

SUPLEMENTO DE PROSPECTO



Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Limitada

Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Serie II denominados y pagaderos en Pesos de la República Argentina a una tasa de interés variable, con vencimiento a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, por un valor nominal de hasta \$4.000.000.000 (Pesos de la República Argentina cuatro mil millones), ampliable hasta \$6.300.000.000 (Pesos de la República Argentina seis mil trescientos millones). Precio de emisión: 100% del valor nominal.

Los Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Serie II serán emitidos en el marco del Programa Global de Emisión de Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo por un valor nominal de hasta US\$10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o valor)

El presente suplemento de prospecto (el "Suplemento") corresponde a los Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Serie II a ser emitidos por *Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Limitada* (en adelante, indistintamente, "Unicred" y/o la "Emisora"), denominados y pagaderos en Pesos de la República Argentina a una tasa de interés variable, con vencimiento a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, por un valor nominal de hasta \$4.000.000.000 (Pesos de la República Argentina cuatro mil millones), ampliable hasta \$6.300.000.000 (Pesos de la República Argentina seis mil trescientos millones) (los "Valores de Corto Plazo" o "VCP"). Los VCP se emiten en el marco del Programa Global de Emisión de Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo de la Emisora por hasta un valor nominal de US\$10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o valor) (el "Programa").

Los Valores de Corto Plazo serán valores representativos de deuda de corto plazo en forma de obligaciones negociables simples (no convertibles en cuotas sociales), emitidos conforme con la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables (la "Ley de Obligaciones Negociables") y demás normas vigentes y constituirán obligaciones directas, incondicionales, no subordinadas, con garantía común de la Emisora. Los Valores de Corto Plazo tendrán en todo momento igual prioridad de pago entre sí y con todas las demás obligaciones no subordinadas, presentes o futuras de la Emisora. Los Valores de Corto Plazo estarán representados en un certificado global permanente (el "Certificado Global"), a ser depositado en *Caja de Valores S.A.* ("Caja de Valores") de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados (la "Ley de Nominatividad de los Títulos Valores Privados").

Este Suplemento debe leerse conjuntamente con el prospecto del Programa de fecha 24 de julio de 2024 (el "Prospecto") y demás documentos relevantes para la emisión de los Valores de Corto Plazo, los cuales se encuentran a disposición de los Inversores (tal como se define más adelante) en formato digital, en la página web de la Comisión Nacional de Valores (www.argentina.gob.ar/cnv) (la "CNV") en el ítem "Empresa" de la Autopista de Información Financiera (la "AIF"), en el Boletín Electrónico de A3 Mercados S.A. (www.marketdata.mae.com.ar) ("A3 Mercados" y el "Boletín Electrónico de A3 Mercados") y en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la "BCBA") (el "Boletín Diario de la BCBA" y, junto con la AIF de la CNV y el Boletín Electrónico de A3 Mercados, los "Sistemas Informativos"). La Emisora ha presentado solicitudes de negociación y listado de los Valores de Corto Plazo en A3 Mercados y en Bolsas y Mercados Argentinos ("BYMA"), a través de la BCBA, en virtud del ejercicio de la facultad delegada por BYMA por la Resolución N° 18.629 de la CNV.

El Programa no cuenta con calificación de riesgo. Los Valores de Corto Plazo han obtenido la calificación A3(arg), otorgada por Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo ("FIX") en su dictamen de fecha 20 de marzo de 2025. Para mayor detalle véase "Información Adicional – Calificación de Riesgo" en el presente Suplemento. La calificación de riesgo no constituirá –ni podrá ser considerada como– una recomendación de

Por: Cooperativa de Crédito y
Vivienda Unicred Limitada
Aclaración: Marcelo Rubén Kremer
Subdelegado

adquisición de los Valores de Corto Plazo por parte de la Emisora. La calificación de riesgo se encuentra disponible en el sitio web de FIX (www.fixscr.com).

Antes de tomar decisiones de inversión respecto de los Valores de Corto Plazo, los Inversores deberán considerar los factores de riesgo que se describen en "V. INFORMACIÓN ADICIONAL – c) FACTORES DE RIESGO" del Prospecto y el resto de la información contenida en el presente Suplemento.

La oferta pública de los Valores de Corto Plazo que se describe en este Suplemento se encuentra comprendida dentro de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV al Programa, todo ello, en el marco de lo establecido por el artículo 41, Sección V, Capítulo V, Título II de las normas de la CNV (las "Normas"). En virtud de ello, este Suplemento no ha sido previamente revisado ni conformado por la CNV ni BYMA. De acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 51, Sección V, Capítulo V, Título II de las Normas, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de suscriptos los Valores de Corto Plazo la Emisora presentará la documentación definitiva relativa a éstos.

Oferta pública autorizada por Resolución N° RESFC-2024-22747-APN-DIR# CNV del Directorio de la CNV de fecha 26 de junio de 2024. La oferta pública de los Valores de Corto Plazo Serie II ha sido autorizada de acuerdo con el procedimiento especial para la emisión de VCP –cuya negociación, adquisición y transmisión, tanto en los mercados primarios como secundarios, se encuentra reservada con exclusividad a Inversores Calificados– regulado en el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título I de las Normas. La autorización de la CNV 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 y/o en el presente Suplemento. Los términos y condiciones de los Valores de Corto Plazo fueron aprobados por acta de Subdelegado de la Emisora de fecha 21 de marzo de 2025. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como también de toda otra información suministrada en el Prospecto y/o en el presente Suplemento 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 que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831 (la "Ley de Mercado de Capitales"). El Consejo de Administración de la Emisora manifiesta, con carácter de *declaración jurada*, que el Prospecto y el presente Suplemento contienen, a la fecha de su respectiva 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 de los Inversores con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.

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.

El Consejo de Administración de la Emisora manifiesta, con carácter de *declaración jurada*, que la Emisora, sus beneficiarios finales y las personas humanas o jurídicas que poseen como mínimo el 10% (diez por ciento) de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre la Emisora, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

Los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales establecen, respecto a la información del Prospecto del Programa y del presente Suplemento que los emisores de valores, 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 con relación a la información vinculada a ellos, y las personas que firmen el prospecto de una emisión de valores con oferta pública, serán responsables de toda la información incluida en los prospectos y suplementos de prospecto por ellos registrados ante la CNV. Las entidades y agentes intermediarios en el mercado que participen como organizadores o colocadores en una oferta pública de venta o compra de valores deberán revisar diligentemente la información contenida en los prospectos y suplementos de prospecto de la oferta. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del prospecto y del suplemento de prospecto sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión.

