

INFORME DE CALIFICACIÓN

20 de marzo de 2026

CALIFICACIÓN PÚBLICA

Informe inicial completo

CALIFICACIONES ACTUALES (*)

	Calificación	Perspectiva
VDFA	AAA.ar (sf)	-
VDFB	A.ar (sf)	-

(*) Calificaciones de Riesgo asignadas por Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Registro No.3 de la Comisión Nacional de Valores. Para mayor detalle sobre las calificaciones asignadas ver la sección de información complementaria, al final de este reporte.

CONTACTOS

Alan G. De Simone, CFA +54.11.5129.2630
Associate Director – Credit Analyst ML
alan.desimone@moodys.com

Iván A. Vallejo +54.11.5129.2623
Associate Credit Analyst ML
ivan.vallejo@moodys.com

Juan Manuel Bogarin +54.11.5129.2622
Associate Director – Credit Analyst ML
juan.bogarin@moodys.com

SERVICIO AL CLIENTE

Argentina / Uruguay
+54.11.5129.2600

Fideicomiso Financiero “Grancoop Créditos IV”

RESUMEN

Moody's Local Argentina asigna calificaciones a los valores de deuda fiduciaria correspondientes al Fideicomiso Financiero “Grancoop Créditos IV”, una transacción que será emitida por Banco de Valores S.A., actuando únicamente en su rol de emisor y fiduciario.

Esta calificación de crédito podría verse modificada ante la ocurrencia de cambios en el proceso de finalización de documentos y la emisión de valores que se encuentran en estado previo a oferta pública; como así también, alteraciones en las características fundamentales de la calificación tales como cambios en las condiciones de mercado, proyecciones financieras, estructura de la transacción y los términos y condiciones de la emisión o información adicional.

Los valores calificados serán pagados con el flujo de fondos proveniente de los activos del fideicomiso, constituido por una cartera estática amortizable de 4.387 préstamos personales elegibles denominados en ARS, a tasa fija, originados por Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda, Consumo y Servicios Sociales Ltda. (“Gran Cooperativa” o “GC”) por un capital cedido de ARS 3.496.036.203 a la fecha de corte que opera el 28/02/2026.

Los VDFA devengarán una tasa variable (TAMAR + 100bps.), la cual tendrá un límite superior del 60,0% y uno inferior del 30,0% y los VDFB devengarán una tasa variable (TAMAR + 100bps.) con un límite superior del 61,0% y uno inferior del 31,0%.

Gran Cooperativa es una cooperativa que ofrece servicios a sus asociados como créditos personales, asistencia médica y legal, seguros para el hogar, y descuentos en más de 800 comercios adheridos. Fundada en 1999 en Ushuaia y con sede en Buenos Aires desde 1999, la cooperativa cuenta con una amplia red de comercios adheridos y utiliza mecanismos de cobranza mediante códigos de descuento, incluyendo ANSES y convenios con universidades y gobiernos, entre otras entidades. Esta estructura le permite una cobertura geográfica de alcance nacional a través de sucursales propias, delegaciones y representantes comerciales. Generalmente, los préstamos se comercializan a través de vendedores y promotores mediante canales autorizados por la Gerencia Comercial de la entidad.

Este informe de calificación toma en consideración la estructura y las características de la transacción sobre la base de la información al 28/02/2026, cuya información fue proporcionada a Moody's Local Argentina hasta el 19/03/2026.

Fortalezas crediticias

- **Mecanismo de deducción de las cuotas (código de descuento):** Las cuotas correspondientes al 100,0% de los préstamos securitizados son debitadas directamente de los haberes del deudor. Este mecanismo de cobranza disminuye significativamente la probabilidad de incumplimiento de los deudores.
- **Protecciones estructurales:** La transacción cuenta con un diferencial de tasas estimado positivo que permitirá incrementar los niveles de mejora crediticia a través del tiempo. Dada las consideraciones estructurales, dicho soporte crediticio no se libera, sino que se usa para la amortización de los VDF de acuerdo con el orden de pago preestablecido en los documentos de la transacción. Adicionalmente, cuenta con un fondo de liquidez que será constituido con los fondos provenientes de la colocación, con un valor inicial de ARS 155.700.000.
- **Granularidad:** La cartera securitizada cuenta con una granularidad adecuada que se compone por 4.387 créditos y 4.055 deudores. Los principales 10 deudores representan un 1,9% de la cartera cedida mientras que los principales 100 deudores alcanzan el 11,1%.

Debilidades crediticias

- **Exposición a riesgo de fungibilidad:** Para el 52,3% de la cartera cedida, las cobranzas serán canalizadas directamente a través de cuentas recaudadoras de titularidad de Gran Cooperativa, mientras que para el 47,7% restante, las cobranzas se canalizarán a través de los otros agentes de recaudación que luego transferirán el dinero a las cuentas de titularidad de GC. Posteriormente, dichas cobranzas son transferidas a la cuenta fiduciaria dentro de los plazos establecidos por la normativa vigente. La incorporación de agentes de recaudación incrementa el riesgo de fungibilidad de fondos. Desde Moody's Local Argentina hemos tomado en cuenta este riesgo al modelizar la transacción.
- **Elevada dependencia del Administrador y Agentes de Recaudación:** En el eventual caso en que las entidades perdieran la posibilidad de continuar utilizando los códigos de descuento por rescisión de alguno de los convenios o por el incumplimiento de las condiciones necesarias para mantenerlos vigentes, los créditos existentes continuarían utilizando dicho mecanismo de cobranza hasta su cancelación total, excepto que el motivo de la pérdida responda a una falta grave, en cuyo caso cesarían los descuentos. Asimismo, en caso de que Gran Cooperativa fuese sustituida como administrador, podrían generarse demoras en la cobranza o aumentos en los incumplimientos hasta el restablecimiento de la operatoria ya sea con la utilización de otro código de descuento o a través de un mecanismo de cobranza alternativo.
- **Exposición a eventuales demoras en el giro de fondos por parte de los distintos organismos de retención y/o interrupción en el pago de los salarios:** Las entidades de retención podrían presentar demoras en los pagos de los haberes o en el giro de los fondos por el concepto de los códigos de descuento específicos. No obstante, el desempeño histórico muestra un comportamiento consistente de las carteras analizadas a lo largo de los años.
- **Riesgo del marco regulatorio:** La transacción se encuentra expuesta a cambios en el marco regulatorio que rige los descuentos de las cuotas de los préstamos. Esto incluye, revocación de licencias y fijación de topes máximos de tasa de interés, entre otros. Este factor se encuentra mitigado por la estabilidad del marco regulatorio, el cual no ha sufrido cambios significativos desde su creación.
- **Prepagos:** La evolución de los prepagos puede variar sustancialmente respecto a lo observado históricamente por distintos factores. Sin embargo, la capacidad de repago de los VDFA y VDFB no se vería afectada dados los niveles positivos de sobrecolateralización inicial.

