertidos conforme la naturaleza de los Gastos Deducibles que se espera tener que afrontar durante el período de vigencia del Fideicomiso Financiero.

Artículo 1.9. Garantía Limitada por las funciones de los Agentes de Recaudación. El Fiduciante asume el carácter de deudor solidario, liso, llano y principal pagador (el “Garante”), en los términos de los artículos 1574 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, cuando por cualquier circunstancia imputable a los Agentes de Recaudación, éstos no depositen en tiempo y forma, de conformidad con lo estipulado al respecto en el Contrato de Fideicomiso, la Cobranza de los Créditos, y por hasta el monto de la Cobranza que debió ingresar en el mes inmediato anterior a una Fecha de Pago de Servicios y que fuera retenida por los Agentes de Recaudación, renunciando expresamente al derecho de recusar sin causa y a los beneficios de división, excusión e interpelación previa al Fideicomiso, en los términos de los arts. 1583, 1584 y 1590 del Código Civil y Comercial de la Nación. A los efectos de garantizar el fiel cumplimiento de las funciones de los Agentes de Recaudación, el Fiduciante presta fianza suficiente para el supuesto de que, por cualquier causa imputable a los Agentes de Recaudación, aun en el supuesto de que las Cobranzas no hubiesen sido percibidas por circunstancias imputables a la invalidez, suspensión, rescisión, vencimiento o cualquier otra razón vinculada a los Convenios de asistencia crediticia y recaudación, éstos no depositen en tiempo y forma la Cobranza de los Créditos. A tales efectos, ante el supuesto de no rendición de las Cobranzas por cualquiera de las causas indicadas precedentemente, en la fecha prevista para su depósito en la Cuenta Fiduciaria, Gran Cooperativa en su carácter de fiador abonará inmediatamente al Fiduciario, dentro del Día Hábil de la fecha en que se debía percibir la Cobranza, el flujo de fondo teórico no rendido por los Agentes de Recaudación. En caso de mora de Gran Cooperativa, se devengará un interés moratorio equivalente a una vez y media la tasa de interés vigente para los VDFB. Las obligaciones garantizadas no cubren la insuficiencia de recursos en el Fideicomiso Financiero por falta de pago de los deudores de los Créditos y/o por, en su caso, la retención de fondos por parte del Administrador Sustituto. La garantía se presta por hasta el monto de la Cobranza que debió ingresar en el mes inmediato anterior a una Fecha de Pago de Servicios y que no fuera rendida conforme lo establecido precedentemente. Una vez emitido el informe mensual previsto en el artículo 3.6 del Agente de Revisión y Control -de corresponder-, el Fiduciario procederá a restituir al Fiduciante los importes correspondientes a la diferencia entre la Cobranza real informada y el flujo teórico abonado, o, en caso de que la Cobranza real informada fuera superior –en virtud de existir adelantos o precancelaciones–, procederá a notificar al Fiduciante para que éste deposite los fondos remanentes. Todo ello dentro de un (1) Día Hábil de recibido el informe del Agente de Control y Revisión.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

**SECCION II
CONDICIONES DE EMISIÓN**

Artículo 2.1. Emisión. El Fiduciario resuelve la emisión de Valores de Deuda Fiduciaria por un V/N \$3.464.000.000,00.- (pesos tres mil cuatrocientos sesenta y cuatro millones) y un valor nominal unitario de un peso (\$1), que será la unidad mínima de negociación. Los Valores de Deuda Fiduciaria serán de las siguientes clases: (a) Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”), por un valor nominal equivalente al 52,72% del Valor Fideicomitado de los Créditos, es decir, \$ 3.114.000.000 (pesos tres mil ciento catorce millones); y (b) Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”), por un valor nominal equivalente al 5,93% del Valor Fideicomitado de los Créditos, es decir, \$350.000.000 (pesos trescientos cincuenta millones).

Artículo 2.2. Plazo de los Valores de Deuda Fiduciaria. Sin perjuicio de la Fecha de Pago de Servicios que surgen del Cuadro de Pago de Servicios, el vencimiento final de los VDF se producirá en la Fecha de Pago de Servicios siguiente a la fecha de vencimiento normal del Crédito de mayor plazo (el “Plazo de los VDF”), sin perjuicio de la continuación del Fideicomiso por las tareas de liquidación conforme al art. 2.13.

Artículo 2.3. Valores de Deuda Fiduciaria Clase A. Tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez deducidas –de corresponder– las contribuciones al Fondo de Gastos, del Fondo de Liquidez y del Fondo de Impuesto a las Ganancias: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos imputables a los Bienes Fideicomitados percibidos e informados desde la Fecha de Corte hasta el 10 de abril de 2026 (inclusive) para el primer servicio, y para los restantes, la totalidad de los ingresos percibidos e informados por las cuotas de los Créditos ingresadas desde el 10 del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios (exclusive) hasta el día 10 del mes calendario de la Fecha de Pago de Servicios (inclusive), luego de deducir los intereses, de la propia Clase y (b) en concepto de interés, una tasa de interés variable equivalente a la Tasa TAMAR Privada más 100 puntos básicos, con un mínimo de 30% nominal anual y un máximo de 60% nominal anual devengado desde el primero de mes (inclusive) hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios (inclusive), (en adelante el “Período de Devengamiento”). El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días incluido el mes de marzo de 2026 utilizado para el cálculo del primer pago de servicios).

Artículo 2.4. Valores de Deuda Fiduciaria Clase B. Otorgan derecho al pago mensual de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los Servicios de la Clase A, y luego de deducir, de corresponder, las contribuciones al Fondo de Gastos, del Fondo de Liquidez y del Fondo de Impuesto a las Ganancias: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos imputables a los Bienes Fideicomitados percibidos e informados desde el día 10 del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios (exclusive) hasta el día 10 del mes calendario de la Fecha de Pago de Servicios (inclusive), luego de deducir el interés de la propia Clase, y, b) en concepto de interés una tasa de interés variable equivalente a la Tasa TAMAR Privada más 100 puntos básicos, con un mínimo de 31% nominal anual y un máximo de 61% nominal anual devengado desde el primero de mes (inclusive) hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios (inclusive), (en adelante el “Período de Devengamiento”). El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días incluido el mes de marzo de 2026 utilizado para el cálculo del primer pago de servicios).

Artículo 2.5. Fondo de Liquidez. El Fiduciario retendrá del precio de suscripción de los Valores de Deuda Fiduciaria que deba pagarse un importe inicial de \$155.700.000 (pesos ciento cincuenta y cinco millones setecientos mil), que será destinado a la constitución de un fondo (el “Fondo de Liquidez”). A partir de la segunda Fecha de Pago de Servicios y hasta la cancelación de los VDFA el Fondo de Liquidez será equivalente a: i) Hasta la cancelación de los VDFA, a una vez el próximo devengamiento mensual de interés de pago de los VDFA calculado a tasa máxima o una vez el próximo devengamiento mensual de los VDFB, el que fuera mayor. ii) Una vez cancelados los VDFA y hasta la cancelación de los VDFB será equivalente a una vez el próximo devengamiento mensual de interés de pago de los VDFB. Los fondos que integren el Fondo de Liquidez podrán ser utilizados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios para cubrir cualquier faltante que se

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

produzca en la Cuenta Fiduciaria y que no permita afrontar el pago en la respectiva Fecha de Pago de Servicios de las sumas que corresponden a los servicios de interés de los VDF que en ese momento tengan derecho al cobro. Todo excedente del Fondo de Liquidez sobre el Requerimiento del Fondo de Liquidez será liberado al Fiduciante.

Artículo 2.6. Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso. El total de los fondos ingresados al Fideicomiso como consecuencia del cobro de los Créditos y del resultado de las colocaciones realizadas por excedentes de liquidez transitorios, a partir de la Fecha de Corte se distribuirán de la siguiente forma y orden:

A) Hasta tanto no estén totalmente cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A:

- 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder.
- 2.- Al Fondo de Liquidez, de corresponder.
- 3.- Al Fondo de Impuesto a las Ganancias, de corresponder.
- 4.- Al pago del interés correspondiente de los VDFA.
- 5.- Al pago de la amortización de los VDFA.

B) Una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A:

- 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder.
- 2.- Al Fondo de Liquidez, de corresponder.
- 3.- Al Fondo de Impuesto a las Ganancias, de corresponder.
- 4.- Al pago del interés correspondiente de los VDFB.
- 5.- Al pago de la amortización de los VDFB.

C) Una vez cancelados totalmente los Valores de Deuda Fiduciaria, las sumas remanentes, netas de los Gastos del Fideicomiso, serán reintegradas al Fiduciante.

