

PROSPECTO



Cooperativa de Crédito y Vivienda
UNICRED LTDA.

Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.
Emisora

PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA DE CORTO PLAZO POR HASTA US\$10.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O UNIDADES DE MEDIDA O VALOR)

El presente prospecto (el "Prospecto") corresponde al Programa Global de Emisión de Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo por hasta US\$10.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o valor) (el "Programa") de *Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.* ("Unicred", o la "Emisora", indistintamente), con domicilio en Leandro N. Alem 855, piso 8º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, CUIT 30-63471300-6, teléfono (54 11) 5533-7777, correo electrónico legales@unicred.com.ar, sitio web www.unicred.com.ar, en el marco del cual podrá, conforme con la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables, sus complementarias y modificatorias (la "Ley de Obligaciones Negociables"), la Ley N° 26.831, modificada por la Ley N° 27.440, sus complementarias y modificatorias (la "Ley de Mercado de Capitales" o "LMC"), las normas de la Comisión Nacional de Valores (las "Normas" y la "CNV", respectivamente), y demás normas vigentes, emitir bajo la forma de pagarés seriados, valores representativos de deuda de corto plazo u obligaciones negociables de corto plazo simples (no convertibles en cuotas sociales) (los "VCP").

La Emisora ha optado que el Programa no cuente con calificaciones de riesgo. Sin perjuicio de ello, la Emisora podrá optar por calificar o no cada Serie y/o Clase de VCP que se emitan bajo el Programa y, en su caso, informará la calificación otorgada en los Suplementos correspondientes. En caso de que la Emisora opte por calificar una o más clases y/o series de VCP, éstas contarán solamente con una calificación de riesgo a menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes.

Se informa que los términos y condiciones aplicables a cualquier clase y/o serie de valores representativo de deuda de corto plazo serán los que se especifiquen en los suplementos de prospecto correspondientes a cada clase y/o serie de valores representativos de deuda de corto plazo, los que en cada caso complementarán los términos y condiciones descriptos en el presente Prospecto.

La Emisora declara, con carácter de *declaración jurada*, que las personas humanas que tienen una participación equivalente o mayor al 10% de su capital o derecho a voto no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo ni figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, conforme Resolución N° 112/2021 de la Unidad de Información Financiera.

Oferta pública autorizada por el Directorio de la CNV por Resolución N° RESFC-2024-22747-APN-DIR#CNV de fecha 26 de junio de 2024, de acuerdo con el procedimiento especial para la emisión de valores negociables representativos de deuda de corto plazo -cuya negociación se encuentra reservada con exclusividad a Inversores Calificados- regulado en el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas. Se entiende como inversor calificado a los siguientes sujetos: (a) El Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, Entidades Autárquicas, Sociedades del Estado y Empresas del Estado; (b) Organismos Internacionales y Personas Jurídicas de Derecho Público; (c) Fondos Fiduciarios Públicos; (d) La Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSeS) - Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS); (e) Cajas Previsionales; (f) Bancos y Entidades Financieras Públicas y Privadas; (g) Fondos Comunes de Inversión; (h) Fideicomisos Financieros con oferta pública; (i) Compañías de Seguros, de Reaseguros y Aseguradoras de Riesgos de Trabajo; (j) Sociedades de Garantía Recíproca; (k) Personas Jurídicas registradas por la Comisión Nacional de Valores como agentes, cuando actúen por cuenta propia; (l) Personas humanas que se encuentren inscriptas, con carácter definitivo, en el Registro de Idóneos a cargo de la Comisión Nacional de Valores; (m) Personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores que, al momento de efectuar la inversión, cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO TRESCIENTAS CINCUENTA MIL (UVA 350.000); (n) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero. Se encuentra prohibido adquirir y/o transferir los Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo a quienes no sean Inversores Calificados, de acuerdo con las Normas.

MARCELO
RUBÉN KRUMHOLTZ
SUBDELEGADO

Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el presente Prospecto es exclusiva responsabilidad del Consejo de Administración de la Emisora y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Emisora y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables. El Consejo de Administración de la Emisora manifiesta, con carácter de *declaración jurada*, que el Prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Emisora y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.

El Prospecto se encuentra a disposición de los interesados en el domicilio de la Emisora ubicado en la calle Leandro N. Alem 855, piso 8º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de lunes a viernes de 10 a 15 h. Podrá, asimismo, consultarse el Prospecto en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA" (www.byma.com.ar)) o en la Autopista de la Información financiera (la "AIF") de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv), en el ítem Información Financiera.

Se advierte al público inversor que la Emisora cumple con los requisitos previstos en el Decreto N° 621/2021 del Poder Ejecutivo de la Nación. Atento a ello, en caso de que la Emisora incumpla con los deberes de información previstos en la Resolución N° 917/2021 de la CNV podría dejar de gozar de las exenciones impositivas respecto al impuesto a las ganancias y/o al impuesto sobre los bienes personales de los que gozaría el potencial inversor en su carácter de tenedor de los VCP a emitirse en el marco del Programa.

La fecha de este Prospecto es 24 de julio de 2024

AVISO A LOS INVERSORES

ANTES DE TOMAR DECISIONES DE INVERSIÓN RESPECTO DE LOS VCP, EL PÚBLICO INVERSOR DEBERÁ CONSIDERAR LOS FACTORES DE RIESGO QUE SE DESCRIBEN EN LA SECCIÓN “FACTORES DE RIESGO” DEL PRESENTE PROSPECTO Y EL RESTO DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ÉSTE, ASÍ COMO TAMBIÉN AQUELLA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES (COMPLEMENTADOS, EN SU CASO, POR LOS AVISOS, ACTUALIZACIONES Y/O DEMÁS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES).

AL TOMAR DECISIONES DE INVERSIÓN RESPECTO DE LOS VCP EL PÚBLICO INVERSOR DEBERÁ BASARSE EN SU PROPIO ANÁLISIS DE LA EMISORA, DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VCP Y DE LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INVOLUCRADOS. EL CONTENIDO DE ESTE PROSPECTO Y/O DE LOS SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES NO DEBE SER INTERPRETADO COMO ASESORAMIENTO LEGAL, COMERCIAL, FINANCIERO, CAMBIARIO, IMPOSITIVO Y/O DE OTRO TIPO. EL PÚBLICO INVERSOR DEBERÁ CONSULTAR CON SUS PROPIOS ASESORES RESPECTO DE LOS ASPECTOS LEGALES, COMERCIALES, FINANCIEROS, CAMBIARIOS, IMPOSITIVOS Y/O DE OTRO TIPO RELACIONADOS CON SU INVERSIÓN EN LOS VCP.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 61, SECCIÓN VII, CAPÍTULO V, TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV, LOS VCP SÓLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS Y TRANSMITIDOS -EN LOS MERCADOS PRIMARIOS O SECUNDARIOS- POR INVERSORES CALIFICADOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LAS SIGUIENTES CATEGORÍAS (LOS “INVERSORES CALIFICADOS”):

- (a) El Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, Entidades Autárquicas, Sociedades del Estado y Empresas del Estado;
- (b) Organismos Internacionales y Personas Jurídicas de Derecho Público;
- (c) Fondos Fiduciarios Públicos;
- (d) La Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSeS) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS);
- (e) Cajas Previsionales;
- (f) Bancos y Entidades Financieras Públicas y Privadas;
- (g) Fondos Comunes de Inversión;
- (h) Fideicomisos Financieros con oferta pública;
- (i) Compañías de Seguros, de Reaseguros y Aseguradoras de Riesgos de Trabajo;
- (j) Sociedades de Garantía Recíproca;
- (k) Personas Jurídicas registradas por la CNV como agentes, cuando actúen por cuenta propia;
- (l) Personas humanas que se encuentren inscriptas, con carácter definitivo, en el Registro de Idóneos a cargo de la CNV;
- (m) Personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a unidades de valor adquisitivo trescientas cincuenta mil (UVA 350.000); y
- (n) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

NO SE HA AUTORIZADO A NINGÚN AGENTE COLOCADOR Y/O CUALQUIER OTRA PERSONA A BRINDAR INFORMACIÓN Y/O EFECTUAR DECLARACIONES RESPECTO DE LA EMISORA Y/O DE LOS VCP QUE NO ESTÉN CONTENIDOS EN EL PRESENTE PROSPECTO Y/O EN LOS SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES Y, SI SE BRINDARA Y/O EFECTUARA, DICHA INFORMACIÓN Y/O DECLARACIONES NO PODRÁN SER CONSIDERADAS AUTORIZADAS Y/O CONSENTIDAS POR LA EMISORA Y/O LOS CORRESPONDIENTES AGENTES COLOCADORES.

NI ESTE PROSPECTO NI LOS SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES CONSTITUYEN O CONSTITUIRÁN UNA OFERTA DE VENTA Y/O UNA INVITACIÓN A FORMULAR OFERTAS DE COMPRA DE LOS VCP EN AQUELLAS JURISDICCIONES EN QUE LA REALIZACIÓN DE DICHA OFERTA Y/O INVITACIÓN NO FUERA PERMITIDA POR LAS NORMAS VIGENTES. EL PÚBLICO INVERSOR DEBERÁ CUMPLIR CON TODAS LAS NORMAS VIGENTES EN CUALQUIER JURISDICCIÓN EN QUE COMPRARA, OFRECIERA Y/O VENDIERA LOS VCP Y/O EN LA QUE POSEYERA, CONSULTARA Y/O DISTRIBUYERA ESTE PROSPECTO Y/O LOS SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES, Y DEBERÁ OBTENER LOS CONSENTIMIENTOS, LAS APROBACIONES Y/O LOS PERMISOS PARA LA COMPRA, OFERTA Y/O VENTA DE LOS VCP REQUERIDOS POR LAS NORMAS VIGENTES EN CUALQUIER JURISDICCIÓN A LA QUE SE ENCONTRARAN SUJETOS Y/O EN LA QUE REALIZARAN DICHAS COMPRAS, OFERTAS Y/O VENTAS. NI LA EMISORA NI LOS CORRESPONDIENTES AGENTES COLOCADORES TENDRÁN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR INCUMPLIMIENTOS A DICHAS NORMAS VIGENTES.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO CORRESPONDE A LAS FECHAS EN ÉL CONSIGNADAS Y PODRÁ SUFRIR CAMBIOS EN EL FUTURO. NI LA ENTREGA DE ESTE PROSPECTO NI LA VENTA

DE VCP IMPLICARÁ, BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA, QUE NO SE HAN PRODUCIDO CAMBIOS EN LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN EL PROSPECTO O EN LA SITUACIÓN ECONÓMICA O FINANCIERA DE LA EMISORA CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DEL PRESENTE.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO CON RESPECTO A LA SITUACIÓN POLÍTICA, LEGAL Y ECONÓMICA DE ARGENTINA HA SIDO OBTENIDA DE FUENTES GUBERNAMENTALES Y OTRAS FUENTES PÚBLICAS Y LA EMISORA NO ES RESPONSABLE DE SU VERACIDAD. NO PODRÁ CONSIDERARSE QUE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO CONSTITUYA UNA PROMESA O GARANTÍA DE DICHA VERACIDAD, YA SEA CON RESPECTO AL PASADO O AL FUTURO. EL PROSPECTO CONTIENE RESÚMENES QUE LA EMISORA CONSIDERA PRECISOS DE CIERTOS DOCUMENTOS DE LA EMISORA. COPIAS DE DICHOS DOCUMENTOS SERÁN PUESTAS A DISPOSICIÓN DEL INVERSOR QUE LAS SOLICITARA PARA COMPLETAR LA INFORMACIÓN RESUMIDA EN ESTE PROSPECTO. LOS RESÚMENES CONTENIDOS EN EL PRESENTE PROSPECTO SE ENCUENTRAN CONDICIONADOS EN SU TOTALIDAD A DICHAS REFERENCIAS.

EN LAS OFERTAS PÚBLICAS INICIALES DE LOS VCP LOS AGENTES COLOCADORES QUE PARTICIPEN EN SU COLOCACIÓN Y DISTRIBUCIÓN POR CUENTA PROPIA O POR CUENTA DE LA EMISORA O TITULAR DE LOS VCP PODRÁN REALIZAR OPERACIONES DESTINADAS A ESTABILIZAR EL PRECIO DE MERCADO DE DICHOS VCP CONFORME CON EL *ARTÍCULO 12, SECCIÓN IV, CAPÍTULO IV, TÍTULO VI* DE LAS NORMAS DE LA CNV Y DEMÁS NORMAS VIGENTES (LAS CUALES PODRÁN SER SUSPENDIDAS Y/O INTERRUMPIDAS EN CUALQUIER MOMENTO). DICHAS OPERACIONES DEBERÁN AJUSTARSE A LA NORMATIVA APLICABLE.

EN LO QUE RESPECTA A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO Y/O EN LOS SUPLEMENTOS, LA EMISORA TENDRÁ LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES QUE IMPONEN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES. EL ARTÍCULO 119 ESTABLECE QUE 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 ELLOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMIEN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA CNV. ASIMISMO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 120 DE DICHA LEY, 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, SIENDO QUE 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. EN ESTE SENTIDO, LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTABLE, FINANCIERA Y ECONÓMICA, ASÍ COMO TODA OTRA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO ES EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMISORA Y, EN LO QUE LES ATañE, DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN DE LA EMISORA Y DE LOS AUDITORES EN CUANTO A SUS RESPECTIVOS INFORMES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES. EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMISORA MANIFIESTA, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE QUE PUEDA AFECTAR LA SITUACIÓN PATRIMONIAL, ECONÓMICA Y FINANCIERA DE LA EMISORA Y DE TODA AQUÉLLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME LAS NORMAS VIGENTES.

TODA PERSONA QUE SUSCRIBA LOS VCP RECONOCE QUE SE LE HA BRINDADO LA OPORTUNIDAD DE SOLICITAR A LA EMISORA Y DE EXAMINAR, Y HA RECIBIDO Y EXAMINADO, TODA LA INFORMACIÓN ADICIONAL QUE CONSIDERÓ NECESARIA PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE Y/O PARA COMPLEMENTAR TAL INFORMACIÓN.

EN CASO DE QUE LOS VCP SEAN OFRECIDOS FUERA DE LA ARGENTINA, LA EMISORA PODRÁ PREPARAR VERSIONES EN INGLÉS DEL PRESENTE PROSPECTO Y/O DE LOS SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES A LOS FINES DE SU DISTRIBUCIÓN. DICHAS VERSIONES EN INGLÉS CONTENDRÁN SOLAMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO Y/O EN LOS SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES (COMPLEMENTADOS Y/O MODIFICADOS, EN SU CASO, POR LOS AVISOS, ACTUALIZACIONES Y/O DEMÁS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES).

INFORMACIÓN RELEVANTE

Aprobaciones societarias

Los términos y condiciones del Programa y la emisión y los términos y condiciones generales de los VCP fueron aprobados por (i) la Asamblea General Extraordinaria de Asociados N° 43 de fecha 28 de septiembre de 2023, (ii) la reunión del Consejo de Administración N° 958 de fecha 5 de abril de 2024 y (iii) la reunión del Consejo de Administración N° 978 de fecha 16 de julio de 2024.

Presentación de información contable

Los estados contables de la Emisora son confeccionados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en la Argentina (los "PCGA Argentinos"), y son confeccionados en pesos.

Por medio de la Resolución General CNV N° 777/2018, la CNV dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización deberán aplicar el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea, conforme lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (la "NIC 29") o la Resolución Técnica N° 6 emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (la "FACPCE"), según corresponda.

Por su parte, el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (el "INAES"), por Resolución N° 419/2019 dispuso que los estados contables de cooperativas y mutuales, ya sean anuales, por períodos intermedios o especiales, que cierren a partir del 31 de marzo de 2019 inclusive, deberán presentarse expresados en moneda constante u homogénea, aplicando la metodología de reexpresión establecida en la Resolución Técnica N° 6, de acuerdo con las normas para su aplicación previstas en la Resolución N° 539/2018 de la Junta de Gobierno de la FACPCE y las guías orientativas de aplicación de la mencionada federación en todo aquello que no sea contrario a las disposiciones de la presente resolución.

En virtud de lo expuesto, los Estados Contables al 31/03/2024, 31/12/2023, 31/12/2022 y 31/12/2021 han sido preparados en moneda homogénea, reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica N° 6, modificatorias y complementarias, de la FACPCE, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación y reglamentado la reanudación de la reexpresión de Estados Contables. El índice utilizado es el publicado por la FACPCE según la Resolución de la Junta de Gobierno N° 539/2018.

Datos de mercado

La Emisora ha extraído la información sobre el mercado, la industria y las posiciones competitivas que se emplean a lo largo de este Prospecto de sus propias estimaciones e investigación interna, así como también de fuentes gubernamentales y de publicaciones de la industria, entre ellos, información confeccionada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (el "INDEC"), el Banco Central de la República Argentina (el "BCRA") y el Ministerio de Economía (el "Ministerio de Economía"). Si bien la Emisora considera que las estimaciones y la investigación comercial interna son confiables y que las definiciones del mercado utilizadas son adecuadas, ni dichas estimaciones o investigación comercial, ni las definiciones, han sido verificadas por ninguna fuente independiente. Asimismo, si bien la Emisora considera que la información proveniente de terceras fuentes es confiable, la Emisora no ha verificado en forma independiente los datos sobre el mercado, la industria o las posiciones competitivas provenientes de dichas fuentes.

Redondeo

La Emisora ha efectuado ajustes de redondeo a ciertos números contenidos en el presente Prospecto. Como consecuencia de ello, números presentados como totales podrían no ser siempre sumas aritméticas de sus componentes, tal cual son presentadas.

DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS

Este Prospecto contiene declaraciones sobre hechos futuros. Estas declaraciones prospectivas están basadas principalmente en las expectativas, estimaciones y proyecciones de la Emisora sobre hechos futuros y tendencias financieras que pueden afectar las actividades e industrias de la Emisora. Si bien la Emisora considera que estas declaraciones sobre hechos futuros son razonables, éstas son efectuadas en base a información que se encuentra actualmente disponible para la Emisora y se encuentran sujetas a riesgos, incertidumbres y presunciones, que incluyen, entre otras:

- las condiciones macroeconómicas y microeconómicas de Argentina, entre ellas, la inflación, las fluctuaciones de la moneda, el acceso al crédito y los niveles de crecimiento, inversión y construcción;

- las políticas y regulaciones de los gobiernos nacionales y provinciales, entre ellas, las intervenciones del estado, reglamentaciones e impuestos que afectan al sector crediticio no financiero;
- la capacidad de la Emisora para competir y conducir sus actividades en el futuro;
- los cambios en las actividades de la Emisora;
- los cambios en la regulación del BCRA, en especial, las limitaciones de tasa de interés y la regulación de los proveedores no financieros de crédito;
- las restricciones a la capacidad de convertir Pesos a otras divisas extranjeras o de transferir fondos al exterior;
- las variaciones del tipo de cambio;
- el aumento de los índices de morosidad e incobrabilidad de la Emisora;
- el incumplimiento por parte de terceros de obligaciones contractuales asumidas frente o en beneficio (directo o indirecto) de la Emisora o sus subsidiarias; y
- otros aspectos que se detallan en la sección “Factores de Riesgo” del presente Prospecto.

Los resultados reales de la Emisora podrían ser radicalmente diferentes a los proyectados en las declaraciones sobre hechos futuro, debido a que, por su naturaleza, estas últimas involucran estimaciones, incertidumbres y presunciones. Las declaraciones sobre hechos futuros que se incluyen en este Prospecto se emiten únicamente a la fecha del presente y la Emisora no se compromete a actualizar ninguna declaración sobre hechos futuros u otra información a fin de reflejar hechos o circunstancias ocurridos con posterioridad a la fecha de este Prospecto. A la luz de estas limitaciones, las declaraciones referentes al futuro contenidas en este Prospecto no deberán tomarse como fundamento para una decisión de inversión.

En este Prospecto, el uso de expresiones y frases tales como “considera”, “podrá”, “debería”, “podría”, “apunta a”, “estima”, “intenta”, “prevé”, “proyecta”, “anticipa”, “planea”, “proyección” y “perspectiva” tiene como objeto identificar declaraciones sobre hechos futuros.

ÍNDICE

I. INFORMACIÓN SOBRE LA EMISORA	8
II. RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VCP	18
III. INFORMACIÓN CONTABLE Y FINANCIERA DE LA EMISORA	21
IV. OTRAS EMISIONES DE VALORES	26
V. INFORMACIÓN ADICIONAL.....	27

I. INFORMACIÓN SOBRE LA EMISORA

Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Limitada, es una cooperativa debidamente constituida bajo la órbita de contralor del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (entidad que audita el debido cumplimiento de las leyes y reglamentos que regulan el accionar cooperativo).

Unicred, fue constituida mediante: (i) Estatuto celebrado por instrumento privado y aprobado por el *Ministerio del Interior, Secretaria de Acción Cooperativa*, quien le otorgó autorización para funcionar mediante Resolución N° 103 del 29 de agosto de 1989, inscripta en el *Registro Nacional de Cooperativas*, al folio 61 del Libro 46 de Actas, bajo la Matrícula N° 12.388 y Acta N° 20.706 con fecha 30 de agosto de 1989; (ii) la primera reforma de Estatuto fue aprobada por el *Ministerio de Desarrollo Social y Medio Ambiente, Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social*, según Resolución N° 1.425 del 22 de mayo de 2009 e inscripta al folio 7 del Libro 57, Acta N° 25.140, el 10 de junio de 2009; y (iii) la última reforma de Estatuto fue aprobada el *Ministerio de Capital Humano, Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social*, según Resolución N° RESFC-2024-1281-APN-DI#INAES del 23 de mayo de 2024 e inscripta al folio 98 del Libro 61, Acta N° 26828, bajo matrícula 12388.

Unicred tiene su sede social en Av. Leandro N. Alem 855, piso 8°, (CP 1001), Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Teléfono (11) 5533-7777, Fax (11) 5533-7777 Interno 544. Página web www.unicred.com.ar, e-mail info@unicred.com.ar.

Actividad Principal

La actividad principal que desempeña la Emisora corresponde a la sección de crédito mediante el otorgamiento de líneas de crédito orientado a empresas, la sección de vivienda no tuvo a lo largo de los años un marco económico estable que permita desarrollar ese sector. La sección de créditos consiste en conceder créditos a sus asociados desarrollando toda operatoria financiera y de servicios que no se encuentre prohibida por la Ley de Entidades Financieras N° 21.526 o la que para tales entidades se encuentre vigente y de acuerdo con las normas de la autoridad de aplicación. Asimismo, no realiza operaciones de las denominadas de ahorro y préstamo. La entidad puede cumplir mandatos conexos con su actividad, de acuerdo con los reglamentos respectivos, siempre que no se trate de actividades que deban ser sometidas al contralor de la autoridad de aplicación en materia de entidades financiera.

Descripción y Naturaliza de la Emisora

Desde sus orígenes en 1989, Unicred presta servicios en su sede de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Hasta 2019 estuvo situada en la zona de Balvanera. Desde enero de 2020 mudo sus oficinas al barrio de Retiro, en la zona de Catalinas.

La cooperativa tiene por misión dar a las empresas, principalmente pequeñas y medianas empresas (“PYME”) un servicio de crédito que les permita obtener capital de trabajo dando liquidez a sus ventas y proyectos, que resulte ágil, profesional, eficiente y complementario al crédito bancario o eventualmente sustituto en situaciones extremas. Dicha misión genera un fuerte compromiso de asistencia crediticia con los asociados frente a sus desafíos de permanencia o desarrollo en contextos económicos local y globalmente cambiantes.

Unicred tiene por estándar trabajar bajo los principios cooperativos. Para ello, integra desde un rol activo la *Federación Argentina de Cooperativas de Crédito (“FACC”)*, entidad que se encuentra adherida a la *Confederación Cooperativa de la República Argentina (“Cooperar”)* y es miembro del *Consejo Mundial de la Alianza Cooperativa Internacional*.

Dentro de los principios cooperativos se destacan: trabajar por el bien de la comunidad, por la protección del medio ambiente y por cumplir con el gobierno democrático, sin limitar el ingreso de asociados por motivos religiosos, raciales o políticos.

Los cambios macroeconómicos fueron continuos desafíos que llevaron a Unicred a adaptarse permanentemente para brindar asistencia a sus asociados y fue así como se inició con posterioridad a la crisis del 2001 la operatoria de descuento de crédito de facturas, herramienta novedosa de financiamiento para esa época, donde sólo era habitual el descuento de cheques de pago diferido. Posteriormente comenzó a otorgar líneas de crédito a partir de escalar contratos de *Factoring* para proveedores de las principales empresas de nuestro país (sectores de consumo, petróleo, construcción, etc.), herramienta que resultó exitosa y que tuvo un crecimiento importante hasta principios del 2020 cuando el contexto socio económico requirió dar un nuevo giro en la operatoria.

A finales del 2012, Unicred modernizó su operatoria obteniendo financiamiento en el Mercado de Capitales con su primer Fideicomiso Financiero dentro del programa “*Unicred Asset Backed Securities*”. En la actualidad ya lleva listados 29 series por un total de seis mil trescientos millones de pesos, cuyos activos subyacentes varían entre crédito emergente de facturas de crédito

y cheques de pago diferido y/o ambos como resultado en las últimas series. Todos han tenido a la fecha buena recepción y sobre oferta por parte de los inversores.

En noviembre de 2019 el *Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social*, ente regulador, dictó una resolución mediante la cual habilitó el otorgamiento de avales en el marco del servicio de crédito. Esta nueva herramienta abrió las puertas a la cooperativa para otorgar avales a favor de sus asociados en el marco del servicio de crédito respaldando operaciones de estos en el mercado de capitales.

En virtud de este plan de innovación, Unicred hizo extensivo a sus asociados el *expertise* adquirido en materia de mercado de capitales, en línea con el principio cooperativo de educación, formación e información. Con este objetivo, la Emisora adecuó su operatoria, en el marco de los servicios de crédito, a los efectos de brindar asesoramiento a sus asociados para trasladar sus operaciones de financiamiento al Mercado Argentino de Valores ("MAV"), presentando a ellos al mercado de capitales como una alternativa novedosa de financiación con condiciones preferentes. De este modo, la Emisora permitió el acceso a este ámbito a empresas de diversos rubros, incluso constituyéndose en adquirente o garante de los instrumentos negociados, fluctuando un vasto volumen de operaciones al segmento no garantizado.

Asimismo, el incremento en la implementación de los cheques electrónicos (*echeqs*) en la pandemia, presentó una oportunidad valiosa para la consolidación de dicha operatoria, constituyéndose en uno de los principales productos de Unicred por su dinamismo y seguridad.

En la actualidad ha consolidado su operatoria mediante alianzas comerciales con diversos proveedores de servicios del mercado de crédito, sintetizadas en lo que denomina *Alianza Unicred*, una acción comercial coordinada de empresas sustentada a partir de la extensa experiencia de la Emisora para financiar a los actores económicos, en especial a las PYME. Prepondera la afinidad comercial por sobre el tipo societario de cada una de las empresas. En ella tiene participación preponderante *Creceer SGR*. El objetivo de ésta es el desarrollo de herramientas de financiamiento mediante un servicio eficiente, claro y ágil que permita a las empresas asociadas optimizar sus costos financieros y contribuir a su crecimiento sostenido.

Inscripciones registrales

La última inscripción de autoridades en el *Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social* de fecha 30 de mayo de 2024, bajo el N° IF-2024-56861228-APN-CFLOOP#INAES. La última inscripción de reforma de estatuto en el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social es de fecha 23 de mayo de 2024, tramitado bajo el Expediente N° EX-2024-24370726-APN-DAJ#INAES (matrícula N° 12.388). Actualmente la Entidad no cuenta con ningún trámite societario pendiente de inscripción.

Estrategia Comercial

La estrategia comercial de la Emisora está basada en el desarrollo de instrumentos y opciones de financiamiento complementarios a los canales tradicionales, principalmente bancarios, que permitan a los asociados el financiamiento de su necesidad de capital de trabajo con herramientas que se adecuen de una mejor manera a su estructura de negocios, con una mayor agilidad y flexibilidad operativa.

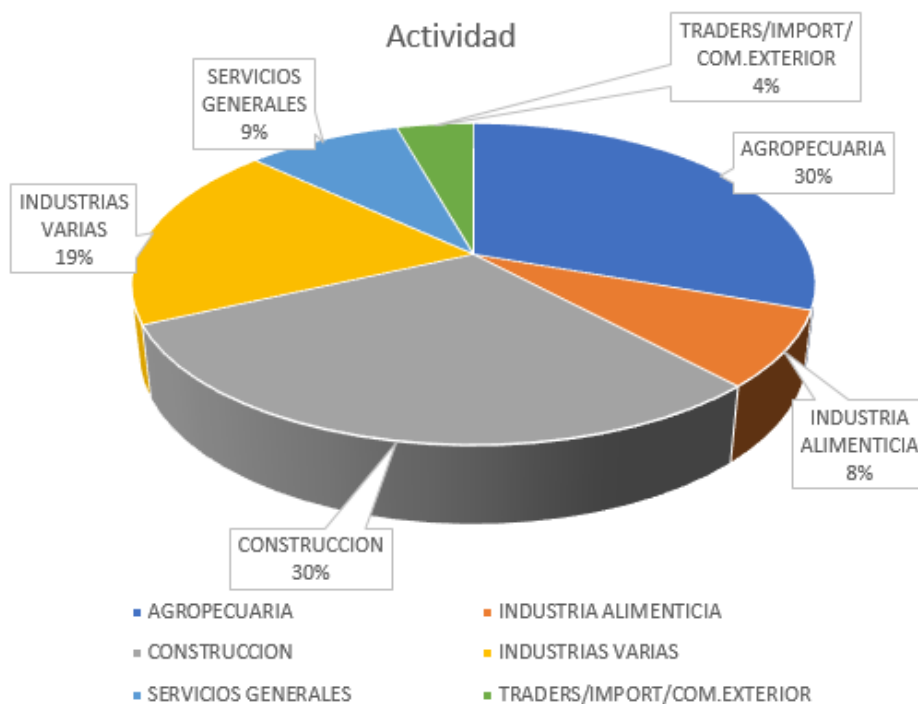
Unicred, por su experiencia en la administración del riesgo, conoce las problemáticas que deben afrontar las empresas, en especial las PYME, por lo cual busca siempre adaptar sus recursos a las diversas necesidades de los asociados procurando encontrar así soluciones eficientes y seguras, convirtiéndose de esta forma en una alternativa cuando necesitan una asistencia crediticia no satisfecha por el sistema de crédito tradicional, asistiendo a los asociados en sus momentos de expansión o de crisis, potenciando los buenos ciclos y amortiguando las caídas.