Podrán solicitarse copias y/o versiones en formato digital del Prospecto, del Suplemento y de los estados contables de Unicred en la sede social de la Emisora, sita en la calle Leandro N. Alem 855, piso 8°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en Días Hábiles en el horario de 10 h. a 15 h. (correo electrónico: unicred@unicred.com.ar), y en el domicilio de los Agentes Colocadores: (i) *Adcap Securities Argentina S.A.*, Av. Ortiz de Ocampo 3250, piso 4°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, teléfono (54 11) 3986-1854; (ii) *Allaria S.A.*: 25 de Mayo 359, piso 12, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, teléfono (54 11) 5555-6000; (iii) *Banco de Servicios y Transacciones S.A.*: Teniente General Juan Domingo Perón 646, piso 4, teléfono (011) 5235-2800; y (iv) *Industrial Valores S.A.*: Av. Maipú 1210, piso 10, Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

República Argentina, teléfono (011) 5238-0200. Asimismo, el Prospecto y el presente Suplemento se encontrarán disponibles en la AIF, en el sitio web institucional de la Emisora www.unicred.com.ar, y en BYMA.

ORGANIZADORES Y COLOCADORES



ADCAP SECURITIES ARGENTINA S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 148



ALLARIA S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 24



**BANCO DE SERVICIOS Y
TRANSACCIONES S.A.**
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Registro CNV N° 64



INDUSTRIAL VALORES S.A.
Agente de Liquidación y Compensación Propio y
Agente de Negociación
Registro CNV N° 153

La fecha de este Suplemento es 21 de marzo de 2025

INDICE

I.	AVISOS A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES	5
II.	OFERTA DE LOS VALORES DE CORTO PLAZO	9
III.	PLAN DE DISTRIBUCIÓN	14
IV.	FACTORES DE RIESGO.....	22
V.	INFORMACIÓN FINANCIERA	23
VI.	DESTINO DE LOS FONDOS	27
VII.	GASTOS DE EMISIÓN.....	28
VIII.	CONTRATO DE COLOCACIÓN	29
IX.	HECHOS POSTERIORES AL CIERRE	30
X.	INFORMACIÓN ADICIONAL	37

I. AVISOS A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES

Antes de tomar decisiones de inversión respecto de los Valores de Corto Plazo, los inversores calificados, deberán considerar la totalidad de la información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento (complementados, en su caso, por los avisos y las actualizaciones correspondientes).

Al tomar decisiones de inversión respecto de los Valores de Corto Plazo, los inversores deberán basarse en su propio análisis de Unicred, de los términos y condiciones de los Valores de Corto Plazo, y de los beneficios y riesgos involucrados. El Prospecto, junto con el presente Suplemento, constituyen los documentos a través de los cuales se realiza la oferta pública de los Valores de Corto Plazo. El contenido del Prospecto y del presente Suplemento no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo y/o de otro tipo por parte de la Emisora y/o de los Colocadores. Los inversores calificados deberán consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, impositivos y/o de otro tipo relacionados con su inversión en los Valores de Corto Plazo.

El Prospecto y el presente Suplemento no deberán ser considerados una recomendación por parte de la Emisora, de los Organizadores y Colocadores para que un potencial inversor adquiera los Valores de Corto Plazo. El Prospecto y el Suplemento no constituyen una oferta de venta ni una invitación a efectuar ofertas de compra de títulos valores que no sean aquellos específicamente ofrecidos por el Prospecto y/o el presente Suplemento.

La oferta pública de los Valores de Corto Plazo ha sido autorizada exclusivamente en la República Argentina. El Prospecto y el presente Suplemento están destinados exclusivamente a la oferta pública de los Valores de Corto Plazo en la República Argentina, y no constituyen una oferta de venta ni una invitación a efectuar ofertas de compra de Valores de Corto Plazo en cualquier otra jurisdicción en la cual dicha oferta fuera ilícita. La distribución del Prospecto y del presente Suplemento y la oferta, venta y entrega de Valores de Corto Plazo puede estar legalmente restringida. Toda persona que posea el Prospecto y/o el presente Suplemento deberá informarse acerca de dichas restricciones y cumplirlas.

No se ha autorizado a ninguna persona (incluyendo, sin limitación, a cualquier colocador que pueda designar Unicred) a dar información y/o efectuar declaración alguna que no sean las contenidas y/o incorporadas por referencia en el Prospecto y/o en el presente Suplemento y, si fueran dadas o efectuadas, dicha información y/o declaración no podrá ser considerada autorizada por la Emisora y/o los Colocadores.

Ni la entrega del Prospecto y/o del presente Suplemento ni cualquier venta efectuada en virtud de tales documentos implicará, en ninguna circunstancia, que no se ha producido cambio alguno en los negocios de la Emisora con posterioridad a la fecha de tales documentos o que la información contenida en éstos es verdadera y correcta con posterioridad a su fecha.

La oferta pública primaria y la negociación secundaria de los Valores de Corto Plazo está dirigida exclusivamente a "*Inversores Calificados*" según los define el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas, los cuales son: (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.

Los VCP serán colocados por oferta pública en la República Argentina conforme a la Ley de Mercado de Capitales y las Normas. Se aplicará el procedimiento de colocación establecido por las Normas, bajo la modalidad "abierta" por el procedimiento denominado "*Subasta Holandesa Modificada*". La colocación estará a cargo de (i) Adcap Securities Argentina S.A., (ii) Allaria S.A.; (iii) Banco de Servicios y Transacciones S.A.; y (iv) Industrial Valores S.A. (los "*Colocadores*") a través de la red de Agentes miembros de BYMA. Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,70% del monto efectivamente colocado.