Factores que pueden generar una mejora de la calificación

- Aumentos sostenidos en los niveles de sobrecolateralización para los VDFB.

Factores que pueden generar un deterioro de la calificación

- Cambios adversos en las condiciones generales de la economía como un eventual aumento del desempleo o la disminución de nivel del salario real podrían afectar los niveles de morosidad y al desempeño de la cartera subyacente.

- Riesgos del marco regulatorio que comprende a este tipo de activos.
- Incrementos en la tasa de prepagos por encima de lo esperado durante los períodos iniciales.

Principales aspectos crediticios

La Serie IV de los Fideicomisos Financieros Grancoop Créditos se emite bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios "SECUVAL IV".

Clase	Monto original (ARS)	% del total	Sobre-colateralización	Cupón	Vencimiento
VDFA	3.114.000.000	89,9%	10,9%	Variable	Jun-29
VDFB	350.000.000	10,1%	0,9%	Variable	Jun-29
Total	3.464.000.000	100,0%			

Fecha de colocación estimada: abril 2025.

Resumen de los activos

Tipo de activo:	Préstamos personales con código de descuento
Monto de capital securitizado:	ARS 3.496.036.203
Fecha de corte de cartera:	28 de febrero de 2026
Duración del período de revolving:	No aplica
Cantidad de créditos:	4.387
Cantidad de deudores:	4.055
Concentración por jurisdicción:	Tucumán: 24,3%; Mendoza: 18,0%; Neuquén: 17,5%; Salta: 10,8%; Buenos Aires: 7,6%; Otros: 21,8%
Maduración promedio ponderado:	1,3 meses
Plazo remanente promedio ponderado:	20,8 meses
Interés de los préstamos:	Tasa fija
Tasa de interés promedio ponderado:	109,5% TNA
% de la cartera con deducción de haberes:	100,0%
Estado de morosidad (28/02/2026):	El 100% de la cartera se encuentra al día.

Resumen de los pasivos

Soporte crediticio / reservas:	Diferencial de tasas Fondo de liquidez
Número de pagos de interés cubiertos por el fondo de liquidez:	1x el próximo devengamiento mensual del interés teórico del VDFA, calculado a tasa máxima o 1x el próximo devengamiento mensual de interés de los VDFB, el que fuera mayor.
Inicio de devengamiento de intereses:	El mes calendario anterior a la primera fecha de pago.
Pagos de interés VDF:	Mensuales, comenzando en abril de 2026
Pagos de capital VDF:	Mensuales, comenzando en abril de 2026
Estructura de pago:	Turbo secuencial

Partes intervinientes

Fideicomiso:	Fideicomiso Financiero "Grancoop Créditos IV"
Originador/Fiduciante:	Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda, Consumo y Servicios Sociales Ltda. (Gran Cooperativa)
Fiduciario:	Banco de Valores S.A.

Administrador:	Gran Cooperativa
Fideicomisario:	Gran Cooperativa
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 (ANSES); 14. N&F Capital Markets S.A.; 15. Mutual Gas; 16. Universidad Nacional de Tucumán; y 17. Asociación del Personal de la Universidad Tecnológica Nacional.
Organizadores:	Banco de Valores S.A. y Zofingen Securities S.A.

Historial de securitizaciones del originador

Número de transacciones precedentes:	14
Desempeño de transacciones pasadas:	Las series anteriores no han sido calificadas por Moody's Local Argentina y ya no se encuentra vigente.

Análisis de los activos

Descripción del producto

Los activos que constituyen el haber fideicomitado son créditos personales en pesos originados por Gran Cooperativa, cuya cobranza se percibe a través del sistema de código de descuento. La proporción de las cobranzas realizadas directamente por Gran Cooperativa comprende el 52,3% del capital cedido de la cartera, mientras que el restante 47,7% corresponde a códigos de descuento que son propiedad de otras entidades, las cuales se desempeñarán como agentes de recaudación para esa porción de la cartera. De estos últimos, los que tienen una mayor participación en el capital cedido de la transacción son: Unión del Personal Civil de la Nación (UPCN) con un 15,9%, Asociación Mutual Julio Argentino Roca (AMJAR) un 12,4% y Asociación Mutual Unión Federal (AMUF) con un 6,2%.

La totalidad de los créditos cedidos son originados por Gran Cooperativa, independientemente de la entidad que se desempeñe como agente de recaudación. Los mismos se instrumentan mediante: (i) solicitudes de crédito y pagarés firmados en forma ológrafa, o (ii) solicitudes firmadas en forma electrónica a través del sistema informático.