El modelo comercial se articula con la fuerza comercial que actúa como puente entre el potencial asociado y Unicred, brindando un servicio de asesoramiento distinto, que les permite familiarizarse e involucrarse con la estructura central del negocio o "*Core Business*" del asociado a fin de poder evaluar el perfil de sus dirigentes e identificar los elementos críticos, para poder así desarrollar herramientas a medida mediante procesos de creatividad financiera ampliando, de esta manera, el rango de posibilidades de fondeo y obtención de liquidez de sus asociados.

Mercado en el que se desempeña y zona geográfica

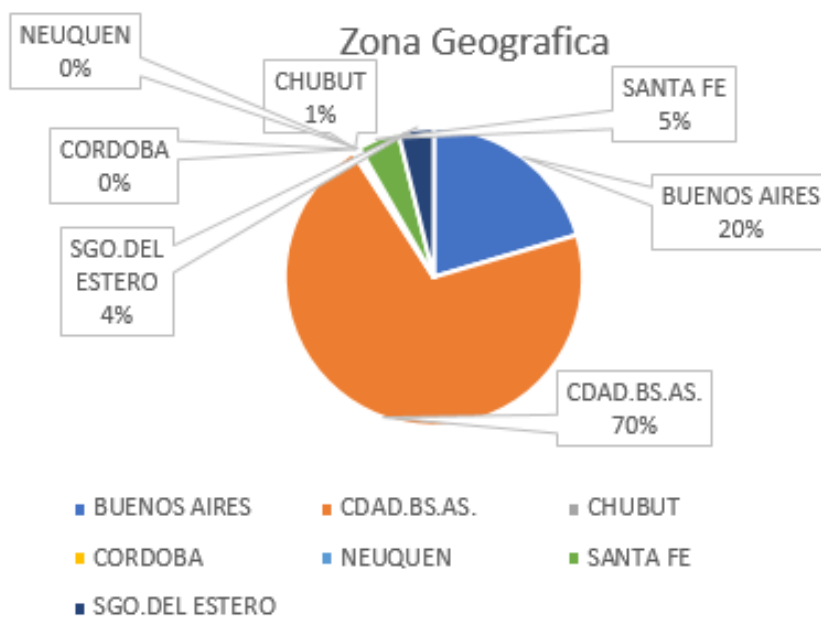
Unicred es una de las entidades líderes en el sector de crédito no bancario (ENB) orientado a empresas.

En la actualidad la cooperativa está integrada por aproximadamente 563 asociados, de los cuales con cartera activa al 31 de marzo de 2024 el 38% son PYMES, las que desarrollan actividades en diversos sectores productivos, tal cual se puede apreciar en el siguiente gráfico.



<u>ACTIVIDAD</u>	<u>Total cartera</u>	<u>%</u>
Agropecuaria	\$ 6.603.853.783,54	30%
Industria alimenticia	\$ 1.655.808.739,12	8%
Construcción	\$ 6.488.457.827,61	30%
Industrias varias	\$ 4.080.957.234,62	19%
Servicios generales	\$ 1.889.645.208,79	9%
Traders/import/com.exterior	\$ 941.590.962,12	4%
<u>Total general</u>	<u>\$ 21.660.313.755,80</u>	<u>100%</u>

Asimismo, y en referencia a la cartera de la Emisora, ésta se distribuye en las siguientes zonas geográficas de Argentina:



<u>Zona Geográfica</u>	<u>Total Cartera</u>	<u>%</u>
Buenos aires	\$ 4.429.935.307,46	20%
Ciudad de Buenos Aires	\$ 15.241.905.957,49	70%
Chubut	\$ 104.806.849,33	0,48%
Córdoba	\$ 65.023.854,09	0,30%
Neuquén	\$ 13.775.162,70	0,06%
Santa Fe	\$ 973.039.649,11	4%
Santiago del Estero	\$ 831.826.976,22	4%
Total General	\$ 21.660.313.756,40	100%

La cooperativa entiende las problemáticas que tienen las PYME por lo cual se adapta a sus necesidades procurando encontrar soluciones, convirtiéndose en una alternativa cuando necesitan una asistencia credencia no satisfecha por el sistema bancario y en momentos de crisis los asiste logrando una solución superadora o evitando la profundización de una crisis.

Las controversias y/o gestiones de cobro por mora se gestionan en un primer estadio con recursos propios por medio de canales de negociación y, de fracasar, se recurre a acciones en sede judicial.

Objetivos para el año en curso

El objetivo principal de Unicred es que el asociado encuentre en la Emisora una propuesta integral de servicios de crédito, ágil y que facilite soluciones para el desarrollo y crecimiento de sus proyectos.

Con esa premisa, Unicred se encuentra en un proceso de mejora del *onboarding* para llevarlo a un proceso digital, mediante un proceso de acceso a los servicios que los haga sencillos y rápidos, creando una integración con la base de datos. Hoy día, Unicred cuenta con una página web, en la cual los asociados tienen acceso a toda la información de su cuenta gestión, suben documentación y pueden solicitar cotizaciones de los diferentes servicios de crédito.

A partir de la resolución 1000/2021 del INAES del 29 de junio de 2021 se dieron por válidas las solicitudes de ingreso a través de medios informáticos, pudiendo exteriorizarse la voluntad de asociarse a través de firma digital. En consecuencia, actualmente, tanto los documentos para asociarse como para cumplimentar el legajo se realizan con firma electrónica, lo cual logró mejorar y actualizar el proceso *know your client*.

Asimismo, se está promoviendo el uso de los instrumentos de crédito digitales, como los *echeqs* de veloz aceptación y la factura de crédito electrónica, ambos instrumentos negociados en un contexto completamente digital, que simplifica la negociación, haciendo de este un producto ágil, seguro y de alcance federal.

Descripción del negocio de la Emisora

Unicred brinda los siguientes productos y servicios:

Descuento de Cheques de Pago Diferido de Terceros. Es la operatoria clásica que desde el comienzo de sus actividades realiza la Emisora. Los asociados adelantan el cobro de sus ventas mediante el endoso y cesión en pago a favor de la Emisora de cheques de pago diferido librados y/o endosados por sus asociados. Toda la cadena de endosos resulta obligada frente a la cooperativa.

Créditos Directos. Asistencia crediticia basada en instrumentos de crédito directo con diferentes garantías.

Descuento de Crédito de Facturas. Es un servicio crediticio ágil y rápido que permite al asociado obtener liquidez constante desde el nacimiento de sus ventas. El asociado cede sus derechos crediticios derivados de las facturas emitidas o de cuentas por cobrar a la Emisora, obteniendo liquidez inmediata y recuperando el capital de trabajo invertido en su producción a un costo financiero razonable y acorde al plazo de cobro estipulado con sus asociados. El asociado hace liquidas sus ventas, independientemente del plazo de pago otorgado siendo una herramienta de amplia aceptación para las PYME.

Factoring. El asociado firma un contrato con la Emisora mediante el cual se establece la cesión de todos los créditos de un deudor por un plazo determinado. Esto facilita la operatoria tanto al asociado como al deudor cedido, debido a que la Emisora se ocupa de la administración de cobranza de dichos créditos que se imputan al pago de su deuda. Asimismo, el asociado tiene la oportunidad de obtener adelantos sobre sus flujos futuros.

Servicio de Garantía. Se brinda en el marco del servicio de crédito otorgando avales a favor de sus asociados dentro de las líneas de crédito otorgadas para respaldar con los recursos de la Emisora operaciones tanto en el mercado de capitales, como en entidades bancarias y sociedades de garantía recíproca por plazos más largos, tasas competitivas y abanico de mejores opciones más eficientes.

Cartera de la Emisora

Detalle de Cartera	31/03/2024
Cheques	\$ 15.741.930.698,90
Facturas	\$ 5.415.806.813,28
Documentos	\$ 502.576.244,22
	\$ 21.660.313.756,40

CARTERA TOTAL	\$ 21.660.313.756	100%
CARTERA A VENCER	\$ 21.660.313.756	100,00%
CARTERA VENCIDA	-	0,00%

Proceso y condiciones de otorgamiento de los productos

Desde el inicio del vínculo con sus asociados y/o potenciales asociados, la Emisora proporciona un detalle de los costos operativos que conlleva el servicio de crédito. Los plazos y tasas promedio vigentes se exhiben diariamente y se exponen en todas las liquidaciones de crédito. Asimismo, se informa que dichos plazos y tasas pueden estar sujetos a modificaciones en el tiempo. La impronta de la Emisora es el trato personalizado.

(a) Créditos

Aprobación. El proceso de aprobación de créditos se inicia al integrar el legajo del asociado con toda la información solicitada previamente por el departamento de *Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo*, a los que se suman los informes correspondientes. Con ellos el oficial de cumplimiento confecciona el perfil y genera la matriz de riesgos. El legajo es analizado por el departamento de *Riesgo Crediticio*, el cual efectúa el análisis de balances y otras variables económicas con el fin de establecer una calificación crediticia del asociado en cuestión. Luego de ser observado por ambas áreas, el legajo es analizado en el *Comité de Crédito* donde intervienen consejeros, ejecutivos de cuenta, representantes de riesgo crediticio y el oficial de cumplimiento, quienes determinarán la calificación definitiva que tendrá el asociado y que siempre está por debajo o en un nivel similar al perfil de riesgo determinado por el oficial de cumplimiento. La aprobación del comité se refleja en la planilla de análisis crediticio. Se adjunta reglamento de crédito, el cual fue presentado oportunamente al INAES.

Líneas y límites. El análisis del endeudamiento global por asociado se da en el reporte inicial generado por el departamento de *Riesgo Crediticio* cuando se asigna la calificación, la que por regla general no debe superar una vez el patrimonio del asociado y, de ser superado, se analizan los motivos que justifiquen el riesgo. Luego de ser aprobada la línea de crédito del asociado se realizan seguimientos semanales para que las operaciones sean dentro de los límites asignados y en forma periódica se evalúa el incremento del endeudamiento global con la *Central de Riesgos* del BCRA. De observarse desvíos relevantes (por encima del 20% de la calificación otorgada o por encima del endeudamiento global) se procede a la actualización del legajo y se efectúa un nuevo análisis reuniéndose el comité de crédito, quién tomará la determinación de bajar, mantener o aumentar los límites otorgados en su momento. Los sistemas de consulta que se utilizan son Veraz y Nosis.

Con respecto a las operaciones diarias, cotidianamente se analizan las operaciones recibidas, cuyo objetivo es determinar la calidad de los firmantes y que se encuentren dentro de los límites establecido

De acuerdo con la Resolución N° 7207/2012 del INAES las cooperativas tienen un límite por crédito que corresponde a un porcentaje del capital líquido. Por esta razón, la Emisora tiene un límite por asociado para otorgar por crédito sin garantía de \$746.775.087,06 y, en caso de contar con garantía real, el límite por crédito asciende a \$1.120.162.630,59.

Cobranzas. El departamento de cobranzas se subdivide en dos áreas, (i) crédito por facturas y (ii) crédito por cheques. Semanalmente se reúnen los integrantes del sector con un representante del Consejo de Administración a fin de relevar las novedades, proyectar la cobranza y determinar medidas a tomar respecto a la potencial mora y/o mora temprana. A continuación, se detalla brevemente el proceso de cada área:

(i) El proceso de cobranza de *crédito por facturas* comienza con un primer contacto con el deudor cedido, previo al vencimiento de las facturas en el cual se verifica la existencia del crédito y requerimientos para la cancelación al cesionario consensuando, además, el canal de pago (transferencia y/o cheque). Posteriormente, un nuevo llamado próximo al vencimiento indaga sobre la fecha estimada de cancelación y/o vías de solución ante un posible inconveniente que dificulte su cobro.

(ii) Con respecto a la gestión de cobro de mora por *crédito por cheques* rechazados a su presentación al cobro, una vez que el cheque es recibido por la Emisora se procede a enviar por correo electrónico la imagen del rechazo y su nota de débito correspondiente y una carta documento al firmante del cartular, en caso de que sea tercero no asociado. Luego del envío de los correos y cartas documento, se activa una gestión telefónica hasta el recupero de los fondos y/o su envío al área legal externa.

Previsiones. Unicred tiene como política enviar el total de *Deudores en Gestión judicial a Deudores Incobrables* al cierre de cada ejercicio. Esta determinación, que puede ser considerada como muy prudente, tiene como principal objetivo evitar distribuir excedentes en exceso, ya que es política de la Emisora, conforme lo previsto por el artículo 42 de la Ley N° 20.337, distribuir el total de los excedentes generados en el ejercicio del siguiente modo: un 85% en dividendos a asociados, un 5% a reserva legal y un 10% destinado a fondos cooperativos. En caso de darse el cobro de un crédito calificado como incobrable se refleja como un recupero de utilidad, pasando a ser en un resultado positivo para el nuevo ejercicio en que se da dicho recupero.

Para realizar el cálculo de la previsión por deudores incobrables se tiene en cuenta la cartera al cierre del ejercicio y se aplica, luego de evaluar los atrasos, el porcentaje que determinen los sistemas y el Consejo de Administración. Se considera para determinar el porcentaje de provisionamiento a la mora de más de 60 días de la cartera activa y aquellos créditos que, no estando vencidos sus cobros, pueden resultar dudosos en base a información generada por los oficiales comerciales y el *Controller*. Además, se provisionan los intereses no devengados debido a que estos se cobran por adelantado en las operaciones de descuentos de valores. En este caso, el cálculo surge de acuerdo con los días no devengados de los valores en cartera. A continuación, se detallan los niveles de incobrabilidad de los últimos meses:

INCOBRABILIDAD / MOROSIDAD					
Mes/Año	Cobranza Facturas	% Incobrables	Vencimientos		
			Descuento de Cheques	% s/ operados	Rechazados
Total	\$9.390.520.344,27		\$12.792.954.741,73		\$188.850.988
01/2023	\$756.847.199,86	0%	\$3.602.658.397,15	1,28%	\$45.950.500,00
02/2023	\$1.198.189.786,45	0%	\$2.698.766.034,52	0,69%	\$18.642.900,00
03/2023	\$1.187.836.153,76	0%	\$3.558.249.212,59	0,72%	\$25.778.975,00
04/2023	\$1.022.896.129,07	0%	\$3.490.321.322,39	1,43%	\$49.784.454,16
05/2023	\$1.406.747.663,87	0%	\$4.874.176.583,75	0,74%	\$36.310.797,08
06/2023	\$1.513.894.720,12	0%	\$3.753.077.288,81	0,17%	\$6.418.734,78
07/2023	\$1.637.629.745,45	0%	\$3.589.481.436,98	0,04%	\$1.330.178,00
08/2023	\$1.699.544.308,00	0%	\$4.331.982.102,00	0,43%	\$18.785.435,00
09/2023	\$2.848.211.817,00	0%	\$5.515.555.218,00	0,29%	\$16.074.040,00
10/2023	\$2.235.538.669,00	0%	\$7.688.915.882,00	0,01%	\$784.040,00
11/2023	\$2.358.815.066,00	0%	\$8.524.384.009,00	0,12%	\$10.550.075,00
12/2023	\$1.808.266.885,00	0%	\$10.150.194.525,00	0,09%	\$9.077.577,00
01/2024	\$2.531.311.149,34	0%	\$9.665.108.576,89	1,23%	\$118.431.356,00
02/2024	\$2.232.426.589,85	0%	\$7.881.587.670,36	0,00%	-
03/2024	\$2.519.507.228,77	0%	\$3.729.202.081,47	2,20%	\$81.891.978,04

(b) Fideicomisos

A continuación, se puede observar un cuadro con la información de los fideicomisos vigentes de la Emisora y sus valores residuales:

31/03/2024	VDF - A	VDF - B	CP	TOTAL	%
FF FACTORING XIX - MIX 19	\$ -	\$43.822.288,54	\$101.156.476,00	\$144.978.764,54	11,14%
FF FACTORING XX - MIX 20	\$154.637.500,00	\$47.650.000,00	\$185.238.000,00	\$387.525.500,00	29,79%
FF FACTORING XXI - MIX 21	\$412.008.000,00	\$63.749.000,00	\$292.775.032,00	\$768.532.032,00	59,07%
	\$566.645.500,00	\$155.221.288,54	\$579.169.508,00	\$1.301.036.296,54	

Fecha de Cierre de Ejercicio

31 de diciembre de cada año.

Miembros del Consejo de Administración, Comisión Fiscalizadora y Auditores

(a) Consejo de Administración

Nombre	Cargo	CUIT	Fecha de Designación	Fecha de Vencimiento
Fernando A. Czarny	Presidente	20-23317590-1	28/04/2023	30/04/2026
Marcelo R. Kremer	Secretario	20-17634903-5	29/04/2022	30/04/2025
Daniela L. Bogoslavski	Tesorera	27-20567752-1	29/04/2022	30/04/2025
Felipe Bogoslavski	Consejero Suplente 1	20-04196658-1	30/04/2024	30/04/2027
Javier Iaschinsky	Consejero Suplente 2	20-37431317-8	30/04/2024	30/04/2027

Antecedentes de los miembros del Consejo de Administración

Fernando A. Czarny.

Es el Presidente del Consejo de Administración de la Emisora con cargo vigente desde el 28 de abril de 2023.

Asimismo, es el Presidente de la sociedad *Unicred Securities S.A.* (hasta la asamblea que trate los estados contables finalizados el 31 de diciembre de 2025).

Es Gerente de la firma *Melincué 3150 S.R.L.* con vencimiento indefinido.

Por su parte, se desempeña como Síndico Suplente de la Comisión Fiscalizadora de la sociedad *Creceer S.G.R.* (hasta la asamblea que trate los estados contables finalizados el 31 de diciembre de 2024).

El señor Czarny es Licenciado en Economía por la Universidad de Belgrano. Además, posee una Maestría en Dirección Bancaria, por la Universidad del CEMA y un posgrado en Negocios Digitales, por la Universidad de San Andrés.

Su domicilio es en Av. del Libertador 2424, piso 7º, departamento "03", de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Marcelo R. Kremer.

Es el Secretario del Consejo de Administración de la Emisora con cargo vigente desde el 29 de abril de 2022.

Asimismo, es el Vicepresidente de la sociedad *Unicred Securities S.A.* (hasta la asamblea que trate los estados contables finalizados el 31 de diciembre de 2025).

También se desempeña como Síndico Titular de la Comisión Fiscalizadora de la sociedad *Creceer S.G.R.* (hasta la asamblea que trate los estados contables finalizados el 31 de diciembre de 2024).

Es director suplente de la entidad *Unis Asesores de Riesgos S.A.* (hasta la asamblea que trate los estados contables finalizados el 31 de diciembre de 2025).

A su vez, es el Presidente de la *Federación Argentina de Cooperativas de Crédito* (hasta la asamblea que trate los estados contables finalizados el 31 de marzo de 2024).

El señor Kremer es Abogado por la Universidad de Buenos Aires.

Su domicilio es en la calle Godoy Cruz 3150, piso 7º departamento "A", de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Daniela L. Bogoslavski.

Es la Tesorera del Consejo de Administración de la Emisora con cargo vigente desde el 29 de abril de 2022.

Asimismo, es la Vicepresidente de la sociedad *Unisa Inversiones S.A.* (hasta la asamblea que trate los estados contables finalizados el 31 de diciembre de 2024).

Por su parte, se desempeña como Vicepresidente de la sociedad *Paesi S.A.* (hasta la asamblea que trate los estados contables finalizados el 31 de diciembre de 2023).

A su vez, es Directora Suplente de la sociedad *Unicred Securities S.A.* (hasta la asamblea que trate los estados contables finalizados el 31 de diciembre de 2025).

La señora Bogoslavski es empresaria.

Su domicilio es en la calle Godoy Cruz 3046, piso 18º, departamento "Polo", Torre II, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Felipe Bogoslavski.

Es Consejero Suplente del Consejo de Administración de la Emisora desde 30 de abril de 2024.

El Señor Bogoslavski es empresario. Se ha desempeñado en dicho rol liderando emprendimientos en la industria maderera, textil y de la construcción. Es uno de los miembros fundadores de la Emisora.

Su domicilio es en Av. del Libertador 7050, piso 22º, departamento 3º, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Javier Iaschinsky.

Es Consejero Suplente del Consejo de Administración de la Emisora desde 30 de abril de 2024.

Asimismo, es Director Titular de la sociedad *Unicred Securities S.A.* (hasta la asamblea que trate los estados contables finalizados el 31 de diciembre de 2025).

Asimismo, se desempeña como Vicepresidente de la sociedad *Horizonte Empresarial S.A.* (hasta la asamblea que trate los estados contables finalizados el 30 de septiembre de 2026).

El señor Iaschinsky es Licenciado en Economía por la Universidad de Buenos Aires y cuenta con una Maestría en Finanzas por la Universidad Torcuato Di Tella.

Su domicilio es en la calle Malaver 2360, Florida, Provincia de Buenos Aires.

(b) Comisión Fiscalizadora

Nombre	Cargo	CUIT	Fecha de Designación	Fecha de Vencimiento
Leonor B. Borisonik	Síndico Titular	27-05945623-2	29/04/2022	30/04/2025
Alfredo A. Dorfman	Síndico Titular	20-04438098-7	30/04/2024	30/04/2027
Esteban N. Dorfman	Síndico Titular	20-24053629-4	30/04/2024	30/04/2027
Ricardo H. Liberman	Síndico Suplente	20-13483116-3	29/04/2022	30/04/2025

Antecedentes de los miembros de la Comisión Fiscalizadora

Leonor B. Borisonik.

Es Síndico Titular de la Comisión Fiscalizadora de la Emisora con cargo vigente desde el 29 de abril de 2022.

Asimismo, se desempeña como síndico en la *Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo COMAC Limitada* y en la entidad *Palm Inversiones Sociedad Anónima*.

La Sra. Borisonik es Licenciada en Administración de Empresas y Contadora Pública por la Universidad de Buenos Aires.

Su domicilio es Juan Felipe Aranguren 4170, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Alfredo A. Dorfman.

Es Síndico Titular de la Comisión Fiscalizadora de la Emisora con cargo vigente desde el 30 de abril de 2024.

A su vez, posee el cargo de síndico de *FINPE Cooperativa de Crédito Consumo y Vivienda Limitada*.

Cuenta con diversos cursos en materia de dirección de empresas.

Su domicilio es en la calle Juan Felipe Aranguren 4170, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Esteban N. Dorfman.

Es Síndico Titular de la Comisión Fiscalizadora de la Emisora con cargo vigente desde el 30 de abril de 2024.

El señor Dorfman es Contador Público Nacional por la Universidad de Belgrano.

Su domicilio es en la calle Juan Felipe Aranguren 4170, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ricardo H. Liberman.

Es Síndico Suplente de la Comisión Fiscalizadora de la Emisora con cargo vigente desde el 29 de abril de 2022.

Asimismo, se ha desempeñado como director de diversas empresas, con y sin cotización de acciones, incluyendo entidades financieras y, en la actualidad, ejerce el cargo de Síndico Titular de *Banco Bica S.A.*

El señor Liberman es Contador Público Nacional por la Universidad de Buenos Aires habiendo realizado complementariamente un programa de posgrado en la Universidad del CEMA.

Su domicilio es en la calle Paraguay 4747, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

(c) Audidores

Función	Información del Auditor Designado
Auditor Titular	Marcelo Horacio Katz DNI N° 14.433.908 CUIT N° 20-14433908-9 <u>Domicilio profesional:</u> Sarmiento 663, piso 3º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires Inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 82)

Auditor Suplente	<p>Gustavo Omar Hospital</p> <p>DNI N° 13.773.330 CUIT N° 20-13773330-8</p> <p><u>Domicilio profesional:</u> Sarmiento 663, piso 3º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires</p> <p>Consejos en los que está inscripto:</p> <ol style="list-style-type: none"> Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A. T° 145 F° 34). Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Tierra del Fuego (C.P.C.E.T.F. T° 2 F° 202)
-------------------------	---

Principales asociados de Unicred

A la fecha del Prospecto, la Emisora cuenta con 563 (quinientos sesenta y tres) asociados. Entre ellos, los asociados con mayor volumen de cartera activa son los siguientes:

N° de Asociado	Denominación Social
2802	Chimagro S.A.
2954	Granja Tres Arroyos S.A.C.A.F.I.
3069	Frutos del Valle Patagónico S.A.
2434	Sancor Cooperativas Unidas Limitada
2521	CRZ Construcciones S.A.
2947	GCDI S.A. (*)
2740	Agrofina S.A. (*)
3102	Balsuar 3 S.R.L.
7528	Lácteos Conosur S.A.
2857	Cliba Ingeniería Urbana S.A. (*)
3161	Agronorte S.R.L. (*)
2650	Oxford Polo Club S.A.
2739	Surcos S.A. (*)
3134	Silo Chico S.A. (*)
2993	Niro Construye S.A.
3168	Trevisur S.A.
3113	Sigma Agro S.R.L.
3090	Electrificadora del Valle S.A.
2681	Sanirap S.A.
3115	Espartina S.A.

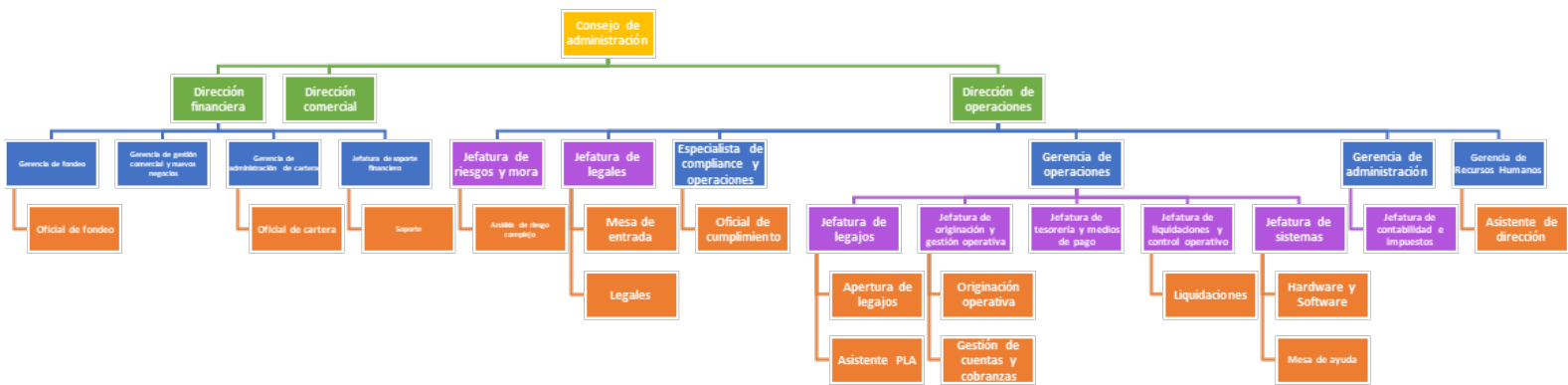
(*) Son Emisoras en el Mercado de Capitales.

Empleados

Al 30 de junio de 2024, la Emisora tiene 32 empleados en relación de dependencia.

Año	Cantidad de empleados
30/06/2024	32
2023	33
2022	27
2021	26

Organigrama de Unicred



II. RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VCP

Emisora	<i>Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Limitada.</i>
Duración del Programa	Los VCP serán emitidos dentro de los cinco (5) años contados a partir de la inscripción original en el registro y autorización de la CNV para la emisión de VCP o cualquier otro plazo mayor que se autorice conforme a las normas aplicables. El vencimiento de los VCP podrá operar con posterioridad al vencimiento del Programa.
Forma	Los VCP podrán ser emitidos bajo la forma de pagarés seriados, valores representativos de deuda de corto plazo u obligaciones negociables de corto plazo simples (no convertibles en cuotas sociales). Asimismo, los VCP podrán ser emitidos en forma escritural o cartular pudiendo, según corresponda, estar representadas por certificados globales o definitivos, de acuerdo con cualquier forma que sea permitida conforme las normas vigentes y según lo que se determine en cada Serie y/o Clase.
Descripción	Los VCP podrán estar subordinados o no, contar con garantía común sobre el patrimonio de la Emisora y/o especial y/o flotante, con o sin recurso limitado, y con o sin garantía de terceros, todo ello conforme se determine en cada Serie y/o Clase.
Monto máximo	El monto máximo de los VCP en circulación en cualquier momento bajo el Programa no podrá exceder de U\$S10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones) o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o valor.
Monedas	Los VCP podrán estar denominados en pesos (moneda de curso legal en Argentina) (" <u>Pesos</u> "), o la moneda de curso legal que en el futuro la reemplace o cualquier otra moneda, según se especifique en cada Serie y/o Clase. Asimismo, podrán estar denominadas en unidades de medida o valor, tales como unidades monetarias ajustables por índices y/o fórmulas, incluyendo pero no limitándose a Unidades de Vivienda actualizables por el <i>Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires</i> , en virtud de la Ley N° 27.271 (UVI) o en Unidades de Valor Adquisitivo, actualizables por el <i>Coficiente de Estabilización de Referencia</i> , en virtud de la Ley N° 25.827 y de conformidad con lo dispuesto por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 146/2017 del Poder Ejecutivo Nacional (UVA) y/o en toda otra unidad monetaria de valor que se determine y sea autorizada por la CNV. Adicionalmente, podrán emitirse VCP con su capital, intereses y/u otros montos adeudados bajo éstos, pagaderos en una o más monedas distintas de la moneda en que se denominan, con el alcance permitido por las normas aplicables.
Precio de emisión	Los VCP podrán ser emitidos a su valor nominal, con descuento o con prima sobre su valor nominal, según se especifique en los Suplementos correspondientes.
Series y Clases	Los VCP podrán ser emitidos en distintas Series y/o Clases con términos y condiciones específicos diferentes entre los VCP de las distintas clases, pero los VCP de una misma Clase siempre tendrán los mismos términos y condiciones específicos. Asimismo, los VCP de una misma Serie podrán ser emitidos en distintas Clases con los mismos y/o distintos términos y condiciones específicos que los demás VCP de la misma Serie. Los VCP de las distintas Clases podrán tener diferentes fechas de emisión y/o precios de emisión; los VCP de una misma Serie siempre tendrán las mismas fechas de emisión y precios de emisión. Los términos y condiciones aplicables a cada Serie y/o Clase serán los que se especifiquen en los Suplementos correspondientes.
Plazos y formas de amortización	Los VCP tendrán un plazo de amortización máximo de 365 (trescientos sesenta y cinco) días. Dentro de dicho límite, los plazos y las formas de amortización de los VCP serán los que se especifiquen en los Suplementos correspondientes.