Artículo 2.7. Pago de los Servicios. Los Servicios serán pagados como se indica en el Cuadro de Pago de Servicios contenido en el Suplemento de Prospecto, o el Día Hábil siguiente a cada fecha allí indicada (la “Fecha de Pago de Servicios”), mediante la transferencia de los importes correspondientes a la Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Valores de Deuda Fiduciaria con derecho al cobro. Con la anticipación suficiente a cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en la AIF y en los sistemas de información de los mercados donde se listen los Valores de Deuda Fiduciaria, el monto a pagar por tal concepto a cada Clase de Valores de Deuda Fiduciaria que en esa oportunidad tenga derecho al cobro, discriminando los conceptos.

Artículo 2.8. Falta de pago de los Servicios. La falta de pago o pago parcial de un Servicio por insuficiencia de fondos fideicomitados, no constituirá incumplimiento devengándose en su caso a favor de los Valores de Deuda Fiduciaria los intereses correspondientes sobre los saldos de capital impagos. El monto que no haya podido pagarse a los Beneficiarios en cada Fecha de Pago de Servicios por ser insuficiente lo recaudado, será pagado cuando el Flujo de Fondos efectivamente percibido lo permita. Si al vencimiento del Plazo de los VDF no se hubiera cancelado el valor nominal de los VDF por inexistencia de fondos suficientes ello importará un Evento Especial conforme al artículo 2.11. No obstante, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario procederá a realizar pagos a los VDFA y cancelados éstos a los VDFB luego de deducir las contribuciones al Fondo de Gastos. Dichos pagos, en cuanto fueren parciales, se efectivizarán con una periodicidad mínima de treinta (30) días, y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores a \$1.000.000 (Pesos un millón).

Artículo 2.9. Forma de los Valores de Deuda Fiduciaria. Los Valores de Deuda Fiduciaria estarán representados por Certificados Globales permanentes que serán depositados en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A., conforme a la ley 20.643. La Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios.

Artículo 2.10. Suscripción - Precio. Los Valores de Deuda Fiduciaria serán colocados por oferta pública a través de agentes autorizados, a un precio igual, menor o mayor a su valor nominal, según las condiciones de mercado y conforme a lo establecido en el Cap. IV Título VI de las normas de

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

CNV y en la sección “PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA” del Suplemento de Prospecto. El precio de suscripción, una vez deducido el importe correspondiente al Fondo de Liquidez será puesto por el Fiduciario a disposición del Fiduciante, salvo expresa y previa instrucción en contrario.

Artículo 2.11. Eventos Especiales. A los efectos del presente Fideicomiso se considerará constituido un Evento Especial en cualquiera de los siguientes supuestos:

(a) Falta de pago de los Servicios, conforme al artículo 2.8;

(b) Si la CNV cancelara por resolución firme la autorización para la oferta pública de los Valores de Deuda Fiduciaria o, en caso de haberse solicitado, si el mercado autorizado cancelara por resolución firme el listado de los Valores de Deuda Fiduciaria;

(c) Si los Bienes Fideicomitados se viesen afectados física o jurídicamente de modo tal que resulte imposible que cumplan su función de garantía, y no pudiesen ser sustituidos por otros activos;

(d) Falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciante de cualquier obligación establecida en este Contrato, cuyo incumplimiento sea relevante y afecte en forma significativa el Fideicomiso;

(e) Toda sentencia o laudo arbitral definitivos que restrinja la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad de los Documentos y de este Contrato;

(f) Si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Fiduciante (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en este Contrato o en cualquier documento entregado por el Fiduciante conforme a o en ejecución de este Contrato resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización y la misma tuviera un efecto significativo sobre el Fideicomiso.

La enumeración de los eventos del presente artículo así como cualquier otro Evento Especial enunciado en el Contrato Marco son de carácter taxativo.

Artículo 2.12. Consecuencias de un Evento Especial. Producido cualesquiera de los Eventos Especiales, el Fiduciario deberá, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles de verificado el hecho, (a) declarar la existencia de un Evento Especial mediante publicación de dicha circunstancia en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores de Deuda Fiduciaria; (b) notificar de inmediato dicha declaración al Fiduciante; (c) requerirá una resolución de los Beneficiarios de las tres cuartas partes de los valores emitidos y en circulación, adoptada conforme a las reglas del Contrato Marco acerca de los derechos y facultades a ejercer en tal supuesto. La decisión deberá adoptarse mediante Asamblea de Beneficiarios o a través del procedimiento alternativo de adopción de resoluciones previsto en el artículo 31.2 del Contrato Marco. Serán derechos y facultades de la Asamblea de Beneficiarios ante un Evento Especial, los siguientes: (i) Disponer la liquidación anticipada del Fideicomiso, mediante (1) la venta en licitación privada de los Créditos y la realización de los demás Bienes Fideicomitados, por la base y las modalidades, y con la intervención de las entidades que las partes acuerden. El precio por el que se enajenen los Créditos no podrá ser inferior al valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria en circulación; o (2) la asignación directa de los mismos a los Beneficiarios; o (ii) Disponer la continuación del Fideicomiso como privado. Sin perjuicio de lo expuesto, en caso de insuficiencia del patrimonio fideicomitado, las decisiones adoptadas por la Asamblea deberán contar con el voto favorable de al menos las tres cuartas partes de los valores emitidos y en circulación, debiendo aplicarse las pautas establecidas en la última parte del artículo 1696 del Código Civil y Comercial de la Nación para el cómputo del quórum y las mayorías.

La resolución que se adopte se anunciará por el Fiduciario en la AIF y por tres (3) días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores de Deuda Fiduciaria salvo que la decisión se hubiese adoptado por unanimidad, en cuyo caso la publicación se realizará por un (1) solo día. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2º, Capítulo IV, Título V del N.T. 2013 y mod. de la CNV, si el Fiduciante resultare ser titular de VDF podrán asistir a las Asambleas de Beneficiarios pero no podrán votar cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto de interés con el resto de los Beneficiarios. Desde la declaración de existencia de un Evento Especial previsto en el inciso a) del artículo anterior, se devengarán de pleno derecho intereses moratorios a una tasa equivalente a una vez y media la tasa de interés pagada a los VDFB.

Artículo 2.13. Liquidación anticipada del Fideicomiso. a) Por decisión del Fiduciario con el consentimiento de la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios podrá resolverse la liquidación anticipada

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

del Fideicomiso en los siguientes casos: (i) la imposición de impuestos o cargas que graven los Fideicomisos, los activos que los integren y/o las ganancias generadas por el mismo, y que a criterio del Fiduciario tornen inconveniente la continuación del Fideicomiso; (ii) ante la vigencia de leyes o normas reglamentarias que a criterio del Fiduciario tornen inconveniente la continuación del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario deberá liquidar anticipadamente el Fideicomiso en cualquiera de los siguientes casos: **(i)** Ante la cancelación de la autorización de oferta pública y/o listado de los Valores de Deuda Fiduciaria; **(ii)** Cuando, cancelados los VDFAs, durante tres (3) meses consecutivos los Gastos - y la eventual contribución a Reservas - hubieran representado más del 50% de la Cobranza bajo los Créditos fideicomitados durante igual período, salvo que el Fiduciario prevea que esta situación se va a modificar en el futuro. La liquidación será anunciada por el Fiduciario a los Beneficiarios mediante aviso en la AIF y, por 3 (tres) días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria.

(c) Adoptada la resolución de liquidar conforme a lo previsto en el punto (a), o publicado el último de los avisos previstos en el punto (b), se procederá a liquidar el Fideicomiso con arreglo a lo dispuesto en el apartado (d) siguiente.