Los inversores podrán obtener copias del Prospecto y del presente Suplemento en la sede social de la Emisora, sita en la calle Leandro N. Alem 855, piso 8º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, y en las oficinas de los Colocadores que se especifican en el presente Suplemento. Además, los inversores podrán encontrar el Prospecto y el presente Suplemento en los Sistemas Informativos. Los inversores podrán obtener

copias de los estados contables anuales y trimestrales en la sede social de la Emisora y consultarlos en el ítem *Empresas/ Buscador de Empresas / Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Limitada / Información Financiera* en la AIF. El presente Suplemento debe leerse e interpretarse junto con el Prospecto y con cualquier otro documento incorporado por referencia

Operaciones de estabilización de mercado

En relación con la oferta de los Valores de Corto Plazo, sujeto a los términos y condiciones y dentro de los plazos especificados en las Normas de la CNV y demás normativa aplicable, los Colocadores (y quienes actúen en su representación) podrán realizar sobre adjudicaciones, operaciones de estabilización de mercado y operaciones de cobertura, con el objetivo de evitar o moderar alteraciones bruscas en el precio al cual se negocien los Valores de Corto Plazo. Sin embargo, no se puede garantizar que los Colocadores (y quienes actúen en su representación) llevarán a cabo operaciones de estabilización. Cualquier operación de estabilización puede iniciarse en o antes de la fecha en que se hayan divulgado los términos de la oferta de los Valores de Corto Plazo y puede finalizarse en cualquier momento, siempre y cuando no finalice después de transcurridos 30 (treinta) días desde la fecha en que la Emisora recibió el producido de la colocación de los Valores de Corto Plazo, o no más tarde de 60 (sesenta) días de finalizado el Período de Licitación Pública, lo que ocurra primero.

La sobre adjudicación implica la venta por sobre el monto de emisión, la cual crea una posición de corto plazo para los Colocadores. Las operaciones de estabilización de mercado implican ofertas de compra de los Valores de Corto Plazo en el mercado con el objeto de estabilizar, adecuar o mantener el precio de los Valores de Corto Plazo. Las operaciones de estabilización de mercado podrán causar que el precio de los Valores de Corto Plazo sea mayor que el que correspondería en ausencia de dichas transacciones.

Cualquiera de las operaciones de estabilización o sobre adjudicación estarán sujetas a los límites impuestos en las leyes y reglamentaciones aplicables, incluyendo, sin limitación, las Normas de la CNV.

De acuerdo con lo previsto por las Normas de la CNV, los Colocadores que participen en la colocación y distribución de los Valores de Corto Plazo podrán realizar operaciones destinadas a estabilizar su precio de mercado, una vez que éstos ingresaron en la negociación secundaria, de acuerdo con lo previsto por el *Artículo 12, Sección IV, Capítulo IV, Título VI* de las Normas de la CNV, las cuales podrán ser suspendidas y/o interrumpidas en cualquier momento. Dichas operaciones deberán ajustarse a las siguientes condiciones: (a) El prospecto correspondiente a la oferta pública en cuestión deberá haber incluido una advertencia dirigida a los inversores respecto de la posibilidad de realización de estas operaciones, su duración y condiciones, (b) Las operaciones podrán ser realizadas por agentes que hayan participado en la organización y coordinación de la colocación y distribución de la emisión, (c) Las operaciones no podrán extenderse más allá de los primeros treinta (30) días corridos desde el primer día en el cual se haya iniciado la negociación secundaria del valor negociable en el Mercado, (d) Podrán realizarse operaciones de estabilización destinadas a evitar o moderar alteraciones bruscas en el precio al cual se negocien los valores negociables que han sido objeto de colocación primaria por medio del sistema de formación de libro o por subasta o licitación pública, (e) Ninguna operación de estabilización que se realice en el período autorizado podrá efectuarse a precios superiores a aquellos a los que se haya negociado el valor en cuestión en los Mercados autorizados, en operaciones entre partes no vinculadas con las actividades de organización, colocación y distribución, (f) Los agentes que realicen operaciones en los términos antes indicados, deberán informar a los Mercados su individualización. Los Mercados deberán hacer públicas las operaciones de estabilización, ya fuere en cada operación individual o al cierre diario de las operaciones.

Compromisos de la Emisora

La Emisora se obliga a cumplir los siguientes compromisos en tanto existan Valores de Corto Plazo en circulación:

Compromisos de Hacer

Personería Jurídica, Actividad Principal, Autorizaciones y Bienes

La Emisora deberá: (i) mantener vigente su personería jurídica; (ii) no modificar su actividad principal consistente en el otorgamiento de créditos y abstenerse de realizar actos u operaciones extraños a la actividad normal y habitual; (iii) tomar todas las medidas necesarias para mantener todos los derechos, autorizaciones, licencias, permisos, inscripciones, privilegios, títulos de propiedad, y otros derechos similares necesarios y/o convenientes para el normal desarrollo de sus negocios, actividades y/u operaciones; y (iv) 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

La Emisora mantiene su sede social en la calle Leandro N. Alem 855, piso 8º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y continuará manteniendo una oficina en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires adonde se le podrán enviar, en su caso, notificaciones e intimaciones en relación con los VCP.

Notificación de incumplimiento

La Emisora notificará inmediatamente a los tenedores de VCP en circulación, a través de un aviso en la AIF, el sitio web BYMA y en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que listen y/o negocien los VCP, la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento conforme se define en el Suplemento. Dicha notificación especificará el Evento de Incumplimiento y las medidas que Unicred proponga adoptar en relación con éste.

Listado y Negociación

La Emisora podrá solicitar las correspondientes autorizaciones de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y del Mercado Abierto Electrónico S.A. para listar y negociar los VCP y, en dicho caso, hará sus mejores esfuerzos para obtener y mantener y para cumplir con los requisitos establecidos por dichos mercados.

Declaraciones sobre hechos futuros

Las palabras “*considera*”, “*puede*”, “*hará*”, “*estima*”, “*continúa*”, “*prevé*”, “*se propone*”, “*espera*”, “*podría*”, “*haría*” y palabras similares se incluyen con la intención de identificar declaraciones respecto del futuro. La Emisora ha basado estas declaraciones respecto del futuro, en gran parte, en sus expectativas y proyecciones corrientes acerca de hechos y tendencias futuras que afectan sus actividades, pero estas expectativas y proyecciones están inherentemente sujetas a significativos riesgos e incertidumbres, muchos de los cuales se encuentran fuera del control de la Emisora, y podrían no resultar exactas. Algunos factores importantes que podrían ser causas de que los resultados reales difieran significativamente de las declaraciones respecto del futuro formuladas en el Prospecto y el presente Suplemento incluyen: la situación económica, social, jurídica, política y de negocios general de República Argentina, la inflación y fluctuaciones en los tipos de cambio y en las tasas de interés, cambios en las regulaciones gubernamentales existentes y futuras en la República Argentina, los fallos adversos en procesos legales y/o administrativos, y otros factores que se describen, entre otros, en los capítulos denominados “*IV. FACTORES DE RIESGO*” del presente Suplemento. Asimismo, si bien la Emisora cree que las expectativas reflejadas en dichas manifestaciones son razonables, es probable que una o más de las expectativas y proyecciones puedan verse afectadas por eventos y circunstancias que no pueden ser previstos, impedidos ni controlados por la Emisora, como así tampoco la Emisora puede determinar el efecto relativo que las variaciones puedan tener respecto de las expectativas y proyecciones utilizadas por la Emisora en las manifestaciones sobre el futuro.