Intereses	Los VCP podrán devengar intereses a tasa fija o variable, o no devengar intereses, devengar intereses de acuerdo con cualquier otro mecanismo o retribuir el capital de cualquier otro modo, según se especifique en cada Serie y/o Clase.
Garantías	Los VCP podrán ser emitidos con garantía común, especial y/o flotante, con o sin recurso limitado, y con o sin garantía de terceros, según se especifique en cada Serie y/o Clase.
Montos adicionales	A menos que se especifique lo contrario en cada Serie y/o Clase, la Emisora realizará los pagos en virtud de los VCP sin retención o deducción de impuestos, tasas, contribuciones y/u otras cargas gubernamentales presentes o futuras de cualquier naturaleza fijadas por Argentina, o cualquier subdivisión política o autoridad gubernamental con facultades fiscales. En caso de que las normas vigentes exijan practicar tales retenciones o deducciones, la Emisora, sujeto a ciertas excepciones, pagará los montos adicionales necesarios para que los tenedores reciban el mismo monto que habrían recibido respecto de pagos bajo los VCP de no haberse practicado tales retenciones o deducciones.
Destino de los fondos	El producido neto de la colocación de los VCP en el marco del Programa será aplicado por la Emisora de acuerdo con lo indicado en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables a (i) la financiación del capital de trabajo de la Emisora, (ii) a la adquisición de bienes de uso, bienes de cambio, refinanciación de pasivos; como así también a cualquier otro destino que se encuentre previsto en la Ley de Obligaciones Negociables, tal como oportunamente lo decida el Consejo de Administración en virtud de sus facultades delegadas por la Asamblea de Asociados, incluyendo inversiones transitorias hasta tanto se les dé destino final, y tal como sea determinado en cada Serie y/o Clase.
Denominaciones	Los VCP tendrán la denominación que se especifique para cada Serie y/o Clase.
Rescate a opción de la Emisora y/o de los tenedores	En caso de que así se especifique en cada Serie y/o Clase, los VCP podrán ser rescatados total o parcialmente a opción de la Emisora y/o de los tenedores con anterioridad a su vencimiento, de conformidad con los términos y condiciones de cada Serie y/o Clase. El rescate anticipado parcial se realizará respetando el principio de trato igualitario entre inversores.
Rescate por razones impositivas	A menos que se especifique lo contrario en cada Serie y/o Clase, la Emisora podrá rescatar los VCP en su totalidad, pero no parcialmente, en caso de producirse ciertos cambios en las normas impositivas que den lugar a la obligación de la Emisora de pagar montos adicionales bajo los VCP. El rescate se efectuará respetando el principio de trato igualitario entre los Tenedores de VCP.
Eventos de incumplimiento	A menos que se especifique lo contrario en cada Serie y/o Clase, en caso de ocurrir y mantenerse vigente uno o varios de los eventos detallados en el apartado " <i>Eventos de Incumplimiento</i> " del Prospecto, los tenedores de VCP que representen como mínimo el 25% del monto de capital total de los VCP de la clase en cuestión en circulación podrán declarar la caducidad de los plazos para los pagos bajo los VCP de la clase en cuestión.
Rango	A menos que se especifique lo contrario en cada Serie y/o Clase, los VCP serán obligaciones directas e incondicionales de la Emisora, con garantía común sobre su patrimonio y gozarán del mismo grado de privilegio sin ninguna preferencia entre sí. Salvo que los VCP fueran subordinados, las obligaciones de pago de la Emisora respecto de los VCP, con excepción de lo dispuesto o lo que pudiera ser contemplado por la ley argentina, tendrán en todo momento por lo menos igual prioridad de pago que todas las demás obligaciones con garantía común y no subordinadas, presentes y futuras, de la Emisora oportunamente vigentes.
Agentes colocadores	Los agentes colocadores de los VCP de cada Serie y/o Clase serán aquellos agentes registrados en la CNV que se especifiquen en los Suplementos correspondientes.

Adicionalmente, en los Suplementos se detallará la intervención de cualquier tomador en firme o garante, las modalidades bajo las que actuarán y su costo.

Organizadores

Los organizadores de los VCP de cada Serie y/o Clase serán aquellos que se especifiquen en los Suplementos correspondientes.

Ley aplicable

Los VCP se registrarán por, y serán interpretados de conformidad con, las leyes de Argentina y/o de cualquier otra jurisdicción que se especifique en cada Serie y/o Clase; estableciéndose, sin embargo, que todas las cuestiones relativas a la autorización, firma, otorgamiento y entrega de los VCP por la Emisora, así como todas las cuestiones relativas a los requisitos legales necesarios para que los VCP sean *“valores representativos de deuda con plazos de amortización de hasta 365 (trescientos sesenta y cinco) días”* bajo las leyes de Argentina, se registrarán por las leyes de Argentina.

Acción ejecutiva

Los VCP otorgan a sus tenedores la posibilidad de recurrir –en caso de incumplimiento de la Emisora– a la vía ejecutiva de conformidad con las Normas de la CNV.

Jurisdicción

A menos que se especifique lo contrario en cada Serie y/o Clase, toda controversia que se suscite entre la Emisora y/o los tenedores de VCP en relación con los VCP se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA o el que en el futuro lo reemplace de conformidad con la Ley de Mercado de Capitales. Asimismo, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación será ante el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA.

Mercados

Se podrá solicitar el listado y negociación de los VCP a ser emitidos bajo el Programa en BYMA, el Mercado Abierto Electrónico S.A. (el *“MAE”*) y/o en cualquier mercado autorizado de la Argentina y/o bolsa o mercado del exterior, según se especifique en cada Serie y/o Clase.

Calificación de Riesgo

El Programa no contará con calificación de riesgo. Si se asignara una calificación de riesgo para una Serie y/o Clase de VCP bajo el Programa, se informarán las calificaciones de riesgo respectivas en el Suplemento correspondiente.

Colocación

Los VCP serán colocados por oferta pública, de conformidad con la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV. En cada Serie y/o Clase la colocación será exclusivamente ofertada a Inversores Calificados, en los términos de las Normas de la CNV. La colocación de los VCP será efectuada a través de los colocadores y el procedimiento de colocación que se determine para cada Serie y/o Clase.

III. INFORMACIÓN CONTABLE Y FINANCIERA DE LA EMISORA

Información contable y financiera seleccionada

Las siguientes tablas presentan un resumen de la información contable y operativa de la Emisora. Los estados contables completos correspondientes a los ejercicios 2023, 2022 y 2021, han sido confeccionados por PKF AUDISUR S.R.L., de conformidad con las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas (“RT”) emitidas por la FACPE.

Estados contables completos

Los estados contables completos correspondientes a los ejercicios de la Emisora al 31/03/2024, 31/12/2023, 31/12/2022 y 31/12/2021 podrán ser consultados en la AIF (acceso a través del vínculo “Información Financiera” en www.argentina.gob.ar/cnv), dentro de “Emisoras”, “Emisoras en el Régimen de la Oferta Pública”, “C”, “Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.” y “Estados Contables” (opción “Anuales (Completos)”).

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales (expresado en Pesos de la República Argentina, en moneda homogénea a la fecha de cierre de cada Estado Contable)

DETALLE	31/03/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Total de Recursos	4.019.663.456	11.702.859.848	3.023.756.751,08	1.302.044.598,49
Resultado por operaciones ordinarias	(1.907.499.494)	841.554.416	123.900.201,97	198.181.611,95
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	(1.907.499.494)	841.554.416	123.900.201,97	198.181.611,95
Resultado Neto	(1.907.499.494)	841.554.416	123.900.201,97	198.181.611,95
Resultado Integral Total	(1.907.499.494)	841.554.416	123.900.201,97	198.181.611,95

* La información contable expuesta en cada columna no es comparable porque los saldos se encuentran expresados en moneda homogénea a la fecha de cierre de cada estado contable.

Estado de Situación Financiera (expresado en Pesos de la República Argentina, en moneda homogénea a la fecha de cierre de cada Estado Contable)

ACTIVO CORRIENTE	31/03/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Caja y Bancos	432.932.096	493.887.972	187.091.169	127.189.401
Créditos	22.461.200.186	17.583.198.360	5.249.475.273	2.119.483.062
Otros Créditos	22.763.173.255	18.713.652.750	6.268.300.039	3.873.573.716
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	45.657.305.537	36.790.739.082	11.704.866.482	6.120.246.180
ACTIVO NO CORRIENTE				
Otros Bienes Diversos	25.080.000	23.647.500	23.380.421	18.236.961
Bienes de Uso	425.912.269	264.716.925	50.950.208	37.742.429
Bienes Inmateriales	-	-	-	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	450.992.269	288.364.425	74.330.629	55.979.389
TOTAL ACTIVO	46.108.297.806	37.079.103.507	11.779.197.110	6.176.225.569

PASIVO CORRIENTE	31/03/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Deudas Operativas	11.169.101.354	8.526.271.707	1.314.056.227	202.927.913
Deudas Sociales y Fiscales	518.752.708	466.705.268	169.551.011	65.338.896
Deudas Financieras	18.175.399.533	12.864.306.905	4.391.562.811	2.823.400.659
Otros Pasivos	2.442.504.505	1.765.799.069	1.887.675.974	997.322.526
TOTAL PASIVO CORRIENTE	32.305.758.100	23.623.082.949	7.762.846.022	4.088.989.995
PASIVO NO CORRIENTE				
Otros Pasivos	-	-	-	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	0	0	0	0
TOTAL PASIVO	32.305.758.100	23.623.082.949	7.762.846.022	4.088.989.995
PATRIMONIO NETO				
Según Estado respectivo	13.802.539.706	13.456.020.552	4.016.351.088	2.087.235.574
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	46.108.297.806	37.079.103.507	11.779.197.110	6.176.225.569

* La información contable expuesta en cada columna no es comparable porque los saldos se encuentran expresados en moneda homogénea a la fecha de cierre de cada estado contable.

Estado de Cambios en el Patrimonio (expresado en Pesos de la República Argentina, en moneda homogénea a la fecha de cierre de cada Estado Contable)

DETALLE	31/03/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Capital Social	979.556.650	1.109.496.780	598.130.450	469.443.260
Ajuste de Capital	4.006.350.564	2.275.525.111	910.555.329,68	199.536.850,05
Reservas	1.297.035.999	855.451.787	268.597.610,56	128.320.984,37
Resultados No Asignados	(631.534.715)	841.554.416	123.900.201,97	198.181.611,95
Total del Patrimonio	13.802.539.706	13.456.020.558	4.016.351.088,19	2.087.235.574,37

* La información contable expuesta en cada columna no es comparable porque los saldos se encuentran expresados en moneda homogénea a la fecha de cierre de cada estado contable.

Estado de Flujo de Efectivo (expresado en Pesos de la República Argentina, en moneda homogénea a la fecha de cierre de cada Estado Contable)

DETALLE	31/03/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Variación Neta del Efectivo	(315.900.923)	(88.732.640)	(60.661.065,82)	12.125.955,91
Total Cambios en Activos y Pasivos Operativos	6.297.351.870	(980.542.856)	(45.997.602,70)	227.294.056,35
Total de Actividades de Inversión	(13.774.126)	(215.493.469)	(5.270.715,54)	(14.813.175,40)
Total de Actividades de Financiación	(4.691.979.173)	107.147.214	(173.275.289,10)	(422.805.698,53)
Aumento (disminución) Neto del Efectivo	(315.900.923)	(88.732.640)	(60.661.065,82)	12.125.955,91

* La información contable expuesta en cada columna no es comparable porque los saldos se encuentran expresados en moneda homogénea a la fecha de cierre de cada estado contable.

Información sobre el estado de resultados (expresado en Pesos de la República Argentina, en moneda homogénea a la fecha de cierre de cada Estado Contable)

RESULTADOS ORDINARIOS**EXCEDENTES**

Recuperos y Compensaciones Asociados

Total Excedentes**GASTOS ORDINARIOS**

Para fines Generales (Anexo V)

Otros Ingresos y/o Gastos Operativos
(Anexo V)

Amortizaciones de Bienes (Anexo I)

Amortizaciones de Intangibles (Anexo II)

Resultados Financieros y por Tenencia
incluido el RECPAM**Total de Gastos Ordinarios****Resultados Financieros y por tenencia**

Impuestos, tasas y contribuciones (Anexo V)

Otros Ingresos/Egresos (Anexo V)

Total Otros Resultados**RESULTADOS POR LAS OPERACIONES
ORDINARIAS****Clasificación del resultado del ejercicio**Resultados por la gestión cooperativa con
AsociadosResultados por la gestión cooperativa con no
asociadosResultados por operaciones ajenas a la
gestión Cooperativa**Resultados del ejercicio**

	31/03/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Recuperos y Compensaciones Asociados	4.019.663.456	11.702.859.848	3.023.756.751	1.302.044.598
Total Excedentes	4.019.663.456	11.702.859.848	3.023.756.751	1.302.044.598
Para fines Generales (Anexo V)	(3.993.954.302)	(10.313.376.855)	(2.538.887.722)	(832.546.735)
Otros Ingresos y/o Gastos Operativos (Anexo V)	36.000	11.512.982	23.176.175	(17.761.664)
Amortizaciones de Bienes (Anexo I)	-	(118.783.320)	(38.411.979)	(16.204.609)
Amortizaciones de Intangibles (Anexo II)	-	(59.478.015)	(15.119.864)	(14.644.483)
Resultados Financieros y por Tenencia incluido el RECPAM	(1.773.705.953)	562.395.453	(79.103.406)	(42.558.717)
Total de Gastos Ordinarios	(5.767.624.255)	(9.917.729.755)	(2.648.346.795)	(923.716.208)
Impuestos, tasas y contribuciones (Anexo V)	(159.538.695)	(943.575.677)	(251.509.754)	(180.146.779)
Otros Ingresos/Egresos (Anexo V)				
Total Otros Resultados	(159.538.695)	(943.575.677)	(251.509.754)	(180.146.779)
RESULTADOS POR LAS OPERACIONES ORDINARIAS	(1.907.499.494)	841.554.416	123.900.202	198.181.612
Resultados por la gestión cooperativa con Asociados	(1.907.499.494)	841.554.416	123.900.202	198.181.612
Resultados por la gestión cooperativa con no asociados				
Resultados por operaciones ajenas a la gestión Cooperativa				
Resultados del ejercicio	(1.907.499.494)	841.554.416	123.900.202	198.181.612

Índices de Solvencia y Rentabilidad

	31/03/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Retorno sobre Activos ⁽¹⁾	-4,14%	2,27%	1,05%	3,21%
Retorno sobre Patrimonio Neto ⁽²⁾	-13,82%	6,25%	3,08%	9,49%
Índice de Solvencia ⁽³⁾	-5,90%	56,96%	51,74%	51,05%
Liquidez Ácida ⁽⁴⁾	1,41	1,56	1,51	1,50
Endeudamiento ⁽⁵⁾	2,34	1,76	1,93	1,96

⁽¹⁾ Calculado sobre el Resultado Neto sobre el Total del Activo.⁽²⁾ Calculado como el Resultado Neto sobre el Patrimonio Neto.⁽³⁾ Calculado como el Patrimonio Neto sobre el Total del Pasivo.⁽⁴⁾ Calculado restando del Activo Corriente el Inventario y dividiendo esta diferencia entre el Pasivo Corriente.⁽⁵⁾ Calculado como el Pasivo Total sobre el Patrimonio Neto.**Capital Social**

A la fecha del Prospecto, el capital de la Sociedad asciende a la suma de \$979.556.650 (Pesos de la República Argentina novecientos setenta y nueve millones quinientos cincuenta y seis seiscientos cincuenta).

Cambios significativos

No han ocurrido cambios significativos desde la fecha de cierre de los estados contables al 31 de marzo de 2024.

Reseña y perspectiva operativa y financieraResultado Operativo

(i) Durante el ejercicio económico finalizado en diciembre de 2023, los ingresos por recuperos y compensaciones a asociados ascendieron a \$ 11.702.859.848. Ello importa un incremento evidente respecto del ejercicio anterior a valores constantes del 20%, lo cual se funda en la versatilidad que ha mostrado la Cooperativa en la ampliación de sus negocios, y su capacidad de adecuación al escenario macroeconómico cambiante del país. La Emisora, asimismo, se ha destacado en su aptitud para generar alternativas de asistencia a sus asociados para el financiamiento de su capital de trabajo, lo cual nace como una respuesta prolífica frente al contexto actual de limitada demanda de crédito.

(ii) Conforme las normas contables profesionales argentinas, la existencia de un contexto de inflación se presupone cuando haya una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el *Índice de Precios Internos al por Mayor* (IPIM), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). La inflación acumulada en tres años en el país, calculada en base al IPIM, se ubica por encima del 100%, por lo que la economía argentina debería ser considerada de alta inflación. De acuerdo con el INDEC, el índice de inflación anual en el país fue del 50,93% en 2021, del 94,8% en 2022 y del 211,41% en el 2023.

Sin perjuicio de ello, al tener la Emisora una cartera de créditos de corto plazo y ajustar las tasas de interés de acuerdo con la macroeconomía (ver cuadro siguiente), el contexto inflacionario no tiene mayor impacto en su capital.

s/ Resolución 7.207/2012 INAES							
Tasas	06/2023	07/2023	08/2023	09/2023	10/2023	11/2023	12/2023
Pagada a bancos	84,51%	85,97%	91,71%	99,45%	103,70%	103,70%	101,25%
Pagada TICOCAS Dólares	5,25%	5,25%	5,25%	5,25%	5,17%	5,17%	5,17%
Cobrada Asociados	96,78%	96,49%	105,63%	121,33%	129,40%	140,50%	140,55%
Cobrada Asociados Dólares	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%

Asimismo, se realiza por ejercicio un ajuste del capital social por inflación. A pesar del ajuste realizado, los resultados fueron positivos.

(iii) Al 31 de marzo de 2024, la emisora cuenta con activos en moneda extranjera, valuados al valor de cotización de la divisa en plaza local, por \$ 13.086.786.105,00.

El impacto de las fluctuaciones de moneda extranjera se encuentra contenido mediante inversiones dolarizadas que respaldan las diferentes emisiones de Títulos Cooperativos de Capitalización suscriptos en moneda extranjera. Asimismo, las diferentes especies y cotizaciones en moneda extranjera de activos y pasivos se encuentran regularizados con provisiones que reflejan las fluctuaciones. Respecto de la posición en moneda extranjera, la cobertura refleja un perfil conservador con preponderancia de activos sobre pasivos en dicha moneda.

(iv) Se releva el impacto positivo de la resolución del INAES 3263/19, la cual admite a las cooperativas, en el marco de los servicios de crédito, avalar, dar fianzas o garantías de cualquier naturaleza a sus asociados con respecto a terceros, en tanto se destinen a los fines allí definidos. De dichos destinos se resalta el capital de trabajo para empresas asociadas, principal objeto de los créditos otorgados por la Emisora.

La operatoria de la emisora sería potenciada positivamente ante un eventual cambio en la regulación del impuesto al débito y crédito que evite la doble imposición en los créditos que otorga la entidad.

Liquidez y Recursos de Capital

La institución cuenta con una situación financiera líquida, con una importante cantidad de activos disponibles que podrán ser destinados a las operaciones de la entidad. Se observa un grado de liquidez positivo al cierre del ejercicio finalizado en 2023. El activo corriente de la Cooperativa asciende a \$ 36.790.739.082.-, frente a un pasivo corriente de \$ 23.623.082.949.-, lo que arroja un capital de trabajo positivo de \$ 13.167.656.133.-, y un coeficiente de liquidez de 1.56.

Cabe mencionar que los pasivos financieros de corto plazo de la emisora se encuentran respaldados en su mayor parte por activos autoliquidables, como consecuencia de su operatoria de cauciones con Agentes de Liquidación y Compensación (que representan aproximadamente el 35% del activo). En segundo orden, la entidad se fondea con capital propio en un 33%, a lo que se suma la emisión de fideicomisos financieros bajo el programa *Unicred Asset Backed Securities*, que contó en el año 2023 con la emisión de tres series por \$2.750 millones aproximadamente.

En cuanto a instrumentos financieros, la Emisora realiza descuento de cheques de pago diferido, de certificados de obra, de facturas de crédito y facturas de crédito electrónicas.

Asimismo, la Emisora lleva listados en el marco de su Fideicomiso Financiero 29 series por un total de \$8.400 millones de pesos, cuyos activos subyacentes varían entre crédito emergente de facturas de crédito y cheques de pago diferido y/o ambos como resultado en las últimas series. Todos han tenido a la fecha buena recepción y sobre oferta por parte de los inversores.

A través de los años la administración de los flujos por parte de la entidad se ha caracterizado por un manejo conservador, lo que le permitió sortear satisfactoriamente las diferentes crisis y desafíos que presenta la economía argentina. La entidad no cuenta con subsidiarias; respecto de la política de asunción de obligaciones, también se utiliza un perfil conservador, cuidando la generación de cartera de créditos y/o inversiones que permitan amortizar dichas obligaciones sin estrés.

Al 31/03/2024, la entidad tenía líneas de crédito aprobadas por entidades financieras por un total de \$21.800 millones de las cuales tiene disponible sin uso el 43% del mencionado monto. Además, la Emisora presenta facilidades de acceso a financiamiento mediante la emisión de títulos cooperativos de capitalización (Ti.Co.Ca), en el marco de las resoluciones N° 349/95 y N° 593/99 del INAES. Tales títulos nacen como instrumentos de deuda creados para incrementar el capital de las cooperativas, sin exigir un límite al capital y calculados en base a un porcentaje del patrimonio.

La Emisora históricamente ha presentado adecuados niveles de capitalización sustentado en su apropiada generación de resultado, capitalización de sus excedentes, y los aportes complementarios de sus asociados que devengan interés mensual y deben ser integrados totalmente al capital al momento de su suscripción, además de los aportes que los asociados mantienen como participación en el capital social. Cabe destacar que la ley que regula las cooperativas no determina un límite estatutario al número de asociados ni de capital que puede ser variable e ilimitado.

IV. OTRAS EMISIONES DE VALORES

Se informa que actualmente la Sociedad no ha realizado ni realiza en paralelo otras emisiones de valores.

V. INFORMACIÓN ADICIONAL

a) INFORMACIÓN SOBRE LA EMISORA

El día 30 de agosto de 1989 Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred fue inscrita en el Registro Nacional de Cooperativas al folio 61 del libro 46° de actas, bajo matrícula 12.388 y acta 20.706. Unicred tiene por actividad principal el otorgamiento de servicios de crédito para el financiamiento del capital de trabajo de sus asociados, orientando su asistencia financiera principalmente al sector de PyMEs, fundamentalmente mediante el financiamiento de cuentas a cobrar con descuento de cheques de pago diferido y facturas. Su objeto social se encuentra detallado en el artículo 5° del estatuto social, cuya última reforma fue aprobada por el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social en fecha 23 de mayo de 2024.

Respecto a los administradores, no hay una disposición estatutaria específica que les confiera facultades para votar sobre una propuesta, convenio o contrato en el cual tengan un interés personal. Sin perjuicio de ello, les asiste el mismo derecho que a cualquier otro asociado, conforme se desprende del artículo 35 del Estatuto de la emisora, que dice en su parte pertinente: "...todo proyecto o proposición presentada por asociados cuyo número equivalga al 10% del total, por lo menos, antes de la fecha de emisión de la convocatoria, será incluido obligatoriamente en el Orden del Día". Tampoco tienen facultades los administradores para, en ausencia de un quórum independiente, votar compensaciones para ellos mismos o para cualquier miembro del órgano de administración.

En cuanto a la posibilidad de tomar préstamos por parte de los administradores, el artículo 56 del Estatuto de la emisora dispone: "Los Consejeros podrán hacer uso de los servicios sociales en igualdad de condiciones con los demás asociados".

No existen previsiones respecto de la edad límite para el retiro de los administradores.

El Capítulo V del Estatuto trata las asambleas, que serán ordinarias o extraordinarias, y serán convocadas con al menos quince días de anticipación contados desde la fecha de su realización, conforme artículo 31° del Estatuto, que dice: "...La convocatoria incluirá el Orden del Día a considerar -y determinará fecha, hora, lugar de realización y carácter de la Asamblea. Con la misma anticipación, la realización de la Asamblea será comunicada a las autoridades indicadas en el artículo 48 de la Ley 20.337, según corresponda, acompañando, en su caso, la documentación mencionada en el Artículo 23° de este estatuto y toda otra documentación que deba ser considerada por la Asamblea. Dichos documentos y el padrón de asociados serán puestos a la vista y a disposición de los asociados en el lugar en que se acostumbre exhibir los anuncios de la Cooperativa. Los asociados serán citados a la Asamblea por escrito o por la publicación de avisos en lugares bien visibles en la sede social, sucursales o cualquier otra representación permanente, haciéndoles saber la convocatoria y el Orden del Día pertinente y el lugar donde se encuentra a su disposición la documentación a considerar".

Asimismo, en relación a las condiciones que establece el Estatuto para la participación en Asamblea, el artículo 34 dice: "Cada asociado deberá solicitar previamente a la Administración el certificado de las cuotas sociales, que le servirá de entrada a la Asamblea, o bien, si así lo resolviera el Consejo, una tarjeta credencial en la cual constará su nombre. El certificado o la credencial se expedirán también durante la celebración de la Asamblea. Antes de tomar parte en las deliberaciones, el asociado deberá firmar el libro de asistencia. Tendrán voz y voto los asociados que hayan integrado las cuotas sociales suscriptas o, en su caso estén al día en el pago de las mismas, a falta de ese requisito sólo tendrán derecho a voz. Cada asociado tendrá un solo voto cualquiera fuera el número de sus cuotas sociales".

El estatuto prevé que las resoluciones de la Asamblea se adoptarán por mayoría simple de los presentes al momento de la votación. Sin perjuicio de ello, el artículo 36 del mismo dispone que las resoluciones relativas a las reformas de estatuto, cambio de objeto social, fusión o incorporación o disolución de la cooperativa o suscripción de capital complementario se exigirá una mayoría de dos tercios de los asociados presentes en el momento de la votación. Los que se abstengan de votar serán considerados ausentes.

No existen contratos importantes distintos de los originados en el curso ordinario de los negocios de la emisora celebrados en los dos años inmediatamente precedentes a la publicación del Prospecto que destacar.

b) REGIMEN IMPOSITIVO APLICABLE

Generalidades

La siguiente descripción se basa en las leyes tributarias de Argentina en vigencia a la fecha de este Prospecto y está sujeta a cualquier modificación legislativa que pudiera aplicarse en el futuro. Las consideraciones que siguen no importan un consejo u opinión legal respecto de las transacciones que puedan realizar los suscriptores de los VCP, sino una breve descripción de ciertos (y no todos) aspectos del sistema impositivo argentino vinculado con la emisión de un programa de VCP.

Se recomienda a los interesados consultar a sus propios asesores impositivos acerca de las consecuencias de participar en la oferta de adquisición de VCP teniendo en cuenta situaciones particulares no previstas en esta descripción, en especial las que puedan tener relación con las leyes tributarias de su país de residencia.

La Argentina tiene celebrados aproximadamente una veintena de tratados impositivos con diversos países a fin de evitar la duplicación de impuestos sobre la renta y el patrimonio. En caso que algún inversor resida a efectos impositivos en uno de los países con convenio, sus normas serán aplicables antes que la normativa local, excepto que esta última ofrezca tratamiento más favorable que el previsto convencionalmente.

No obstante que la descripción que sigue se ampara en una interpretación razonable de las normas vigentes, no puede asegurarse que las autoridades de aplicación o los tribunales concuerden con todos y cada uno de los comentarios aquí efectuados.

Impuesto a las ganancias

Intereses

VCP ON

Con excepción de lo que se describe más adelante, los pagos de intereses bajo los VCP emitidos bajo la forma de obligaciones negociables (incluido el descuento de emisión original, en su caso) estarán exentos del impuesto a las ganancias de Argentina siempre y cuando los VCP ON se emitan de acuerdo con la Ley de Obligaciones Negociables, y califiquen para la exención impositiva conforme al artículo 36 de dicha ley. En particular, se señala que el 6 de diciembre de 2019 se publicó el último texto ordenado de la Ley de Impuesto a las Ganancias mediante el Decreto N° 824/2019 que fue reglamentado mediante el Decreto N° 862/2019. Asimismo, el 23 de diciembre de 2019 fue publicada en el Boletín Oficial la Ley N° 27.541 "*Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva*" que, entre muchos otros aspectos, introduce importantes cambios al texto ordenado de la Ley de Impuesto a las Ganancias que fuera previamente modificada por la Ley 27.430 de diciembre de 2017. El 28 de diciembre de 2019, la *Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva* fue reglamentada por el Poder Ejecutivo mediante el Decreto N° 99/2019. De conformidad con el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, los intereses sobre los VCP ON estarán exentos si se cumplen las siguientes condiciones (las "Condiciones del Artículo 36"):

- (a) los VCP ON sean colocados por oferta pública autorizada por la CNV;
- (b) los fondos obtenidos mediante la colocación de dichos VCP ON, sean aplicados a uno o más de los siguientes destinos (i) inversiones en activos físicos situados en Argentina, (ii) integración de capital de trabajo en Argentina, (iii) refinanciación de pasivos, (iv) integración de aportes de capital en Emisoras controladas o vinculadas a la Emisora cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados y/o (v) otorgamiento de préstamos (cuando la emisora sea una entidad financiera regida por la Ley de Entidades Financieras N° 21.526) a los que los prestatarios deberán dar alguno de los destinos a que se refieren los puntos anteriores de éste párrafo, conforme a las reglamentaciones que a ese efecto dicte el BCRA; y
- (c) la Emisora acredite ante la CNV, en el tiempo, forma y condiciones determinados por ésta, que los fondos obtenidos fueron invertidos de acuerdo al plan aprobado.