(d) Salvo el supuesto de adjudicación a los Beneficiarios, la enajenación de los Créditos será realizada por el Fiduciario a través de un procedimiento de licitación privada conforme a las siguientes reglas: **(a)** El Fiduciario, por sí o a través del Agente de Control y Revisión confeccionará un pliego descriptivo de la cartera a enajenar y de las condiciones de la licitación establecidas en el inciso (c) siguiente; **(b)** Se publicará un aviso en un diario de gran circulación en el domicilio del Fiduciante llamando a formular ofertas para la compra de la cartera. En el aviso se indicará: (i) que el pliego con la descripción de la cartera y condiciones de la licitación se encuentra a disposición de cualquier interesado en las oficinas del Fiduciario, y (ii) la fecha de presentación de las ofertas **(c)** Las condiciones de la licitación son las siguientes: (i) Las ofertas se presentarán en sobre cerrado en las oficinas del Fiduciario, y deben indicar el precio contado a pagar por la cartera; (ii) Todos los costos relativos a la transferencia de los créditos de la cartera estarán a exclusivo cargo del comprador, incluyendo impuestos; (iii) En la fecha y hora indicadas en el aviso, el Fiduciario procederá a abrir los sobres; (iv) El Fiduciante y/o el Agente de Cobro tendrán el derecho, dentro de las 24 horas hábiles siguientes a la apertura de los sobres, de manifestar su voluntad de adquirir la cartera al mejor precio ofrecido; (v) Vencido el plazo anterior, o antes si el Fiduciante y/o el Agente de Cobro hubieran manifestado su desinterés, el Fiduciario notificará la adjudicación al oferente que haya ofrecido el mayor precio, o al Fiduciante y/o Agente de Cobro en su caso, debiéndose celebrar el pertinente contrato y pagar el precio dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes; (vi) Si el precio no fuera pagado en el plazo correspondiente, la operación quedará sin efecto, y el Fiduciario adjudicará la cartera a quién haya ofrecido el precio inmediato inferior, repitiendo el procedimiento indicado en el inciso anterior. El producido de la enajenación, neto de Gastos y de la eventual contribución a Reservas, se destinará a cancelar los servicios adeudados de los VDF conforme el orden establecido en el artículo 2.6. (vii) En caso de no existir ofertas y el Fiduciante y/o el Agente de Cobro manifestaren su intención de adquirir los Créditos, podrá adquirir los mismos al precio que resulte de valorar los mismos conforme a las normas Contable Profesionales y se deducirán los importes correspondientes a los gastos.

En caso de ser adjudicados los Créditos al Fiduciante y ser éste titular de VDF, sólo deberá pagar al Fiduciario la parte proporcional del precio que exceda a la participación beneficiaria por esa tenencia y los Créditos se adjudicarán al Fiduciante en concepto de la cuota de liquidación correspondiente a los VDF de su titularidad.

(e) En caso de insuficiencia del patrimonio fideicomitado, se considerarán válidas las decisiones que se tomen con el voto favorable de al menos las tres cuartas partes de los valores fiduciarios emitidos y en circulación, debiendo aplicarse las pautas establecidas en la última parte del artículo 1696 del Código Civil y Comercial de la Nación para el cómputo del quórum y mayorías.

SECCIÓN III**ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS CRÉDITOS**

Artículo 3.1. Asignación de la administración al Fiduciante. Dada la experiencia y conocimiento de la cartera fideicomitada que posee el Fiduciante, éste tiene dentro de las funciones que le son propias por este Contrato la tarea de administrar los Créditos, y proceder a su cobranza por sí y a través de los Agentes de Recaudación (en tal rol el Fiduciante será el “Administrador de los Créditos”). A los fines del presente, deberá cumplir fielmente las obligaciones establecidas en la

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

presente Sección con la diligencia de un buen hombre de negocios, en beneficio de los Beneficiarios, y declara contar con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar esos servicios. El Administrador de los Créditos asume el deber de informar al Fiduciario todo hecho que pudiera afectar el normal cumplimiento de la función asignada.

Artículo 3.2. Gastos. El Administrador de los Créditos afrontará los gastos ordinarios razonables que demande el diligente cumplimiento de sus obligaciones como Administrador de los Créditos, con derecho a obtener su reembolso del Fideicomiso. El Fiduciario reembolsará los gastos que le sean rendidos documentadamente por el Administrador de los Créditos, con cargo al Fideicomiso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de presentada la correspondiente liquidación (en adelante, los “Gastos Reembolsables”). En caso de que los gastos sean extraordinarios, el Administrador de los Créditos deberá requerir, a los fines de su reembolso, la conformidad del Fiduciario, quien a su vez podrá solicitar el consentimiento previo de los Beneficiarios.

Artículo 3.3. Imputación y depósito de la Cobranza. La Cobranza recaudada por el Fiduciante y los Agentes de Recaudación será depositada por el Fiduciante en la Cuenta Fiduciaria dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes de percibida por los Agentes de Recaudación (quienes a su vez transfieren la Cobranza al Fiduciante) o por el Fiduciante, según corresponda. En el supuesto que los fondos depositados por la respectiva Entidad Descontante fueren insuficientes por cualquier circunstancia imputable a los Agentes de Recaudación, en virtud de la obligación asumida en el artículo 1.9, el Fiduciante adelantará los importes que debieron percibirse a fin de que la Cobranza se encuentre debidamente acreditada en la Cuenta Fiduciaria en el plazo antes mencionado. La falta de depósito de la Cobranza percibida en el plazo y bajo la modalidad dispuesta en el presente Contrato, importará la mora de pleno derecho del Administrador de los Créditos y se devengará de pleno derecho a favor del Fideicomiso un interés moratorio equivalente a una vez y medio el rendimiento máximo previsto para los VDFB.

Artículo 3.4. Informe de Administración. (a) Diariamente el Administrador de los Créditos informará al Fiduciario el importe de las Cobranzas de los Créditos percibidas el día inmediato anterior a cada fecha de cobranza de los Créditos conforme al Anexo 3.4, (b) Mensualmente dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de finalizado cada mes calendario desde la fecha de constitución del Fideicomiso, el Administrador de los Créditos remitirá al Agente de Control y Revisión un detalle de la Cobranza (Informe Mensual de Cobranza), que contendrá la información necesaria para realizar la imputación de los pagos y el estado de la cobranza de los Créditos contra los Deudores conforme al Anexo 3.4.1. Este informe contendrá, sin que la enumeración pueda considerarse limitativa, número de sucursal, provincia de la sucursal, número de cliente, número de operación, número de cuota, fecha de vencimiento de la cuota, fecha de pago de la cuota, capital cobrado, interés cobrado, punitivos cobrados y total cobrado, (c) Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles de terminado cada trimestre calendario desde la vigencia del Fideicomiso, en el supuesto de Créditos en gestión judicial, un informe de los abogados encargados de tal tarea respecto del estado y perspectivas de los juicios correspondientes (el "Informe del Estado de Juicios"), (d) En el tiempo y forma que se le solicitare, cualquier otra información o documento que el Fiduciario y/o el Agente de Control y Revisión razonablemente solicitaren.

Artículo 3.5. Agente de Control y Revisión. Daniel H. Zubillaga, en carácter de titular, y Guillermo A. Barbero, en carácter de Suplente- ambos son miembros de Zubillaga & Asociados S.A (el “Agente de Control y Revisión”), actuará como Agente de Control y Revisión de la Cartera que será transferida al Fideicomiso, todos ellos se encuentran matriculados en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“C.P.C.E.C.A.B.A”) o la persona o personas que el Fiduciario designe, actuará como Agente de Control y Revisión de la cartera transferida al Fideicomiso. A tales efectos, y a partir de la primera transferencia de Créditos al Fideicomiso, realizará la revisión y control de los activos cedidos en propiedad fiduciaria. Asimismo, recibirá mensualmente del Administrador de los Créditos o del Fiduciario información en formato digital acerca de la cartera de créditos y de los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria, de los pagos a los tenedores de los Valores de Deuda Fiduciaria y de las inversiones de los fondos líquidos realizadas en el período en cuestión. Con dicha información remitirá al Fiduciario un informe con periodicidad mensual sobre: (i) el detalle de la Cobranza del período y comparación entre el flujo de fondos real y el flujo de fondos teórico; (ii) recalcule del devengamiento de intereses; (iii) el estado de atrasos de la Cartera, (iv) la estimación de previsiones y (v) el flujo de fondos futuro actualizado. Los informes contarán con la firma -ológrafa o digital de acuerdo con lo previsto en la Ley N°

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

25.506- del contador público independiente, y serán publicados mensualmente en la AIF por el Fiduciario en un plazo que no podrá exceder los 20 días hábiles luego del cierre de cada mes que se trate.

Artículo 3.6. Funciones y Obligaciones del Agente de Control y Revisión. Conforme lo establece la Resolución General CNV 625/2014, el Agente de Control y Revisión asume las siguientes funciones y obligaciones:

- a) Emitir un informe inicial sobre los resultados de la revisión y el control de los bienes fideicomitidos, indicando monto y cantidad de activos subyacentes así como las tareas desarrolladas al momento de la estructuración del fideicomiso. Dicho informe deberá ser acompañado con la firma -ológrafa o digital de acuerdo con lo previsto en la Ley N° 25.506- del contador público independiente.
- b) Emitir un informe mensual de acuerdo con el detalle descrito en el artículo anterior, los cuales serán publicados mensualmente en la AIF por el Fiduciario en un plazo que no podrá exceder los 20 días hábiles luego del cierre de cada mes que se trate.
- c) Controlar los flujos de fondos provenientes de la cobranza y verificar el cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente.
- d) Controlar los niveles de mora, niveles de cobranza y cualquier otro parámetro económico-financiero que se establezca en la operación.
- e) Comparar el flujo de fondo teórico de los bienes fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios.
- f) Controlar el pago de los valores negociables fiduciarios y su comparación con el cuadro teórico de pagos incluido en el Prospecto y/o Suplemento de Prospecto.
- g) Controlar y revisar los recursos recibidos y su aplicación
- h) Verificar el cumplimiento de los Criterios de Elegibilidad.
- i) Verificar que en la documentación de cada Crédito conste el consentimiento del deudor respecto de la posibilidad de transferirlo conforme al régimen especial establecido en los artículos 70 y concordantes de la ley 24.441.

