

FIDEICOMISO FINANCIERO

GRANCOOP CREDITOS IV

Programa global de emisión de valores fiduciarios



Fiduciario, Emisor, Organizador y Colocador

Banco de Valores S.A.

Agente de negociación, liquidación y compensación integral CNV N° 60.



Fiduciante y Administrador de los créditos

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

ORGANIZADORES



**Banco de Valores S.A.
(y los agentes miembros del BYMA)**

CNV N° 60 Agente de negociación,
liquidación y compensación integral.



**Zofingen Securities S.A.
(y los agentes miembros del BYMA)**

AGENTES COLOCADORES



**Banco de Valores S.A.
(y los agentes miembros del BYMA)**

CNV N° 60 Agente de negociación,
liquidación y compensación integral.



**Zofingen Securities S.A.
(y los agentes miembros del BYMA)**



**BACS Banco de Crédito y
Securitización S.A. (y los agentes
miembros del BYMA)**

TÉRMINOS Y CONDICIONES

Título	GRANCOOP CRÉDITOS IV
Fiduciante	Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda, Consumo y Servicios Sociales Ltda.
Fiduciario Financiero, Organizador y Colocador	Banco de Valores S.A.
Calificadora de riesgo	Moody's Local AR Agente de calificación de riesgo S.A.
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.
Moneda	Pesos
Listado y Negociación	Bolsas y Mercados Argentinos S.A.
Monto	V/N Total de \$ 3.464.000.000
Período de Difusión	Desde el día 17 de abril de 2026 al 21 de abril de 2026
Fecha de licitación	22 de abril de 2026 de 10 hs a 16 hs
Fecha de liquidación	24 de abril de 2026 (T+2)

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.

ASPECTOS A CONSIDERAR

- Mecanismo de deducción de las cuotas (código de descuento):** La totalidad (100,0%) de las cuotas de los préstamos securitizados se descuenta automáticamente de los ingresos del deudor. Este esquema de cobro reduce de forma considerable el riesgo de incumplimiento.
- Protecciones estructurales:** La operación presenta un spread de tasas positivo estimado, lo que permitirá fortalecer progresivamente la mejora crediticia. Debido a la estructura definida, este refuerzo no se distribuye, sino que se destina a la amortización de los VDF según el orden de prelación establecido en la documentación. Además, existe un fondo de liquidez conformado con recursos de la emisión, con un monto inicial de ARS 155.700.000.
- Granularidad:** La cartera securitizada muestra un nivel adecuado de atomización, integrada por 4.387 créditos correspondientes a 4.055 deudores. Los 10 principales deudores concentran el 1,9% del total, mientras que los 100 principales representan el 11,1% de la cartera transferida.

	Monto V/N	Amortización	Duration	Maturity (días)	Tasa Cupón	Calificación
VDF A (52,72%)	\$ 3.114.000.000,00	Primer servicio de interés será el día 30 de abril de 2026, luego pagará los 20 de cada mes (interés mensual desde el primer servicio). Primer servicio de amortización de capital será el 30 de abril de 2026 (Amortización mensual de capital de acuerdo con el cronograma teórico de pago de servicios).	4,99	332	Tamar + 100 bps (Mín. 30% - Máx. 60%)	AAA sf(ARG)
VDF B (5,93%)	\$ 350.000.000,00	Mensual, una vez cancelados íntegramente los "VDF A"	11,24	361	Tamar + 100 bps (Mín. 31% - Máx. 61%)	A sf(ARG)

CARACTERÍSTICAS DE LA CARTERA

Cantidad de créditos	4.387
Relación créditos por deudor	1,08
Capital original	\$ 3.686.092.304,47
Saldo de capital cedido	\$ 3.496.036.203,44
Valor Fideicomitado	\$ 5.906.544.135,14
Saldo Capital Promedio por deudor	\$ 862.154,43
Flujo Cedido Promedio por operación	\$ 1.967.143,25
Antigüedad	1,20
Valor Fideicomitado Promedio x deudor	\$ 1.456.607,68

ESQUEMA DE AMORTIZACIÓN

VDF A			VDF B		
Mes	Amortización Mensual	Acumulado	Mes	Amortización Mensual	Acumulado
1	4%	4%	1	56%	56%
2	7%	11%	2	44%	100%
3	9%	20%			
4	10%	29%			
5	10%	39%			
6	10%	49%			
7	10%	59%			
8	10%	69%			
9	10%	79%			
10	10%	89%			
11	10%	99%			
12	1%	100%			

El presente documento ha sido puesto a disposición del destinatario del presente en su carácter de interesado y potencial inversor solamente a modo ilustrativo. El interesado deberá, a los efectos de la suscripción de los valores fiduciarios, basarse en el suplemento de prospecto del fideicomiso financiero Grancoop Créditos IV cuya versión resumida se ha publicado en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Bires -por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y en particular en las consideraciones de riesgo para la inversión.