A efectos de garantizar la transparencia de la emisión y asegurar que existan esfuerzos efectivos de colocación por oferta pública, la Resolución General de la CNV 622/2013 y demás normas vigentes, establece requisitos adicionales que la emisión deberá cumplir a efectos de que los tenedores de los VCP ON puedan gozar de los beneficios establecidos por la Ley de Obligaciones Negociables, detallados en párrafos anteriores.

Por otro lado, de acuerdo con el artículo 38 de la Ley de Obligaciones Negociables, cuando la Emisora no cumpla con las Condiciones del Artículo 36, y sin perjuicio de las sanciones que pudieren corresponder de acuerdo con la Ley N° 11.683 de Procedimiento Fiscal, decaerán los beneficios resultantes del tratamiento impositivo previsto en dicha ley y la Emisora será responsable del pago de los impuestos que hubieran correspondido al inversor.

El Decreto N° 1.076/92, modificado por el Decreto N° 1.157/92, ambos ratificados en virtud de la Ley N° 24.307 del 30 de diciembre de 1993 eliminó la exención correspondiente al impuesto a las ganancias por los intereses bajo los VCP ON referida en los párrafos anteriores respecto de los contribuyentes sujetos a las normas impositivas de ajuste por inflación conforme al Título VI de la Ley de Impuesto a las Ganancias de Argentina (la "Ley de Impuesto a las Ganancias") (en general, las Emisoras creadas o constituidas conforme a la ley argentina, sucursales locales de emisoras extranjeras, empresas unipersonales y personas físicas que realizan ciertas actividades comerciales en Argentina) ("Entidades Argentinas"). En consecuencia, los

pagos de intereses sobre los VCP ON a Entidades Argentinas están sujetos al impuesto a las ganancias en Argentina a una alícuota del 35%.

Si bien en ciertos casos los pagos de intereses bajo los VCP ON a Entidades Argentinas están sujetos a una retención fiscal del 35% a cuenta del impuesto a las ganancias antes descripto, cuando el deudor es otra entidad financiera regida por la Ley de Entidades Financieras dicha retención fiscal no resulta de aplicación (artículo 81 de la Ley de Impuesto a las Ganancias).

Cuando los tenedores de los VCP ON sean beneficiarios del exterior, no regirá lo dispuesto en los artículos 21 de la Ley de Impuesto a las Ganancias y 106 de la Ley de Procedimiento Tributario que subordinan la aplicación de exenciones o desgravaciones totales o parciales del impuesto a las ganancias a que ello no resulte en una transferencia de ingresos a fiscos extranjeros.

Por lo tanto, la exención establecida en virtud del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables es aplicable solamente a (i) personas físicas (incluidas sucesiones indivisas) residentes en Argentina, y (ii) beneficiarios del exterior (sea personas físicas o jurídicas).

VCP Pagarés y VCP VRD

Los pagos por intereses sobre los VCP emitidos bajo la forma de pagarés o valores representativos de deuda a beneficiarios del exterior se encontrarán sujetos en la República Argentina a una retención del Impuesto a las Ganancias en carácter de pago único y definitivo que será: (A) del 15,05% cuando el beneficiario de los intereses sea una entidad bancaria o financiera sujeta a la supervisión del respectivo banco central u organismo equivalente, radicada en jurisdicciones: (i) no consideradas de nula o baja tributación de acuerdo con la Ley del Impuesto a las Ganancias y su reglamentación o, (ii) que hayan suscripto con la República Argentina convenios de intercambio de información y por aplicación de sus normas internas no pueda alegarse secreto bancario, bursátil o de otro tipo, ante el pedido de información del respectivo fisco; (B) de la alícuota que corresponda en virtud de Convenios para Evitar la Doble Imposición en el supuesto en el que el beneficiario sea un sujeto del exterior radicado en un país que hubiera celebrado y tuviera vigente con Argentina dichos convenios; siempre que el beneficiario tenga derecho a exigir la aplicación de tal Convenio para Evitar la Doble Imposición respecto de sí (aportando al pagador local la documentación fiscal correspondiente), y siempre que la alícuota sea inferior a la establecida por las normas de aplicación general del derecho argentino; o (C) al 35% en los demás casos.

Los intereses recibidos por los tenedores locales se encuentran gravados por el Impuesto a las Ganancias: (i) al 35% si se trata de Sujetos-excluidos; y (ii) al 9%-35% si se trata de sujetos no empresa. Los pagos de intereses bajo los VCP Pagarés y VCP VRD a sujetos locales están alcanzados por la retención del 35% del Impuesto a las Ganancias si se trata de Sujetos-excluidos, con excepción de las entidades financieras regidas por la Ley N° 21.526 y del 6% si se trata de personas físicas.

Venta u otras forma de disposición

VCP ON

De acuerdo con el artículo 36 bis de la Ley de Obligaciones Negociables, en la medida que se cumplan las Condiciones del Artículo 36, las personas físicas residentes y no residentes y las entidades extranjeras sin un establecimiento permanente en el país se encuentran exentas del Impuesto a las Ganancias con respecto a ganancias de capital derivadas de la venta u otra forma de disposición de los VCP ON.

De acuerdo con el Decreto N° 1076/92, dicha exención no se aplica a las Entidades Argentinas. De acuerdo con el artículo 36 bis de la Ley de Obligaciones Negociables, los beneficiarios del exterior no están sujetos a las disposiciones del artículo 21 de dicha ley o del artículo 106 de la Ley N° 11.683 de Procedimiento Fiscal que establece que las exenciones otorgadas en Argentina no son aplicables si implican la transferencia de ingresos a fiscos extranjeros.

VCP Pagarés y VCP VRD

La disposición de los VCP Pagarés y los VCP VRD por parte de tenedores extranjeros y tenedores locales personas físicas (siempre y cuando no hagan actividad habitual de la venta de los VCP Pagarés y los VCP VRD) no se encuentra alcanzadas por el Impuesto a las Ganancias. Por otro lado, si se trata de Entidades Argentinas, la disposición de los VCP Pagarés y los VCP VRD por parte de tenedores locales se encuentra alcanzada por el impuesto a una tasa del 35%.

Impuesto sobre los bienes personales

Las personas físicas domiciliadas y las sucesiones indivisas ubicadas en Argentina deben considerar como un bien gravado en su determinación del impuesto sobre los bienes personales (el “Impuesto sobre los Bienes Personales”) los títulos, tales como los VCP.

Para las personas físicas y sucesiones indivisas domiciliadas o radicadas en la Argentina, el impuesto grava todos los bienes situados en la Argentina o en el exterior al 31 de diciembre de cada año y se aplica con distintas alícuotas de acuerdo con el valor del patrimonio sujeto a impuesto, el cual para el período fiscal 2023 la suma ascendió a \$100.000.000,00.

En los casos en que el valor de los activos supere dichos montos, el gravamen a ingresar por los contribuyentes surgirá de la aplicación, sobre el valor total de los bienes sujetos al impuesto y sobre el monto que exceda los montos descriptos en el párrafo anterior, las siguientes alícuotas:

Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible (*)		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	A \$			
0	13.688.704,13	0	0%	0
13.688.704,13	29.658.858,97	0	0,25%	13.688.704,13
29.658.858,97	82.132.224,82	39.925,39	0,50%	29.658.858,97
82.132.224,82	456.290.137,84	302.292,22	0,75%	82.132.224,82
456.290.137,84	En adelante	3.108.476,56	1,00%	456.290.137,84

(*) Según Decreto 608/2024 del Poder Ejecutivo Nacional de fecha 12/07/2024.

En el caso de las personas físicas o sucesiones indivisas domiciliadas o radicadas en el extranjero, la ley del impuesto establece un régimen especial de sustitución. Sin embargo, la misma ley excluye expresamente la aplicación de dicho régimen a las obligaciones negociables previstas en la Ley de Obligaciones Negociables, por lo que si bien estarían alcanzadas por el gravamen, no existe a la fecha del presente procedimiento alguno para el ingreso del Impuesto sobre los Bienes Personales por la tenencia de VCP ON.

En cambio, en el caso de los VCP Pagarés y los VCP VRD, las personas físicas domiciliadas en el exterior ingresarán el impuesto a través del responsable sustituto, es decir, el sujeto argentino que posea el condominio, posesión, uso, goce, disposición, depósito, tenencia, custodia, administración o guarda de los VCP Pagarés y los VCP VRD.

En algunos casos, respecto de ciertos bienes cuya titularidad directa corresponda a determinadas emisoras, empresas u otras entidades domiciliadas o, en su caso, radicadas en el exterior (específicamente, emisoras *off-shore* constituidas o radicadas en países que no apliquen regímenes de nominatividad de títulos valores privados; y que no sean emisoras de seguros, fondos abiertos de inversión, fondos de pensión o entidades bancarias o financieras cuyas casas matrices estén constituidas o radicadas en países en los que sus bancos centrales u organismos equivalentes hayan adoptado los estándares internacionales de supervisión bancaria establecidos por el Comité de Bancos de Basilea), la ley presume sin admitir prueba en contrario, que éstos pertenecen a personas físicas o sucesiones indivisas domiciliadas o, en su caso, radicadas en el país. En consecuencia, esos bienes estarán alcanzados por el Impuesto sobre los Bienes Personales a la tasa de 2,5%. No obstante, el Decreto N° 812/1996, del 24 de julio de 1996, dispone que la presunción legal analizada precedentemente no se aplicará a las acciones y títulos de deuda privados, tales como los VCP, cuya oferta pública haya sido autorizada por la CNV y que se negocien en los mercados autorizados de Argentina o del extranjero.

Con el objeto de garantizar que esta presunción legal no se aplicará y, en consecuencia, que la Emisora no será responsable en calidad de obligado sustituto respecto de los VCP, la Emisora conservará en sus registros una copia debidamente certificada de la resolución de la CNV que autoriza la oferta pública de las acciones o títulos de deuda privados y constancias que verifiquen que dicho certificado o autorización se hallaba en vigencia al 31 de diciembre del año en que tuvo lugar la obligación fiscal, conforme lo requiere la Resolución N° 2.151 de la AFIP de fecha 31 de octubre de 2006.

Impuesto al valor agregado

VCP ON

Las operaciones financieras y prestaciones relativas a la emisión, suscripción, colocación, transferencia, amortización, intereses y cancelaciones de los VCP emitidos bajo la forma de obligaciones negociables se encuentran exentas del impuesto al valor agregado (“IVA”) si se cumplan las Condiciones del Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables.

VCP Pagarés y VCP VRD

Los intereses devengados bajo los VCP Pagarés y VCP VRD estarán: (i) sujetos al pago de IVA a una alícuota del 10,5% en la medida que el tenedor de los VCP Pagarés o VCP VRD sea: (a) un banco o entidad financiera regido por la Ley de Entidades Financieras cuando el tomador revista la calidad de responsable inscripto en el impuesto y; o (b) una entidad bancaria radicada en países en los que sus bancos centrales u organismos equivalentes hayan adoptado los estándares internacionales de supervisión bancaria establecidos por el Comité de Bancos de Basilea; y (ii) sujetos al pago del impuesto con una alícuota del 21% en todos los demás casos.

La venta de VCP Pagarés y VCP VRD estará exenta del pago de IVA, en la medida que el tenedor considere aplicable la exención prevista en el inciso b) del artículo 7 de la Ley de IVA. Esa norma exime del impuesto a las ventas de los sellos de correo, timbres fiscales y análogos, sin obliterar, de curso legal o destinados a tener curso legal en el país de destino; papel timbrado, billetes de banco, títulos de acciones o de obligaciones y otros títulos similares, excluidos talonarios de cheques y análogos. La exención no alcanza a los títulos de acciones o de obligaciones y otros similares que no sean válidos y firmados.

Impuestos sobre los débitos y créditos bancarios

La Ley N° 25.413, con su modificatoria, establece, con ciertas excepciones, un impuesto que grava los débitos y créditos en cuentas corrientes mantenidas en entidades financieras de la Argentina y sobre otras operaciones que se utilizan en reemplazo del uso de cuentas corrientes bancarias. La alícuota general es del 0,6% por cada débito y crédito (a pesar de que, en ciertos casos, puede regir una alícuota mayor de 1,2% y una menor de 0,075%).

Por lo tanto, en caso de que las sumas pagaderas en relación con los VCP (por capital, intereses u otros conceptos) sean acreditadas a los tenedores de los VCP, que no gocen de un tratamiento específico, en cuentas abiertas en entidades financieras locales, el crédito correspondiente a dicha acreditación se encontraría gravado con este impuesto, a la alícuota general del 0,6%.

Según la actual redacción del artículo 13 del Decreto N° 380/2001 –modificado por el Decreto N° 1364/2004 (publicado en el Boletín Oficial con fecha 7 de octubre de 2004)– el 34% del impuesto pagado sobre los créditos gravados con la alícuota del 0,6% y el 17% del impuesto pagado sobre operaciones gravadas con la alícuota de 1,2% se considerarán un pago a cuenta de impuestos a las ganancias y de IGMP. El monto excedente no podrá ser compensado con otros impuestos ni transferido a favor de terceros, solamente podrá ser traslado hasta su agotamiento, a otros períodos económicos de los citados impuestos.

Se encuentran exentos del impuesto los movimientos registrados en las cuentas corrientes especiales para personas jurídicas –creadas por la Comunicación “A” 3250 del BCRA –cuando estén abiertas a nombre de personas jurídicas del exterior y en tanto se utilicen exclusivamente para la realización de inversiones financieras en el país.

Impuesto sobre los ingresos brutos

Los inversores que en forma regular participan, o que se presume participan, en actividades en cualquier jurisdicción en la que perciban ingresos de los intereses derivados de la tenencia de VCP, o de su venta o transmisión, podrían estar sujetos al pago del impuesto sobre los ingresos brutos según las alícuotas establecidas por las leyes específicas de cada provincia argentina, a menos que resulte aplicable una exención.

El artículo 296, punto (1), párrafo cuarto del Código Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires establece que los ingresos derivados de cualquier operación respecto de obligaciones negociables (tales como los VCP ON) emitidas en virtud de la Ley de Obligaciones Negociables (tal como los ingresos financieros y el valor de compra en el caso de cesión) están exentas del impuesto sobre los ingresos brutos mientras les sea de aplicación la exención del impuesto a las ganancias.

El artículo 207, punto (c) del Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires establece que los ingresos derivados de cualquier operación de obligaciones negociables (tales como los VCP ON) emitidas en virtud de la Ley de Obligaciones Negociables y la Ley N° 23.962, con sus modificaciones, (tal como ingresos financieros y valor de compra en el caso de cesión) están exentos del impuesto sobre los ingresos brutos en la medida en que se aplique la exención del impuesto a las ganancias.

En cuanto a los VCP Pagarés y VCP VRD el impuesto sobre los ingresos brutos podría aplicar a los ingresos provenientes de las operaciones sobre dichos VCP, dependiendo de la jurisdicción involucrada y de las características del tenedor.

Por lo expuesto, los potenciales adquirentes de VCP residentes en la Argentina deberán considerar la posible incidencia del Impuesto sobre los Ingresos Brutos considerando las disposiciones de la legislación provincial que pudiera resultar aplicable en función de su residencia y actividad económica

Impuestos de sellos y a la transferencia

VCP ON

De acuerdo con lo establecido por el artículo 35 de la Ley de Obligaciones Negociables, las resoluciones, contratos y operaciones relacionadas con la emisión, suscripción, colocación y transferencia de las obligaciones negociables (tales como los VCP ON) no se encuentran alcanzadas por el impuesto de sellos.

En cuanto a los VCP ON, el inciso 30 del artículo 365 del Código Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires exime del impuesto a los actos, contratos y operaciones, incluyendo entregas o recepciones de dinero, relacionados con la emisión, suscripción, colocación y transferencia de obligaciones negociables, emitidas conforme el régimen de las Leyes N° 23.576 y N° 23.962 y sus modificatorias. Esta exención comprenderá a los aumentos de capital que se realicen para la emisión de acciones a entregar, por conversión de las obligaciones negociables indicadas en el párrafo anterior, como así también, a la constitución de todo tipo de garantías personales o reales a favor de inversores o terceros que garanticen la emisión sean anteriores, simultáneos o posteriores a ésta.

En la Provincia de Buenos Aires el inciso 46 del artículo 297 del Código Fiscal establece que están exentos del impuesto de sellos los actos, contratos y operaciones, incluyendo entregas o recepciones de dinero, relacionados con la emisión, suscripción, colocación y transferencia de obligaciones negociables, emitidas conforme el régimen de las Leyes 23.576 y 23.962 y sus modificatorias. Esta exención comprende a los aumentos de capital que se realicen para la emisión de acciones a entregar, por conversión de las obligaciones negociables indicadas en el párrafo anterior, como así también, a la constitución de todo tipo de garantías personales o reales a favor de inversores o terceros que garanticen la emisión sean anteriores, simultáneos o posteriores a ésta.

Los potenciales adquirentes de los VCP ON deberán considerar la posible incidencia de este impuesto en las distintas jurisdicciones del país con relación a su emisión, suscripción, colocación y transferencia.

VCP Pagars y VCP VRD

El inciso 30 del artículo 365 del Código Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires establece que los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza incluyendo entregas y recepciones de dinero, vinculados y/o necesarios para posibilitar el incremento de capital social, emisión de títulos valores representativos de deuda de sus emisores y cualesquiera otros títulos valores destinados a la oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales, por parte de emisoras o fideicomisos financieros debidamente autorizados por la CNV a hacer oferta pública de dichos títulos valores, estarán exentos de pagar el impuesto de sellos. Esta exención ampara los instrumentos, actos, contratos, operaciones y garantías vinculadas con los incrementos de capital social y/o las emisiones mencionadas precedentemente, sean aquellos anteriores, simultáneos, posteriores o renovaciones de estos últimos hechos. Esta exención quedará sin efecto, si en un plazo de noventa (90) días corridos no se solicita la autorización para la oferta pública de dichos títulos valores ante la CNV y/o si su colocación no se realiza en un plazo de ciento ochenta (180) días corridos a partir de ser concedida la autorización solicitada.

En la Provincia de Buenos Aires, el apartado a) del inciso 45 del artículo 297 del Código Fiscal establece que se encuentran exentos del impuesto de sellos los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza incluyendo entregas y recepciones de dinero, vinculados y/o necesarios para posibilitar incremento de capital social, emisión de títulos valores representativos de deuda de sus emisoras y cualesquiera otros títulos valores destinados a la oferta pública en los términos de la Ley N° 17.811, por parte de Emisoras debidamente autorizadas por la CNV a hacer oferta pública de dichos títulos valores. Esta exención ampara los instrumentos, actos, contratos, operaciones y garantías vinculadas con los incrementos de capital social y/o las emisiones mencionadas precedentemente, sean aquellos anteriores, simultáneos, posteriores o renovaciones de estos últimos hechos, con la condición prevista en el presente artículo.

El apartado d) del inciso 45 del artículo 297 del Código Fiscal establece que los hechos imponibles calificados originalmente de exentos de acuerdo con los apartados precedentes, como consecuencia de su vinculación con las futuras emisiones de títulos valores comprendidos en éste, estarán gravados con el impuesto de sellos si en un plazo de noventa (90) días corridos no se solicita la autorización para la oferta pública de dichos títulos valores ante la CNV y/o si su colocación no se realiza en un plazo de ciento ochenta (180) días corridos a partir de ser concedida la autorización solicitada.

Asimismo, se encuentran exentos del impuesto de sellos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (según el inciso 49 del artículo 430 del Código Fiscal) y en la Provincia de Buenos Aires (según el apartado b) del inciso 45 del artículo 297) todos los actos y/o instrumentos relacionados con la negociación de las acciones y demás títulos valores debidamente autorizados para su oferta pública por la CNV. Esta exención quedará sin efecto en el caso de darse la circunstancia señalada en los párrafos anteriores respecto de los plazos para la autorización y colocación por oferta pública.

Los potenciales adquirentes de los VCP Pagarés y VCP VRD deberán considerar la posible incidencia de este impuesto en las distintas jurisdicciones del país con relación a su emisión, suscripción, colocación y transferencia.

Tasa de justicia

En caso de que fuera necesario instituir procedimientos de ejecución en relación con los VCP en Argentina, se aplicará una tasa de justicia (actualmente a una alícuota del 3%) sobre el monto de cualquier reclamo iniciado ante los tribunales argentinos con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Otras Consideraciones

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no se grava con impuestos a la transmisión gratuita de bienes a herederos, donantes, legatarios o donatarios. Otras provincias han sancionado un impuesto a la transmisión gratuita de bienes, como la Provincia de Buenos Aires, con vigencia a partir de 2010. Respecto de la existencia de impuestos a la transmisión gratuita de bienes en las restantes jurisdicciones provinciales, el análisis deberá llevarse a cabo tomando en consideración la legislación de cada provincia en particular.

Ningún impuesto a la transferencia de valores negociables, impuesto a la emisión, registro o similares debe ser pagado por los suscriptores de los VCP.

Ingreso de fondos con origen en países no considerados "cooperadores a los fines de la transparencia fiscal"

El Decreto N° 589/2013 modificó el régimen previsto por el Decreto N° 1.344/98 y sus modificatorias, estipulando que 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.

La consideración como país cooperador a los fines de la transparencia fiscal podrá ser reconocida también, en la medida en que el gobierno respectivo haya iniciado con el Gobierno de la República Argentina las negociaciones necesarias a los fines de suscribir 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. Las condiciones para considerar iniciadas las mencionadas negociaciones podrán ser establecidas por la AFIP.

Al mismo tiempo, el Decreto 589/2013 facultó a la Administración Federal de Ingresos Públicos para 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 (www.afip.gob.ar) y mantener actualizada dicha publicación. A tal fin, con fecha 31 de diciembre de 2013, la AFIP emitió la Resolución General N° 3.576, mediante la cual dispuso que "los países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios especiales, considerados cooperadores a los fines de la transparencia fiscal se clasifican conforme se indica a continuación: a) cooperadores que suscribieron Convenio de Doble Imposición o Acuerdo de Intercambio de Información, con evaluación positiva de efectivo cumplimiento de intercambio de información, b) cooperadores con los cuales habiéndose suscripto Convenio de Doble Imposición o Acuerdo de Intercambio de Información, no haya sido posible evaluar el efectivo intercambio, y c) cooperadores con los cuales se ha iniciado el proceso de negociación o de ratificación de un Convenio de Doble Imposición o Acuerdo de Intercambio de Información".

Asimismo, de acuerdo con el artículo 2, la inclusión de países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios especiales, en el listado, así como la exclusión de los oportunamente designados, será establecida, por la AFIP mediante aprobación expresa y publicada en el referido sitio web.

Finalmente, el listado se publicó el 8 de enero de 2014 y puede ser consultado en www.afip.gob.ar/jurisdiccionesCooperantes/

Conforme la presunción legal prevista en el artículo 18.1 de la Ley N° 11.683, los fondos provenientes de países considerados no colaboradores a los fines de la transparencia fiscal serán gravados de la siguiente manera:

- (a) con el impuesto a las ganancias, a una tasa del 35%, aplicada sobre el 110% del monto de los fondos transferidos.
- (b) con el impuesto al valor agregado, a una tasa del 21%, también aplicada sobre el 110% de los fondos recibidos.

Aunque el significado del concepto de ingresos provenientes no está claro, podría interpretarse como cualquier transferencia de fondos desde una cuenta en un país no colaborador o desde una cuenta bancaria abierta fuera de un país no colaborador

pero cuyo titular sea una entidad localizada en un país no colaboradora, a una cuenta bancaria localizada en Argentina o a una cuenta bancaria abierta fuera de la Argentina pero cuyo titular sea un sujeto residente en Argentina a los efectos fiscales.

El sujeto local o receptor local de los fondos puede refutar dicha presunción legal probando debidamente ante la autoridad impositiva que los fondos provienen de actividades efectivamente realizadas por el contribuyente argentino o por una tercera persona en dicha jurisdicción o que dichos fondos fueron declarados con anterioridad.

Tratados para evitar la doble imposición

La Argentina ha suscripto tratados para evitar la doble imposición con Alemania, Australia, Bélgica, Bolivia, Brasil, Canadá, Dinamarca, España, Finlandia, Francia, Italia, Holanda, Noruega, Reino Unido, Rusia, Suecia y Suiza. Actualmente no hay pactos ni convenciones fiscales vigentes entre Argentina y Estados Unidos. No puede precisarse cuando, si lo hubiera, un pacto será ratificado o puesto en vigencia. Por lo tanto, las consecuencias fiscales en Argentina descritas en este capítulo se aplicarán, sin modificación a tenedores de VCP que sea un residente estadounidense. Los accionistas extranjeros situados en ciertas jurisdicciones con un pacto fiscal vigente con Argentina pueden estar exentos del pago del impuesto sobre los bienes personales, en la medida que dicho pacto fiscal incluyera una exención sobre este tema.

Régimen de información financiera de sujetos no residentes

En el marco de la Declaración sobre intercambio Automático de Información en Asuntos Fiscales que ha suscripto la República Argentina, la CNV ha dispuesto a través de la Resolución General 631/14 que los agentes registrados deberán recabar ciertos datos de sus clientes (nacionalidad, país de residencia fiscal y número de identificación fiscal, domicilio y lugar y fecha de nacimiento), los que luego deberán ser remitidos a la AFIP por el régimen de información creado por la Resolución General 3826/2015. Tal resolución creó el "Régimen de información financiera de sujetos no residentes" a ser cumplimentado por los sujetos obligados en forma anual (venciendo el 31 de mayo de cada año), mediante la remisión de información a la AFIP por vía electrónica.

EL RESUMEN PRECEDENTE NO CONSTITUYE UN ANÁLISIS COMPLETO DE TODAS LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS RELACIONADAS CON LA TITULARIDAD DE VCP. LOS TENEDORES Y LOS POSIBLES COMPRADORES DE VCP DEBEN CONSULTAR A SUS ASESORES IMPOSITIVOS ACERCA DE LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS EN SU SITUACIÓN PARTICULAR.

c) FACTORES DE RIESGO

Antes de invertir en los VCP, los Inversores Calificados deben considerar cuidadosamente los riesgos que se describen a continuación. Los negocios de la Emisora, su situación patrimonial y los resultados de sus operaciones podrían verse seriamente afectados de manera negativa por cualquiera de estos riesgos. Los riesgos que se describen a continuación son los conocidos por la Emisora y aquellos que actualmente cree que podrían afectarla de manera considerable. Los negocios de la Emisora también podrían verse afectados por riesgos adicionales que actualmente la Emisora no conoce o no considera significativos.

Riesgos relacionados con la Argentina

Nuestros ingresos son obtenidos sustancialmente en la Argentina y, en consecuencia, somos altamente dependientes de las condiciones políticas y económicas de la Argentina

La Emisora es una cooperativa y está constituida conforme a las leyes de la República Argentina y obtiene la mayoría de sus ingresos en Argentina y sustancialmente todas sus operaciones, instalaciones y clientes están ubicados en el país. En consecuencia, la situación patrimonial y los resultados de las operaciones de la Emisora dependen, en gran medida, de las condiciones macroeconómicas y políticas imperantes en Argentina.

Las medidas del Gobierno Nacional en relación con la economía, incluyendo las decisiones en materia de inflación, tasas de interés, controles de precios, controles de cambio e impuestos, han tenido y podrían continuar teniendo un efecto sustancial adverso sobre las entidades del sector privado, incluyendo a la Emisora.

Tal como ha sucedido en las últimas décadas, la economía argentina podría verse afectada si las presiones políticas y sociales impidieran la implementación por parte del Gobierno Nacional de políticas destinadas a mantener la estabilidad de precios, generar crecimiento y aumentar la confianza de los consumidores e inversores. Esto, a su vez, para el caso de la Emisora, podría afectar de modo sustancialmente adverso su situación patrimonial, los resultados de sus operaciones y su capacidad de honrar sus deudas, incluidos los VCP. Asimismo, como ha sucedido en el pasado, el Gobierno Nacional podría responder a una falta de crecimiento económico o estabilidad adoptando medidas que afecten a las empresas del sector privado.

La economía argentina ha experimentado una importante volatilidad en el pasado, incluyendo múltiples períodos de crecimiento bajo o negativo, altos niveles de inflación y depreciación monetaria, y puede experimentar más volatilidad en el futuro. De acuerdo con información publicada por el INDEC, el PBI real de Argentina creció un 10,4% en 2021, creció un 5,2% en 2022 y disminuyó un 2,5% en 2023. La estimación preliminar del PBI para el 2024 muestra un crecimiento del 2,7%. Actualmente, la economía argentina sigue siendo vulnerable e inestable.

Las condiciones económicas argentinas dependen de una serie de factores, entre los que se encuentran los siguientes: (i) la producción nacional, la demanda internacional y los precios de las principales exportaciones de productos básicos de Argentina; (ii) la competitividad y la eficiencia de las industrias y los servicios nacionales; (iii) la estabilidad y la competitividad del Peso frente a las monedas extranjeras; (iv) la tasa de inflación; (v) el déficit fiscal del Gobierno Argentino; (vi) los niveles de deuda pública del Gobierno Argentino; (vii) la inversión y la financiación extranjeras y nacionales; y (viii) las políticas gubernamentales y el entorno legal y normativo.

En relación con este último punto, algunas de las políticas del Gobierno Nacional y la regulación –que en ocasiones han sido implementadas a través de medidas informales y han estado sujetas a cambios radicales– que han tenido gran impacto en la economía de Argentina en el pasado han sido, entre otras: (i) la política monetaria, incluyendo los controles cambiarios, controles sobre los capitales, altas tasas de interés y una variedad de medidas para contener la inflación; (ii) restricciones a las exportaciones e importaciones; (iii) controles de precios; (iv) incrementos salariales obligatorios y la prohibición de los despidos; (v) impuestos, y (vi) la intervención del Gobierno Nacional en el sector privado.