Artículo 3.7. Remuneración del Agente de Control y Revisión. El Agente de Control y Revisión tendrá derecho a cobrar en concepto de honorarios por su función un monto que podrá fijarse en hasta la suma de \$500.000 más IVA mensuales hasta 31 de marzo de 2026. Para los meses restantes se fijarán los honorarios correspondientes de común acuerdo entre las partes tomando como referencia el IPC.

Artículo 3.8. Gestión de Créditos morosos. El Administrador de los Créditos deberá iniciar cualesquiera procedimientos necesarios o convenientes para exigir judicial y extrajudicialmente los pagos que corresponden a los Créditos en mora, mediante el previo otorgamiento de poderes suficientes por el Fiduciario y según instrucciones del mismo.

Fracasada la gestión de cobranza extrajudicial, el Administrador de los Créditos iniciará la gestión judicial, salvo que:

(a) Considere inviable para el Fideicomiso Financiero la cobranza por dicha vía. Para ello se tendrá en cuenta (1) la solvencia del deudor; (2) el monto de la deuda frente a los costos inherentes a la cobranza judicial; (3) la embargabilidad o no de sus remuneraciones. En tal caso, previo informe de las acciones extrajudiciales iniciadas, el Fiduciario determinará las acciones a seguir. En el supuesto que se declare inviable la cobranza, el crédito se declara incobrable y se computa la pérdida consiguiente.

(b) Considere inconveniente para el Fideicomiso Financiero la cobranza por dicha vía, sin necesidad de acreditarse los extremos del inciso anterior, siempre que (1) se hayan cancelado íntegramente los VDF y (2) el monto de capital de los Créditos en mora no supere el 10% (diez por ciento) del capital de los Créditos a la Fecha de Emisión y a la Fecha de Liquidación. En tal caso, el crédito se declara incobrable y se computa la pérdida consiguiente.

El Administrador de los Créditos deberá acreditar y el Fiduciario verificar el cumplimiento de los requisitos antes mencionados.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, operada la mora de los Créditos, previo informe sobre posibilidades de cobro del Administrador de los Créditos y de las acciones extrajudiciales iniciadas, el Fiduciario determinará las acciones a seguir. En caso de que sea necesario perseguir el cobro judicial de los Créditos dicha función podrá ser delegada en los Asesores Legales del Fiduciario conforme apoderamiento previamente otorgado por el Fiduciario. Tanto el Fiduciante en

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

su carácter de Administrador de los Créditos y el Administrador Sustituto –en su caso-, deberán prestar toda la colaboración necesaria a los efectos de que los Asesores Legales del Fiduciario lleven debidamente a cabo la cobranza judicial encomendada.

El Administrador de los Créditos no estará obligado a iniciar el proceso de verificación de los Créditos que correspondan a Deudores concursados o declarados en quiebra cuando considere que resulta antieconómico para el Fideicomiso, y el Fiduciario verifique que así sea.

Artículo 3.9. Obligaciones del Fiduciario frente al Administrador de los Créditos. El Fiduciario firmará a solicitud por escrito del Administrador de los Créditos los documentos aceptables para el Fiduciario, que el Administrador de los Créditos acredite que son necesarios o convenientes para permitirle cumplir con sus obligaciones conforme al presente. En caso de que el Fiduciario entregue Documentos al Administrador de los Créditos, éste está obligado a observar todas las precauciones necesarias para la conservación de los mismos siendo responsable plenamente de su pérdida, robo o destrucción, por hasta el monto de la suma fideicomitida que dichos Documentos representaban.

Artículo 3.10. Custodia de los Documentos. Acceso a los Documentos e información relativa a los Créditos. El Fiduciario tiene acceso a lo que el Fiduciante define como “Legajo Electrónico”, que consiste en un documento con formato “PDF” en el que está la solicitud de crédito, autorización de descuento, certificado de empleo, recibo de haberes, constancia de CBU, copia del documento nacional de identidad. Los Legajos son proporcionados por el Fiduciante y revisados a través de una plataforma a la cual tiene acceso el Fiduciario.

Artículo 3.11. Adelantos de fondos. El Fiduciante se reserva la facultad de adelantar fondos al Fideicomiso a fin de mantener el Flujo de Fondos Teórico de los Créditos, cuando hubiera a su juicio atrasos transitorios en los pagos de los mismos por parte de los Deudores. Dichos adelantos no serán remunerados y serán reintegrados cuando se obtuviera de los Deudores el pago de los créditos en mora, siempre que la Cobranza depositada en la Cuenta Fiduciaria fuese suficiente para mantener el saldo de capital de los Valores de Deuda Fiduciaria conforme al Cuadro de Pago de Servicios para el período en cuestión.

Artículo 3.12. Remuneración del Fiduciante como Administrador de los Créditos. La remuneración del Administrador de los Créditos se establece en \$200.000,00.- más IVA que se descontarán del flujo de cobro de la cartera pagadera en forma mensual. No obstante, mientras esa función sea ejercida por el Fiduciante, éste renuncia a su percepción, renuncia que podrá dejar sin efecto en cualquier momento mediante comunicación fehaciente al Fiduciario.

Artículo 3.13. Renuncia del Administrador de los Créditos. El Administrador de los Créditos solo podrá renunciar a sus obligaciones bajo este Contrato cuando hubiere justa causa, en cuyo caso deberá cursar notificación por escrito al Fiduciario con una antelación no menor a los 60 (sesenta) días. En su caso, la renuncia del Administrador de los Créditos no entrará en vigencia hasta que el Administrador Sustituto de los Créditos haya asumido las responsabilidades y obligaciones del Administrador de los Créditos de conformidad con lo dispuesto en esta Sección.

Artículo 3.14. Delegación de las funciones de administración por el Fiduciante. (a) El Administrador de los Créditos reconoce que las funciones de administración que se le encomiendan por este acuerdo son personales e indelegables, por lo que, salvo lo previsto en el inciso (b) siguiente no podrá en forma alguna ceder, transferir o delegar, en todo o en parte, los derechos y obligaciones emergentes de este Contrato, a menos que cuente con la previa conformidad del Fiduciario expresada por escrito. (b) Las funciones de cobro judicial o extrajudicial podrán ser delegadas en abogados, estudios de abogados u otras personas humanas o jurídicas especializadas en recuperación crediticia, incluyendo dentro de dichas funciones la de secuestro y subasta pública o privada de bienes, las que podrán ser delegadas en personas humanas o instituciones especializadas en dicha función; (c) Las delegaciones que el Administrador de los Créditos efectúe, conforme el párrafo precedente, no lo eximirán de su responsabilidad respecto de las obligaciones que delegue y no constituirán una renuncia, y el Administrador de los Créditos seguirá siendo solidariamente responsable ante el Fiduciario por el cumplimiento de todas las obligaciones que haya asumido en este Contrato, inclusive aquellas que haya delegado.

Artículo 3.15. Revocación del Administrador de los Créditos. Sin perjuicio de la designación del Fiduciante como Administrador de los Créditos efectuada en el artículo 3.1, el Fiduciario podrá,