El hecho de que los préstamos cuenten con códigos de descuento como mecanismos de cobranza resulta una fortaleza crediticia para la transacción, dado que las cuotas correspondientes se deducen directamente de los haberes de los deudores, reduciendo la probabilidad de incumplimiento. Cabe destacar que, en cuanto a los créditos originados, Gran Cooperativa opera con un sistema de cobranza indirecta a través de mutuales intervinientes como agentes de recaudación. Estos agentes perciben la cobranza y la rinden a la rinden a GC. Posteriormente, se transfiere a la cuenta fiduciaria dentro de los plazos establecidos por la normativa vigente.

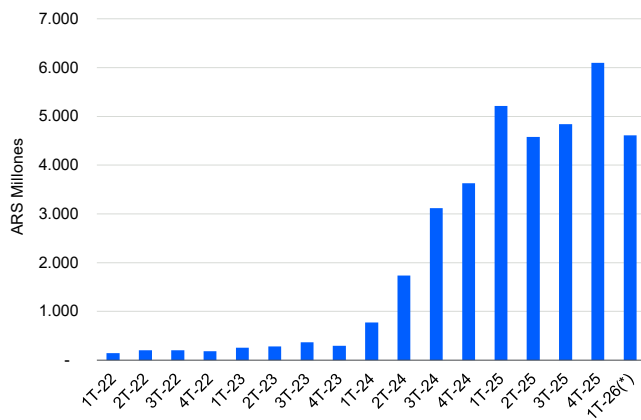
Para contar con este mecanismo de cobranza, las entidades deben cumplir con ciertos requisitos para mantener su vigencia. En el eventual caso en que las entidades perdieran la posibilidad de continuar utilizando los códigos de descuento por rescisión de alguno de los convenios o por el incumplimiento de las condiciones necesarias para mantenerlos vigentes, los créditos existentes continuarían utilizando dicho mecanismo de cobranza hasta su cancelación total, excepto que el motivo de la pérdida responda a una falta grave, en cuyo caso cesarían los descuentos lo cual podría generar demoras y/o interrupciones en los flujos que respaldan la presente transacción. No obstante, la aplicación de este mecanismo de cobranza tiene un historial consistente a lo largo del tiempo.

En líneas generales, las principales causas de morosidad son: (i) cese de la relación laboral por parte del deudor; (ii) embargos que limiten el máximo disponible para retener; (iii) aumentos en el SMVM (en caso de que existan

limitaciones en los montos deducibles o cupos afectables); (iv) fallecimiento del deudor dado que los préstamos no cuentan con pólizas de seguro de vida sobre saldo deudor; y (v) licencias sin goce de sueldo.

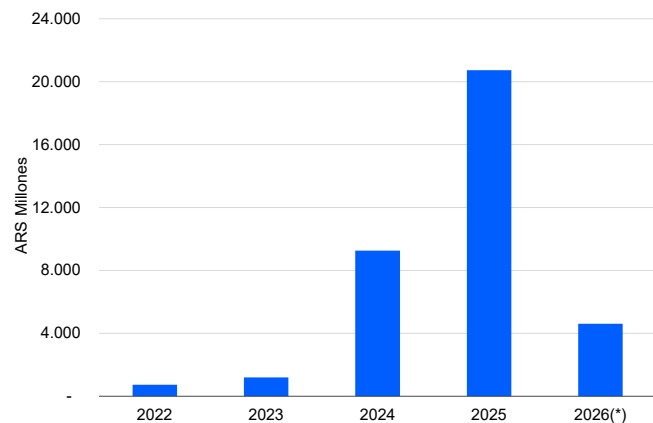
Ante un eventual reemplazo de administrador, se podrían generar retrasos en las cobranzas de las cuotas cedidas y resultar en un aumento de los incumplimientos hasta tanto se restablezca la operatoria y se cuente con otros códigos de descuento o de canales alternativos para efectuar las cobranzas correspondientes.

FIGURA 1 Originación - Cartera histórica
Por trimestre de originación



Fuente: Moody's Local Argentina en base a datos provistos por Gran Cooperativa.
(* Datos a 02/2026 inclusive.

FIGURA 2 Originación - Cartera histórica
Por año de originación



Fuente: Moody's Local Argentina en base a datos provistos por Gran Cooperativa.
(* Datos a 02/2026 inclusive.

Políticas de cobranza

Prácticas de cobranza:

Las cobranzas se realizan principalmente a través del descuento de haberes a la fecha convenida para la devolución de las cuotas de cada préstamo. Luego, se identifican a los clientes que no hayan cancelado su obligación a fin de gestionar la mora de acuerdo con los procedimientos establecidos por el fiduciante.

Prácticas de mora temprana:

Gran Cooperativa es notificada por la entidad correspondiente directamente o a través de Credifax S.A. y/o N&F Capital Markets S.A., sobre los motivos por los cuales no se realizaron los descuentos. La cooperativa evalúa estos motivos y determina el curso de acción a seguir.

Prácticas de mora tardía:

Cuando un crédito registra 90 días de mora, Gran Cooperativa analiza la viabilidad de continuar intentando descontar los montos adeudados. Si se decide no seguir con los descuentos, el caso se deriva a una empresa de cobranzas para iniciar trámites extrajudiciales. La empresa de cobranzas tratará directamente con el deudor moroso, ofreciéndole distintas alternativas de pago.

Tiempo de recupero estimado:

No aplicable

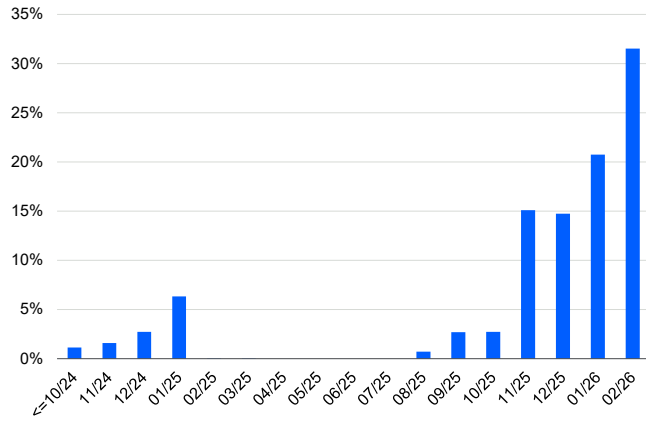
Modificaciones de préstamos:

Las modificaciones de préstamos son poco frecuentes.