En este marco, el pasado 19 de noviembre de 2023, Javier Milei resultó electo presidente de la Nación por el 55,69% de los votos, haciendo toma de poder el 10 de diciembre de 2023. A la fecha del presente Prospecto, el nuevo gobierno ha llevado adelante la implementación de medidas económicas y gubernamentales tendientes a la racionalización del tamaño del Estado, el ajuste fiscal, la estabilización de la economía y la reducción de la inflación.

Entre las principales medidas que se han implementado hasta el momento se menciona el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70/2023 (el “DNU”, publicado en el Boletín Oficial el 21 de diciembre 2023) denominado “*Bases para la reconstrucción de la Economía Argentina*”. El DNU se encuentra sujeto al control legislativo posterior establecido en el artículo 99, inciso (3) de la Constitución Nacional y en la Ley N° 26.122. De acuerdo con lo establecido en esta última ley, el DNU mantendrá su vigencia mientras que no sea rechazado por ambas Cámaras del Congreso de la Nación, motivo por el cual, si bien fue rechazado por la Cámara de Senadores, se encuentra vigente.

Específicamente, el DNU declara la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025 y dispone que el Estado Nacional promoverá y asegurará la vigencia efectiva, en todo el territorio nacional, de un sistema económico basado en decisiones libres, adoptadas en un ámbito de libre competencia, con respeto a la propiedad privada y a los principios constitucionales de libre circulación de bienes, servicios y trabajo. Se agrega que, para cumplir ese fin, se dispondrá la más amplia desregulación del comercio, los servicios y la industria en todo el territorio nacional y quedarán sin efecto todas las restricciones a la oferta de bienes y servicios, así como toda exigencia normativa que distorsione los precios de mercado, impida la libre iniciativa privada o evite la interacción espontánea de la oferta y de la demanda.

Bajo el *Título II* del DNU (“Desregulación Económica”) fueron derogadas diversas leyes por las que se regulaban diversos aspectos de la economía. Más específicamente, las leyes derogadas son las siguientes:

- Ley N° 18.425 (1969) por la que se establecía un régimen de promoción para determinados comercios.
- Ley N° 26.992 (2014) por medio de la cual había sido creado el Observatorio de Precios y Disponibilidad de Insumos, Bienes y Servicios.
- Ley N° 27.221 (2015) por la que se establecía que los contratos de locación de inmuebles que se celebraran con fines turísticos inferior a 3 (tres) meses debían ser regidos por las normas aplicables al contrato de hospedaje.
- Ley N° 27.545 (2020) por medio de la cual se regulaba la exhibición de los productos en las góndolas de los supermercados.
- Ley N° 19.227 (1971) por la cual se establecía un régimen para promover y perfeccionar una red de mercados mayoristas de gravitación regional o nacional.
- Ley N° 20.680 (1979) de Abastecimiento, por medio de la cual eran regulados aspectos relacionados con la compraventa, permuta y locación de cosas muebles, obras y servicios para los supuestos de desabastecimiento.
- Los artículos 1 al 21 y 24 al 30 inclusive de la Ley N° 27.437 (2018) de Compre Argentino por la que se regulaba un sistema de preferencia para la selección de proveedores nacionales en los procedimientos de compras y contrataciones de la Administración Nacional.

- Ley N° 26.736 (2011) por la que había sido declarado de interés público la fabricación, comercialización y distribución de pasta celulosa y de papel para diarios.
- Ley N° 20.657 (1974) por la que se establecía el régimen para la actividad comercial de supermercados.
- El artículo 2° de la Ley N° 21.799 (1978) por medio de la cual se disponía que los depósitos judiciales de los tribunales nacionales y federales debían hacerse en el Banco de la Nación Argentina.

Por otro lado, mediante las disposiciones contenidas en el *Título III* del DNU ("de Reforma del Estado") fueron derogadas numerosas leyes vinculadas con la organización y las competencias de la Administración Nacional. Entre las normas derogadas se encuentran las siguientes:

- Decreto-Ley N° 15.349 (1946) por el que se establecía el régimen de las Sociedades de Economía Mixta.
- Ley N° 13.653 (1949) en la que se establecía el régimen legal de funcionamiento de las empresas del Estado.
- La Ley N° 14.499 (1958) en la que se establecían las bases para la fijación de haberes a los jubilados y pensionados.
- Ley N° 20.705 (1974) por medio de la cual se establecía el régimen normativo de las Sociedades del Estado.

Asimismo, mediante el DNU fueron modificados los artículos 9, 29, 15, inc. 8, 27, inc. a, 30, 31, y 34 de la Ley N°23.696, de Reforma del Estado, de 1989, disponiendo de ese modo que el Banco de la Nación Argentina se encuentra "sujeto a privatización".

En materia de sociedades o empresas con participación estatal se dispuso que todas ellas, cualquier sea el tipo o forma societaria adoptada, serán transformadas en sociedades anónimas en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días, comprendiendo ello incluso a las Empresas del Estado que no tengan una forma jurídica societaria.

Adicionalmente, el DNU establece disposiciones en relación con los siguientes ámbitos: (i) Trabajo; (ii) Comercio Exterior; (iii) Bioeconomía; (iv) Minería; (v) Energía; (vi) Aero comercial; (ix) Justicia; (x) Salud; (xi) Comunicación; (xii) Ley de Deportes; (xiii) Ley General de Sociedades; (xiv) Turismo y (xv) Registro Automotor.

A la fecha del presente, la Cámara de Apelaciones del Trabajo ha dictado una medida cautelar a pedido de la CTA y de la CGT suspendiendo de la aplicación del título laboral del DNU mencionado. La Compañía no puede conocer ni determinar si otros tribunales adoptarán soluciones similares, por lo que el impacto de estas decisiones es incierto.

El otro gran gesto político llevado a cabo por el Poder Ejecutivo Nacional fue la convocatoria a sesiones extraordinarias el 26 de diciembre de 2023 y el envío al Congreso del proyecto de Ley denominado "*Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos*" que cuenta con reformas económicas, impositivas, energéticas, penales y electorales de alto impacto con 664 artículos con modificaciones de cientos de leyes vigentes. El 2 de febrero de 2024, la Cámara de Diputados aprobó en la votación en general el proyecto de Ley "*Bases y Puntos de Partida*", el cual luego debía ser aprobado de manera particular por la misma Cámara. Posteriormente, el 6 de febrero de 2024, la Cámara de Diputados comenzó el debate para tratar el proyecto de manera particular. Sin embargo, durante el debate se decidió que el proyecto de ley volviera a ser tratado por las comisiones, dado que estaba experimentando varias modificaciones. Por ello, el Poder Ejecutivo Nacional optó por retirar la Ley Ómnibus del Congreso y presentar un nuevo proyecto de "Ley de Bases", que pasó de los más de 600 artículos a los pocos más de 250 que contiene ahora. El texto central reduce a cuatro las emergencias solicitadas por el Poder Ejecutivo y reduce de 40 a 18 las empresas del Estado que podrán ser privatizadas total o parcialmente. También contempla la derogación de la moratoria previsional sancionada en el gobierno de Alberto Fernández, y contiene el blanqueo y moratoria para las empresas que regularicen la situación de sus trabajadores. Así, el nuevo proyecto contempla extinciones de acciones penales, condonación de deudas y la baja del Registro de Empleadores con Sanciones Laborales e incluye también un paquete de medidas fiscales y un amplio blanqueo de capitales en el país y el exterior, para residentes y no residentes.

Esta nueva versión, logró su media sanción en la Cámara de Diputados el 30 de abril de 2024 y, más adelante, luego de sufrir varias modificaciones durante su trámite por el Senado, así como eliminar la derogación de la moratoria previsional, retirar de la lista de "privatizables" a Aerolíneas Argentinas, el Correo Argentino y Radio y Televisión Argentina, entre otras, logró su aprobación en la Cámara de Senadores el 13 de junio de 2024. Finalmente, el 27 de junio de 2024 la Cámara de Diputados aprobó las "Ley de Bases" y el paquete de normativas fiscales con sus modificaciones y el Gobierno las promulgó mediante el Decreto 592 y 593 respectivamente. Es decir que, a la fecha de este Prospecto, ambas leyes se encuentran vigentes. No podemos predecir cómo la posible implementación de estas normas podría afectar nuestro negocio, resultados de nuestras operaciones y condición financiera.

Por último, al tiempo del presente Prospecto las más recientes medidas implementadas pasan por la eliminación del "Fondo para el Fortalecimiento Fiscal de la Provincia de Buenos Aires" por medio del Decreto 192/2024, y la recompra de deuda por parte del Tesoro al Banco Central de la Nación Argentina de los "BONOS DE LA REPÚBLICA ARGENTINA EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES SETP UP 2035" (AL35) por un V/N original de dólares estadounidenses siete mil quinientos noventa y

cinco millones ochocientos ochenta y un mil quinientos noventa y seis (VNO USD 7.595.881.596), a un precio de pesos treinta y ocho mil quinientos cincuenta por cada valor nominal original en USD 100, mediante Resolución Conjunta 13/2024 de la Secretaría de Finanzas y la Secretaría de Hacienda, del Ministerio de Economía.

En este marco, la Emisora no puede predecir qué políticas podría adoptar el Gobierno de Javier Milei en el futuro inmediato, si tendrá los apoyos legislativos suficientes para llevarlas adelante –cuestión que, como se apreció en estos meses iniciales del año, será una de las principales cuestiones que marcará el devenir del plan de Gobierno–, como así tampoco sus efectos. Cabe destacar que, entre sus propuestas de campaña, *La Libertad Avanza* proponía la eliminación del Banco Central y una reforma monetaria y una eventual dolarización de la economía, idea que el propio Presidente ha insistido con llevar a cabo ya en el cargo.

Los actuales niveles de inflación podrían afectar seriamente la economía argentina y la situación patrimonial y financiera de la Emisora

En el pasado, la inflación ha socavado la economía argentina y la capacidad del Gobierno Argentino para fomentar condiciones que permitan un crecimiento estable. En los últimos años la Argentina ha enfrentado altos niveles de inflación evidenciado, principalmente, en el aumento significativo de los precios de los combustibles, la energía y los alimentos. En este contexto, el INDEC dejó de publicar el índice de precios al consumidor (el “IPC”) durante el período comprendido entre noviembre de 2015 y abril de 2016. Con respecto a los años 2021, 2022 y 2023 el INDEC informó una variación acumulada del IPC del 50,9%, 94,8% y 211,4%, respectivamente. Por su parte, la inflación en los primeros seis (6) meses del 2024 fue del 20,6% en enero, 13,2% en febrero, 11% en marzo, 8,8% en abril, 4,2% en mayo y 4,6% en junio. De este modo, la inflación interanual en junio de 2024 fue del 271,5% con respecto a igual mes de 2023, y acumula en el primer semestre del año un 79,8%.

Durante los últimos años Argentina ha experimentado dificultades financieras, lo que ha llevado a un aumento en la incurrencia de deuda pública. Durante 2020 el gobierno argentino entabló negociaciones con los acreedores argentinos para restablecer la sostenibilidad de su deuda pública externa, resultando en la reestructuración de aproximadamente US\$66,5 miles de millones de sus bonos globales en moneda extranjera. Durante 2021 y 2022, Argentina mantuvo negociaciones con el *Club de París*, llegando a diferentes acuerdos principalmente para el diferimiento de pagos. En el marco de un entendimiento alcanzado posteriormente, se ha establecido mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia 286/2022 el diferimiento de los pagos de la deuda al Club de París hasta la existencia de un nuevo acuerdo marco o hasta el 30 de septiembre de 2024, lo que ocurra primero.

Adicionalmente, el 28 de enero de 2022 el gobierno argentino llegó a un acuerdo con el *Fondo Monetario Internacional* (el “FMI”), aprobado mediante Ley N° 27.668, para renegociar los vencimientos principales de los aproximadamente US\$44 billones desembolsados entre 2018 y 2019 bajo un *Acuerdo Stand-By*, originalmente planeado para los años 2021, 2022 y 2023. El 25 de marzo de 2022, el FMI aprobó un acuerdo de 30 meses en el marco del Servicio de Facilidades Extendidas a favor de Argentina por un monto de US\$44 billones. Este acuerdo incluye revisiones trimestrales para asegurar el cumplimiento de las metas establecidas para cada período de revisión que debe cumplir el gobierno argentino.

En esa línea, con fecha 14 de agosto de 2023, el FMI emitió un comunicado informando que el 28 de julio de 2023, las autoridades argentinas y el personal técnico del FMI llegaron a un acuerdo a nivel de personal técnico sobre la quinta y sexta revisiones en el marco del acuerdo de Servicio Ampliado del Fondo (EFF, por sus siglas en inglés) de 30 meses de Argentina. El 23 de agosto de 2023, el Directorio del FMI aprobó los desembolsos acordados por la suma de US\$7.500 millones.

Al mismo tiempo, el 22 de agosto de 2023, el ex Ministro de Economía anunció un nuevo préstamo por la suma de US\$1.300 millones del Banco Mundial y del Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

En diciembre de 2023, el gobierno de Javier Milei desembolsó US\$900 millones para el pago de vencimientos al FMI. Estos fondos fueron obtenidos a través de un préstamo otorgado por el Banco de Desarrollo de América Latina y el Caribe (CAF) por un monto de US\$960 millones, el cual fue aprobado mediante el Decreto N° 57/2023.

Por último, con fecha 10 de enero de 2024, el personal técnico del FMI y la nueva administración del Gobierno Argentino han llegado a un acuerdo sobre la séptima revisión, el cual fue aprobado por el Directorio Ejecutivo del FMI con fecha 1° de febrero de 2024. Este acuerdo proporciona a la Argentina acceso a alrededor de US\$4.700 millones, y para ello se han establecido políticas tendientes a restablecer la estabilidad macroeconómica, abordando los desafíos actuales de la economía argentina, como la inflación, la falta de reservas y la depreciación de la moneda. En este sentido, la nueva administración ha implementado un plan de estabilización que incluye medidas fiscales, corrección de desajustes de precios, fortalecimiento del Banco Central y apoyo a los más vulnerables. Es importante mencionar que este dinero no corresponde a un nuevo préstamo, sino a desembolsos previamente programados por el FMI para el primer trimestre de 2024.

No es posible garantizar que las condiciones acordadas entre el gobierno argentino y el FMI no afectarán la capacidad de Argentina para implementar reformas y políticas públicas e impulsar el crecimiento económico. Tampoco se puede predecir el impacto del resultado de esa negociación en la capacidad de Argentina (e indirectamente la de la Emisora) para acceder a los mercados internacionales de capitales. Además, el impacto a largo plazo de estas medidas y cualquier medida tomada por el gobierno argentino en el futuro en la economía local sigue siendo incierto.

La economía argentina podría verse afectada adversamente por los acontecimientos económicos en otros mercados

Los mercados financieros y de títulos valores argentinos se encuentran, en diferentes medidas, influenciados por las condiciones económicas y de mercado de otros mercados del mundo. Si bien las condiciones económicas son diferentes en cada país, la percepción de los inversores de los hechos ocurridos en un país puede ejercer una influencia sustancial en los flujos de capitales y los títulos valores de los emisores de otros países, inclusive la Argentina. Por otra parte, la Argentina podría sufrir los efectos de acontecimientos ocurridos en las economías de sus principales socios regionales, incluyendo los del Mercosur y por hechos ocurridos en economías desarrolladas que son socios comerciales o que pudieran afectar la economía global como por ejemplo las fluctuaciones en las tasas de interés en economías desarrolladas (como las que surgen de los cambios en la tasa de fondos federales de la Reserva Federal de los Estados Unidos).

Una baja de en la cantidad de las exportaciones de los principales commodities de Argentina podría producir un efecto adverso significativo en la economía argentina y las perspectivas de la Emisora

La recuperación económica de la Argentina desde la crisis económica de 2001-2002 se ha desarrollado en un entorno de incremento de los precios de las exportaciones y un aumento sostenido en la producción de los principales *commodities* exportados por el país. En este marco, los altos precios de los *commodities* han contribuido al aumento de las exportaciones de la Argentina desde el tercer trimestre de 2002 y han contribuido, asimismo, a una mayor recaudación impositiva para el Gobierno Argentino, principalmente derivada de los impuestos a las exportaciones (retenciones).

Dada esta dependencia de la economía argentina de la producción y exportación de productos tales como la soja, el trigo y el maíz –conjuntamente con todos los productos semi-industriales derivados– y, consecuentemente, de los precios internacionales de dichos productos, una baja de la producción o de los precios de los *commodities* exportados por Argentina, puede disminuir la competitividad de la Argentina, afectar significativamente las exportaciones del país y la capacidad del Estado Nacional para hacer frente a la actual situación de desestabilidad macroeconómica. En otras palabras, una disminución de las exportaciones de determinados productos como la soja, podría tener un efecto adverso significativo sobre las finanzas públicas de Argentina a causa de la pérdida de recaudación impositiva, ocasionar un desequilibrio en el mercado cambiario del país que, a su vez, podría generar una mayor volatilidad cambiaria, empeorar la situación financiera del sector público argentino y conllevar un aumento de impuestos o una necesidad de inyectar moneda adicional al sistema financiero argentino mediante la impresión de dinero, generando inflación. El impacto de dichos acontecimientos podría ser altamente negativo para la economía argentina y afectar negativamente el negocio y la capacidad de cumplimiento de la Emisora de sus obligaciones de pago, incluyendo aquellas relacionadas con los VCP.

Riesgos relacionados con la Emisora

Riesgo inherente al elevado nivel de endeudamiento de la Emisora

En el año 2023 la Emisora ha encarado un ambicioso plan de financiamiento para fondear su plan de negocios.

Dada la magnitud de su activo, en caso de que la Emisora no cuente con las opciones de financiamiento descritas en dicha sección o éstas se vean suspendidas, interrumpidas, se tornen onerosas o por cualquier otra circunstancia se vean afectadas, la falta de financiamiento podría tener consecuencias negativas sobre su negocio, los resultados de sus operaciones y su situación patrimonial, lo que a su vez podría impactar negativamente en el repago de los VCP.

Riesgo de reducción judicial de tasas de interés

Si bien los créditos originados por la Emisora poseen una tasa de interés acorde al mercado en el cual opera, la justicia podría interpretar dicha tasa de interés como excesiva y morigerarla. Tal disminución de la tasa de interés afectaría en forma adversa la situación financiera de la Emisora y, en consecuencia, podría tener un impacto negativo en el repago de los VCP.

Riesgo de concurso, quiebra o fallecimiento de los deudores

Dado que los créditos originados por la Emisora no se encuentran garantizados ni poseen ningún privilegio legal o convencional, en caso de evidenciarse un incremento notorio en concursos, quiebras o fallecimientos de deudores respecto del

nivel históricamente experimentado por la Emisora, el flujo de sus ingresos se vería impactado en forma negativa y, consecuentemente, se podrían ver afectados los pagos bajo los VCP.

Riesgos relacionados con los VCP

Riesgo relacionado con la volatilidad y posible inexistencia de un mercado activo para la negociación de los VCP

A la fecha del presente Prospecto, no existe un mercado público activo de valores negociables representativos de deuda emitidos por la Emisora y no puede garantizarse que se podrá desarrollar o mantener un mercado activo para los VCP una vez efectuada su oferta bajo el Programa, máxime cuando su transferencia sólo puede ser efectuada entre Inversores Calificados. Tampoco puede asegurarse que los futuros precios de negociación de los VCP no serán inferiores al precio al que fueron inicialmente ofrecidos al público, ya sea por motivos inherentes a la Emisora o por factores totalmente ajenos a ella. Asimismo, la liquidez y el mercado de los VCP pueden verse afectados por las variaciones en la tasa de interés y por el decaimiento y la volatilidad de los mercados para títulos valores similares, así como también por cualquier modificación en la liquidez, la situación patrimonial, económica, financiera y/o de otro tipo, la solvencia, los resultados, las operaciones y/o los negocios de Directo, la capacidad de la Emisora de cumplir con sus obligaciones en general y/o con sus obligaciones bajo los VCP en particular.

Riesgo relacionado con la volatilidad y los acontecimientos en otros países con mercados emergentes

El mercado para los títulos valores emitidos por empresas argentinas está influenciado por las condiciones económicas, políticas y de mercado imperantes en la Argentina y, en diverso grado, por las de otros países con mercados emergentes. Aunque las condiciones económicas son diferentes en cada país, el valor de los VCP emitidos bajo el Programa también podría ser afectado en forma adversa por los acontecimientos económicos, políticos y/o de mercado en uno o más de los otros países con mercados emergentes. No es posible asegurar que los mercados financieros y bursátiles no serán afectados en forma adversa por los acontecimientos de la Argentina y/o de otros países con mercados emergentes, o que tales efectos no afectarán en forma adversa el valor de los VCP.

La Emisora podría rescatar los VCP en forma total o parcial

Los VCP podrían ser rescatados, a opción de la Emisora, en forma total o parcial, a excepción del rescate por razones impositivas que se realizará de forma total, por las causas que especifiquen los Suplementos correspondientes, de conformidad con los parámetros que en ellos se determine. Como consecuencia del rescate de los VCP, un inversor podría no estar en condiciones de reinvertir los fondos provenientes de éste en un título que devengue una tasa de interés efectiva similar a la de los VCP.

En caso de concurso o acuerdo preventivo extrajudicial los tenedores de los VCP emitirán su voto en forma diferente a los demás acreedores quirografarios

En caso de que la Emisora se encontrare sujeta a concurso preventivo o acuerdo preventivo extrajudicial, las normas vigentes que regulan los VCP (incluyendo, sin limitación las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables), y los términos y condiciones de los VCP emitidos bajo cualquier Serie y/o Clase, estarán sujetos a las disposiciones previstas por la Ley de Concursos y Quiebras N° 24.522 y sus modificatorias (la "Ley de Concursos y Quiebras"), y demás normas aplicables a procesos de reestructuración empresariales y, consecuentemente, algunas disposiciones de los VCP no se aplicarán.

La normativa de la Ley de Concursos y Quiebras establece un procedimiento de votación diferencial al de los restantes acreedores quirografarios a los efectos del cómputo de las dobles mayorías requeridas por la Ley de Concursos y Quiebras, las cuales exigen mayoría absoluta de acreedores que representen las dos terceras partes del capital quirografario. Conforme este sistema diferencial el poder de negociación de los titulares de los VCP puede ser significativamente menor al de los demás acreedores de la Emisora.

En particular, la Ley de Concursos y Quiebras establece que, en el caso de títulos emitidos en serie, tales como los VCP, sus titulares que representen créditos contra el concursado participarán de la obtención de conformidades para la aprobación de una propuesta concordataria y/o de un acuerdo de reestructuración de dichos créditos conforme un sistema que difiere de la forma del cómputo de las mayorías para los demás acreedores quirografarios. Dicho procedimiento establece que: (i) se reunirán en asamblea convocada por el fiduciario o por el juez en su caso; (ii) en ella los participantes expresarán su conformidad o rechazo de la propuesta de acuerdo preventivo que les corresponda, y manifestarán a qué alternativa adhieren para el caso que la propuesta fuere aprobada; (iii) la conformidad se computará por el capital que representen todos los que hayan dado su aceptación a la propuesta, y como si fuera otorgada por una sola persona; las negativas también serán computadas como una sola persona; (iv) la conformidad será exteriorizada por el fiduciario o por quien haya designado la asamblea, sirviendo el acta de la asamblea como instrumento suficiente a todos los efectos; (v) podrá prescindirse de la asamblea cuando el fideicomiso o las normas aplicables a él prevean otro método de obtención de aceptaciones de los titulares de créditos que el juez estime

suficiente; (vi) en los casos en que sea el fiduciario quien haya resultado verificado o declarado admisible como titular de los créditos, de conformidad a lo previsto en el artículo 32 bis de la Ley de Concursos y Quiebras, podrá desdoblarse su voto; se computará como aceptación por el capital de los beneficiarios que hayan expresado su conformidad con la propuesta de acuerdo con el método previsto en el fideicomiso o en la ley que le resulte aplicable; (vii) en el caso de legitimados o representantes colectivos verificados o declarados admisibles en los términos del artículo 32 bis de la Ley de Concursos y Quiebras, en el régimen de voto se aplicará el inciso (vi) anterior; y (viii) en todos los casos, el juez podrá disponer las medidas pertinentes para asegurar la participación de los acreedores y la regularidad de la obtención de las conformidades o rechazos.

En adición a ello, ciertos precedentes jurisprudenciales han sostenido que aquellos titulares de los VCP que no asistan a la asamblea para expresar su voto o que se abstengan de votar, no serán computados a los efectos de los cálculos que corresponden realizar para determinar dichas mayorías.

La consecuencia del régimen de obtención de mayorías antes descrito y de los precedentes judiciales mencionados hace que, en caso de que la Emisora entre en un proceso concursal o de reestructuración de sus pasivos, el poder de negociación de los tenedores de los VCP con relación al de los restantes acreedores financieros y comerciales pueda verse disminuido.

Eventual cuestionamiento de VCP denominados en dólares estadounidenses a ser integrados y pagados en pesos.

La Argentina experimentó y continúa experimentando restricciones de acceso a la compra y venta de billetes y divisas extranjeras, ello puede derivar en que los VCP bajo el Programa que eventualmente estén denominados en dólares estadounidenses, sean integrados en Pesos y, asimismo, los servicios de pago de capital e intereses bajo éstos sean realizados en Pesos, al tipo de cambio que oportunamente se determine.

De dictarse sentencia firme de tribunal competente que ordenara aplicar la normativa cambiaria podría verse afectada negativamente la capacidad de los inversores de recuperar su inversión en términos de la moneda dólar estadounidense y la expectativa de rendimiento de los VCP que eventualmente se emitan en dicha moneda en la medida en que el Peso se deprecie con relación al dólar estadounidense.

Restricciones a la oferta, venta y transferencia de los VCP.

La oferta, venta y transferencia de los VCP se encuentra sujeta a las restricciones vinculadas con el hecho de que éstas solo pueden ser objeto de inversión por parte de Inversores Calificados.

d) COMPROMISOS DE LA EMISORA

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes (en los cuales se podrá modificar uno o más de los compromisos detallados a continuación en relación con los VCP de la Clase en cuestión, establecer que uno o más de éstos no serán aplicables en relación con los VCP de la clase en cuestión, y/o agregar compromisos adicionales a los detallados a continuación en relación con los VCP de la clase en cuestión), la Emisora se obliga a cumplir los siguientes compromisos en tanto existan VCP en circulación:

Compromisos de Hacer

Estados Contables, Libros, Cuentas y Registros

La Emisora preparará sus estados contables de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados según fueran aplicados en la Argentina, las normas contables vigentes y las demás normas aplicables (incluyendo, sin limitación, las normas de la CNV), y serán dados a conocer entre el público inversor a través de los medios previstos por las normas vigentes. Asimismo, la Emisora llevará libros, cuentas y registros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados según fueran aplicados en la Argentina, las normas contables vigentes y las demás normas aplicables (incluyendo, sin limitación, las normas de la CNV).

Personería Jurídica y Bienes

La Emisora deberá: (i) mantener vigente su personería jurídica; (ii) tomar todas las medidas necesarias para mantener todos los derechos, privilegios, títulos de propiedad, y otros derechos similares necesarios y/o convenientes para el normal desarrollo de sus negocios, actividades y/u operaciones; y (iii) mantener los bienes que sean necesarios para el adecuado desenvolvimiento de sus negocios, actividades y/u operaciones en buen estado de uso y conservación, debiendo efectuar todas las reparaciones, renovaciones, reemplazos y mejoras que resulten necesarias para el normal desarrollo de sus negocios, actividades y/u operaciones.

Mantenimiento de Oficinas

Si para una o más Clases de VCP la Emisora no hubiera designado un agente de pago y un agente de registro en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Emisora mantendrá una oficina en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la que se podrán presentar los VCP de la Clase en cuestión para el pago y en la que podrán entregar los VCP para el registro de transferencias o canjes. Sin perjuicio de lo anterior, en tanto existan VCP de cualquier Clase en circulación, la Emisora mantendrá una oficina en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires donde se le podrán enviar, en su caso, notificaciones e intimaciones en relación con los VCP. A la fecha del presente Prospecto tal domicilio de notificación es Leandro N. Alem 855, piso 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Notificación de Incumplimiento

La Emisora notificará inmediatamente a los tenedores de VCP en circulación, a través de un aviso en la AIF y en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los VCP, la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento (según se define más adelante), salvo que éste sea remediado y/o dispensado. Dicha notificación especificará el Evento de Incumplimiento y las medidas que la Emisora se proponga adoptar en relación con éste.

Listado y negociación

En caso de que en los Suplementos correspondientes se especifique que los VCP de una o más Clases y/o Series listarán y/o negociarán en uno o más mercados autorizados del país y/o bolsas y/o mercados del exterior, la Emisora realizará sus mejores esfuerzos para obtener y mantener las correspondientes autorizaciones para dicho listado y/o negociación y para cumplir con los requisitos establecidos por dichas bolsas y/o mercados.

Cumplimiento de Normas y Otros Acuerdos

La Emisora cumplirá con todas las normas vigentes que le sean aplicables y con todas las obligaciones asumidas bajo cualquier acuerdo del cual sea parte, salvo cuando el incumplimiento de dichas normas o acuerdos no tuviera un efecto significativo adverso en la situación financiera o de otro tipo, los resultados, las operaciones, los negocios o las perspectivas de la Emisora.

Compra o Adquisición de VCP por parte de la Emisora

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, la Emisora y/o cualquier parte relacionada de la Emisora podrá, de acuerdo con las normas vigentes y en la medida permitida por dichas normas, en cualquier momento y de cualquier forma, comprar y/o de cualquier otra forma adquirir VCP en circulación y realizar con ellas cualquier acto jurídico, pudiendo en tal caso la Emisora y/o dicha parte relacionada de la Emisora, sin carácter limitativo, mantener en cartera, transferir a terceros y/o cancelar tales VCP. Los VCP así adquiridos por la Emisora (y/o por cualquier parte relacionada de la Emisora), mientras no sean transferidos a un tercero (que no sea una parte relacionada de la Emisora), no serán considerados en circulación a los efectos de calcular el quórum y/o las mayorías en las asambleas de tenedores de los VCP en cuestión y no darán a la Emisora ni a dicha parte relacionada de la Emisora derecho a voto en tales asambleas ni tampoco serán consideradas a los fines de computar los porcentajes referidos en “*Eventos de Incumplimiento*” del presente y/o cualquier otro porcentaje de tenedores referido en el presente y/o en los Suplementos correspondientes.