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

revocar dicha designación, sin que ello otorgue derecho a indemnización alguna, cuando ocurra cualquiera de estos hechos respecto del Administrador de los Créditos: **(a)** no realizare, impidiere o dificultare de cualquier modo el depósito en tiempo y lugar de acuerdo a lo pactado en el presente Contrato la cobranza de los Créditos fideicomitidos; **(b)** modificare fundamentalmente su objeto social y como consecuencia de esa modificación se tornare imposible que el Administrador de los Créditos siga ejerciendo su rol bajo el Fideicomiso; **(c)** no brindare al Fiduciario la información correspondiente y necesaria, en el tiempo acordado en el presente Contrato, que impida y/o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Beneficiarios, luego que el Fiduciario le requiera por escrito y hubieran transcurrido 5 (cinco) Días Hábiles de tal requerimiento sin regularización alguna; **(d)** no otorgare en tiempo oportuno los actos públicos y/o privados que le fueran requeridos por el Fiduciario para cumplir con la finalidad del Fideicomiso; **(e)** fuera decretado contra el Administrador de los Créditos un embargo, inhibición, o cualquier otra medida cautelar por un monto acumulado superior al veinte por ciento del Valor Fideicomitado de los Créditos, y dichas medidas cautelares o definitivas no fueran levantadas en el plazo de diez (10) Días Hábiles; **(f)** fuera solicitada la quiebra del Administrador de los Créditos, y la misma no fuera desistida, rechazada o levantada en el término de diez (10) Días Hábiles de ser notificado; **(g)** solicitara la formación de concurso preventivo de acreedores o la declaración de su propia quiebra; **(h)** iniciara procedimientos para un acuerdo preventivo extrajudicial en los términos de la legislación concursal; **(i)** le fuera protestada por falta de pago o intimado el pago de una letra de cambio, pagaré o factura de crédito, o si le fueren rechazados cheques por falta de fondos, y el Administrador de los Créditos no pagara las sumas adeudadas en el plazo de cinco (5) Días Hábiles; **(j)** el Administrador de los Créditos figurara en la Central de Riesgo del BCRA en situación irregular (clasificaciones 3,4 o 5); **(k)** En su caso, la Calificadora de Riesgo emitiera una nota o dictamen u opinión desfavorable sobre la actuación del Administrador de los Créditos y/o redujeran la calificación de los Valores de Deuda Fiduciaria como consecuencia de la actuación del Administrador de los Créditos; **(l)** La CNV o los mercados autorizados emitieran una nota, dictamen, resolución u opinión desfavorable sobre la actuación del Administrador de los Créditos, o sugirieran o solicitaran el cambio del Administrador de los Créditos. El Administrador de los Créditos se obliga a informar al Fiduciario, en forma fehaciente, a más tardar el Día Hábil siguiente al de haber tomado conocimiento por cualquier medio, el acaecimiento de cualquiera de las situaciones antes detalladas. El incumplimiento de esta obligación dará inmediato derecho al Fiduciario de remover al Administrador de los Créditos incumplidor y designar uno nuevo en su reemplazo, excepto que el Fiduciante acredite en forma fehaciente que tales causales han cesado de existir.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, el Fiduciario se reserva el derecho de remover al Administrador de los Créditos en cualquier momento, sin invocación de causa y sin derecho a indemnización alguna. Sin perjuicio de ello, el Administrador de los Créditos deberá prestar su mayor colaboración para que dicha función sea debidamente asumida y llevada a cabo por el Administrador Sustituto de los Créditos.

Artículo 3.16. Sustitución del Administrador de los Créditos. En cualquier supuesto en el cual el Fiduciario deba reemplazar al Fiduciante como Administrador de los Créditos, el Fiduciario designará un nuevo Administrador de los Créditos (el “Administrador Sustituto”) ponderando para la elección la experiencia acreditada, la capacidad de gestión y la retribución pretendida que en caso de exceder la indicada en el artículo 3.12 deberá ser una retribución de mercado conforme surja por compulsa entre por lo menos dos entidades de reconocido prestigio y experiencia en la materia. Todos los gastos relativos a la sustitución del Administrador de los Créditos, incluyendo la notificación a los deudores serán con cargo al Fideicomiso, salvo culpa, dolo o renuncia intempestiva del Administrador de los Créditos. El Administrador Sustituto de los Créditos adoptará todos los medios que, a criterio del Fiduciario, sean necesario para la notificación fehaciente a los deudores, ya sea mediante el envío de cartas documento, notificación a los deudores mediante publicación del aviso en la AIF y durante cinco (5) Días Hábiles en los sistemas de información autorizados donde se listen y/o los Valores de Deuda Fiduciaria emitidos bajo el presente Fideicomiso Financiero o publicaciones en diarios de gran circulación o cualquier otro medio fehaciente. La remuneración del Administrador Sustituto de los Créditos deberá ser acorde a valores de mercado al momento de su asunción. El Administrador Sustituto de los Créditos, al asumir su rol, deberá cumplir con todas las obligaciones y ejercer todos los derechos establecidos por la sola virtualidad de este Contrato respecto del Administrador de los Créditos y deberá contar con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar el respectivo servicio y deberá informar de inmediato al Fiduciario, en su caso, cualquier hecho relevante que afecte o pudiera afectar el ejercicio de las funciones que le corresponden en virtud del presente Contrato.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Artículo 3.17. Declaración especial del Fiduciante como Administrador de los Créditos. El Fiduciante declara y reconoce, como condición esencial de este Contrato en lo que a esta Sección refiere, que (a) la función como Administrador de los Créditos debe ser cumplida con escrupulosidad, y con la diligencia del buen hombre de negocios que obra en base a la confianza depositada en ellos por parte del Fiduciario y los Beneficiarios; (b) que los fondos provenientes de la Cobranza hasta tanto sean transferidos al Fiduciario deberán ser contabilizados de forma tal que se exteriorice claramente su pertenencia al presente Fideicomiso; (c) que el incumplimiento de las obligaciones inherentes a la función asignada puede causar perjuicios graves e irreparables a los Beneficiarios, y al mercado de capitales y el público inversor en su conjunto; (d) que la retención o desviación de los fondos provenientes de la Cobranza constituye el delito de administración fraudulenta (art. 173 inc. 7° del Código Penal), consideraciones todas estas que justifican las facultades reconocidas al Fiduciario en los artículos siguientes, en miras al cumplimiento del objeto de este Fideicomiso y el interés de los Beneficiarios.

Artículo 3.18. Facultades de inspección. El Fiduciario y el Agente de Control y Revisión podrán constituirse - por intermedio de las personas humanas que a su sólo criterio determine- en cualquier momento en que lo considere conveniente y mediando aviso previo de dos (2) Días Hábiles, en el domicilio del Administrador de los Créditos, o en los lugares en donde éste lleve a cabo las tareas que por éste contrato asume, en horarios y Días Hábiles, a efectos de constatar el debido cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Administrador de los Créditos. A tales fines, el Administrador de los Créditos se obliga a prestar toda la colaboración que el Fiduciario como las personas humanas que éste designe le solicite, incluyendo la puesta a disposición de toda la documentación relacionada con la Cobranza de los créditos, sin que esto implique entorpecimiento de las tareas habituales y cotidianas del Administrador de los Créditos ni obste a la adopción de otras medidas conforme al artículo siguiente.

Artículo 3.19. Otras medidas acerca del Administrador de los Créditos. Cuando a juicio del Fiduciario no fuese necesario o conveniente la revocación del Administrador de los Créditos, el Fiduciario podrá adoptar cualquiera de las siguientes medidas, alternativa o acumulativamente: (a) Designar un veedor en las oficinas del Administrador de los Créditos incumplidor, y/o en cualesquiera de sus locales en los que se verifiquen tareas de cobranza de los Créditos, eventualmente con facultades para disponer medidas relativas a la cobranza de los créditos, su contabilización y rendición de las cobranzas que sin causar perjuicio al Administrador de los Créditos a criterio del Fiduciario sea convenientes para el interés de los Beneficiarios; (b) Reducir el plazo o periodicidad para la rendición de la Cobranza; (c) Notificar a los Agentes de Recaudación que la Cobranza e instruir a éstos sobre la rendición de la Cobranza, que podrá transferirse directamente a la Cuenta Fiduciaria, aún respecto de créditos no fideicomitados (sin perjuicio de la liberación de los fondos que no correspondan a créditos fideicomitados en el plazo más breve posible); (d) Notificar a los deudores que los pagos sean realizados a través de entidades financieras u otros agentes recaudadores designados por el Fiduciario, e instruir a éstos sobre la rendición de tales Cobranzas, que podrá transferirse directamente a la Cuenta Fiduciaria, aún respecto de créditos no fideicomitados (sin perjuicio de la liberación de los fondos que no correspondan a créditos fideicomitados en el plazo más breve posible); (e) Notificar a las entidades descontantes de los haberes que los pagos sean realizados exclusivamente a través de entidades financieras u otros agentes recaudadores designados por el Fiduciario, e instruir a éstos sobre la rendición de tales Cobranzas, que podrá transferirse directamente a la Cuenta Fiduciaria, aún respecto de créditos no fideicomitados (sin perjuicio de la liberación de los fondos que no correspondan a créditos fideicomitados en el plazo más breve posible); (f) Disponer que la gestión de Cobranza de los créditos en mora esté a cargo en forma total o parcial de terceros. A efectos de lo dispuesto en los incisos (c) a (e) precedente, el Fiduciante deja otorgado suficiente poder irrevocable al Fiduciario para efectuar las notificaciones correspondientes y en su caso contratar tales entidades financieras u otros agentes de recaudación, y para darles instrucciones sobre la rendición de las cobranzas, con cargo de rendición de cuentas al Fiduciante con respecto a las Cobranzas correspondientes a Créditos no fideicomitados. Las medidas señaladas en los puntos a) y b) de este apartado podrán ser adoptadas alternativa o acumuladamente en cualquier momento por el Fiduciario cuando lo considerase necesario para un mejor desempeño del fideicomiso. Los gastos derivados de cualquiera de las medidas señaladas en este apartado serán con cargo al Fideicomiso salvo culpa o dolo del Administrador de los Créditos, calificada dicha conducta como por laudo definitivo del Tribunal Arbitral y/o sentencia judicial firme y definitiva. Las medidas se coordinarán con el Administrador Sustituto de los Créditos ante la eventualidad que se tenga que

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

hacer cargo de la Administración con posterioridad. En caso de que se hayan tomado conjuntamente las medidas c) y d) mencionadas en este apartado, el Fiduciario podrá pedir al Administrador Sustituto de los Créditos que las coordine, en cuyo caso el Fiduciante dejará de cobrar la remuneración como Administrador de los Créditos y ésta pasará a ser cobrada por el Administrador Sustituto de los Créditos aunque el Fiduciante siga procesando la Cartera y desempeñando algunas tareas de Administrador de los Créditos.