Consecuentemente, el Prospecto y/o este Suplemento no deben ser considerados como una declaración y garantía de la Emisora ni de ninguna otra persona acerca de que las manifestaciones estimativas del futuro serán efectivamente alcanzadas y, por ello, los posibles inversores interesados no deberán confiar indebidamente en tales manifestaciones ni basar una decisión de inversión en los Valores de Corto Plazo sobre tales manifestaciones.

Toda manifestación respecto del futuro contenida en el Prospecto y/o este Suplemento, así como también las estimaciones y proyecciones subyacentes, son efectuadas a la fecha de dicho documento y la Emisora no actualizará ni revisará, ni asume el compromiso de actualizar o de otro modo revisar dichas manifestaciones para reflejar hechos o circunstancias posteriores, aun cuando cualquiera de dichos eventos o circunstancias implique que una o más manifestaciones estimativas sobre el futuro se transformen en incorrectas. Estas advertencias deberán tenerse presentes en relación con cualquier manifestación estimativa del futuro, verbal o escrita que la Emisora pudiera efectuar en el futuro.

Aprobaciones societarias

La creación y los términos y condiciones generales del Programa fueron aprobados en la Asamblea General Extraordinaria de Asociados N° 43 de la Emisora de fecha 28 de septiembre de 2023, y por la reunión del Consejo de Administración de la Emisora N° 958 de fecha 5 de abril de 2024. Asimismo, la ratificación de los términos y condiciones definitivos del Programa fue efectuada mediante acta de Subdelegado de fecha 24 de julio de 2024. La emisión de los Valores de Corto Plazo *Serie II* y sus términos y condiciones particulares fueron aprobados por acta de Subdelegado de la Emisora de fecha 21 de marzo de 2025, en ejercicio de las facultades delegadas por la Asamblea mencionada precedentemente.

Definiciones

A los fines de este Suplemento, *“Argentina”* significa la República Argentina, *“Pesos”* o *“\$”* significan la moneda de curso legal en la Argentina; *“Estados Unidos”* significa los Estados Unidos de América, *“Dólares”* o *“US\$”* o *“U\$S”* o *“Dólares Estadounidenses”* significan la moneda de curso legal en los Estados Unidos; y *“Banco Central”* o *“BCRA”* significan Banco Central de la República Argentina. Las referencias a cualquier norma contenida en el presente son referencias a las normas en cuestión incluyendo sus modificatorias y reglamentarias. Salvo definición en contrario incluida en el presente Suplemento, los términos en mayúscula utilizados y no definidos en este Suplemento tendrán el significado que se les asigna en el Prospecto.

II. OFERTA DE LOS VALORES DE CORTO PLAZO

(a) Resumen de los términos y condiciones de los Valores de Corto Plazo

Emisora	<i>Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Limitada</i>
Organizador y Colocadores	Adcap Securities Argentina S.A., Allaria S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A. e Industrial Valores S.A.
Denominación	Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo <i>Serie II</i> .
Tipo de Valores Negociables Ofrecido	Obligaciones negociables simples de corto plazo, directas, incondicionales, no convertibles en cuotas sociales, no subordinadas y con garantía común de la Emisora.
Valor Nominal Ofrecido	Hasta V/N \$4.000.000.000 (Pesos de la República Argentina cuatro mil millones), ampliable hasta V/N \$6.300.000.000 (Pesos de la República Argentina seis mil trescientos millones) (el " <u>Monto Máximo de Emisión</u> "). El monto definitivo de la emisión será determinado por la Emisora al cierre del Período de Licitación Pública e informado en el Aviso de Resultados, conforme tales términos se definen más adelante.
Moneda de Denominación, Integración y Pago	Los VCP estarán denominados y serán integrados y pagaderos en Pesos de la República Argentina.
Denominación mínima, Unidad mínima de negociación y Monto mínimo de suscripción	La denominación mínima será de V/N \$1.000 (Pesos de la República Argentina mil). La unidad mínima de negociación será de V/N \$1.000 (Pesos de la República Argentina mil) y múltiplos de V/N \$1.000 (Pesos de la República Argentina mil) por encima de dicho monto. El monto mínimo de suscripción será de V/N \$1.000 (Pesos de la República Argentina mil) y múltiplos de V/N \$1.000 (Pesos de la República Argentina mil) por encima de dicho monto (el " <u>Monto Mínimo de Suscripción</u> ").
Precio	100% del valor nominal.
Integración	La integración de los Valores de Corto Plazo deberá efectuarse en efectivo.
Forma	Los VCP se encontrarán representados bajo la forma de un Certificado Global permanente, que será depositado por la Emisora en el sistema de depósito colectivo llevado por Caja de Valores, de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Los tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada Caja de Valores y/o el agente de depósito colectivo correspondiente para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.
Tasa de Interés	El capital residual de los VCP devengará intereses pagaderos trimestralmente, a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación y hasta su efectivo pago, a una tasa de interés que será la suma de: (i) la Tasa de Referencia (según se define a continuación), más (ii) el Margen de Corte (según se define a continuación). La Tasa de Interés será informada en el Aviso de Resultados con posterioridad al Período de Licitación Pública.