Características de la cartera

FIGURA 3 Meses de origenación

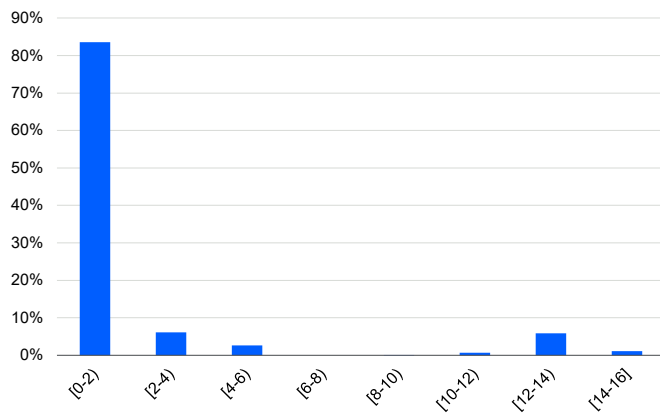
% Cartera cedida



Fuente: Moody's Local Argentina en base a datos provistos por Gran Cooperativa.

FIGURA 5 Maduración (# cuotas desde origenación)

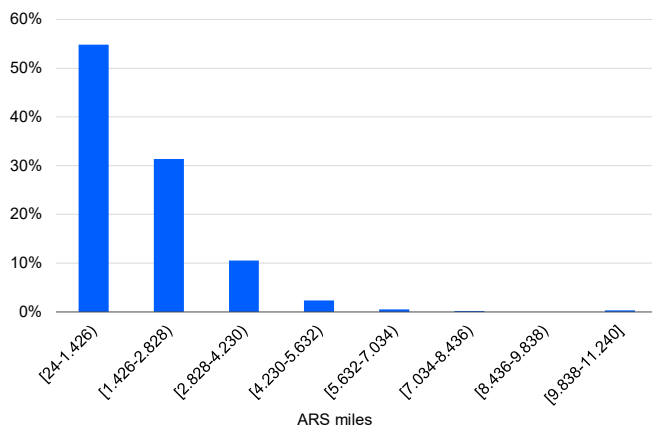
% Cartera cedida



Fuente: Moody's Local Argentina en base a datos provistos por Gran Cooperativa.

FIGURA 7 Rango de créditos (capital original)

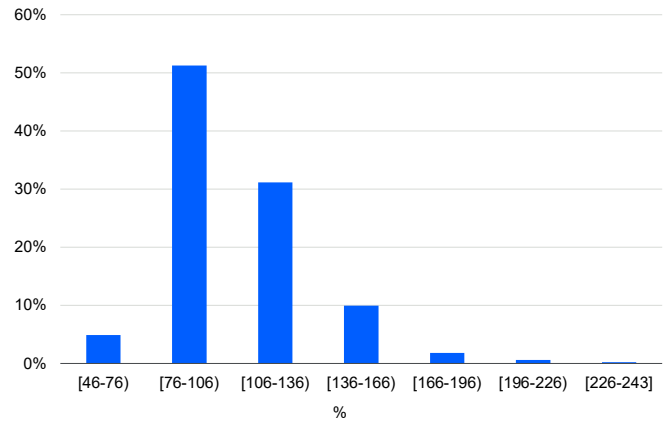
% Cartera cedida



Fuente: Moody's Local Argentina en base a datos provistos por Gran Cooperativa.

FIGURA 4 Rango de tasas de interés (TNA)

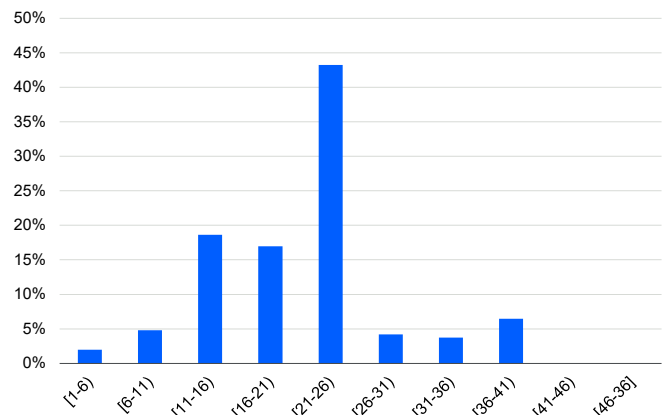
% Cartera cedida



Fuente: Moody's Local Argentina en base a datos provistos por Gran Cooperativa.

FIGURA 6 Plazo remanente (# cuotas)

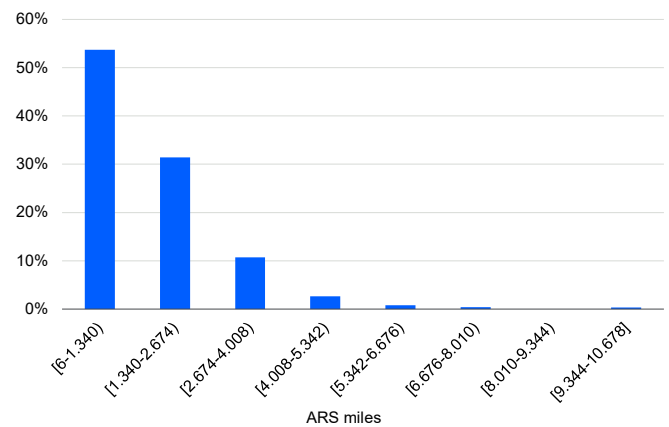
% Cartera cedida



Fuente: Moody's Local Argentina en base a datos provistos por Gran Cooperativa.