En el caso que el Fiduciario detecte a su sólo criterio incumplimientos en la función del Administrador de los Créditos que no hayan podido subsanarse – o que existan dudas razonables acerca de que puedan subsanarse - con las medidas anteriormente descriptas, y aun cuando se inicie el procedimiento de sustitución por el Administrador Sustituto de los Créditos, o el Administrador de los Créditos imposibilitara u obstaculizara el cumplimiento de las funciones asignadas al veedor conforme el apartado (a) precedente, el Fiduciario podrá solicitar a un juez competente (i) el nombramiento de un veedor o de un co-agente de cobro, y/o (ii) el embargo de los fondos no rendidos; y/o (IV) el dictado de medidas de no innovar respecto a los procedimientos de Cobranza de los Créditos o rendición de los fondos correspondientes a la Cobranza de los créditos fideicomitidos. Tales medidas podrán ser solicitadas sobre la base de un informe del Agente de Control y Revisión que acredite los incumplimientos, sin que sea exigible contracautela salvo la caución juratoria, y el Administrador de los Créditos no tendrá derecho a oponerse a ellas en tanto no acredite fehacientemente que de su parte no han existido los incumplimientos invocados o que la medida es desproporcionada.

Artículo 3.20. Remoción del Agente de Control y Revisión. Corresponderá al Fiduciario remover al Agente de Control y Revisión, sin derecho de éste a indemnización alguna, cuando ocurra cualquiera de estos hechos a su respecto: (a) no brindare al Fiduciario en tiempo y forma la información que está a su cargo proveer y que se detalla en el artículo 3.5, de manera que se impida y/o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Beneficiarios y a las entidades de control, y no subsanare el incumplimiento dentro del término que el Fiduciario especifique en la intimación pertinente; o (b) se decretare su quiebra.

El Agente de Control y Revisión no será responsable por ninguna demora del trabajo que resulte de circunstancias o causas que están más allá de su razonable control, incluyendo, sin limitaciones, fuego u otra causalidad similar, fuerza mayor, huelgas u otro conflicto laboral, guerra u otro acto de violencia, o cualquier ley, ordenamiento o requerimiento de cualquier agencia gubernamental o autoridad.

Artículo 3.21. Obligaciones del Fiduciante. Durante la vigencia del Fideicomiso el Fiduciante asume las siguientes obligaciones:

- (a) Antes de la apertura del Período de Colocación, el Fiduciante deberá: presentar al Fiduciario un archivo maestro, que deberá contener como mínimo los siguientes datos: nombre y apellido del titular, número de documento nacional de identidad, CUIT/CUIL, y toda la demás información relativa a la cartera de Créditos transferidos.
- (b) Cumplir adecuadamente con todas las obligaciones asumidas en el presente Contrato Suplementario;
- (c) Atender toda solicitud de información realizada por el Fiduciario o por el Agente de Control y Revisión relativa al Contrato Suplementario;
- (d) Realizar todos los esfuerzos y medidas razonables, tendientes a mantener actualizada la base de datos de los deudores del Fideicomiso y a informar trimestralmente al Fiduciario cualquier modificación a la misma, de forma tal que el Fiduciario pueda utilizar dicha información para realizar la cobranza en caso de un eventual cambio de Administrador de los Créditos;
- (e) Emplear, en cumplimiento de sus obligaciones y del ejercicio de sus derechos conforme al presente, la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él, cumpliendo con los compromisos que asume conforme al presente y adoptando las medidas necesarias para proteger los derechos del Fiduciario y/o de los Beneficiarios. Cumplirá todas y cada una de sus obligaciones en tiempo y forma y atenderá en todos los aspectos esenciales los requisitos legales que fueren menester, especialmente aquellos cuya inobservancia pudiera derivar en un efecto adverso y significativo al interés de los Beneficiarios. A tales efectos tendrá amplias facultades para llevar a cabo todos los actos relativos a la administración ordinaria de los Créditos y al cobro de los mismos, sujeto a lo establecido en el presente Contrato. En caso de ser actos extraordinarios de administración, el Administrador de los Créditos deberá contar con la conformidad del Fiduciario, quien a su vez podrá requerir la previa conformidad de la Mayoría Ordinaria de los

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Beneficiarios. Se considerarán actos extraordinarios de administración todos aquellos que no se encuentren específicamente contemplados en la Sección III del presente Contrato;

(f) Mantener procedimientos de control, que permitan la verificación por el Agente de Control y Revisión de toda la gestión de cobranza de los Créditos;

(g) Notificar al Fiduciario y al Agente de Control y Revisión, en el plazo de 24 horas de tomar conocimiento, (i) de cualquier hecho o situación que a juicio de un buen hombre de negocios pudiera afectar o poner en riesgo en todo o en parte la gestión de Cobranza, (ii) la contratación de otros agentes de cobranza, y/o la cesación o modificación por cualquier causa de los contratos con los mismos, así como todo otro hecho o situación respecto de los Agentes de Recaudación y de los Códigos de Descuentos otorgados que a juicio de un buen hombre de negocios pudiera afectar o poner en riesgo en todo o en parte la gestión de cobranza;

(h) Mantener en operación los sistemas de procesamiento necesarios para verificar la gestión de cobranza realizada por los Agentes de Recaudación.

(i) Mantener sistemas de “backup” y un plan de contingencia de modo de permitir la prestación continua e ininterrumpida de los servicios.

(j) Suministrar al Fiduciario toda la información y documentación necesarias para que el Fiduciario pueda cumplir con el régimen informativo impuesto por la CNV y los sistemas de información autorizados donde se listen los Valores de Deuda Fiduciaria;

(k) Cumplir con las obligaciones que, en virtud de la normativa emanada del BCRA y cualquier otra norma aplicable, le corresponda en su carácter de Fiduciante de los Créditos;

(l) Pagar todas las sumas que en concepto de Gastos Deducibles el Fiduciario estuviera obligado a pagar con motivo del Fideicomiso y que no hubieran podido ser cubiertas con las sumas depositadas en la Cuenta Fiduciaria. La obligación emergente de este apartado permanecerá vigente aún concluida la vigencia de este Contrato;

(m) Clasificar a los Deudores con la periodicidad y forma establecidas en la Comunicación “A” 6687, y normas complementarias.

Artículo 3.22. Modificación de artículos de la presente Sección. El Administrador de los Créditos -o el Administrador Sustituto de los Créditos, en su caso- y el Fiduciario, podrán acordar modificaciones a los artículos 3.4 y 3.21 de la presente sección para (a) imponer otras obligaciones al Administrador, (b) modificar el contenido de los informes con la finalidad de lograr un mejor cumplimiento de la administración y cobranza de los Créditos, y (c) adoptar otras medidas protectivas de la Cobranza y de los Créditos, en tanto tales modificaciones no alteren los derechos de los Beneficiarios o, en su caso, no afecte la calificación de riesgo de los Valores de Deuda Fiduciaria, previa autorización de la CNV. En todo otro supuesto se requerirá el consentimiento de una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios.