Tasa de Referencia	<p>Tasa de Referencia será el promedio aritmético simple, truncado a cuatro (4) decimales, de la Tasa Mayorista de Argentina ("<u>TAMAR</u>") publicada por el Banco Central de la República Argentina ("<u>BCRA</u>") (o, en caso de que el BCRA suspenda la publicación de dicha tasa, la Tasa Sustituta) durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses (según se define a continuación) y finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, incluyendo el primero pero excluyendo el último.</p> <p>La "<u>Tasa TAMAR</u>" significa la tasa mayorista Argentina para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000.000 (Pesos de la República Argentina mil millones) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo, de bancos privados de Argentina publicada por el BCRA en su página de internet.</p> <p>En caso de que la Tasa TAMAR dejare de ser informada por el BCRA se tomará como referencia la "<u>Tasa Sustituta</u>", que significa: (i) aquella tasa que informe el BCRA o (ii) la tasa que resulte de considerar el promedio de tasas pagadas para idéntico plazo por los cinco (5) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA, a una tasa de interés fija nominal anual (los "<u>Intereses</u>"), desde la Fecha de Emisión y Liquidación inclusive hasta la fecha en que el capital residual sea totalmente amortizado (no inclusive), la cual será informada al público inversor en un aviso complementario al Aviso de Suscripción (la "<u>Tasa de Interés Aplicable</u>" y el "<u>Aviso Complementario</u>").</p>
Margen de Corte	<p>Será la cantidad de puntos básicos (expresada como porcentaje nominal anual, truncada a dos decimales) a adicionar a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de los Intereses. El Margen de Corte será determinado luego del cierre del Período de Licitación Pública y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación e informado en el Aviso de Resultados. Tal determinación será realizada sobre la base del resultado del procedimiento detallado en la sección "<u>III. PLAN DE DISTRIBUCIÓN</u>" de este Suplemento.</p> <p>Se aclara a los Inversores Calificados que el Margen de Corte de los Valores de Corto Plazo podrá ser positivo, igual al 0,00% o negativo, en cuyo caso, los puntos básicos en cuestión serán detraídos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses, según pudiera aplicar. En el caso de que la Tasa de Interés (sumatoria de la Tasa de Referencia y el Margen de Corte) diera como resultado un monto negativo, se entenderá que la Tasa de Interés bajo los Valores de Corto Plazo será del 0,00%.</p>
Base para el cálculo de los Intereses	<p>Los Intereses se computarán en base a cantidad real de días transcurridos sobre un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).</p>
Fecha de Pago de los Intereses	<p>Los Intereses serán pagados trimestralmente, en forma vencida, a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes o, de no ser un Día Hábil o no existir dicho día, el primer Día Hábil anterior (cada una, una "<u>Fecha de Pago de Intereses</u>"). Las Fechas de Pago de Intereses serán informadas mediante la publicación del Aviso de Resultados.</p>
Período de Devengamiento de los Intereses	<p>El período de devengamiento de los intereses estará comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediata posterior, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago</p>

	de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último. Respecto de la última Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses al comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses inmediato anterior a la Fecha de Vencimiento correspondiente y dicha Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último. En caso de que el día de pago corresponda a un día que no sea un Día Hábil, el pago se efectuará el Día Hábil inmediatamente anterior. Cualquier pago efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente anterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía. No obstante, si la última Fecha de Pago de Intereses y/o Fecha de Vencimiento no correspondieran a un Día Hábil, no se devengarán intereses durante el período comprendido entre el Día Hábil inmediatamente anterior y dicha fecha.
Plazo y/o vencimiento	Los VCP tendrán como fecha de vencimiento la fecha en que se cumplan 12 (doce) meses desde de la Fecha de Emisión y Liquidación (la "Fecha de Vencimiento") o, de no ser un Día Hábil, será el primer Día Hábil anterior. La Fecha de Vencimiento se informará mediante el Aviso de Resultados.
Rango estimativo de costos asumidos por el inversor.	Ni Unicred ni los Colocadores cobrarán a los Inversores Calificados costo alguno por la suscripción de los VCP.
Amortización.	El capital de los VCP será amortizado en tres pagos trimestrales contados a partir del sexto mes desde la Fecha de Emisión y Liquidación, equivalentes al 33% (treinta y tres por ciento) en los meses seis y nueve y equivalente al 34% (treinta y cuatro por ciento) en el mes doce, del valor nominal de los VCP (las "Amortizaciones"). Las Fechas de Amortizaciones serán informada mediante el Aviso de Resultados.
Listado y Negociación	Los VCP podrán listarse en BYMA y podrá solicitarse la autorización para su negociación en A3 Mercados S.A. y/o en cualquier otro mercado autorizado.
Método de Colocación	La colocación primaria de los VCP se realizará de conformidad con lo establecido en las Normas de la CNV. Los VCP serán colocados a través de un proceso licitatorio o de subasta, conforme los parámetros y condiciones que se detallan en el Suplemento.
Destino de los Fondos	La Emisora destinará el producido neto proveniente de la emisión de los VCP, netos de los gastos y comisiones que pudieran corresponder, en cumplimiento de los requisitos del <i>Artículo 36</i> de la Ley de Obligaciones Negociables y otras reglamentaciones aplicables. Para mayor detalle ver la Sección correspondiente del Suplemento.
Ley Aplicable y Jurisdicción	Los VCP se registrarán por, y serán interpretados de conformidad con, las leyes de la República Argentina y, en particular, la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales (la " <i>Ley General de Sociedades</i> "), la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV, y sus complementarias y modificatorias. Tendrá jurisdicción competente el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la " <i>BCBA</i> ") o el que lo reemplace en el futuro de conformidad con la Ley de Mercado de Capitales. No obstante, los inversores tienen el derecho de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. Asimismo, en los casos en que la ley establezca la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial competente.
Rangos y Garantías	Los VCP serán valores de corto plazo, simples no convertibles en cuotas sociales y se emitirán conforme y dando cumplimiento a la