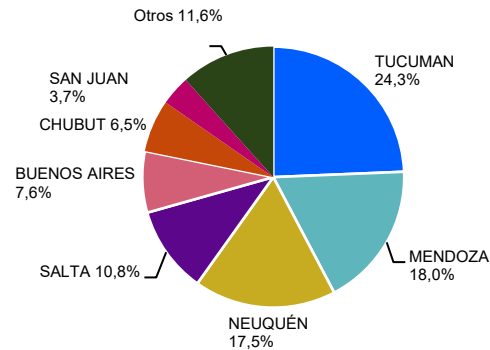
FIGURA 8 Rango de créditos (capital remanente)

% Cartera cedida



Fuente: Moody's Local Argentina en base a datos provistos por Gran Cooperativa.

FIGURA 9 Distribución geográfica de los deudores
% Cartera cedida



Fuente: Moody's Local Argentina en base a datos provistos por Gran Cooperativa.

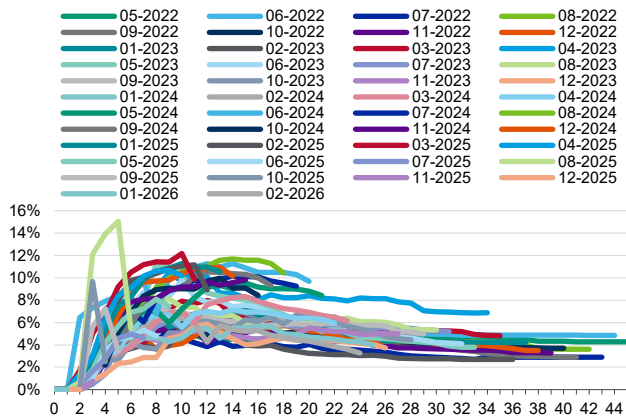
Condiciones de elegibilidad de los créditos

- Los créditos cedidos al Fideicomiso han sido originados en pesos por el Fiduciante y su cobranza se realiza mediante códigos de descuento;
- Los créditos con firma electrónica se encuentran documentados por medios electrónicos. En la documentación de cada crédito con firma electrónica 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 créditos cedidos no observan atrasos mayores a 30 días a la Fecha 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.

Desempeño de la cartera histórica

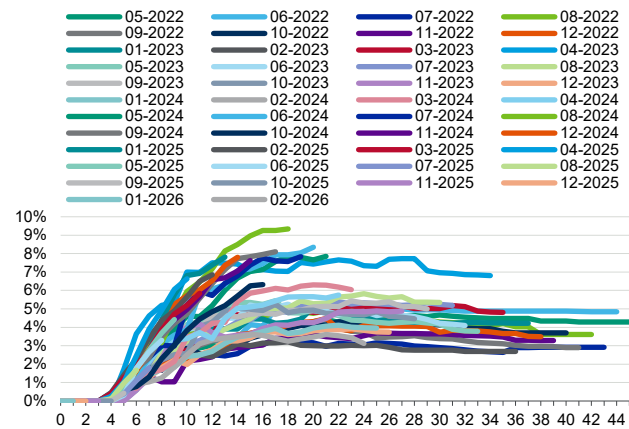
Para el análisis se ha tenido en cuenta el desempeño de las carteras históricas originadas por Gran Cooperativa de activos comparables a la cartera cedida. En tal sentido, se observa una morosidad que evoluciona consistentemente en el tiempo, alcanzando niveles máximos levemente por encima del 8,0% sobre saldos originales para la morosidad mayor a 90 días, a excepción de algún período extraordinario que ha mostrado niveles superiores. En cuanto al análisis de prepagos de la cartera de Gran Cooperativa, se ha observado que los mismos crecen a mayor velocidad conforme los préstamos alcanzan cierta madurez.

FIGURA 10 Mora a más de 30 días – Cartera histórica
% Saldo original



Fuente: Moody's Local Argentina en base a datos provistos por Gran Cooperativa.

FIGURA 11 Mora a más de 90 días – Cartera histórica
% Saldo original



Fuente: Moody's Local Argentina en base a datos provistos por Gran Cooperativa.

Determinación de los supuestos

A los fines de la modelización, hemos determinado un supuesto de pérdida esperada de la cartera cedida sobre la base de la información histórica analizada y considerando las expectativas de Moody's Local Argentina en virtud del contexto actual. Asimismo, se ha considerado la composición inicial de la cartera cedida en relación con los distintos segmentos que la conforman.

Adicionalmente, se ha determinado un múltiplo de pérdida esperada (múltiplo EL) considerando la cantidad, calidad y relevancia de los datos históricos, la experiencia del originador y administrador, la volatilidad histórica de las pérdidas observadas, el plazo promedio de los préstamos securitizados, los riesgos de contraparte, los mecanismos de cobranza y la vida remanente de la cartera vigente.