Rescate a Opción de la Emisora y/o de los Tenedores

En caso de que así se especifique en los Suplementos correspondientes, los VCP podrán ser rescatados total o parcialmente a opción de la Emisora y/o de los tenedores con anterioridad a su vencimiento, de conformidad con los términos y condiciones que se especifiquen en tales Suplementos. El rescate anticipado parcial se realizará respetando el principio de trato igualitario entre inversores.

Rescate por Razones Impositivas

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, la Emisora podrá, mediante notificación irrevocable efectuada a los tenedores de VCP de la Serie y/o Clase en cuestión, con una antelación no menor a 30 días ni mayor a 60 días a la fecha en que la Emisora vaya a efectuar el rescate en cuestión, rescatar cualquier Serie y/o Clase de VCP en su totalidad, pero no parcialmente, en caso que (i) en ocasión del siguiente pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto bajo los VCP de la Serie y/o Clase en cuestión, la Emisora se encuentre, o vaya a encontrarse, obligada a

abonar cualquier monto adicional bajo “Montos Adicionales” del presente como resultado de cualquier cambio, modificación y/o reforma de las normas vigentes de la Argentina (y/o de cualquier subdivisión política y/o cualquier autoridad gubernamental con facultades fiscales), y/o como resultado de cualquier cambio en la aplicación, reglamentación y/o interpretación gubernamental de dichas normas vigentes, incluida la interpretación de cualquier tribunal competente, toda vez que dicho cambio o modificación entre en vigor en la fecha de emisión de los VCP de la Serie y/o Clase en cuestión o con posterioridad a ésta; y (ii) dicha obligación no pueda ser evitada por la Emisora mediante la adopción por su parte de medidas razonables a su disposición. A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, los VCP que se rescaten conforme con la presente cláusula se rescatarán por un importe equivalente al monto de capital no amortizado de los VCP así rescatados, más los intereses devengados e impagos sobre éstos a la fecha del rescate en cuestión, más cualquier monto adicional pagadero e impago en ese momento, más cualquier otro monto adeudado e impago bajo los VCP en cuestión. El rescate se efectuará respetando siempre el trato igualitario entre los Tenedores de VCP.

Eventos de Incumplimiento

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes (en los cuales se podrá modificar uno o más de los eventos de incumplimiento detallados a continuación en relación con los VCP de la Clase en cuestión, establecer que uno o más de ellos no serán aplicables en relación con los VCP de la Clase en cuestión, y/o agregar eventos de incumplimiento adicionales a los detallados a continuación en relación con los VCP de la Clase en cuestión), en caso de ocurrir y mantenerse vigente uno o varios de los siguientes eventos, cada uno de ellos constituirá un “Evento de Incumplimiento”:

- (i) incumplimiento por parte de la Emisora en el pago a su vencimiento de cualquier monto de capital adeudado bajo los VCP de la Clase en cuestión, y dicho incumplimiento subsista durante un período de cinco días;
- (ii) incumplimiento por parte de la Emisora en el pago a su vencimiento de cualquier monto de intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo los VCP de la Clase en cuestión (excluyendo cualquier monto de capital adeudado bajo los VCP de la clase en cuestión), y dicho incumplimiento subsista durante un período de diez días;
- (iii) incumplimiento por parte de la Emisora de las obligaciones asumidas en el marco de “Compromisos de la Emisora” del presente (y/o de las obligaciones asumidas en el marco de otros “compromisos” que se establezcan en los Suplementos correspondientes), y dicho incumplimiento subsista durante un período de 30 días;
- (iv) incumplimiento por parte de la Emisora de cualquier obligación bajo los VCP (distinta de las referidas en los incisos (i), (ii) y/o (iii) anteriores) y dicho incumplimiento subsista durante un período de 30 días contados a partir de la fecha en la cual la Emisora haya recibido de cualquier tenedor una notificación por escrito en la que se especifique dicho incumplimiento y se solicite su subsanación;
- (v) (a) cualquier Endeudamiento (según dicho término se define más adelante) de la Emisora (distinto de los VCP), se torna exigible y pagadero con anterioridad a su vencimiento de un modo que no sea a opción de la Emisora, y/o (b) cualquier Endeudamiento de la Emisora (distinto de los VCP), no es pagado a su vencimiento o, según sea el caso, dentro del período de gracia aplicable, y/o (c) incumplimiento por parte de la Emisora en el pago a su vencimiento de cualquier importe debido en razón de cualquier garantía y/o indemnidad, actual o futura, constituida respecto de cualquier Endeudamiento; siempre que la suma total de los respectivos Endeudamientos, garantías y/o indemnidades respecto de los cuales uno o más de los Eventos de Incumplimiento incluidos en este inciso haya ocurrido sea igual o superior a US\$ 10.000.000 (dólares estadounidenses diez millones) o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o valor, y dicho evento subsista durante un período de 30 días (salvo que, en los eventos previstos en los puntos (b) y/o (c) de este inciso, la falta de pago se deba exclusivamente a la existencia de controles cambiarios en la Argentina que impidan a la Emisora efectuar los pagos en cuestión habiendo cumplido con todas las exigencias previstas por las normas vigentes y en la medida que no se hubiera tornado exigible y pagadero con anterioridad a su vencimiento el Endeudamiento, garantía y/o indemnidad en cuestión de acuerdo con sus respectivos términos y la Emisora acredite que cuenta con los fondos suficientes para efectuar los pagos en cuestión y que no cuenta con ningún otro medio y/o recurso disponible para efectuar tales pagos conforme con las normas vigentes);
- (vi) Se dictaren una o más decisiones judiciales finales e irrecurribles, o se librare una orden u órdenes para el pago de dinero, en conjunto, por una suma superior a US\$10.000.000 (dólares estadounidenses diez millones) o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o valor, decididas por uno o más tribunales judiciales, tribunales administrativos o cualquier otro órgano con competencia jurisdiccional respecto de la Emisora y tales decisiones jurisdiccionales u órdenes (en el monto en exceso de la suma antedicha) no se pagaren, anularen, o revocaren dentro de los sesenta (60) días siguientes a la notificación del pronunciamiento o se hubieren recurrido ante las instancias correspondientes dentro de dicho plazo;

(vii) incumplimiento por parte de la Emisora de cualquier pago dispuesto por una sentencia firme dictada por un tribunal competente y pasada en autoridad de cosa juzgada, siempre que el importe a pagar dispuesto por dicha sentencia sea igual o superior a US\$10.000.000 (dólares estadounidenses diez millones) o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o valor, y hayan transcurrido 30 días desde la fecha de pago dispuesta por la respectiva sentencia;

(viii) la Emisora (a) es declarada en concurso preventivo o en quiebra por una sentencia firme dictada por un tribunal competente, y/o la Emisora es declarada en cesación de pagos, y/o interrumpe y/o suspende el pago de la totalidad o de una parte sustancial de sus deudas; (b) pide su propio concurso preventivo o quiebra conforme con las normas vigentes; (c) propone y/o celebra una cesión general y/o un acuerdo general con o para beneficio de sus acreedores con respecto a la totalidad o a una parte sustancial de sus deudas (incluyendo, sin limitación, un acuerdo preventivo extrajudicial) y/o declara una moratoria con respecto a dichas deudas; (d) reconoce una cesación de pagos que afecte a la totalidad o una parte sustancial de sus deudas; y/o (e) consiente la designación de un administrador y/o interventor de la Emisora, respecto de la totalidad o de una parte sustancial de los bienes y/o ingresos de la Emisora;

(ix) la Emisora interrumpe el desarrollo de la totalidad o de una parte sustancial de sus actividades u operaciones, excepto con el fin de llevar a cabo una fusión;

(x) cualquier tribunal o autoridad gubernamental competente (i) expropia, nacionaliza y/o confisca la totalidad o una parte sustancial de los bienes y/o ingresos de la Emisora y/o de su capital accionario; (ii) toma una medida efectiva para la disolución y/o liquidación de la Emisora, salvo con el objeto de llevar a cabo una fusión; y/o (iii) toma cualquier acción (1) por la cual asuma la custodia y/o el control de la totalidad o una parte sustancial de los bienes y/o ingresos de la Emisora y/o de las actividades u operaciones de la Emisora y/o del capital accionario de la Emisora, y/o (2) que impida a la Emisora y/o a sus integrantes del Consejo de Administración, gerentes y/o empleados desarrollar la totalidad o una parte sustancial de sus actividades u operaciones en forma habitual, siempre que dicha acción subsista por un plazo de 30 días y/o tenga un efecto significativo adverso sobre los negocios de la Emisora y/o la capacidad de repago de los VCP;

(xi) sea ilícito el cumplimiento por parte de la Emisora de cualquier obligación asumida bajo los VCP, y/o cualquiera de dichas obligaciones dejara de ser válida, obligatoria y ejecutable; y/o

(xii) los accionistas y/o miembros del Consejo de Administración de la Emisora dispongan la disolución y/o liquidación de la Emisora, excepto con el fin de llevar a cabo una fusión.

A los efectos del presente, "Endeudamiento" significa, sin duplicación, respecto de cualquier persona física, sociedad anónima, sociedad de responsabilidad limitada, fideicomiso, *joint venture*, asociación, empresa, sociedad de personas, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad u organización ("Persona"):

(i) toda obligación de dicha Persona resultante de préstamos de dinero;

(ii) toda obligación de dicha Persona instrumentada a través de títulos, *debentures*, pagarés o documentos similares;

(iii) toda obligación de dicha Persona bajo una venta u otro contrato relativo a propiedades adquiridas por dicha Persona;

(iv) toda obligación de dicha Persona con respecto al diferimiento del pago del precio de compra de bienes o servicios (excluidas las cuentas comerciales a pagarse en el curso ordinario de los negocios de la Emisora en condiciones de mercado), que deba ser reflejada en el balance de dicha Persona como pasivo de acuerdo con los PCGA;

(v) todo Endeudamiento de terceros garantizado mediante (o en virtud del cual el acreedor de dicho Endeudamiento tenga derecho, condicional o no, a ser garantizado mediante) cualquier Gravamen constituido sobre bienes de propiedad o adquiridos por dicha Persona, sin perjuicio de que dicho Endeudamiento garantizado haya sido contraído o no por dicha Persona, previéndose que, en el caso que dicho Endeudamiento no hubiera sido contraído por dicha Persona, el monto de dicho Endeudamiento, a los fines de este acápite (v) será considerado igual al menor de (x) el total adeudado en virtud de dicho Endeudamiento, y (y) el valor de mercado del bien sobre el cual recae dicho Gravamen determinado de buena fe por el directorio de dicha Persona;

(vi) todo Endeudamiento de terceros garantizado por cualquier Garantía de dicha Persona;

(vii) toda obligación, condicional o no, de dicha Persona como parte relativa a cartas de crédito, aceptaciones bancarias, cartas de garantía o instrumentos similares, excepto (x) aquellas emitidas en el curso ordinario de los negocios de la Emisora para cancelar cuentas comerciales en condiciones de mercado, o cualquier otra obligación que no constituya un Endeudamiento y (y) aquellas que estén totalmente garantizadas (siempre que tal Garantía esté permitida en el presente);

(viii) toda obligación de dicha Persona relativa a la adquisición de títulos u otros bienes, emergentes de o en conexión con, la venta de dichos títulos o bienes sustancialmente similares por plazos superiores a 30 días; y

(ix) toda obligación de dicha Persona bajo Contratos de Cobertura, previéndose sin embargo que (A) las obligaciones relativas a cualquier acuerdo de ese tipo no serán consideradas como Endeudamiento, bajo ninguna circunstancia distinta de las previstas en la cláusula siguiente; y (B) todo Endeudamiento al que se hace referencia en la cláusula anterior, de cualquier Persona, será igual a cero salvo y hasta que, lo que suceda primero de, el acaecimiento de un supuesto de incumplimiento bajo dicho Endeudamiento, o que dicho Endeudamiento deba ser cancelado, en cuyo caso (a) dicho Endeudamiento no será considerado como tal a los efectos de la limitación al Endeudamiento que se pudiera establecer en cualquier Suplemento y (b) a los fines del evento de incumplimiento previsto en el apartado (v) de este Prospecto, el monto de dicho Endeudamiento será el del pago cancelatorio debido por dicha Persona, determinado conforme lo establecido en el contrato que gobierne dicho Endeudamiento.

El Endeudamiento de cualquier Persona incluirá el Endeudamiento de cualquier entidad (incluida cualquier sociedad o entidad en la cual dicha Persona sea solidariamente responsable), en la medida que dicha Persona sea responsable como consecuencia de su participación en, u otra relación con, dicha entidad, a menos que dicha Persona no resulte responsable por tal Endeudamiento conforme los términos de éste.

“Contratos de Cobertura” significa (i) todo *swap* de tasas de interés, convenio sobre tasa de interés máxima u otro acuerdo tendiente a otorgar protección contra la fluctuación de las tasas de interés, o (ii) todo contrato de compra de divisas a plazo, *swap* de divisas o cualquier otro acuerdo tendiente a otorgar protección contra la fluctuación en los tipos de cambio, en cada caso celebrado en el curso ordinario de los negocios y sin fines especulativos.

“Garantía” significa cualquier obligación, eventual o de otro tipo, de una Persona que directa o indirectamente garantice un Endeudamiento u otra obligación financiera de cualquier otra Persona y, sin limitar la generalidad de lo antedicho, toda obligación, directa o indirecta, eventual o de otro tipo, de dicha Persona (i) de comprar o pagar (o adelantar o proveer fondos para su compra o pago) de dicho Endeudamiento u otra obligación de dicha otra Persona (ya sea que se origine en virtud de convenios de asociación de personas, o por un convenio de administración eficiente, de compra de activos, bienes, títulos valores o servicios, contratos *take-or-pay* o para mantener las condiciones reflejadas en los estados contables o para otro objeto) o (ii) contraída a los fines de garantizar de alguna otra forma al acreedor de dicho Endeudamiento u otra obligación su respectivo pago, o para proteger a dicho acreedor contra toda pérdida incurrida al respecto, ya sea total o parcialmente; disponiéndose que el término “Garantía” no incluye endosos realizados para el cobro o depósito en el curso ordinario de los negocios ni garantías de cumplimiento que no incluyan ninguna obligación de pago contingente. El término “Garantizar”, en su función de verbo, tendrá el significado correspondiente.

“Gravamen” significa (i) en relación con cualquier activo: (a) cualquier hipoteca, fideicomiso, privilegio, prenda, carga o cesión fiduciaria, con el objeto de constituir un derecho real de garantía en relación a dicho activo, o (b) el interés de un vendedor o locador bajo cualquier contrato de venta condicional, *leasing* o derecho de retención (o cualquier locación financiera que tenga sustancialmente un efecto económico igual al de cualquiera de los anteriores) relacionado con dicho activo; y (ii) en el caso de títulos valores, cualquier opción de compra, licitación o derecho contractual similar de cualquier tercero con relación a dichos títulos valores.

Si se produce y subsiste uno o más Eventos de Incumplimiento, los tenedores de VCP que representen como mínimo el 25% del monto de capital total de los VCP de la clase en cuestión en circulación podrán, mediante notificación escrita a la Emisora, declarar la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo los VCP de la clase en cuestión, deviniendo la totalidad de tales montos exigibles y pagaderos en forma inmediata. En caso que se hubiera producido la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo los VCP de cualquier clase, los tenedores de VCP que representen como mínimo el 25% del monto de capital total de los VCP de la clase en cuestión en circulación podrán, mediante notificación escrita a la Emisora, dejar sin efecto la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo los VCP de dicha clase, siempre y cuando la totalidad de los Eventos de Incumplimiento hubieran sido subsanados y/o dispensados. Los VCP que hayan sido rescatados y/o adquiridos por la Emisora, y/o hayan sido adquiridos por cualquier

parte relacionada de la Emisora, mientras se mantengan en cartera por parte de la Emisora y/o dicha parte relacionada, no serán consideradas en circulación a los efectos de calcular los porcentajes contemplados en este párrafo.

Las disposiciones anteriores se aplicarán sin perjuicio de los derechos de cada tenedor individual de VCP de iniciar una acción contra la Emisora por el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto vencido e impago bajo los VCP. Los derechos de los tenedores de VCP detallados en esta cláusula son complementarios de cualquier otro derecho, facultad, garantía, privilegio, recurso y/o remedio que éstos tengan conforme con las normas vigentes.

Rango

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, los VCP serán obligaciones directas e incondicionales de la Emisora, con garantía común sobre su patrimonio y gozarán del mismo grado de privilegio sin ninguna preferencia entre sí. Salvo que los VCP fueran subordinados, las obligaciones de pago de la Emisora respecto de los VCP, con excepción de lo dispuesto o lo que pudiera ser contemplado por la ley argentina, tendrán en todo momento por lo menos igual prioridad de pago que todas las demás obligaciones con garantía común y no subordinadas, presentes y futuras, de la Emisora oportunamente vigentes.

Modificación de Ciertos Términos y Condiciones

La Emisora puede, sin necesidad del consentimiento de ningún tenedor, modificar los términos y condiciones de los VCP, para cualquiera de los siguientes fines:

- (i) agregar compromisos que la Emisora considere en beneficio de los tenedores de cualquier Serie y/o Clase de VCP;
- (ii) agregar eventos de incumplimiento en beneficio de los tenedores de cualquier Serie y/o Clase de VCP;
- (iii) designar un sucesor de cualquier agente de registro, agente de pago y/u otro agente;
- (iv) subsanar cualquier ambigüedad, defecto o inconsistencia en los términos y condiciones de cualquier Serie y/o Clase de VCP; y/o
- (v) introducir cualquier cambio que, en opinión de buena fe del Consejo de Administración de la Emisora, no afecte de modo sustancial y adverso el derecho de ningún tenedor de la Serie y/o Clase pertinente de VCP.

Asambleas

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las asambleas de tenedores de una Serie y/o Clase de VCP serán convocadas por el Consejo de Administración o, en su defecto, el órgano de fiscalización de la Emisora cuando lo juzgue necesario y/o le fuera requerido por tenedores que representen, por lo menos, el 5% del monto total de capital en circulación de los VCP de la Serie y/o Clase en cuestión, y para tratar y decidir sobre cualquier asunto que competa a la asamblea de tenedores en cuestión o para efectuar, otorgar y/o tomar toda solicitud, demanda, autorización, directiva, notificación, consentimiento, dispensa, renuncia y/u otra acción que debe ser efectuado, otorgado y/o tomado por ésta. Las asambleas se celebrarán en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la fecha y en el lugar que determine la Emisora o el agente fiscal designado en relación con los VCP de la Serie y/o Clase en cuestión. Si una asamblea se convoca a solicitud de los tenedores referidos más arriba, el orden del día de la asamblea será el determinado en la solicitud y dicha asamblea será convocada dentro de los 40 días de la fecha en que la Emisora reciba tal solicitud. Toda asamblea de tenedores de VCP de cualquier Serie y/o Clase será convocada en primera convocatoria con una antelación no inferior a diez (10) días ni superior a treinta (30) días respecto de la fecha fijada para la asamblea, mediante publicaciones durante 5 (cinco) Días Hábiles consecutivos en el Boletín Oficial de la Argentina y en un diario de mayor circulación en la Argentina, o en segunda convocatoria con una antelación no inferior a 8 (ocho) días respecto de la fecha fijada para la asamblea, mediante publicaciones durante 3 (tres) Días Hábiles consecutivos en el Boletín Oficial de la Argentina y en un diario de mayor circulación en la Argentina. Asimismo, las convocatorias serán publicadas en la AIF de la CNV y en los sistemas de información de los Mercados donde se listen y/o negocien los VCP. Las asambleas podrán convocarse en primera y segunda convocatoria mediante el mismo aviso de convocatoria. El aviso de convocatoria deberá incluir la fecha, lugar y hora de la asamblea, el correspondiente orden del día y los requisitos de asistencia, y quedando cualquier costo asociado a cargo de la Emisora.

Todo tenedor de VCP de la Serie y/o Clase correspondiente puede asistir a las asambleas en persona o a través de un apoderado. Los miembros del Consejo de Administración, funcionarios, gerentes, miembros del órgano de fiscalización y/o empleados de la

Emisora no podrán ser designados como apoderados. Los tenedores que tengan la intención de asistir a las asambleas deberán notificar tal intención a la Emisora con no menos de 3 (tres) Días Hábiles de anticipación al de la fecha fijada para la asamblea en cuestión. Los tenedores no podrán disponer de los VCP a las cuales correspondan dichas comunicaciones hasta después de realizada la asamblea, a menos que sea cancelada la comunicación relativa a tales VCP.

Las asambleas de tenedores pueden ser ordinarias o extraordinarias. Corresponde a la asamblea ordinaria la consideración de cualquier autorización, instrucción, o notificación y, en general, todos los asuntos que no sean competencia de la asamblea extraordinaria. Corresponde a la asamblea extraordinaria (i) toda modificación a los términos y condiciones de los VCP (sin perjuicio que en los supuestos mencionados en los puntos (1) a (6) siguientes se requiere unanimidad) y (ii) las dispensas a cualquier disposición de los VCP (incluyendo, pero no limitado a, las dispensas a un incumplimiento pasado o Evento de Incumplimiento bajo éstas).

El quórum para la primera convocatoria estará constituido por tenedores que representen no menos del 60% (en el caso de una asamblea extraordinaria) o la mayoría (en el caso de una asamblea ordinaria) del valor nominal en circulación de los VCP de la Serie y/o Clase que corresponda, y si no se llegase a completar dicho quórum, los tenedores que representen no menos del 30% del valor nominal en circulación de los VCP de la Serie y/o Clase que corresponda (en el caso de una asamblea extraordinaria) o las personas presentes en dicha asamblea (en el caso de una asamblea ordinaria) constituirán quórum para la asamblea convocada en segunda convocatoria. Tanto en las asambleas ordinarias como en las extraordinarias, ya sea en primera o en segunda convocatoria, las decisiones se tomarán por el voto afirmativo de tenedores que representen la mayoría absoluta del valor nominal en circulación de los VCP de la Serie y/o Clase que corresponda según sea el caso, presentes o representados en las asambleas en cuestión, estableciéndose, sin embargo, que se requerirá el voto afirmativo de tenedores que representen el porcentaje correspondiente del valor nominal en ese momento en circulación de los VCP de cualquier Serie y/o Clase que se especifica en "Eventos de Incumplimiento" para adoptar las medidas especificadas en dicho título. No obstante lo anterior, se requerirá el voto afirmativo unánime de los tenedores de VCP de cualquier Serie y/o Clase afectados en relación con toda modificación de términos esenciales de la emisión, incluyendo, sin carácter limitativo, a las siguientes modificaciones y conforme las pautas establecidas en el artículo 14 de la Ley de Obligaciones Negociables:

- (1) cambio de las fechas de pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto bajo los VCP de la Serie y/o Clase en cuestión;
- (2) reducción del monto de capital, de la tasa de interés y/o de cualquier otro monto pagadero bajo los VCP de la Serie y/o Clase en cuestión;
- (3) cambio del lugar y/o moneda de pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto bajo los VCP de la Serie y/o Clase en cuestión;
- (4) reducción del porcentaje del valor nominal en circulación de los VCP de la Serie y/o Clase en cuestión necesario para modificar o enmendar los términos y condiciones de los VCP de la Serie y/o Clase en cuestión, y/o para prestar su consentimiento a una dispensa bajo los VCP de la Serie y/o Clase en cuestión, cuando sea aplicable a los VCP de la Serie y/o Clase en cuestión, y/o reducir los requisitos para votar o constituir quórum descriptos anteriormente;
- (5) eliminar y/o modificar los Eventos de Incumplimiento de los VCP de la Serie y/o Clase en cuestión; y/o
- (6) modificar los requisitos anteriores y/o reducir del porcentaje del monto de capital en circulación de los VCP de la Serie y/o Clase en cuestión necesario para dispensar un Evento de Incumplimiento.

Los VCP que hayan sido rescatados y/o adquiridos por la Emisora y/o cualquier parte relacionada de la Emisora, mientras se mantengan en cartera, no darán al tenedor derecho a voto ni serán computadas para la determinación del quórum ni de las mayorías en las asambleas.

Todas las decisiones adoptadas por la asamblea serán concluyentes y vinculantes para todos los tenedores de VCP de la Serie y/o Clase en cuestión, independientemente de si estaban presentes en la asamblea o no y de que hayan votado o no.

Las asambleas se regirán por las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables y las demás normas y requisitos vigentes establecidos por los mercados en las que liste la Serie y/o Clase de VCP de que se trate en todo lo que no hubiera sido expresamente previsto en el presente.

Notificaciones

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, todas las notificaciones a los tenedores de VCP se considerarán debidamente efectuadas cuando se publiquen por un día en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los VCP (o el medio informativo que lo reemplace) y en la AIF. Las notificaciones se considerarán efectuadas el día siguiente al día en que se realizó dicha publicación. El costo de cualquier publicación y/o notificación estará a cargo de la Emisora. Sin perjuicio de ello, la Emisora efectuará todas las publicaciones que requieran las normas de la CNV y las demás normas vigentes, y asimismo, en su caso, todas las publicaciones que requieran las normas vigentes de los mercados autorizados del país y/o bolsas y/o mercados del exterior donde listen y/o negocien los VCP. Asimismo, podrán disponerse medios de notificación adicionales complementarios para cada Serie y/o Clase de VCP, los cuales se especificarán en el Suplemento correspondiente.

Fiduciarios, Agentes Fiscales y Otros Agentes

Los VCP podrán ser emitidos en el marco de contratos de fideicomiso y/o de contratos de agencia fiscal que, previa autorización de la CNV, oportunamente la Emisora celebre con entidades que actúen como fiduciarios y/o agentes fiscales, lo cual será especificado en los Suplementos correspondientes. Tales fiduciarios y/o agentes fiscales desempeñarán funciones solamente respecto de las clases de VCP que se especifiquen en los respectivos contratos, y tendrán los derechos y obligaciones que se especifiquen en ellos. Asimismo, la Emisora podrá designar otros agentes en relación con los VCP para que desempeñen funciones solamente respecto de las clases de VCP que se especifiquen en cada caso. En caso de que se designara cualquier fiduciario y/o agente fiscal, y/o cualquier otro agente, en relación con los VCP de cualquier Serie y/o clase, la Emisora deberá cumplir en tiempo y forma con los términos y condiciones de los respectivos contratos que celebre con tales fiduciarios, agentes fiscales u otros agentes.

Agentes Colocadores

Los agentes colocadores (y agentes co-colocadores, en su caso) de los VCP de cada Serie y/o Clase serán aquellos agentes registrados en la CNV que seleccione la Emisora y se especifiquen en los Suplementos correspondientes. En los Suplementos se detallará la denominación de los agentes colocadores (y agentes co-colocadores, en su caso), así como también se detallará la intervención de cualquier tomador en firme o garante, las modalidades bajo las que actuarán y su costo.

Otras Emisiones de VCP

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, la Emisora, sin el consentimiento de los tenedores de VCP de cualquier Serie y/o Clase en circulación, podrá en cualquier momento emitir nuevos VCP que tengan los mismos términos y condiciones que los VCP de cualquier Serie y/o Clase en circulación y que sean iguales en todo sentido, excepto por sus fechas de emisión y/o precios de emisión, de manera que tales nuevos VCP sean considerados VCP de la misma Serie y/o Clase que dichos VCP en circulación y sean fungibles con éstas. Tales nuevos VCP serán de una Serie y/o Clase distinta dentro de la Serie y/o Clase en cuestión.

Ley Aplicable

Los VCP se registrarán por, y serán interpretados de conformidad con, las leyes de Argentina y/o de cualquier otra jurisdicción que se especifique en los Suplementos correspondientes (incluyendo, sin limitación, las leyes del Estado de Nueva York); estableciéndose, sin embargo, que todas las cuestiones relativas a la autorización, firma, otorgamiento y entrega de los VCP por la Emisora, así como todas las cuestiones relativas a los requisitos legales necesarios para que los VCP sean “valores representativos de deuda con plazos de amortización de hasta 365 (trescientos sesenta y cinco) días” bajo las leyes de Argentina, se registrarán por las leyes de Argentina.

Jurisdicción

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, toda controversia que se suscite entre la Emisora y/o los tenedores de VCP en relación con las VCP se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA, de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho. No obstante lo anterior, los inversores tendrán el derecho de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. Asimismo, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación será ante el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA.

Acción Ejecutiva

En el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago de cualquier monto adeudado bajo los VCP, sus tenedores podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Emisora.

En caso de que los VCP fueran nominativas no endosables representados por títulos globales, y los beneficiarios tengan participaciones en éstos, pero no sean sus titulares registrales, el correspondiente depositario podrá expedir certificados de tenencia a favor de tales beneficiarios a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas. Asimismo, en caso de que los VCP fueran escriturales, el correspondiente agente de registro podrá expedir certificados de tenencia a favor de los titulares registrales en cuestión a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas.

Prescripción

Los reclamos contra la Emisora por el pago de capital e intereses bajo los VCP prescribirán a los cinco y dos años, respectivamente, contados desde la fecha de vencimiento del pago correspondiente. En los casos de VCP Pagarés los reclamos contra la Emisora por el pago del capital y/o intereses prescribirán a los tres años contados desde su fecha de vencimiento.

Calificación de Riesgo

El Programa no contará con calificación de riesgo. Si se asignara una calificación de riesgo para una Serie y/o Clase de VCP bajo el Programa, se informarán las calificaciones de riesgo respectivas en el Suplemento correspondiente.

Mercados

Se podrá solicitar la autorización para listar y/o negociar los VCP a ser emitidos bajo el Programa en el BYMA, el MAE o en cualquier otro mercado autorizado de la Argentina y/o bolsa y/o mercado del exterior, según se especifique en los Suplementos correspondientes, a opción de la Emisora.