SECCIÓN IV MISCELANEAS

Artículo 4.1. Condiciones previas a la suscripción de los Valores de Deuda Fiduciaria en el mercado. Todas las obligaciones del Fiduciario bajo el presente Contrato, incluyendo la obligación de colocar los Valores de Deuda Fiduciaria en el mercado, están sujetas a las siguientes condiciones previas:

- (a) a la exactitud de la totalidad de las declaraciones y garantías por parte del Fiduciante consignadas en el presente Contrato;
- (b) la transferencia correspondiente de los Créditos al Fideicomiso mediante la entrega de las solicitudes de Crédito de los Deudores, las copias certificadas de los Convenios de asistencia crediticia y recaudación y un archivo electrónico con el detalle de los créditos cedidos al presente fideicomiso
- (c) que la CNV otorgue la autorización de oferta pública de los Valores de Deuda Fiduciaria a ser emitidos y no se hayan iniciado procedimientos a efectos de suspender la oferta pública por parte de la CNV; y
- (d) que no ocurra ninguno de los eventos detallados a continuación que, según la opinión razonable del Fiduciario, haga imposible la suscripción de los Valores de Deuda Fiduciaria:
 - 1) evento que signifique un posible cambio en, o que afecte particularmente en forma negativa y significativa, a razonable criterio del Fiduciario, los Bienes Fideicomitados;
 - 2) evento que signifique un posible cambio en, o que afecte particularmente en forma negativa y significativa la extensión, vigencia y validez del Fideicomiso;

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

- 3) suspensión o limitación significativa de las operaciones de valores negociables en general en los mercados autorizados donde listen los Valores de Deuda Fiduciaria o cualquier fijación de precios mínimos para la realización de operaciones en cualquiera de dichas entidades.

En caso que no se hubiere dado cumplimiento, a entera satisfacción del Fiduciario, a todas y cada una de las condiciones previas mencionadas anteriormente, o las mismas no hubieran sido dispensadas total o parcialmente por el Fiduciario, y el Contrato de Fideicomiso ya se hubiere firmado, el Fiduciario no tendrá obligación de colocar los Valores de Deuda Fiduciaria y el presente Contrato de Fideicomiso se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de intimación previa ni constitución en mora del Fiduciante, quedando a salvo el derecho del Fiduciario a reclamar al Fiduciante los daños y perjuicios en caso que la imposibilidad de llevar adelante la colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria sea imputable al Fiduciante, sin que ello genere indemnización, cargo, gasto o responsabilidad alguna del Fiduciario, salvo culpa o dolo de su parte y/o de sus agentes por quienes deba responder, calificada dicha conducta como tal por laudo del Tribunal Arbitral y/o sentencia judicial firme y definitiva.

Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior, el presente Contrato mantendrá plena vigencia para el supuesto que hubieran celebrado contratos de underwriting en firme con adelanto de precio donde los underwriters se hubiesen comprometido a adquirir VDF que no hubieran sido adquiridos por el público a la finalización del Período de Colocación y adelantado los fondos correspondientes al precio de dicha suscripción. En tal supuesto los Bienes Fideicomitados quedarán afectados a la total cancelación de los Valores de Deuda Fiduciaria que se hubiesen emitido en las condiciones comprometidas por los underwriters y hasta tanto los underwriters no hubiesen sido desobligados en su totalidad por el Fiduciante.

Todos los costos, gastos y honorarios razonables, según la liquidación que el Fiduciario deberá notificar al Fiduciante, que se hubieren generado o puedan generarse con motivo del Fideicomiso y la resolución del Contrato de Fideicomiso, será a cargo del Fiduciante, salvo culpa o dolo del Fiduciario y/o de sus agentes por quienes deba responder, calificada dicha conducta como tal por laudo del Tribunal Arbitral y/o sentencia judicial firme y definitiva.

Artículo 4.2. Resolución del Contrato. El presente Contrato se resolverá de pleno derecho y sin responsabilidad para el Fiduciario en caso de que, obtenida la autorización de oferta pública de la CNV y el listado, transcurran ciento ochenta (180) días desde la firma del mismo sin que los Valores de Deuda Fiduciaria puedan ser colocados.

Todos los costos, gastos y honorarios que se hubieren generado o puedan generarse con motivo de la firma, la ejecución y la resolución del Contrato estarán a cargo del Fiduciante o, en su caso, podrán ser deducidos por el Fiduciario del Fondo de Gastos si existiere. Dichos costos, gastos y honorarios deberán ser razonables, documentados y de acuerdo a los valores de mercado.

En caso de que se resuelva el Contrato de Fideicomiso, y en la medida que el Fiduciario hubiera recibido cualquier suma de dinero por parte de los inversores, la misma deberá ser reintegrada en un plazo no mayor a cinco (5) Días Hábiles posteriores a la fecha de finalización del Período de Colocación, sin obligación de abonar intereses ni compensación alguna.

Sin perjuicio de lo expuesto en el presente artículo, la resolución no será aplicable y éste Contrato mantendrá plena vigencia respecto de los contratos de underwriting en firme con adelanto de precio celebrados, donde los underwriters se comprometieron a adquirir los VDF objeto de underwriting que no hayan sido adquiridos por el público a la finalización del Período de Colocación y adelantaron los fondos correspondientes al precio de dicha suscripción. En tal supuesto los Bienes Fideicomitados han quedado afectados a la total cancelación de los Valores de Deuda Fiduciaria Privados que se hubiesen emitido en las condiciones comprometidas por los underwriters y hasta tanto los underwriters no hubiesen sido desobligados en su totalidad por el Fiduciante.

Artículo 4.3. Fecha de cierre de los Estados Contables del Fideicomiso. La fecha de cierre de los Estados Contables del Fideicomiso será el 31 de diciembre de cada año. Los libros del Fideicomiso se encontrarán en las oficinas del Fiduciario sitas en Avenida Sáenz 646, Ciudad de Buenos Aires. Los estados contables serán presentados por periodos anuales conforme lo dispuesto por las Normas de la CNV.

Artículo 4.4. Domicilios. El Fiduciario y el Fiduciante constituyen en la cláusula siguiente (a) domicilios postales especiales, donde serán válidas todas las notificaciones a ser cursadas por escrito con motivo del Fideicomiso (el "Domicilio Postal"); y (b) direcciones de correo electrónico, donde

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

serán válidas todas las comunicaciones que conforme al Contrato Marco y el presente, o según acuerden las Partes, puedan ser cursadas o recibidas por ese medio (la “Dirección Electrónica”). Cualquier nuevo domicilio postal o dirección de correo electrónico sólo será oponible a las otras partes una vez notificada por medio fehaciente.

Artículo 4.6. Notificaciones. Todas las notificaciones, comunicaciones o intimaciones que deban cursarse conforme lo previsto en el presente, deben ser realizadas por escrito y en forma fehaciente, salvo los casos en que proceda las comunicaciones por correo electrónico según este Contrato. Las notificaciones que por sus características no admitan demora serán cursadas por telefax o por cualquier otro medio disponible, en cuyo caso serán de inmediato confirmadas por escrito en forma fehaciente. Las comunicaciones por correo electrónico se presumirán remitidas por la persona humana autorizada que figure como remitente en la comunicación respectiva (la “Persona Autorizada”). A los efectos del presente artículo se considera suficiente notificación fehaciente la remisión por carta documento del Correo Argentino.

Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda, Consumo y Servicios Sociales Ltda.

Domicilio/Sede Social: Reconquista 458, C.A.B.A (1003) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel.- 011 2651-6364
Correo electrónico: gbalice@grancoop.com.ar
At: Gerardo Balice

Banco de Valores S.A.

Domicilio: Sarmiento 310, Buenos Aires
Tel: 4323-6912
Fax: 4323-6918
E-mail: info@valo.ar
Atención: Mariano Avellaneda /Sofía Cabrera

Artículo 4.7.- Asambleas de Beneficiarios a Distancia. Podrán celebrarse asambleas de Beneficiarios a distancia, mediante la utilización de un canal de comunicación que permita la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras en el transcurso de toda la reunión, así como su grabación en un soporte digital. Rige en lo que respecta a la convocatoria y quórum lo dispuesto en el artículo 31.1 del Contrato Marco. Adicionalmente se aplicarán las siguientes reglas:

(a) El Fiduciario deberá garantizar el libre acceso a la reunión de todos los Beneficiarios, del Administrador, del Fiduciante, del Agente de Cobro, del Agente de Control y Revisión, de los demás participantes, y de uno o más representantes de la CNV y de los mercados en los que se encuentren listados los Valores Fiduciarios.

(b) En la convocatoria y en su comunicación por la vía legal y contractual correspondiente, se difundirá el correo electrónico referido en el punto siguiente e informar de manera clara y sencilla: el canal de comunicación elegido y el modo de acceso a los efectos de permitir dicha participación.

(c) Los Beneficiarios y demás personas con derecho a participar en la asamblea comunicarán su asistencia por el correo electrónico que el Fiduciario habilite al efecto. En el caso de tratarse de representantes se deberá remitir a Fiduciario con una antelación mínima de tres Días Hábiles el instrumento habilitante correspondiente.

(d) Deberá dejarse constancia en el acta de los participantes, el lugar en el que se encuentran, el carácter en que lo hicieron, y el sistema utilizado.