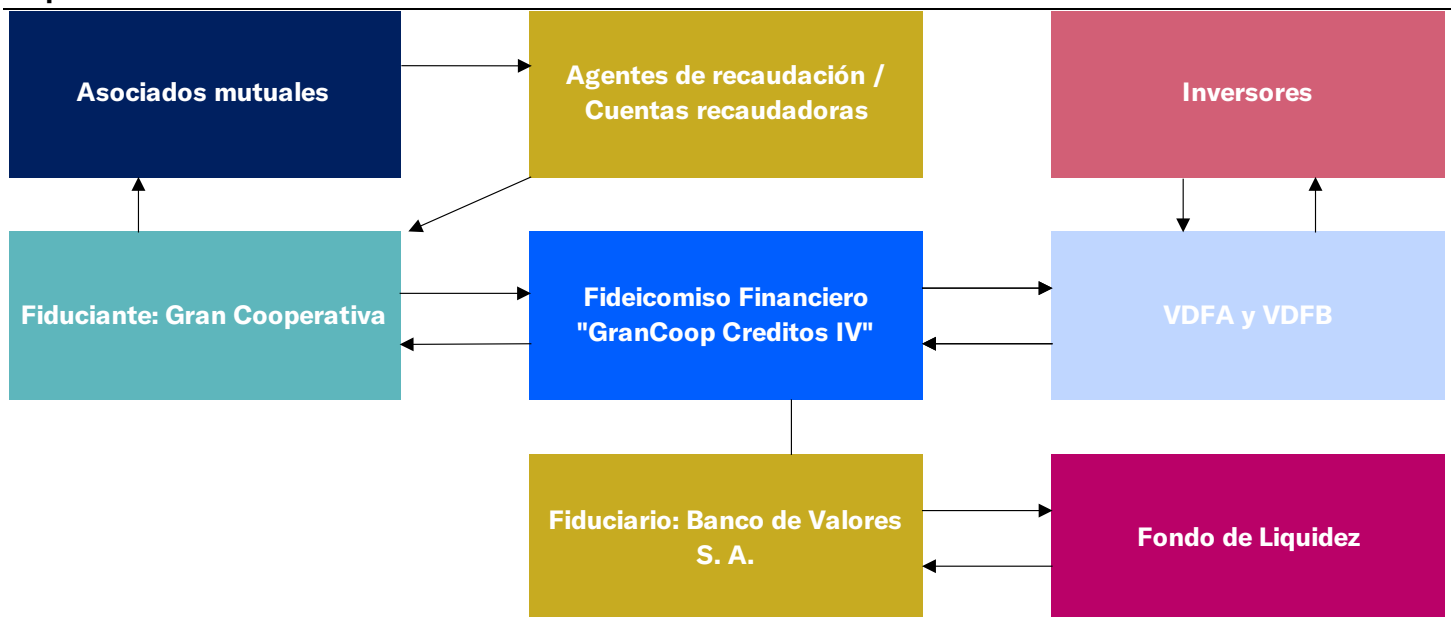
Moody's Local Argentina ha utilizado un supuesto de prepagos en línea con lo observado en el desempeño histórico de las carteras securitizadas.

Resumen	FF "Grancoop Créditos III"	FF "Grancoop Créditos IV"
Monto de capital vigente	2.602.772.296	3.496.036.203
Cantidad de préstamos	4.240	4.387
Cantidad de deudores	3.588	4.055
Monto promedio por préstamo	613.861	796.908
Monto de capital original	2.702.527.379	3.686.092.304
Monto promedio original por préstamo	637.389	840.231
Saldo promedio por préstamo	96,3%	94,8%
Maduración (promedio ponderado, en meses)	1,9	1,3
Plazo remanente (promedio ponderado, en meses)	20,0	20,8
Plazo original (promedio ponderado, en meses)	21,9	22,1
Información del Cupón		
Tasa de cupón (promedio ponderado)	111,6%	109,5%
Tasa de cupón promedio	116,4%	115,8%
Tasa de cupón mínima	53,4%	46,5%
Tasa de cupón máxima	222,0%	243,3%
Concentración de la cartera (por deudor)		
Top 1	0,4%	0,3%
Top 10	2,5%	1,9%
Top 50	8,0%	6,6%

Resumen	FF "Grancoop Créditos III"	FF "Grancoop Créditos IV"
Top 100	13,4%	11,1%
Información de los Préstamos		
Préstamo de mayor monto vigente	6.686.253	10.674.143
Préstamo de menor monto vigente	13.374	5.864
Préstamo de mayor monto original	6.850.010	11.238.889
Préstamo de menor monto original	21.978	24.176
Distribución por código de descuento		
Propiedad de Gran Cooperativa	26,7%	52,3%
Propiedad de terceros	73,3%	47,7%

Análisis de la estructura

Esquema de la estructura



1. Gran Cooperativa originó préstamos personales que fueron otorgados a personas humanas. Dichos préstamos fueron asignados al Fideicomiso Financiero "GranCoop Créditos IV", establecido en Argentina de acuerdo con Código Civil y Comercial de la Nación (Ley 26.994).
2. El fiduciario emite Valores de Deuda Fiduciaria que son respaldados por los préstamos personales subyacentes.
3. Los recursos de la emisión serán utilizados para pagar a GC el precio correspondiente por los préstamos personales subyacentes. El fondo de liquidez es constituido por el flujo proveniente de la colocación del Fideicomiso Financiero.
4. Los organismos de retención pagan los haberes luego de realizar la deducción de las cuotas a ser abonadas por los préstamos otorgados por GC. La información relativa a las cobranzas pertenecientes al fideicomiso está a disposición del fiduciario al fin de cada día de acuerdo con los arts. 23 y 25 del Cap. IV, Título V de las Normas NT 2013 y modificatorias.
5. El fiduciario aplica las cobranzas recibidas al pago de los intereses y al capital de los títulos y, en caso de que fuera necesario, el dinero disponible en el fondo de liquidez, al pago de intereses de los VDF.

Resumen de la estructura

- **Resumen de interés y capital:** Banco de Valores S.A. (Emisor y Fiduciario) emitirá dos clases de Valores de Deuda Fiduciaria (VDF y VDFB) denominados en ARS y respaldados por una cartera estática de préstamos personales originados por

Gran Cooperativa. La estructura de pagos es turbo secuencial. Los VDF reciben pagos mensuales de interés y capital.