Plan de Distribución

Los VCP serán colocados por oferta pública, de conformidad con la Ley de Mercado de Capitales y las normas de la CNV, exclusivamente a Inversores Calificados. La colocación de los VCP será efectuada a través de los colocadores y el procedimiento de colocación que se determine en el Suplemento correspondiente.

En los documentos correspondientes se detallará el plan de distribución aplicable a los VCP de la Serie y/o Clase en cuestión. Dicho plan de distribución deberá ajustarse a lo previsto en la Sección I, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV. El plan de distribución podrá establecer que los VCP sean integrados por los correspondientes suscriptores en efectivo y/o mediante la entrega de VCP de cualquier otra Serie y/o Clase en circulación.

e) MECANISMOS DE COLOCACIÓN PRIMARIA

Para la colocación primaria de los VCP podrá optarse por los mecanismos de: (a) formación de libro o (b) subasta o licitación pública. En cualquier caso, el procedimiento de colocación deberá asegurar la plena transparencia y quedar definido y hacerse público en todos sus extremos antes de proceder a su inicio.

La colocación primaria de los VCP deberá ser llevada a cabo a través de sistemas informáticos presentados por los Mercados autorizados por la CNV, previo cumplimiento de los requisitos dispuestos en las Normas aplicables a los Mercados.

El mecanismo de formación de libro podrá estar a cargo de agentes colocadores en el exterior cuando la colocación de los VCP esté también prevista en otro u otros países, siempre que se trate de países con exigencias regulatorias que cumplan –a criterio de la CNV– con estándares internacionalmente reconocidos en la materia y aseguren el cumplimiento de las disposiciones previstas en el *Capítulo IV, Título VI* de las Normas, en lo que resulte de aplicación. El agente colocador en el exterior deberá designar como su representante en el país a un agente de negociación y/o agente de liquidación y compensación registrado en la CNV, a los fines del ingreso de las manifestaciones de interés locales.

El Suplemento de cada Serie y/o Clase y el aviso de suscripción a publicar deberán incluir la mención del sistema de colocación a utilizar, así como los parámetros para la determinación del precio (u otra variable financiera) y las pautas para la adjudicación de los VCP.

Los VCP cuya colocación esté también prevista en otro país se considerarán colocados por oferta pública, no obstante lo establecido por las leyes o reglamentaciones de los respectivos países y aun cuando la oferta sea sólo para inversores calificados, cuando dicha colocación se realice de acuerdo con las Normas.

Si la oferta es efectuada en los términos de la Ley de Mercado de Capitales se considerará pública, sin perjuicio de la denominación y/o calificación otorgada por la legislación extranjera.

Dentro de los cinco (5) días hábiles de efectuada la colocación, deberá presentarse copia del contrato de colocación. La documentación que acredite los esfuerzos de colocación, así como también su adjudicación y el proceso de colocación, deberá mantenerse a disposición de la CNV para el caso que sea requerida.

Dentro de los quince (15) días hábiles de efectuada la colocación, el agente colocador deberá acreditar a la Emisora los esfuerzos para la colocación primaria de los VCP a través de los mecanismos dispuestos en las Normas.

La celebración de un contrato de colocación resulta válida a los fines de considerar cumplimentado el requisito de oferta pública, si el agente colocador realizó los esfuerzos de colocación conforme lo indicado precedentemente.

La celebración de un contrato de aseguramiento de la colocación (*underwriting*) resulta válida también a los fines de considerar cumplimentado el requisito de oferta pública, si el agente *underwriter* devino titular definitivo de los VCP, por inexistencia de ofertas aceptables por el total o parte de la emisión, pese a los esfuerzos de colocación debidamente acreditados.

Los agentes colocadores deberán observar las disposiciones aplicables en materia de Prevención del Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo. Para el supuesto de suscripción por parte de inversores domiciliados en el exterior, el depósito de los fondos deberá efectuarse en entidades financieras locales o del exterior, autorizadas para funcionar como tales por la respectiva autoridad de control y debidamente indicadas en el Suplemento.

La emisión de los VCP deberá prever un monto mínimo de suscripción que no deberá superar las quinientas (500) Unidades de Valor Adquisitivo, actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia, o su equivalente en otras monedas, salvo que sea de aplicación el régimen previsto por el BCRA o que esté dirigida a inversores calificados. A dichos efectos, deberá aplicarse el valor de la UVA, publicado por el BCRA, correspondiente al día inmediato anterior al inicio del período de difusión, el cual deberá ser informado en el aviso de suscripción.

f) NORMATIVA CAMBIARIA

Actualmente, se encuentran vigentes diversas disposiciones del BCRA que prevén ciertas restricciones para el acceso al mercado de cambios, en particular el texto ordenado sobre *Exterior y Cambios* aprobado mediante la Comunicación "A" 8035 de fecha 3 de junio de 2024. Entre estas, cabe destacar las siguientes Comunicaciones emitidas recientemente por el BCRA.

Comunicación "A" 7766

Por medio de la Comunicación "A" 7766 de fecha 11 de mayo de 2023, el BCRA introdujo ciertas modificaciones al régimen de *Exterior y Cambios*, profundizando ciertas restricciones temporales de acceso al mercado de cambios para operaciones entre compañías pertenecientes a un mismo grupo económico, entre otros puntos.

En este sentido, cabe recordar que la normativa cambiaria disponía que, en caso de que el cliente sea una persona jurídica, para que la operación de acceso al mercado de cambios no quede comprendida por el requisito de conformidad previa por parte del BCRA, éste debía presentar una declaración jurada en la que conste las personas humanas o jurídicas que ejercen una relación de control directo sobre el cliente (más del cincuenta por ciento (50%) del capital social y votos directo); incluyendo la manifestación de que en el día en que solicita el acceso al mercado de cambios y en los ciento ochenta (180) días corridos anteriores no se había entregado en el país fondos en moneda local ni otros activos locales líquidos, a ninguna persona humana o jurídica que ejerza una relación de control directo sobre ella, salvo aquellos directamente asociados a operaciones habituales entre residentes de adquisición de bienes y/o servicios (Comunicaciones "A" 7422 y "A" 7746).

Ahora bien, a partir de la Comunicación "A" 7766 se modifica dicha disposición a efectos de incluir (junto con los accionistas controlantes directos) a las demás personas jurídicas que conforman su grupo económico. Es decir, la restricción temporal de acceso al mercado de cambios por ciento ochenta (180) días corridos no sólo comprenderá operaciones con controlantes directos, sino también operaciones con aquellas entidades del grupo económico que compartan una relación de control con el cliente (otras compañías vinculadas) conforme se definen en las normas de "Grandes Exposiciones al Riesgo de Crédito" del BCRA (Comunicación "A" 6620 y modificatorias).

A los fines del cómputo del plazo de ciento ochenta (180) días corridos, la normativa aclara que ese plazo cuenta a partir de las entregas en el país de fondos en moneda local u otros activos locales líquidos a controlantes directos efectuadas a partir del 21 de abril de 2023 mientras que, en el caso de otras compañías pertenecientes al mismo grupo económico, el plazo contará a partir de entregas efectuadas a partir del 12 de mayo de 2023.

Por otro lado, a partir de la Comunicación "A" 7766 se adecuaron otras disposiciones de *Exterior y Cambios* en función a la restricción de acceso al mercado de cambios por operaciones con compañías del grupo económico antes mencionado. Así, por ejemplo, el cumplimiento de la presente disposición también será requisito para aplicar al régimen de excepción de liquidación de divisas en el mercado de cambios provenientes del cobro de exportación de servicios conforme la Comunicación "A" 7518 y sus modificatorias.

Finalmente, en relación con las operaciones que requieren conformidad previa del BCRA para cursar pagos al exterior por el uso de tarjetas de crédito, compra, débito o prepagas emitidas en el país, incluye a partir del 12 de mayo de 2023 a la adquisición de tarjetas de regalo o equivalentes de tiendas o locales radicados en el exterior.

Comunicación "A" 7770

Mediante la Comunicación "A" 7770 del 18 de mayo de 2023, el BCRA permite la aplicación de divisas provenientes de cobros de exportaciones de bienes a la cancelación de capital e intereses de los siguientes tipos de préstamos comerciales y financieros:

- (i) Financiaciones de importación de bienes otorgadas por el proveedor del exterior.
- (ii) Financiaciones de importación de bienes donde los desembolsos se apliquen (netos de gastos) total y directamente al pago a la vista y/o diferido (es decir, no a pagos anticipados) al proveedor, siempre que hayan sido otorgadas por (a) una entidad financiera del exterior o agencia oficial de crédito, o (b) una entidad financiera local a partir de una línea externa.
- (iii) Préstamos otorgados por contrapartes vinculadas en los cuales los desembolsos se aplican total y directamente al pago a la vista o diferido (otra vez, no a pagos anticipados) al proveedor.
- (iv) Préstamos otorgados por los acreedores referidos en los puntos (ii) y (iii), que son liquidados en el mercado de cambios y cuyos fondos fueron simultáneamente utilizados para pagar importaciones con cancelaciones a la vista y/o diferidas.

La aplicación de cobros de exportaciones podrá realizarse siempre que se cumplan ciertas condiciones, entre las que se destacan las siguientes:

- A la fecha de origen de la financiación se cuente con una declaración SIRA en estado "SALIDA" para los bienes comprendidos y que éstos sean los bienes incluidos en el punto 10.10.2 de la Comunicación "A" 7914.
- El registro de ingreso aduanero sea por un valor equivalente al monto total de la financiación.
- La fecha sea a partir del 19 de mayo de 2023.
- No tenga vencimientos de capital e intereses hasta que no hayan transcurrido doscientos cuarenta (240) días desde el registro de ingreso aduanero de los bienes.
- El monto acumulado de capital en ningún momento supere el que surge de computar el equivalente a un quinto del valor total del capital financiado por cada mes calendario, a partir del octavo mes del registro de ingreso aduanero.
- Los cobros por aplicarse correspondan a exportaciones concretadas con posterioridad al registro de ingreso de los bienes.

Las entidades financieras permitirán los pagos de las financiaciones en la medida que se verifiquen los requisitos particulares de cada una, tomando en consideración los vencimientos que permitieron dar cumplimiento a las condiciones previstas en las financiaciones.

Por otro lado, si se demuestra el registro de ingreso aduanero de bienes por un valor equivalente a alguna de las financiaciones, para estas últimas se considerará cumplido el requisito de ingreso y liquidación de divisas del punto 3.5.1 de la Comunicación "A" 7914.

Pago de Importaciones

Los pagos de importaciones de bienes realizados con fondos provenientes de las financiaciones quedarán comprendidos bajo el punto 9 de la Comunicación "A" 7622 y complementarias, por lo que se podrá acceder al mercado de cambios antes del plazo previsto en la declaración SIRA.

Actualización de un monto equivalente a las Financiaciones al Tipo de Cambio de Referencia

A partir de transcurridos sesenta (60) días corridos desde el registro de ingreso aduanero de los bienes, hasta el equivalente en Pesos del monto de las financiaciones, se podrá:

- Acreditarlo en una cuenta especial, con retribución determinada en función de la evolución del tipo de cambio de referencia de la Comunicación "A" 3500 del BCRA (el "Tipo de Cambio de Referencia") (es decir, actualización de los fondos locales acreditados en dicha cuenta al Tipo de Cambio de Referencia); y
- Suscribir Letras Internas del BCRA en pesos y liquidables por el Tipo de Cambio de Referencia.

La suma del valor de los montos depositados y las tenencias en letras del BCRA asociados a una financiación no podrá exceder el equivalente del monto pendiente de cancelación (convertido al Tipo de Cambio de Referencia del cierre del día hábil previo).

Comunicación "A" 7771

Esta comunicación reemplaza el punto 1 de la Comunicación "A" 7766, aclarando que se podrá acceder al mercado de cambios según lo dispuesto en los puntos 8.1 a 8.6 de la Comunicación "A" 7622, sin la necesidad que la declaración SIRA tenga asignada un plazo de cero (0) días corridos, en la medida que dicha declaración SIRA haya obtenido el estado de "SALIDA" hasta el 11 de mayo de 2023.

Nuevo requisito para el pago de servicios al exterior bajo el código S02

Por último, hasta la entrada en vigencia de esta Comunicación, los pagos de servicios a no residentes cursados bajo el código de concepto S02 (fletes) estaban exceptuados de requerir una declaración efectuada a través del SIRASE en estado "APROBADA". La Comunicación "A" 7771 deroga dicha excepción y los pagos de servicios al exterior bajo el código de concepto S02 deberán cumplir con el requisito establecido.

Comunicación "A" 7781

El punto 9 de la Comunicación "A" 7622 establece los supuestos de excepción en los cuales, en el marco de una declaración SIRA, se puede acceder al mercado de cambios para efectuar pagos al exterior antes de que venza el plazo previsto en la SIRA obtenida.

En virtud de la Comunicación "A" 7781 del 1º de junio de 2023, se incorpora un nuevo supuesto de excepción. En este sentido se establece que se podrá acceder al mercado de cambios antes del plazo de la SIRA, siempre que se acceda al mercado de cambios en forma simultánea con la liquidación de fondos originados en un nuevo endeudamiento financiero (no un endeudamiento "comercial"), y si se cumplen las siguientes condiciones:

- (i) su fecha de vencimiento es igual o posterior a la fecha estimada de arribo de los bienes, más quince (15) días corridos más el plazo previsto en la declaración SIRA (si correspondiese);
- (ii) el importador se compromete, mediante *declaración jurada*, a concretar el registro de ingreso aduanero de los bienes dentro de los quince (15) días corridos del arribo de éstos, salvo fuerza mayor.

Si el acceso se produce de forma posterior al registro de ingreso aduanero de los bienes, no será necesario contar el plazo de quince (15) días corridos previsto en el punto (i), ni la declaración jurada establecida en el punto (ii) anterior.

Comunicación "A" 7782

Mediante la Comunicación "A" 7782 del 1º de junio de 2023, el BCRA establece que a partir del 2 de junio de 2023, lo previsto en el punto 3.17 de la Comunicación "A" 7914, relativo a la refinanciación obligatoria de vencimientos de capital de pasivos en moneda extranjera hasta el 31 de diciembre de 2023, resultará también aplicable a los vencimientos de capital de las siguientes deudas de gobiernos locales: (i) emisiones de títulos de deuda con registro en el exterior; (ii) otros endeudamientos financieros con el exterior; y (iii) emisiones de títulos de deuda con registro público en el país denominados en moneda extranjera.

Comunicación "A" 7796

Con fecha 6 de julio de 2023 se publicó la Comunicación "A" 7796, a través de la cual se realizaron modificaciones en la normativa de "*Depósitos de ahorro, cuenta sueldo y especiales*".

El BCRA estableció la posibilidad de incorporar al *yuan renminbi* como moneda admitida de captación de depósitos en las cajas de ahorros y cuentas corrientes especiales. De esta manera, las entidades financieras estarán habilitadas para abrir cuentas bancarias en yuanes para las personas jurídicas previstas en la normativa sobre "*Depósitos de ahorro, cuenta sueldo y especiales*".

Comunicación "A" 7866

Mediante la Comunicación "A" 7866, el BCRA reemplazó los últimos párrafos de los puntos 1., 2. y 3. de la Comunicación "A" 7622 por el siguiente: "Adicionalmente, al momento de dar acceso al mercado de cambios, la entidad deberá contar con una convalidación de la operación en el sistema informático "*Cuenta Corriente Única de Comercio Exterior*" implementado por la AFIP, generada en el mismo día o en el día hábil previo."

Comunicación "A" 7901

El 30 de noviembre de 2023 el BCRA emitió la Comunicación "A" 7901 mediante la cual se dispuso:

1) Establecer, con vigencia a partir del 1º de diciembre de 2023, para la determinación del nivel operativo mínimo que deben registrar las casas y agencias de cambio conforme a lo previsto en el punto 1.5. de las normas sobre "*Operadores de cambio*", que el importe total de venta mensual de moneda extranjera a entidades habilitadas a operar en cambios y a clientes vinculados al operador de cambio –conforme al punto 1.2.2. de las normas sobre "*Grandes exposiciones al riesgo de crédito*" – no deberá superar el importe total de ventas de moneda extranjera a los restantes clientes registrado en el mes anterior.

2) Que los operadores de cambio inscriptos en el "Registro de Operadores de Cambio" ("ROC") deberán:

- (i) Acreditar que los accionistas que lleguen o superen el veinticinco por ciento (25%) del capital social o del total de votos de cualquier instrumento con derecho a voto, cuentan con una situación patrimonial que evidencie la suficiente solvencia y liquidez que permita cumplir con los aportes comprometidos para la integración del capital –de corresponder–, así como para afrontar las demás obligaciones que les correspondan como accionistas en el futuro y que, esencialmente, dicha capacidad provenga de fuentes habituales tales como ingresos del trabajo personal o actividad comercial, rentas o realización de bienes ingresados al patrimonio con antelación. En ese marco, deberá considerarse en la evaluación que se realice si los recursos han sido provistos por terceros o han sido generados por otro tipo de operaciones con el propósito de simular solvencia patrimonial y/o cuando se encuentren informados como deudores morosos en la "*Central de deudores del sistema financiero*" del BCRA (Situación 2 o superior).

A esos efectos, los operadores de cambio deberán adjuntar a través del aplicativo del ROC –conforme a lo previsto en la Sección 2 de las normas sobre "*Operadores de cambio*"– lo siguiente: a) manifestación de bienes completa, que deberá contar con una certificación emitida por contador público independiente sobre el contenido y demás aspectos declarados, la que deberá incluir que en su elaboración se aplicaron las disposiciones legales, reglamentarias y profesionales en vigencia en la materia de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, y b) copia de las declaraciones juradas por los Impuestos a las Ganancias y sobre los Bienes Personales presentados ante la AFIP en los últimos tres (3) períodos fiscales

- (ii) Designar un responsable del cumplimiento de la normativa cambiaria e informar sus datos personales, declaración jurada de que no se encuentran comprendidos en los impedimentos previstos en el punto 2.5. de las normas sobre "*Operadores de cambio*" y antecedentes de desempeño que permitan acreditar idoneidad y experiencia previa en la actividad.

(iii) Informar y acompañar a través del aplicativo del ROC lo siguiente: *a)* para acreditar la composición del capital social: copia del "Registro de Accionistas" o registro equivalente, con constancia de su inscripción ante la correspondiente autoridad de control, certificada por escribano público o por el representante legal de la sociedad; *b)* para acreditar sus respectivos domicilios legal, especial y el de sus sucursales: copia de los contratos de alquiler, de las escrituras traslativas de dominio o de cualquier otra documentación debidamente formalizada y válida que permita esa acreditación certificada por escribano público o por el representante legal de la sociedad.

3) Establecer que los operadores de cambio –que a la fecha de divulgación de esta medida se encuentren inscriptos en el ROC– deberán dar cumplimiento a lo previsto en el punto 2 precedente dentro de los treinta (30) días corridos a partir de la fecha en que se encuentre actualizado el aplicativo del ROC.

En caso de incumplimiento, se informa que se podrá dar lugar a la suspensión de la autorización para operar en cambio hasta tanto se resuelva sobre dicho incumplimiento, pudiendo originar el inicio del proceso de revocación previsto en el punto 2.6. de las normas sobre "Operadores de cambio".

Comunicación "A" 7917

Mediante la Comunicación "A" 7917 del BCRA, se introdujeron modificaciones sustanciales al régimen del acceso al mercado de cambios para el pago de importaciones de bienes y servicios, con vigencia a partir del 13 de diciembre de 2023. Las principales modificaciones fueron las siguientes:

Acceso al mercado de cambios para el pago de importaciones de bienes.

1) No será necesario contar con una declaración efectuada a través del Sistema de importaciones de la República Argentina ("SIRA") en estado "SALIDA" como requisito de acceso al mercado de cambios, ni convalidar la operación en el sistema informático "Cuenta Corriente Única de Comercio Exterior".

2) Las entidades podrán dar acceso al mercado de cambios sin necesidad de contar con la conformidad previa del BCRA para cursar pagos diferidos de nuevas importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero cuando adicionalmente a los restantes requisitos normativos aplicables, se verifique que el pago respeta el cronograma que se presenta a continuación según tipo de bien:

(i) Desde su registro de ingreso aduanero se podrá realizar el pago del valor FOB correspondiente a los siguientes bienes: *a)* aceites de petróleo o mineral bituminoso, sus preparaciones y sus residuos (subcapítulos 2709, 2710 y 2713 de la Nomenclatura Común del Mercosur ("NMC")) o *b)* gases de petróleo y demás hidrocarburos gaseosos (subcapítulo 2711 de la NCM); *c)* hulla bituminosa sin aglomerar (posición arancelaria 2701.12.00 de la NCM), cuando la importación sea concretada por una central de generación eléctrica; *d)* energía eléctrica (posición arancelaria 2716.00.00 de la NCM).

(ii) Desde los treinta (30) días corridos desde su registro de ingreso aduanero se podrá realizar el pago del valor FOB correspondiente a los siguientes bienes: *a)* productos farmacéuticos y/o insumos utilizados en su elaboración local, otros bienes relacionados con la atención de la salud o alimentos para el consumo humano alcanzados por lo dispuesto por el artículo 155 Tris del Código Alimentario Argentino, cuyas posiciones arancelarias según la NCM se encuentran detalladas en el punto 12.7. de las normas de "Exterior y cambios". La entidad deberá contar con la declaración jurada del importador dejando constancia de que los bienes serán destinados a los fines previstos en este punto; *b)* fertilizantes y/o productos fitosanitarios y/o insumos que pueden ser destinados a su elaboración local, cuyas posiciones se encuentran detalladas en el punto 12.3. de las normas de "Exterior y cambios". La entidad deberá contar con la declaración jurada del importador dejando constancia de que los bienes serán destinados a los fines previstos en este punto.

(iii) Desde los ciento ochenta (180) días corridos desde su registro de ingreso aduanero se podrá realizar el pago del valor FOB correspondiente a los siguientes bienes: *a)* automotores terminados (subcapítulo 8703 de la NCM); *b)* aquellos que correspondan a las posiciones arancelarias detalladas en el punto 12.2. de las normas de "Exterior y cambios" que no se encuentren contempladas en puntos precedentes, independientemente de su valor FOB unitario.

(iv) Para los restantes bienes, el pago de su valor FOB podrá ser realizado en los siguientes plazos contados desde el registro de ingreso aduanero de los bienes: *a)* un 25% desde los treinta (30) días corridos; *b)* un 25% adicional desde

los sesenta (60) días corridos; c) otro 25% adicional desde los noventa (90) días corridos; d) el restante 25% desde los ciento veinte (120) días corridos.

(v) Los fletes y seguros que formen parte de la condición de compra pactada con el vendedor podrán ser abonados totalmente a partir de la primera fecha en que el importador tenga acceso en virtud de los bienes comprendidos.

3) Las entidades también podrán dar acceso al mercado de cambios sin necesidad de contar con la conformidad previa del BCRA para cursar pagos diferidos de nuevas importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero a partir del 13 de diciembre de 2023 antes de los plazos previstos en el punto 2) cuando, adicionalmente a los restantes requisitos normativos aplicables, el pago encuadre en las situaciones previstas en el punto 3 de las normas de "Exterior y cambios".

4) El acceso al mercado de cambios para realizar pagos con registro aduanero pendiente requerirá la conformidad previa del BCRA excepto cuando, adicionalmente a los restantes requisitos aplicables, el pago encuadre en las situaciones previstas en el punto 3 de la Comunicación.

Acceso al mercado de cambios para el pago de servicios prestados por no residentes.

1) No será necesario contar con una declaración efectuada a través del Sistema de Importaciones de la República Argentina y Pagos de Servicios al Exterior (SIRASE) en estado "APROBADA" ni convalidar la operación en el sistema informático "Cuenta Corriente Única de Comercio Exterior".

2) Las entidades podrán dar acceso al mercado de cambios sin necesidad de contar con la conformidad previa del BCRA para cursar pagos de servicios prestados por no residentes, en la medida que se verifiquen los restantes requisitos normativos aplicables, cuando:

- (i) El pago corresponde a una operación que encuadra en los códigos de concepto previstos en la Comunicación.
- (ii) Los gastos que abonen a entidades financieras del exterior por su operatoria habitual.
- (iii) El pago corresponde a una operación que encuadra en el concepto "S30. Servicios de fletes por operaciones de importaciones de bienes" por servicios prestados o devengados a partir del 13 de diciembre de 2023 y el pago se concrete una vez transcurrido, desde la fecha de prestación del servicio, un plazo equivalente al cual podría comenzar a pagarse el bien transportado según lo dispuesto en el punto 2) del apartado anterior "Acceso al mercado de cambios para el pago de importaciones de bienes"
- (iv) El pago corresponde a una operación que encuadra en el concepto "S24. Otros servicios personales, culturales y recreativos" prestados o devengados a partir del 13 de diciembre de 2023 y el pago se concreta una vez transcurrido un plazo de noventa (90) días corridos desde la fecha de prestación o devengamiento del servicio.
- (v) El pago corresponde a una operación que corresponde a un servicio no comprendido en los puntos anteriores, es prestado por una contraparte no vinculada al residente y se concreta una vez transcurrido un plazo de treinta (30) días corridos desde la fecha de prestación o devengamiento del servicio.
- (vi) El pago corresponde a una operación referida a un servicio no comprendido en los puntos anteriores, es prestado por una contraparte vinculada al residente y se concreta una vez transcurrido un plazo un plazo de ciento ochenta (180) días corridos desde la fecha de prestación o devengamiento del servicio.

Sistema Online del BCRA para convalidar todas las operaciones al momento del acceso al mercado de cambios.

Todas las operaciones de pagos de importaciones de bienes y servicios adicionalmente deberán ser convalidadas, al momento de dar acceso al mercado de cambios, en el sistema online implementado a tal efecto por el BCRA.

Acceso de las Entidades Financieras para cancelar cartas de crédito o letras avaladas.

El acceso de las entidades financieras para cancelar cartas de crédito o letras avaladas emitidas u otorgadas a partir del 13 de diciembre de 2023 para garantizar operaciones de importaciones de bienes y/o servicios quedará sujeto a que la entidad cuente con la documentación que demuestre que, a la fecha de emisión u otorgamiento, la operación garantizada era compatible con los plazos y condiciones previstos en los puntos 2) del apartado "Acceso al mercado de cambios para el pago de importaciones de bienes" o 2) del apartado "Acceso al mercado de cambios para el pago de servicios prestados por no residentes", según corresponda.

Por su parte, el acceso de las entidades financieras para cancelar líneas de crédito del exterior aplicadas a las financiaciones de importaciones argentinas de bienes y servicios quedará sujeto a que la entidad cuente con la documentación que demuestre que, a la fecha de otorgamiento de la financiación al importador, la fecha de vencimiento de la financiación era compatible con

los plazos y condiciones previstos en los puntos 2) del apartado "Acceso al mercado de cambios para el pago de importaciones de bienes" o 2) del apartado "Acceso al mercado de cambios para el pago de servicios prestados por no residentes", según corresponda.

Comunicación "A" 7918

Mediante la Comunicación "A" 7918 del 13 de diciembre de 2023, se definió que el BCRA podría ofrecer al mercado Notas del BCRA ("Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre" o "BOPREAL") en Dólares Estadounidenses con opción de rescate para importadores de bienes y servicios pendientes de pago, de acuerdo con el siguiente detalle:

- a) Suscriptores: podrán participar en las suscripciones de estos instrumentos sólo importadores de bienes y servicios por hasta las importaciones que tengan pendientes de pago.
- b) Plazo máximo: hasta el 31 de octubre de 2027.
- c) Moneda de suscripción: Pesos de la República Argetina al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA en función de la Comunicación "A" 3500 correspondiente al día hábil previo a la fecha de licitación.
- d) Moneda de pago: Dólar Estadounidense a la amortización y/o con opción/es de rescate anticipado en favor de los titulares. La cancelación de dicho ejercicio de opción solo podrá ser en *pesos dolar linked*.
- e) Amortización: Dólar Estadounidense, con la posibilidad de amortización íntegra al vencimiento o con esquema de amortizaciones parciales según se defina oportunamente.
- f) Opción de rescate a favor del inversor: se podrá considerar la alternativa de incluir cláusulas de rescate anticipado en favor de los titulares. En ese caso, de manera simultánea a la licitación del título se incluirán derechos de rescate sobre dichos instrumentos en los plazos y en las proporciones que defina oportunamente el BCRA, los cuales solo podrán ser ejercidos a valor nominal pagadero en Pesos de la República Argeitna a Tipo de Cambio de Referencia de la Comunicación "A" 3500. Para viabilizar las opciones de rescate en favor del inversor se prevé un "strip" de dichas proporciones del total nominal un mes antes de cada fecha de ejercicio de opción. Estos "strips" pagarán Dólares Estadounidenses al vencimiento o pueden ejecutarse contra *pesos dolar linked* al BCRA en la fecha establecida de la opción de rescate. Si el tenedor decidiese ejercer la opción de rescate, deberá informar con una antelación de cinco (5) días hábiles previos al vencimiento de dicha opción.
- g) Intereses: devengarán intereses sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días integrado por doce (12) meses de treinta (30) días cada uno, a una tasa anual máxima del 5% a definir en el anuncio de la licitación, que podrá ser pagadera en forma trimestral o semestral en Dólares Estadounidenses.
- h) Subastas: precio único o múltiple.
- i) Agente de liquidación y registro: Central de Registro y Liquidación de Instrumentos de Deuda Pública, Regulación Monetaria y Fideicomisos Financieros.
- j) Integración de la suscripción y el pago de los servicios financieros: se efectuará mediante el débito o crédito según corresponda de la cuenta de la entidad financiera en el BCRA.
- k) Mercado secundario: en el anuncio de la subasta se definirá si estos instrumentos se negociarán o no en los ámbitos de BYMA/MAE, y mercados euroclearables. Al igual de que si podrán o no ser utilizadas como colaterales para operaciones de pase.