	Ley de Obligaciones Negociables y cualesquiera otras normas y reglamentaciones aplicables en Argentina. Los VCP constituirán obligaciones directas de la Emisora, simples, incondicionales, no convertibles en cuotas sociales, con garantía común de la Emisora y no subordinadas, y gozarán en todo momento del mismo grado de privilegio sin ninguna preferencia entre sí con todas las demás obligaciones, presentes y futuras de la Emisora que se encuentren oportunamente vigentes, salvo por las obligaciones que gozan de preferencia por una disposición legal o por imperio de la ley.
Calificación de Riesgo	<p>Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo, ha otorgado a los VCP la calificación A3(arg) en su informe de fecha 20 de marzo de 2025. Asimismo, decidió confirmar las siguientes calificaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Endeudamiento de Largo Plazo: BBB+(arg), Perspectiva Estable • Endeudamiento de Corto Plazo: A3(arg) • Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo <i>Serie I</i> por hasta \$6.000 millones: A3(arg) <p>Categoría BBB(arg): “BBB” nacional implica una adecuada calidad crediticia respecto a otros emisores o emisiones. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas tienen una mayor probabilidad de afectar la capacidad de pago en tiempo y forma que para aquellas obligaciones financieras calificadas en categorías superiores. Los signos “+” o “-” se añaden a una calificación para darle una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría y no alteran la definición de la Categoría a la cual se los añade.</p> <p>Categoría A3(arg): indica una adecuada capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Sin embargo, dicha capacidad es más susceptible en el corto plazo a cambios adversos que los compromisos financieros calificados con categorías superiores.</p>
Acción Ejecutiva	En el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago de montos adeudados bajo los VCP, sus tenedores podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la República Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Emisora. En virtud del régimen de depósito colectivo establecido, Caja de Valores podrá expedir certificados de tenencia a favor de los titulares registrales en cuestión a solicitud de éstos y, con tales certificados, podrán iniciarse las acciones ejecutivas mencionadas.
Fecha de Emisión y Liquidación	Dentro de los dos días hábiles de finalizado el Período de Licitación Pública, la cual será informada mediante el Aviso de Resultados (la “ <u>Fecha de Emisión y Liquidación</u> ”).
Intereses moratorios	Según se determine en el Suplemento, la Emisora deberá abonar, en forma adicional a los Intereses, intereses moratorios equivalentes de hasta el 50% (cincuenta por ciento) de la Tasa de Interés Aplicable sobre la totalidad de las sumas impagas y en mora, cualquiera fuere su naturaleza y/o concepto desde la fecha en que tales sumas impagas debieron haber sido abonadas conforme los plazos, términos y condiciones de este Suplemento y hasta la fecha en que se abonaren, íntegra y efectivamente, tales sumas impagas.
Pagos	Serán efectuados por la Emisora mediante transferencia de los importes correspondientes a través del sistema de depósito colectivo de Caja de Valores para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores con derecho a cobro.
Agente de Liquidación	Adcap Securities Argentina S.A.

Rescate por razones impositivas	Los VCP podrán ser rescatados por razones impositivas de conformidad con lo establecido en el Capítulo "V. INFORMACIÓN ADICIONAL – Rescate por Razones Impositivas" del Prospecto.
Montos adicionales	<p>La Emisora realizará los pagos respecto de los VCP sin retención o deducción de impuestos, tasas, contribuciones y/u otras cargas gubernamentales existentes a la fecha del Suplemento, 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, en el mismo momento en que efectúe la retención y/o deducción en cuestión, 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.</p> <p>En ciertos casos la Emisora no estará obligada a pagar dichos montos adicionales.</p>
Acreditación de la condición de Inversor Calificado	Los Colocadores verificarán la condición de Inversor Calificado. Aquellos Inversores Calificados interesados en suscribir los Valores de Corto Plazo deberán acreditar su condición mediante: (i) en el caso que se trate de clientes de los Colocadores, documentación que respalde un giro operatorio suficiente, reservándose el derecho el Colocador correspondiente de requerir también, de considerarlo necesario, la documentación mencionada en el inciso (ii) (a) y (b) siguiente; o (ii) en el caso de (a) personas humanas, mediante la presentación de su declaración jurada de ganancias y/o de bienes personales; y (b) personas jurídicas, mediante la presentación de sus balances.
Período de Difusión Pública y Período de Licitación Pública	El proceso de difusión y licitación constará de: (A) un período de difusión pública el cual tendrá una duración de un (1) Día Hábil a contarse desde la fecha en la cual el aviso de suscripción pertinente (el " <u>Aviso de Suscripción</u> ") haya sido publicado en la AIF y el Boletín Diario de la BCBA (el " <u>Período de Difusión Pública</u> "), período que podrá ser terminado, suspendido y/o prorrogado a opción de la Emisora (previo acuerdo con los Agentes Colocadores); y (B) un proceso licitatorio de un Día Hábil (el " <u>Período de Licitación Pública</u> ") que tendrá lugar en la fecha y en los horarios que oportunamente se informen en el Aviso de Suscripción (salvo que el Período de Difusión Pública fuera terminado, suspendido y/o prorrogado, en cuyo caso el Período de Licitación Pública tendrá lugar en aquella otra fecha que se indique en el aviso de prórroga respectivo) período que podrá ser prorrogado a opción de la Emisora (previo acuerdo con los Agentes Colocadores). Al finalizar el Período de Licitación Pública se publicará el resultado de la colocación mediante un aviso de resultados (el " <u>Aviso de Resultados</u> ").

(b) Descripción de la oferta y negociación

Deterioro, sustracción, pérdida y destrucción de títulos valores o de sus registros

En caso de sustracción, pérdida o destrucción de títulos valores, el Código Civil y Comercial de la Nación en sus artículos 1.852 y siguientes establece el ámbito de aplicación en caso de sustracción, pérdida o destrucción de títulos valores incorporados a documentos representativos, en tanto no existan normas especiales para tipos determinados de ellos.

Para el caso de sustracción, pérdida o destrucción de los libros de registros, los artículos 1876 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación establecen el procedimiento a realizar a efectos de su reconstitución.

III. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

General

Los Valores de Corto Plazo serán colocados por oferta pública, conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV y las demás normas aplicables, mediante el sistema denominado subasta o licitación pública ("Subasta").

Los Valores de Corto Plazo serán ofrecidos en la colocación primaria exclusivamente a Inversores Calificados, según se describe en el presente Suplemento. Asimismo, su transmisión en los mercados secundarios deberá respetar lo previsto en el *artículo 61, Sección VII, Capítulo V, Título II* de las Normas.

A través de la celebración de un contrato de colocación (el "Contrato de Colocación"), la Emisora designó a Adcap Securities Argentina S.A., Allaria S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A. e Industrial Valores S.A. como organizadores de los Valores de Corto Plazo y también como agentes colocadores de los Valores de Corto Plazo (en adelante, los "Colocadores" o los "Agentes Colocadores", e individualmente cada uno de ellos, el "Colocador" o el "Agente Colocador"). Los Agentes Colocadores actuarán sobre la base de sus "*mejores esfuerzos*" conforme al *artículo 774, inciso (a)* del Código Civil y Comercial de la Nación, a los términos del Contrato de Colocación y a la normativa aplicable. Asimismo, se entenderá que los Agentes Colocadores han realizado sus "*mejores esfuerzos*" para colocar los Valores de Corto Plazo cuando hubieran realizado aquellos actos conforme a las normas aplicables vigentes y que son habituales en el mercado argentino para la oferta pública de valores negociables. Los Agentes Colocadores no asumen compromisos de colocación en firme de los Valores de Corto Plazo, habiéndose comprometido a realizar esfuerzos de colocación conforme a los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la República Argentina detallados a continuación.