- **Gastos del fideicomiso:** Los gastos ordinarios del fideicomiso se encuentran definidos en los documentos

de transacción y serán afrontados con el fondo de gastos (ARS 2.000.000). En caso de que los gastos excedan el fondo de gastos, se utilizarán flujos de la cobranza para afrontar los gastos.

- **Fondo de gastos:** El Fiduciante transferirá al Fiduciario un importe de ARS 2.000.000 que se asignará a un fondo de gastos.

- **Fondo de liquidez:** El fondo de liquidez será constituido con fondos provenientes del producido de la colocación, con un valor inicial de ARS 155.700.000. Luego, hasta la cancelación de los VDFA, será equivalente a 1x el próximo devengamiento mensual del interés teórico del VDFA, calculado a tasa máxima o 1x el próximo devengamiento mensual de interés de los VDFB, el que fuera mayor. Una vez cancelados los VDFA y hasta la cancelación de los VDFB será equivalente a 1x el próximo devengamiento mensual de interés teórico de los VDFB.

Asignación de pagos establecidas¹

El flujo de fondos correspondiente a cada mes de cobranza es asignado de la siguiente manera en cada fecha de pago mensual:

Mientras se encuentren vigentes los VDFA

1. Al Fondo de Gastos, de corresponder;
2. Al pago del interés correspondiente de los VDFA;
3. Al pago de la amortización de los VDFA.

Luego de cancelados íntegramente los VDFA

4. Al Fondo de Gastos, de corresponder;
5. Al pago del interés correspondiente de los VDFB;
6. Al pago de la amortización de los VDFB.

Participantes de la transacción²

Fiduciario – Banco de Valores S.A.

A la fecha de este reporte, Banco de Valores posee una evaluación de calidad de fiduciario de **TQ1.ar** asignada por Moody's Local Argentina. La misma refleja su fuerte capacidad para desempeñarse como fiduciario en el país y para administrar los activos fideicomitidos en conformidad con los contratos y documentos de cada transacción³.

Fiduciante & Administrador – Gran Cooperativa de Crédito, Vivienda, Consumo y Servicios Sociales Ltda.

Gran Cooperativa es una cooperativa que ofrece servicios a sus asociados como créditos personales, asistencia médica y legal, seguros para el hogar, y descuentos en más de 800 comercios adheridos. Fundada en 1999 en Ushuaia y con sede en Buenos Aires desde 1999, la cooperativa cuenta con una amplia red de comercios adheridos y utiliza mecanismos de cobranza mediante códigos de descuento, incluyendo ANSES y convenios con universidades y gobiernos, entre otras entidades. Esta estructura le permite una cobertura geográfica de alcance nacional a través de sucursales propias, delegaciones y representantes comerciales. Generalmente, los préstamos se comercializan a través de vendedores y promotores mediante canales autorizados por la Gerencia Comercial de la entidad.

Cuenta fiduciaria e inversiones permitidas

La cuenta fiduciaria se radicará en una entidad financiera desde el inicio de la transacción a la cual el Gran Cooperativa transferirá la cobranza de los préstamos cedidos al fideicomiso en los plazos previstos por la normativa aplicable. Adicionalmente, el fiduciario podrá invertir los fondos líquidos disponibles de acuerdo con lo establecido con los documentos de la transacción. El vencimiento de estas inversiones debe tener en cuenta las fechas de pago de los servicios para los cuales los fondos líquidos serán utilizados.

¹ La asignación de pagos exhibida anteriormente se encuentra resumida. Para información más detallada referirse al Suplemento de Prospecto y contrato de Fideicomiso.

² Información de los participantes en base a los documentos de la transacción

³ Para más información, acceda a nuestro informe de evaluación de calidad de fiduciario disponible en <https://moodyslocal.com.ar/>

Otras Consideraciones

Consideraciones legales

El Código Civil y Comercial de la Nación (Ley 26.994) regula la securitización en Argentina. Un fideicomiso implica la transferencia de la propiedad sobre ciertos bienes al fiduciario para que los administre de acuerdo a las condiciones establecidas en cada contrato de fideicomiso.

Bajo la ley argentina, los activos en el fideicomiso son considerados de "falencia remota" y poseen un estado separado tanto del fiduciario como del fiduciante. Por lo tanto, los activos bajo el fideicomiso no son sujeto de acciones individuales o colectivas de los acreedores del fiduciario o del fiduciante.

Los activos securitizados, Gran Cooperativa como administrador y los Agentes de Recaudación de la cartera se encuentran alcanzados por las disposiciones y requisitos establecidos en el marco normativo relativo a los códigos de descuento.

Riesgos operativos

La transacción posee una alta dependencia a Gran Cooperativa como administrador de los créditos por lo que la continuidad de las operaciones y el cumplimiento de los requisitos para mantener la utilización de los códigos de descuento, resulta un aspecto de relevancia para la transacción.

En tal sentido, ante un eventual reemplazo de administrador durante la vida de la transacción, la cobranza de los préstamos podría verse afectada, con demoras y aumentos en los incumplimientos de forma temporal hasta tanto el administrador sustituto pueda reestablecer la cobranza de los créditos que componen la cartera de la presente transacción.

Monitoreo

Moody's Local Argentina efectúa el monitoreo de la transacción para asegurarse de que continúe desempeñándose de la manera esperada, incluyendo chequeos de las calificaciones relacionadas y la revisión de los informes periódicos de desempeño y reportes sobre la cuenta fiduciaria y las inversiones temporales, de corresponder.

Información Complementaria

Tipo de calificación / Instrumento	Calificación actual	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior
Fideicomiso Financiero "Grancoop Créditos IV"				
Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (VDFA)	AAA.ar (sf)	-	-	-
Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (VDFB)	A.ar (sf)	-	-	-

Información considerada para la calificación.