(e) Procedimiento de votación: A cada Beneficiario se le asignará un número de orden, una vez concluido el tratamiento de cada punto del orden del día se procederá a realizar la votación comenzando de menor a mayor número de orden.

(f) En caso de producirse un desperfecto técnico en el canal de comunicación elegido que no permita al Fiduciario el ingreso al mismo, o al Fiduciario se le interrumpa la transmisión durante el acto asambleario, los puntos que fueron tratados hasta el momento de la interrupción se tendrán por resueltos y se procederá a realizar una nueva convocatoria a los fines de tratar los puntos que hubieran quedado pendientes. Dicha circunstancia se comunicará a través de la publicación de un hecho relevante en la AIF.

(g) El Fiduciario conservará una copia en soporte digital de la reunión por el término de cinco años, la que estará a disposición de la CNV, de los mercados en que estén listados los Valores Fiduciarios, y de cualquier Beneficiario que la solicite.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Las decisiones adoptadas por los beneficiarios deberán ser publicadas en la AIF.

Artículo 4.8. Solución de controversias. Las Partes por el presente acuerdan que cualquier disputa, controversia o reclamo que surgiese entre las Partes, y entre éstas y los Beneficiarios, incluyendo enunciativamente cuestiones acerca de la validez, interpretación, cumplimiento o violación del presente, será dirimida mediante un juicio arbitral conforme a derecho, a cuyo fin se someten al Tribunal de Arbitraje Permanente de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires -o de la entidad que la sustituya o continúe conforme a la ley 26.831- y a la aplicación de su reglamento, conforme lo establece el art. 46 de la ley 26.831. El laudo del Tribunal Arbitral será definitivo e inapelable, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 760 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Los Beneficiarios podrán optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. En los casos en que la ley establezca la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

Artículo 4.9. Aplicabilidad del Contrato Marco. Todos los aspectos no contemplados en el presente Contrato Suplementario están regidos por las disposiciones del Contrato Marco.

De conformidad, se firman dos ejemplares en la Ciudad de Buenos Aires, a los [] días del mes de [] de 2026.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV**ANEXO 1.2****Modelo de Notificación a realizar por Gran Cooperativa a los Agentes de Recaudación**

Buenos Aires [] de [] de 2026

Sres: []
At : []**Ref: Fideicomiso Financiero Grancoop Créditos IV**

Tengo el agrado de dirigirme a Ud en mi carácter de presidente de Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda, Consumo y Servicios Sociales Ltda. (“Gran Cooperativa” o el “Fiduciante”), a fin de notificarle que con fecha [] de [] de 2026, Gran Cooperativa en su carácter de fiduciante y Banco de Valores S.A., actuando no a título personal sino en su carácter de fiduciario financiero (en adelante el “Fiduciario” y junto con Gran Cooperativa las “Partes”) del Fideicomiso Financiero “Grancoop Créditos IV” (el “Fideicomiso”) celebraron un contrato de fideicomiso a efectos de constituir el Fideicomiso Financiero Grancoop Créditos IV” (el “Contrato de Fideicomiso”) y acordaron la transferencia fiduciaria de Créditos por parte de los Fiduciante al Fiduciario, a efectos de la emisión de valores fiduciarios con oferta pública.

En virtud de lo establecido en el Contrato Suplementario de Fideicomiso, Gran Cooperativa, en su carácter de fiduciante, ha acordado con el Fiduciario la transferencia fiduciaria a su favor de los créditos que se identifican en el CD ROM Marca ___ Nro que se adjunta (los “Créditos”) otorgados en el marco del convenio que la vincula con esa entidad a la que nos dirigimos (esa “Entidad”).

Por lo tanto, el Fiduciario – no a título personal, sino como fiduciario del Fideicomiso- será el único titular de los Créditos y está habilitado para ejercer los derechos que corresponden a Gran Cooperativa bajo el convenio que nos liga y consecuentemente instruirles sobre la rendición de la cobranza.

Gran Cooperativa continuará ejerciendo el rol de Administrador los Créditos por cuenta del Fideicomiso, debiendo la [ENTIDAD] transferir los montos correspondientes a las cuotas de los Créditos de los deudores cedidos dentro de los tres días hábiles de percibidos a la cuenta vigente de Gran Cooperativa, o aquella cuenta que pudiera indicar el Fiduciario en el futuro.

No obstante, se comunica que el Contrato Suplementario de Fideicomiso contempla la eventual ocurrencia de ciertos hechos o situaciones que pueden implicar la revocación de Gran Cooperativa como administrador.

Entonces, mediante notificación fehaciente del Fiduciario, por la que se notifique que se ha revocado la designación de Gran Cooperativa como administrador, esa Entidad deberá (a partir de la fecha de recepción de aquella) continuar con la transferencia de fondos que correspondiera realizar por los créditos en vigencia, a la cuenta que el Fiduciario indique.

A los fines de esta cláusula se aclara que el Fiduciario puede revocar a Gran Cooperativa como administrador en los términos del Contrato Suplementario de Fideicomiso y Uds. no deben ni tienen facultades para investigar, discutir u oponerse de ninguna forma a esa instrucción, sino que solamente deberán actuar de acuerdo a las instrucciones que el Fiduciario les imparta.

Esta notificación e instrucciones tienen carácter irrevocable y mantendrán su plena vigencia y efectividad hasta que el Fiduciario notifique lo contrario o las modifique. Salvo lo indicado en el apartado iv anterior, la presente instrucción en nada afecta los derechos y obligaciones de las partes bajo el convenio que nos vincula.

Por último le solicitamos que toda comunicación que ustedes deban remitir vinculada con el convenio que nos vincula sea cursada con copia al Fiduciario. A tal fin se consignan los siguientes datos del Fiduciario:

Banco de Valores S.A.

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV

Domicilio: Sarmiento 310, Buenos Aires
 Tel: 4323-6912
 Fax: 4323-6918
 E-mail: info@valo.ar
 Atención: Sofia Cabrera/Mariano Ezequiel Avellaneda

Saludamos a ud muy atentamente
 Por Gran Cooperativa

 Gerardo José Balice
 Presidente

Recibimos de conformidad vuestra notificación y nos damos por notificados de los términos y condiciones de la transferencia fiduciaria antes mencionada y nos comprometemos a cumplir con las instrucciones mencionadas o las que en el futuro nos indique en forma fehaciente el Fiduciario.

Por [____]

 Nombre:
 Cargo:

ANEXO 3.4
Informe Diario de Cobranzas

Cuentas Elegidas / Determinadas

- i) Nro. de sucursal
- ii) Nro. de cliente
- iii) Número de Operación
- iv) Número de cuota
- v) Fecha de vencimiento de la cuota
- vi) Fecha de pago de la cuota
- vii) Capital pagado de la cuota
- viii) Interés pagado de la cuota
- ix) Monto total pagado de la cuota

ANEXO 3.4.1
Informe Mensual de Cobranza

- i) Nro. de sucursal
- ii) Nro. de cliente
- iii) Número de Operación
- iv) Número de cuota
- v) Fecha de vencimiento de la cuota
- vi) Fecha de pago de la cuota
- vii) capital pagado de la cuota
- viii) Interés pagado de la cuota
- ix) Monto total pagado de la cuota

F.F. GRANCOOP CREDITOS IV**ORGANIZADOR Y FIDUCIARIO**

Banco de Valores S.A.
Sarmiento 310 – Buenos Aires
Teléfono: 4323-6912
e-mail: info@valo.com

ORGANIZADOR

Zofingen Securities S.A.
Manuel Ugarte 1674 – Buenos Aires

FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS

Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda, Consumo y Servicios Sociales Ltda.
Reconquista 458, C.A.B.A (1003)
Teléfono: 11-2651-6364

AGENTE DE CONTROL Y REVISION

Daniel H. Zubillaga
Zubillaga & Asociados S.A.
25 de Mayo 596, piso 19
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel.: (011) 4311-6014 - Fax: (011) 4311-6018

ASESORES LEGALES DEL FIDEICOMISO

Nicholson y Cano Abogados
San Martín 140 - Piso 14
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel: (011) 48721600 - Fax: (011) 48721774

AGENTE DE DEPÓSITO

Caja de Valores S.A.
25 de mayo 362
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel.: (011) 4317-7118

COLOCADORES

Banco de Valores S.A.
Sarmiento 310 - CABA
Tel. 4323-6912
e-mail:
info@bancodevalores.com

Zofingen Securities S.A.
Manuel Ugarte 1674 – CABA
Tel. 3984-6600
e-mail: info@zofingen.com.ar

**BACS Banco de Crédito y
Securitización S.A.**
Tucumán 1, Piso 19° “A” –
CABA
Tel: 4329-4200
e-mail: mbarrantes@bacs.com