Esfuerzos de colocación

De acuerdo con el Contrato de Colocación, los Agentes Colocadores realizarán esfuerzos de colocación en relación con la oferta de los Valores de Corto Plazo, de acuerdo con lo previsto por el *artículo, 774 inciso (a)* del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV, y demás normativa aplicable. Los Valores de Corto Plazo serán ofrecidos únicamente en la República Argentina.

Los esfuerzos de colocación consistirán en una variedad de métodos y acciones de comercialización utilizados en operaciones similares, que entre otros podrían incluir los siguientes: (i) la realización de presentaciones ("*roadshow*") a potenciales inversores en forma virtual; (ii) la realización de una conferencia telefónica con aquellos potenciales inversores que no hayan participado del *roadshow*, donde tendrán la oportunidad de formular preguntas sobre los negocios de la Emisora y sobre los Valores de Corto Plazo (en ese sentido, el personal directivo de Unicred estará disponible para los potenciales inversores, vía llamadas personales o reuniones virtuales); (iii) la publicación de otras comunicaciones y avisos en dichos boletines, así como también en un diario de amplia circulación; (iv) la distribución (en versión electrónica) del Prospecto y del Suplemento (o en versiones preliminares y/o síntesis de los términos y condiciones de los Valores de Corto Plazo o de la Emisora); (v) la puesta a disposición de potenciales inversores, ante su solicitud, de copias del Prospecto; y (vi) realizar otros actos que cada Agente Colocador considere conveniente y/o necesario (los "Esfuerzos de Colocación").

Colocación primaria de los Valores de Corto Plazo

La colocación primaria de los Valores de Corto Plazo se realizará de conformidad con lo establecido en el *artículo 1º, Sección I, Capítulo IV, Título VI* y concordantes de las Normas de la CNV. Los Valores de Corto Plazo serán colocados mediante el sistema denominado "Subasta Holandesa Modificada", conforme los parámetros y condiciones que a continuación se detallan:

- (a) El proceso de la Subasta será llevado adelante por medio del sistema denominado SIOPEL de propiedad de, y operado por, A3 Mercados ("SIOPEL").
- (b) El registro de ofertas relativo a la colocación primaria de los Valores de Corto Plazo será llevado a través de, y en virtud de los procesos adoptados por, el SIOPEL (el "Registro"). La Emisora ha designado a Adcap Securities Argentina S.A., como el encargado de generar en el SIOPEL el alta de la rueda para la colocación primaria de los Valores de Corto Plazo.
- (c) Los potenciales inversores que quisieran suscribir los Valores de Corto Plazo deberán presentar sus correspondientes órdenes de compra (las "Órdenes de Compra"). Las Órdenes de Compra de los Valores de Corto Plazo podrán: (i) ser remitidas a los Agentes Colocadores, quienes las recibirán, procesarán e ingresarán como ofertas al SIOPEL de manera inmediata; o (ii) ser remitidas por el público inversor a cualquier entidad que sea un agente de A3 Mercados y/o su adherente (los

“Agentes de A3 Mercados”), quienes las recibirán, procesarán e ingresarán como ofertas al SIOPEL siempre y cuando dicho agente de A3 Mercados hubiese solicitado y obtenido la correspondiente autorización de los Agentes Colocadores dentro de las veinticuatro (24) horas de comenzado el Período de Difusión Pública (según dicho término se define más adelante). En este último caso, la Emisora no tendrá responsabilidad alguna respecto de: (x) la forma en que las ofertas sean cargadas en el SIOPEL ni (y) el cumplimiento de los procesos pertinentes estipulados por la normativa aplicable en materia de prevención de lavado de activos (incluyendo la remisión a los Agentes Colocadores en tiempo y forma de la documentación respaldatoria en esta materia).

- (d) La rueda de la Subasta tendrá la modalidad “abierta”. Respecto de cada oferta, constará en el Registro la siguiente información: (i) los datos identificatorios del inversor o el nombre del Agente de A3 Mercados que cargó dicha oferta, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros; (ii) el valor nominal requerido; (iii) el tramo correspondiente (ya sea, Tramo Competitivo o Tramo No Competitivo), respecto del cual se realiza la oferta; (iv) el margen solicitado para los Valores de Corto Plazo, expresado como porcentaje anual truncado a dos decimales (el “Margen Solicitado”); (v) la fecha, hora, minuto y segundo de recepción de la oferta; (vi) su número de orden; y (vii) cualquier otro dato que resulte relevante y/o sea requerido por el formulario de SIOPEL.
- (e) Finalmente, a través del SIOPEL, la Emisora realizará la adjudicación de los Valores de Corto Plazo de acuerdo con los procedimientos descriptos en el título “Plan de Distribución – Determinación del Margen de Corte. Adjudicación” de este Suplemento.

El proceso de difusión y licitación y/o subasta pública, en virtud de lo establecido en el artículo 8, inciso (a), Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV constará de (A) un período de difusión de un (1) Día Hábil a contarse desde las cero horas del día siguiente de la fecha en la cual el aviso de suscripción pertinente (el “Aviso de Suscripción”) haya sido publicado en la AIF, en el Boletín Diario de la BCBA, en el micrositio web de colocaciones primarias de A3 Mercados y el Boletín Electrónico de A3 Mercados (el “Período de Difusión Pública”), período que podrá ser terminado, suspendido y/o prorrogado a opción de la Emisora; y (B) un proceso de subasta y/o licitación pública de, al menos, un (1) Día Hábil (el “Período de Licitación Pública”) que tendrá lugar en la fecha y en los horarios que oportunamente se informen en el Aviso de Suscripción (salvo que el Período de Difusión Pública fuera terminado, suspendido y/o prorrogado, en cuyo caso el Período de Licitación Pública tendrá lugar en aquella otra fecha que se indique en el aviso de prórroga respectivo) período que podrá ser terminado, suspendido y/o prorrogado a opción de la Emisora.