Comunicación "A" 7929

El 28 de diciembre de 2023, mediante la Comunicación A "7929" el BCRA establece, con vigencia para las imposiciones que se capten a partir del día siguiente a la publicación de la presente Comunicación, en ciento ochenta (180) días el plazo mínimo para los "Depósitos con opción de cancelación anticipada" en Unidades de Valor Adquisitivo ("UVA") -previsto en el punto 2.8. de las normas sobre "Depósitos e inversiones a plazo"-, los que podrán ser constituidos por personas humanas, con opción de precancelación a favor de su titular a partir de los treinta (30) días.

Comunicación "A" 7980

En fecha 14 de marzo de 2024, por medio de la Comunicación "A" 7980 del BCRA, se estableció que las operaciones de importaciones de bienes oficializadas a partir del 15 de marzo de 2024 que correspondan a bienes de la canasta básica de consumo, cuyas posiciones arancelarias se encuentran incluidas en el Anexo de la Comunicación, podrán cancelarse totalmente desde los treinta (30) días corridos contados desde el registro de ingreso aduanero de los bienes.

Entre las posiciones arancelarias incluidas que resultan más relevantes se encuentran los siguientes grupos de productos: (i) carne (bovina, porcina, de aves entre otras) fresca y congelada, (ii) pescado fresco, seco y congelado, (iii) lácteos; (iv) verduras y hortalizas; (v) frutas y frutos secos; (vi) café, té, yerba; (vii) cereales (trigo, maíz, arroz, cebada, avena y otros), harinas; (viii)

grasas y aceites; (viii) embutidos; (ix) cacao, chocolate; (x) Aguas, cerveza; (xi) shampoo, jabón; (xii) insecticidas, artículos de higiene; (xiii) papel.

Asimismo se aclara que las posiciones arancelarias que se encuentran en el Anexo, que ya estuvieran incluidas en el plazo de acceso de treinta (30) días corridos para el pago por estar contempladas en los incisos (ii) y (iii) del punto 10.10.1.2. del Texto Ordenado de "Exterior y Cambios" (productos farmacéuticos y fertilizantes), no requerirán a partir de la Comunicación la declaración jurada en la que dejen constancia de que los bienes importados serán destinados a los fines previstos por los puntos referidos.

Comunicación "A" 7994

Mediante la Comunicación "A" 7994, el BCRA modifica las normas sobre "Exterior y Cambios" para agregar cuestiones vinculadas a las operaciones financieras habilitadas para aplicar cobros de exportaciones de bienes y servicios y a los pagos de capital e intereses de endeudamientos financieros con el exterior.

Por un lado, incorpora el punto 7.9.1.8. vinculado a la aplicación de cobros de exportaciones y servicios:

"7.9.1.8. Pago de capital e intereses de endeudamientos financieros con el exterior, cuyos fondos hayan sido liquidados en el mercado de cambios a partir del 19 de abril de 2024, en la medida que su vida promedio sea no inferior a tres (3) años, y el primer pago de capital no se registre antes del año del ingreso de los fondos."

Y por otro lado, suma el punto 3.5.3.3., relativo a accesos al mercado de cambios con anterioridad al plazo de tres (3) días hábiles a la fecha de vencimiento del servicio de capital y/o intereses de endeudamientos financieros con el exterior:

"3.5.3.3. Precancelación de capital e intereses en forma simultánea con la liquidación de un nuevo endeudamiento financiero otorgado por una entidad financiera local a partir de una línea de crédito del exterior.

- (i) la precancelación sea efectuada de manera simultánea con los fondos liquidados de un nuevo endeudamiento con el exterior de carácter financiero desembolsado a partir del 19 de abril de 2024;
- (ii) la vida promedio del nuevo endeudamiento sea mayor a la vida promedio remanente de la deuda que se precancela;
- y
- (iii) el monto acumulado de los vencimientos de capital del nuevo endeudamiento en ningún momento podrá superar el monto que hubieran acumulado los vencimientos de capital de la deuda que se cancela."

Comunicación "A" 7999

Mediante la Comunicación "A" 7999 de fecha 30 de abril de 2024, se establece que los clientes podrán suscribir BOPREAL por hasta el equivalente al monto en moneda local de las utilidades y dividendos pendientes de pago a accionistas no residentes según la distribución determinada por la Asamblea de Accionistas. Los clientes no residentes podrán suscribir BOPREAL por hasta el equivalente al monto en moneda local de las utilidades y dividendos cobrados a partir del 1º de septiembre de 2019 según la distribución determinada por la Asamblea de Accionistas, ajustado por el último *Índice de Precios al Consumidor* disponible a la fecha de suscripción.

Asimismo, los clientes podrán acceder al mercado de cambios para la repatriación de inversiones de portafolio de no residentes generadas en cobros en el país de utilidades y dividendos por adjudicación de BOPREAL, en la medida que se cumplan los requisitos aplicables, mediante la realización de un canje y/o arbitraje con los fondos depositados en una cuenta local y originados en cobros de capital e intereses en moneda extranjera de los bonos BOPREAL.

Comunicación "A" 8042

Mediante la Comunicación "A" 8042, se establece que a partir del 1º de julio de 2024 los requisitos previstos en los puntos 4.3.3.1. y 4.3.3.2. de las normas de "Exterior y cambios" no resultarán de aplicación en las compras de títulos valores que concreten los clientes con fondos en moneda extranjera recibidos en los quince (15) días hábiles previos a partir del cobro de capital y/o intereses de títulos de deuda emitidos por residentes.

Lo expuesto en el párrafo anterior será de aplicación en la medida que la reinversión de los fondos por parte del beneficiario resulte neutra en materia impositiva respecto de la operatoria de acreditación de los fondos en una cuenta a la vista del beneficiario en una entidad financiera y su posterior débito para la compra de valores.

Comunicación "A" 8054

Mediante la Comunicación "A" 8054 de fecha 27 de junio de 2024, se dispone que los pagos diferidos por las importaciones oficializadas a partir del 28 de junio de 2024 que correspondan a los bienes comprendidos en el punto 10.10.1.3. de las normas de "Exterior y cambios" podrá realizarse a partir de los ciento veinte (120) días corridos desde el registro de ingreso aduanero.

Comunicación "A" 8055

Por medio de la Comunicación "A" 8055 de fecha 28 de junio de 2024, el BCRA establece que las entidades podrán dar acceso al mercado de cambios a sus clientes residentes para la cancelación en el país o en el exterior de las cuotas de capital e intereses de los títulos de deuda denominados en moneda extranjera, en la medida que se cumplan los restantes requisitos aplicables, en tanto los títulos hayan sido suscriptos íntegramente en el exterior y la totalidad de los fondos obtenidos hayan sido liquidados en el mercado de cambios.

En el caso de que el pago deba realizarse en el exterior, el acceso al mercado se podrá concretar hasta tres (3) días hábiles antes de la fecha de vencimiento del capital y/o intereses.

Además, establece una serie de medidas en el caso de que los clientes concreten una operación de venta con obligación de recompra utilizando los bonos BOPREAL adquiridos en una suscripción primaria.

g) NORMATIVA DE LA CNV

Resolución General N° 1004/2024

A través de la Resolución General N° 1004/2024, publicada en fecha 10 de junio de 2024, la CNV ajustó los artículos 2° y 6° TER del Capítulo V. Agentes de liquidación y compensación, agentes de negociación y agentes asesores globales de inversión de sus disposiciones transitorias, con el objetivo de exceptuar de los requisitos y condiciones allí previstos a las operaciones de ventas de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción local (MEP), a ser realizadas por personas humanas o jurídicas residentes con fondos provenientes de créditos hipotecarios UVA, por hasta el monto de los referidos créditos y en la medida que el producido de esas ventas sea aplicado a la compra de inmuebles.

A partir del 10 de junio, las mencionadas operaciones quedan exceptuadas de: (i) el cumplimiento del plazo mínimo de tenencia en cartera para dar curso a las mismas; (ii) el régimen informativo previo requerido; y (iii) de las restricciones a la venta contra moneda extranjera en los casos de tener financiaciones abiertas vía cauciones, pases y/o cualquier tipo de financiamiento a través de operaciones en el ámbito del mercado de capitales.

Por otro lado, respecto a la limitación para dar curso o liquidar operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera en caso de contar con posiciones tomadoras en cauciones y/o pases, esta resolución incorpora dentro de los financiamientos exceptuados a los pagarés librados en moneda extranjera con cláusula de pago en efectivo en dicha moneda y que hubieran sido descontados mediante su negociación en Mercados registrados ante la CNV.

Resolución General N° 1003/2024

Con fecha 17 de mayo de 2024, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución General N° 1003/2024 de la CNV, mediante la cual se realizan adecuaciones al régimen actual de oferta pública y negociación secundaria de los pagarés, principalmente con la finalidad de: (i) incorporar a la reglamentación que, en caso de que el pagaré sea emitido en moneda extranjera, el librador pueda disponer que su pago deba efectuarse en una moneda determinada (cláusula de pago en efectivo en moneda extranjera); (ii) actualizar el monto mínimo por el cual podrán ser emitidos; y (iii) dejar sin efecto la exigencia de fijar un plazo máximo para su vencimiento. Se reglamenta también la posibilidad de que, en determinados supuestos específicos y con sujeción a ciertos requisitos y condiciones, tanto los pagarés como los cheques de pago diferido negociados en Mercados registrados ante la CNV puedan ser objeto de transferencias emisoras desde la subcuenta comitente del respectivo adquirente hacia otra subcuenta comitente receptora con distinta titularidad.

Resolución General N° 1002/2024

Con fecha 16 de mayo de 2024, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución General N° 1002/2024 de la CNV, la cual modifica el artículo 3° de la Sección "Prohibición de intervenir u ofrecer en la oferta pública en forma no autorizada" a fin de incorporar,

actividades de captación de clientes o intermediación en la oferta pública que requieren de la pertinente autorización por parte de la CNV para su regular ejercicio.

En esta oportunidad incluye los siguientes puntos, por lo cual, en el marco de lo dispuesto en el *inciso (c), artículo 117* de la Ley N° 26.831, los agentes deberán especialmente abstenerse de: (i) ofrecer servicios de asesoramiento de valores negociables sin contar con el registro en cualquiera de las categorías de Agentes autorizados a tales efectos; y (ii) realizar actividades de difusión y promoción de valores negociables y/o captar o vincular clientes a Agentes registrados sin estar autorizados a tales efectos.

Resolución General N° 1000/2024

El 9 de mayo de 2024, la CNV publicó la Resolución General 1000/2024 mediante la cual readecuó los plazos de liquidación para operaciones de contado. Con el objetivo de replicar los cambios realizados por la *SECURITIES AND EXCHANGE COMMISSION (SEC)*, las CNV estableció que el plazo de contado normal para operaciones con valores negociables de renta variable y/o fija será de T+1, mientras que se mantendrá el plazo de T+2 únicamente para operaciones con valores negociables de renta fija, siempre y cuando los mercados y cámaras compensadoras no opten por discontinuar este plazo.

Resolución General N° 995/2024

Con fecha 3 de abril de 2024, la CNV estableció ciertos cambios a las regulaciones que afectan las operaciones con valores negociables, establecidas en el *Capítulo V, Título XVIII "Disposiciones Transitorias"* de las Normas de la CNV.

Entre las modificaciones más significativas se encuentran las siguientes:

- Se elimina, con efectos retroactivos, el *parking* para las transferencias de títulos valores a depositarios en el exterior, concretadas a partir del 01/04/2024, cuando el valor de mercado de estas operaciones no supere a la diferencia entre el valor obtenido por la venta con liquidación en moneda extranjera en el exterior de bonos BOPREAL adquiridos en la suscripción primaria y su valor nominal, si el primero resultase menor.
- Se permite, con efectos retroactivos, a quienes tengan cauciones y/o pases tomadores vigentes y cualquier financiamiento en el mercado de capitales, realizar ventas de valores contra cable, que se concreten a partir del 01/04/2024 cuando el valor de mercado de estas operaciones no supere a la diferencia entre el valor obtenido por la venta con liquidación en moneda extranjera en el exterior de los bonos BOPREAL adquiridos en la suscripción primaria y su valor nominal, si el primero resultase menor.
- Se exime, con efectos retroactivos, a las transferencias a depositarias del exterior y a las ventas contra dólares cable, ambas concretadas a partir del 01/04/2024, cuando el valor de mercado de estas operaciones no supere a la diferencia entre el valor obtenido por la venta con liquidación en moneda extranjera en el exterior de bonos BOPREAL adquiridos en la suscripción primaria y su valor nominal, si el primero resultase menor; de la obligación de informar a la CNV con cinco días hábiles de antelación, por parte de clientes que operen con CUIT o CUIL en exceso de \$200 millones.

En todos los casos, el Agente deberá constatar el cumplimiento de las condiciones para que se realicen las operaciones indicadas en forma previa a darles curso, conservando la documentación respaldatoria en los respectivos legajos.

Resolución General N° 994/2024

A través de la Resolución General N° 994/2024 de la CNV, publicada el 25 de marzo de 2024, se instrumentó el *Registro de Proveedores de Servicios de Activos Virtuales ("PSAV")*, a los fines de garantizar el cumplimiento de los estándares fijados en la Recomendación del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), la cual exige que los PSAV se encuentren regulados a los efectos de identificar, evaluar, administrar y mitigar los riesgos de Lavado de Activos y Financiamiento de Terrorismo.

Adicionalmente, dicho registro comprenderá a todas las personas humanas y jurídicas que utilicen páginas web, redes sociales o medios diversos, direccionando su oferta y/o publicidad a sujetos residentes en la República Argentina, con cierto volumen de operaciones en el país o que utilicen cualquier tipo de tecnología para recibir localmente fondos de residentes. El plazo para la inscripción en el Registro PSVA será dentro de los 45 días a partir de la entrada en vigencia de la Resolución.

Cabe destacar que la CNV dispuso que la inscripción en el Registro de PSAV no implica el otorgamiento de la licencia por parte de dicho organismo autárquico respecto de las actividades comprendidas en el *artículo 4 bis* de la Ley N° 25.246 de Encubrimiento Lavado de Activos de Origen Delictivo.

Resolución General N° 990/2024

Con fecha 5 de febrero de 2024, mediante la Resolución General N° 990/224, la CNV mantuvo lo previsto a través de la Resolución General N° 988/2023, en lo referido a: (i) el plazo mínimo de un día hábil de tenencia para la venta de valores negociables emitidos en cualquier jurisdicción y bajo cualquiera ley de emisión; y (ii) los mencionados plazos mínimos de tenencia no serán de aplicación cuando se trate de compras de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en cualquier jurisdicción, pero agregó como excepción al plazo mínimo de tenencia, en el caso de las transferencias a entidades depositarias del exterior, los casos en los que la acreditación de dicho agente sea producto de la colocación primaria de los BOPREAL.

Resolución General N° 988/2024

Con fecha 13 de diciembre de 2023, la CNV emitió la Resolución General N° 988 por medio de la cual se sustituyeron los *artículos 2º, 3º y 4º, Capítulo V, Título III* de las Normas de la CNV y se derogó el *artículo 6 bis* de dicho Capítulo, estableciéndose que, en lo que respecta a la obligación de “*parking*” de títulos, se reemplaza la estructura de tenencia en cartera obligatoria de títulos por la siguiente:

- Aplica un “*parking*” de un día hábil para las ventas de títulos contra moneda extranjera (sin importar la ley aplicable del título y la jurisdicción de venta), en la medida que la compra de los títulos hubiera sido contra Pesos.
- Aplica un “*parking*” de un día hábil para las transferencias de títulos al exterior (sin importar la ley aplicable al título), en la medida que la compra de los títulos haya sido contra Pesos. No aplica *parking* para acciones o CEDEAR, ni para la transferencia que se haga producto de la colocación primaria de valores negociables emitidos por el Estado Nacional.
- Aplica un “*parking*” de un día hábil para la transferencia receptora de títulos que sean aplicados a una venta en el mercado local contra moneda extranjera.

El resto de las operaciones no llevan parking.

Adicionalmente, entre otras disposiciones, la Resolución de la CNV eliminó el Régimen Informativo de Operaciones concertadas en Mercados del Exterior y derogó el *artículo 6 bis* de las Disposiciones Transitorias. Esta última derogación implica que dejó de estar vigente la obligación de requerir una *declaración jurada* indicando que en los 30 días anteriores a realizar ciertas operaciones el cliente no había concertado operaciones de venta de valores negociables nominados y pagaderos en Dólares Estadounidenses emitidos por la República Argentina, en el segmento periodicidad precio tiempo, contra moneda extranjera, y que se comprometía a no realizar estas ventas en los 30 días posteriores a la liquidación.

Asimismo se eliminó el límite de 100.000 nominales por semana para las ventas contra moneda extranjera de Títulos Restringidos en el segmento periodicidad precio tiempo, que resultaba aplicable para clientes.

Resolución General N° 966/2023

El 22 de junio de 2023, la CNV dictó la Resolución General N° 966/2023 por la cual modificó el *artículo 8º, Sección IV, Título XI* de las Normas referidas al *Beneficiario Final*, conforme a la normativa de la Unidad de Información Financiera (la “UIF”).

En este sentido, modifica la definición de *Beneficiario Final* estableciendo que se entenderá como tal a la/s persona/s humana/s que posea/n como mínimo el diez por ciento (10%) del capital o de los derechos de voto de una persona jurídica, un fideicomiso, un fondo de inversión, un patrimonio de afectación y/o de cualquier otra estructura jurídica; y/o a la/s persona/s humana/s que por otros medios ejerza/n el control final, directo o indirecto, de éstas, conforme lo dispuesto por el artículo 2º de la Resolución UIF N° 112/2021.

La Resolución General N° 966/2023 entró en vigencia el 27 de junio de 2023.

Resolución General N° 963/2023

Con fecha 2 de junio de 2023 la CNV publicó la Resolución General N° 963/2023 propiciando la actualización del marco conceptual de los instrumentos financieros sostenibles que contiene los “Lineamientos para la Emisión de valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en Argentina”.

La Resolución permite la introducción de nuevas etiquetas para identificar aquellos valores negociables que tengan como objetivo el financiamiento de proyectos con impacto ambiental o social, o bien la mejora de las métricas ambientales, sociales o de gobernanza de las emisoras, denominados “bonos vinculados a la sostenibilidad”, presentando a los “Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina”, y que fueron elaborados sobre la base de los estándares internacionalmente reconocidos por la ICMA (*The International Capital Markets Association*) y CBI (*Climate Bonds Initiative*).

En tal sentido, los cambios propuestos impactan en los valores negociables emitidos a través de fideicomisos financieros solidarios, el régimen aplicable a Fondos Comunes de Inversión destinados a la inversión en valores negociables con impacto Ambiental, Social y Gobernanza, así como también en las consideraciones a tomar en cuenta por los mercados autorizados por la CNV, que ofrezcan segmentos y/o paneles de negociación de productos de inversión colectiva y valores negociables para que sus regulaciones tomen en consideración las pautas previstas en los “Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina”.

A continuación se describen las principales disposiciones previstas en la Resolución General N° 963/ 2023:

(i) Fideicomisos Financieros Solidarios

Se establece como requisito para los fideicomisos financieros con oferta pública constituidos bajo el régimen de fideicomisos financieros solidarios, la inclusión en los documentos de la oferta (prospecto o suplemento de prospecto) la descripción del revisor externo y el contenido del informe que acredite el impacto social esperado.

(ii) Fondos Comunes de Inversión ASG

En cuanto a los activos elegibles que integren un Fondo Común de Inversión ASG, se establece un umbral mínimo del setenta y cinco (75%) del haber del dicho producto de inversión colectiva compuesto por:

- (a)* valores negociables listados en segmentos y/o paneles de negociación SVS+ en mercados autorizados por la CNV;
- (b)* valores negociables cuyas emisoras se encuentren listadas en paneles de mercados autorizados por la CNV que destaquen la aplicación de buenas prácticas de Gobierno Corporativo, Social y/o Medioambiental, y/o que formen parte de índices de sustentabilidad que contemplen en su análisis las variables ASG. Dichos valores negociables deberán haber sido emitidos durante el período de permanencia de la emisora en el panel o índice correspondiente. Se establece que los valores negociables emitidos conforme lo dispuesto precedentemente, seguirán siendo computables dentro del porcentaje del setenta y cinco (75%) del haber del Fondo Común de Inversión ASG, incluso si la emisora hubiera dejado de formar parte del panel o índice del que se trate.
- (c)* valores negociables que cuenten con revisión externa, de acuerdo con los “Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina”, establecidos en el *Anexo III, Capítulo I, Título I* de las Normas.
- (d)* valores representativos de deuda y/o certificados de participación de Fideicomisos Financieros Solidarios. Será admitida la inversión en cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión Cerrados administrados por otra Sociedad Gerente que cumpla con los requisitos mencionados en los apartados *(a)* y *(c)*, no pudiendo exceder el diez por ciento (10%) del haber del fondo común de inversión.

Por su parte, la Resolución General N° 963/2023 eliminó para los Fondos Comunes de Inversión ASG el porcentaje admitido del treinta por ciento (30%) de activos elegibles PyMEs previsto anteriormente en las Normas.

(iii) Listado de valores negociables SVS+ en mercados autorizados por la CNV

Los mercados autorizados por la CNV podrán crear, a través de sus propias reglamentaciones, segmentos y/o paneles para el listado de valores negociables SVS+, que deberán tomar en cuenta los establecido en los “Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina” previstos como *Anexo III, Capítulo I, Título VI* de las Normas.

(iv) Aplicación optativa de Guías Sustentables

La CNV estableció que los mercados, los agentes de calificación de riesgo, las emisoras y los inversores que quieran incorporar criterios de inversión responsable y/o participar como revisores externos en el marco de los “*Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina*”, podrán seguir las buenas prácticas y definiciones que constan en las Guías Sustentables.

Resolución General N° 960/2023

Con fecha 12 de mayo de 2023, se publicó la Resolución General N° 960/2023 cuyo propósito radica en evitar que se produzcan operaciones que desvirtúen la naturaleza de los fondos comunes de inversión, por lo que se propone no permitir la suscripción e integración de cuotas partes mediante la entrega de valores negociables en dólares estadounidenses.

La Resolución General N° 960/2023, establece que los interesados en suscribir cuotas partes de un fondo común de inversión deberán cumplir con los requisitos establecidos por la sociedad gerente, proporcionando la documentación necesaria. Al realizar la solicitud de suscripción, se deberá acompañar el monto total de aporte en la moneda del fondo o, si es aceptado por el administrador, en valores negociables o sumas de dinero en una moneda distinta. Sin embargo, como se mencionó anteriormente, no se permitirá la suscripción de cuotas partes con valores negociables en los fondos comunes de inversión denominados en moneda extranjera.

Consecuentemente, se establecen procedimientos para la aceptación de las solicitudes, la liquidación y su rechazo. En este sentido, si la suscripción se realiza a través de intermediarios o entidades en el exterior, se considerará realizada una vez que el administrador acepte una orden irrevocable de suscripción y los fondos estén disponibles dentro de las setenta y dos (72) horas. El procedimiento de colocación debe garantizar la igualdad de trato entre los inversores y la transparencia.

Una vez recibida la solicitud de suscripción, el custodio y/o los agentes de colocación la comunicarán al administrador, quien deberá decidir sobre la aceptación dentro de las veinticuatro (24) horas. Si es aceptada, se realizará la inscripción de las cuotas partes en el registro correspondiente.

Si la suscripción es rechazada, el administrador informará al custodio y/o al agente de colocación, quienes deberán reembolsar al interesado el importe abonado en la misma especie recibida dentro de las veinticuatro (24) horas.

El rechazo de la solicitud no puede ser arbitrario y no se generarán intereses ni se ofrecerá otra compensación al inversor cuya solicitud sea rechazada.

Finalmente, se estipula que la presente Resolución tendrá vigencia hasta que sea necesario revisarla o hasta que desaparezcan las causas que llevaron a su adopción

Resolución General N° 953/2023

Por medio de la Resolución General N° 953/2023 publicada el 27 de marzo de 2023, la CNV derogó lo dispuesto en el *artículo 5, Capítulo V, Título XVIII* de las Normas.

En este sentido, cabe recordar que la disposición derogada establecía que en las operaciones, en el segmento de concurrencia de ofertas con prioridad precio tiempo, de compraventa de valores negociables de renta fija nominados y pagaderos en dólares estadounidenses emitidos por la República Argentina bajo ley local, por parte de las subcuentas de cartera propia que, asimismo, revistan el carácter de inversores calificados, debían observar las siguientes limitaciones:

- (a) Para el conjunto de esos valores negociables, la cantidad de valores nominales comprados con liquidación en Pesos no podrá ser superior a la cantidad de valores nominales vendidos con liquidación en dicha moneda, en la misma jornada de concertación de operaciones y por cada subcuenta comitente;
- (b) Para el conjunto de esos valores negociables, la cantidad de valores nominales vendidos con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción local no podrá ser superior a la cantidad de valores nominales comprados con liquidación en dichas moneda y jurisdicción, en la misma jornada de concertación de operaciones y por cada subcuenta comitente; y
- (c) Para el conjunto de esos valores negociables, la cantidad de valores nominales vendidos con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera no podrá ser superior a la cantidad de valores nominales comprados con liquidación

en dichas moneda y jurisdicción, en la misma jornada de concertación de operaciones y por cada subcuenta comitente.

Por lo expuesto, los Agentes podrán concertar y liquidar operaciones de valores negociables de renta fija nominados y pagaderos en dólares estadounidenses emitidos por la República Argentina bajo ley local, para su cartera propia, sin restricciones en las cantidades operadas.

h) Resolución General UIF N° 78/2023

El 9 de mayo de 2023 la UIF dictó la Resolución General N° 78/2023, que modificó el marco regulatorio vigente en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo (PLA/FT) para los Sujetos Obligados (SO) del mercado de capitales. Allí, la resolución adecúa sus obligaciones para identificar, evaluar, monitorear, administrar y mitigar los riesgos del PLA/FT, de acuerdo con los estándares, buenas prácticas, guías y pautas internacionales del Grupo de Acción Financiera Internacional. Así, en esta resolución:

1. Se regulan las obligaciones a cumplir sobre la base de la operatoria denominada "*cartera propia*" que, según las Normas, incluye: confeccionar legajos que contengan la información o documentación que acredite el origen y destino de los fondos aplicados a la operatoria que no tengan fuente en liquidaciones del mercado, así como identificar y verificar a los firmantes y/o apoderados intervinientes; trazar un perfil transaccional, debida diligencia continuada, registrar operaciones inusuales y reportar operaciones sospechosas, entre otras. Esto se aplicará también cuando se trate de operaciones vinculadas a transferencias de valores negociables.
2. Se incorporan nuevos supuestos de riesgo alto para las personas o estructuras jurídicas que operan con fondos de terceros (excepto que sean SO). Esto implica, en consecuencia, aplicar debida diligencia reforzada.
3. Se deberá actualizar el Informe Técnico de Autoevaluación de Riesgos si se produce una modificación en el nivel de riesgo del SO, más allá de su actualización anual, excepto para los Agentes de Negociación o Agentes Asesores Globales de Inversión que podrán presentarlo cada dos años.
4. Se incorporan señales de alertas orientativas para determinar si corresponde realizar un Reporte de Operación Sospechosa; por ejemplo, casos de triangulación de transferencias de valores negociables entre el cliente, sus familiares, sociedades y terceros relacionados sin justificación económica aparente, o cuando la actividad principal del cliente está relacionada con activos virtuales.
5. Se prohíbe abrir o mantener cuentas anónimas o bajo nombres ficticios.
6. Se incorpora un mecanismo de actualización automático, que toma como parámetro de referencia el Salario Mínimo Vital y Móvil. Este servirá como tope a la hora de aplicar las medidas de debida diligencia simplificada en los Sistemas de Financiamiento Colectivo.
7. Se modifica el plazo para remitir los Reportes Sistemáticos entre el primer y el decimoquinto día –inclusive– de cada mes, y se detalla la información que debe contener cada uno de los distintos reportes.
8. Se detallan los datos que, como mínimo, debe contener el Registro de Operaciones Inusuales: denominación y nivel de riesgo LA/FT asociado al cliente; su perfil; la operación y/o transacción bajo análisis; detalles de la alerta; tipo de inusualidad y medidas para resolver la alerta, entre otros.
9. Se establecen los datos mínimos que deben contener los Reportes Sistemáticos Mensuales, en particular respecto a las listas de las transferencias internacionales de valores negociables.
10. Se limita el plazo para informar a la UIF la ausencia temporal, impedimento, licencia o remoción del Oficial de Cumplimiento Titular, de cinco (5) días hábiles a veinticuatro (24) horas.
11. El SO podrá depender de terceros para ejecutar medidas de diligencia debida con respecto al cliente únicamente para identificar y verificar al cliente y el beneficiario efectivo, y para comprender el propósito y la naturaleza de la relación comercial.

Asimismo, se establecen distintos requisitos que deberán cumplirse para poder depender de terceros: adoptar medidas adecuadas para asegurarse de que el tercero suministrará, cuando se le solicite y sin demora, copias de los datos de

identificación y demás documentación pertinente.

Cabe mencionar que la responsabilidad de cumplir con estas medidas de debida diligencia permanecerá en el SO que dependa del tercero.

12. Se elimina el régimen de clientes supervisados en el exterior.
13. Se establece que, en las transferencias de valores negociables, ya sean dentro del país o bien desde o hacia el exterior, los SO deberán recabar información precisa del ordenante y destinatario de la operación.
14. Por último, respecto de la debida diligencia continuada la periodicidad para actualizar los legajos de los clientes de riesgo medio, pasando de dos (2) a tres (3) años. Para los clientes con riesgo alto y riesgo bajo, se mantienen los plazos de uno (1) y cinco (5) años respectivamente.

EMISORA

Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.

Leandro N. Alem 855, piso 8
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Teléfono (54 11) 5533-7777
unicred@unicred.com.ar
www.unicred.com.ar

ASESORES LEGALES DEL PROGRAMA

Paolantonio & Legón Abogados

Av. Ortiz de Ocampo 3302, Módulo 1, Piso 1º, Oficina 7º
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel (54 11) 5275-3300
info@pyla.com.ar
www.pyla.com.ar



MARCELO RUBÉN KRUMER

SUBDELEGADO