- Borradores de los documentos de la transacción (Suplemento de Prospecto y el Contrato de Fideicomiso Financiero).
- Información de cartera. La información del corte de cartera está incluida en el suplemento de prospecto.
- Reportes del Agente de Control y Revisión de series anteriores.

Definición de las calificaciones asignadas.

- **AAA.ar (sf)**: Emisores o emisiones calificados en **AAA.ar** con la calidad crediticia más fuerte en comparación con otros emisores locales.
- **A.ar (sf)**: Emisores o emisiones calificados en **A.ar** con una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otros emisores locales.
- El indicador (sf) significa que los títulos de deuda o certificados de participación de fideicomiso financieros corresponden a un instrumento de financiamiento estructurado (*structured finance*, por sus siglas en inglés).

Moody's Local Argentina agrega los modificadores "+" y "-" a cada categoría de calificación genérica que va de AA a CCC. El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador "-" indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica

Metodología Utilizada.

- Metodología de calificación de transacciones de finanzas estructuradas - (18/Dic/2024), disponible en <https://moodyslocal.com.ar/reportes/metodologias-y-marcos-analiticos/metodologias-de-calificacion/> y <https://www.argentina.gob.ar/cnv>

El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación para adquirir, vender o negociar los instrumentos objeto de calificación.

© 2026 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS FILIALES DE CALIFICACION CREDITICIA DE MOODY'S CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, Y LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACION PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICION POR MOODY'S (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. MOODY'S DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PERDIDAS ECONOMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACION DE MOODY'S PARA OBTENER INFORMACION SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE MOODY'S. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGUN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE MOODY'S NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTORICOS. LOS MATERIALES DE MOODY'S PODRAN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR MOODY'S ANALYTICS, INC. Y/O SUS FILIALES. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO LEGAL, DE CUMPLIMIENTO, FINANCIERO, DE INVERSION NI OTRO ASESORAMIENTO PROFESIONAL, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE MOODY'S NO SON NI SUPONEN RECOMENDACION ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TITULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO EMITEN OPINION SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSION PARA UN INVERSOR CONCRETO. MOODY'S EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICION SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARA A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACION DEL TITULO DE VALOR QUE ESTE CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES NO ESTAN DESTINADAS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERIA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LOS MATERIALES DE MOODY'S AL TOMAR CUALQUIER DECISION EN MATERIA DE INVERSION. EN CASO DE DUDA, DEBERIA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTA PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA PERO NO LIMITADA A LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT), NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACION SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPIADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIDA, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHO FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE MOODY'S. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACION CONTENIDA AQUI PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, MEJORAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMA DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMATICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGIA Y/O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE MOODY'S NO ESTAN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE, SEGUN SE DEFINE DICHO TERMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBEN SER UTILIZADOS EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por MOODY'S a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. MOODY'S adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia o evaluación sea de suficiente calidad y de fuentes que Moody's considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, Moody's no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación crediticia o evaluación o en la elaboración de los Materiales.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualesquier persona o entidad con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando MOODY'S o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores fuera advertido previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja cuando el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de una calificación crediticia o evaluación concreta otorgada por MOODY'S.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores exime de cualquier responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido pero no limitado a, negligencia (pero excluyendo fraude, conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de MOODY'S o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

MOODY'S NO OTORGA NI OFRECE GARANTIA ALGUNA, EXPRESA O IMPLICITA, CON RESPECTO A LA PRECISION, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIALIZACION O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMAS OPINIONES O INFORMACION.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, subsidiaria de propiedad total de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificados por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abonar a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación. MCO y todas las entidades de MCO que emiten calificaciones bajo la marca "Moody's Ratings" ("Moody's Ratings") también mantienen políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Ratings. La información relativa a ciertas afiliaciones que pudieran existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en ir.moody.com bajo el capítulo de "Investor Relations – Corporate Governance – Charter Documents – Director and Shareholder Affiliation Policy" ["Relaciones con Inversores – Gestión Corporativa – Documentos Constitutivos y de Gobernanza – Política sobre Relaciones entre Directores y Accionistas"].

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V., I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., y Moody's Local PA Clasificadora de Riesgo S.A., Moody's Local CR Clasificadora de Riesgo S.A., Moody's Local ES S.A. de CV Clasificadora de Riesgo, Moody's Local RD Sociedad Clasificadora de Riesgo S.R.L. y Moody's Local GT S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NRSRO CRAs", por sus siglas en inglés) son subsidiarias de agencias de calificación crediticia de propiedad total indirecta de MCO. Ninguna de las Moody's Non-NRSRO CRAs es una Organización Reconocida Nacionalmente como Organización Estadística de Calificación Crediticia.

Términos adicionales solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY'S, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquel, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentre a disposición de clientes minoristas.

Términos adicionales solo para India: Las calificaciones crediticias, Evaluaciones, otras opiniones y Materiales de Moody's no están destinados a ser utilizados ni deben ser confiados por usuarios ubicados en India en relación con valores cotizados o propuestos para su cotización en bolsas de valores de la India.

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de Segunda Parte y las Evaluaciones de Cero Emisiones Netas (según se definen en los Símbolos y Definiciones de Calificaciones de Moody's Ratings): Por favor notar que ni una Opinión de Segunda Parte ("OSP") ni una Evaluación de Cero Emisiones Netas ("NZA") son "calificaciones crediticias". La emisión de OSP y NZA no es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur. UE: En la Unión Europea, Moody's Deutschland GmbH y Moody's France SAS prestan servicios como revisores externos de conformidad con los requisitos aplicables del Reglamento de Bonos Verdes de la UE. JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSP y NZA se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante. RPC: Cualquier OSP: (1) no constituye una Evaluación de Bonos Verdes de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPC ni utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (3) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este descargo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.