Sujeto a lo establecido más adelante, podrán remitirse Órdenes de Compra para el Tramo Competitivo y Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo. Cada inversor deberá detallar en sus Órdenes de Compra, entre otras, la siguiente información:

- Nombre o denominación del inversor.
- Valor nominal solicitado de los Valores de Corto Plazo que se desee suscribir, sin decimales y el cual deberá ser, como mínimo, por un monto igual o superior al Monto Mínimo de Suscripción.
- Aceptación del inversor del procedimiento de colocación y del mecanismo de adjudicación descripto más adelante.
- Tipo de oferente: Inversor Institucional Local, Fondos Comunes de Inversión abiertos o cerrados, fondos de inversión locales, Compañías de Seguros y/o cualquier otro inversor que de acuerdo con los usos y prácticas del mercado de capitales, posea la calidad de inversor institucional local; Inversor Minorista (personas humana o sucesiones indivisas y/o personas jurídicas que no sean inversores Institucionales Locales); e Inversor Extranjero (persona humana o jurídica que no reside ni se encuentra establecida en la República Argentina). Al respecto se recuerda la vigencia de la Resolución N° 156/2018 de la Unidad de Información Financiera (la “UIF”) mediante la cual se aprobaron los textos ordenados de la Resolución UIF N° 14 /2023, la Resolución UIF N° 78/2023 y la Resolución UIF N° 126/2023, en los términos del Decreto N° 891/2017 de Buenas Prácticas en Materia de Simplificación, la que establece la debida diligencia que debe ser aplicada por los sujetos obligados para la Identificación y Conocimiento del Cliente como su Monitoreo Periódico, así como la Resolución UIF N° 4/2017 y la Resolución General CNV N° 692/2017, sus modificatorias y complementarias, ambas sobre identificación de inversores extranjeros o locales cuya única finalidad sea la apertura de cuentas con motivo de inversión en el país.
- Sólo para el Tramo Competitivo, deberán indicar el Margen Solicitado, expresado como un porcentaje nominal anual, truncado a dos decimales (ejemplos: 2,00%, 2,38%, 4,41%).

En virtud de que solamente los Agentes de A3 Mercados pueden presentar las Órdenes de Compra correspondientes a través del módulo de licitaciones del SIOPEL, los potenciales inversores que no sean Agentes de A3 Mercados deberán, mediante las Órdenes de Compra correspondientes, instruir al Agente Colocador y/o a cualquier otro Agente de A3 Mercados para que, por cuenta y orden de dicho oferente en cuestión, presenten sus respectivas Órdenes de Compra antes de que finalice el Período de Licitación Pública.

Ni la Emisora ni los Agentes Colocadores pagarán comisión alguna ni reembolsará gasto alguno a los Agentes de A3 Mercados (distintos de los Colocadores) a través de los cuales se presenten Órdenes de Compra, sin perjuicio que dichos Agentes de A3 Mercados podrían cobrar comisiones y/o gastos directamente a los inversores que presenten Órdenes de Compra a través de ellos.

Todos los Agentes de A3 Mercados podrán ser habilitados para participar en la Subasta. Todos aquellos Agentes de A3 Mercados que cuenten con línea de crédito otorgada por los Agentes Colocadores serán dados de alta en la rueda a pedido de los Agentes de A3 Mercados. El correspondiente pedido deberá ser realizado al Agente de Liquidación, exclusivamente dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores al inicio del Período de Difusión.

Aquellos Agentes de A3 Mercados que no cuenten con línea de crédito deberán solicitar al Agente Colocador la habilitación a la rueda con antelación suficiente pero nunca más allá de las veinticuatro (24) horas posteriores al inicio del Período de Difusión Pública, para lo cual tales Agentes de A3 Mercados deberán dar cumplimiento con las obligaciones que les corresponden a cada uno ellos en virtud de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y presentar una declaración jurada al Agente Colocador respecto del cumplimiento de dichas obligaciones.

Los Agentes Colocadores y los Agentes de A3 Mercados a través de los cuales los inversores interesados presenten sus Órdenes de Compra podrán solicitarles a su solo criterio y como condición previa a presentar las Órdenes de Compra por su cuenta y orden, información y/o documentación necesaria para verificar el cumplimiento con la Ley N° 25.246 y sus modificatorias (la "Ley de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo") y/o garantías suficientes que aseguren la integración de sus Órdenes de Compra en caso de resultar adjudicadas y, en caso que los correspondientes inversores interesados no las suministraren, ni los Agentes Colocadores ni ningún Agente de A3 Mercados estarán obligados a presentar las Órdenes de Compra en cuestión. En el caso de las Órdenes de Compra que se presenten a través de Agentes de A3 Mercados distintos de los Agentes Colocadores, tales Agentes de A3 Mercados serán, respecto de tales Órdenes de Compra, los responsables de verificar el cumplimiento con la Ley de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y de que existan garantías suficientes que aseguren la integración de tales Órdenes de Compra en caso de resultar adjudicadas, no teniendo los Agentes Colocadores ni la Emisora responsabilidad alguna al respecto.

Todas las Órdenes de Compra serán irrevocables, firmes, vinculantes y definitivas a todos los efectos que pudiera corresponder, sin necesidad de ser ratificadas por los oferentes ni posibilidad de ser retiradas por ellos.

Bajo el Tramo Competitivo, los oferentes, en caso de que así lo deseen, podrán limitar su adjudicación final en un porcentaje máximo del valor nominal total a emitirse de los Valores de Corto Plazo, porcentaje que deberá ser detallado por cada oferente en la respectiva Orden de Compra (el "Porcentaje Máximo"). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada inversor interesado en su respectiva Orden de Compra correspondiente al Tramo Competitivo. Para la adjudicación final de los Valores de Corto Plazo se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Valores de Corto Plazo que decida emitir la Emisora, y (ii) el monto nominal previsto en la orden de compra solicitada; el que sea menor.

Una vez finalizado el Período de Licitación Pública no podrán modificarse las Órdenes de Compra ingresadas ni podrán ingresarse nuevas.

Los Agentes Colocadores podrán rechazar las Órdenes de Compra cuando a su respectivo y exclusivo juicio, dichas Órdenes de Compra no cumplan con los requisitos aquí establecidos y/o con la normativa aplicable, en particular, aquella referida a la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, siempre observando el trato igualitario entre ellos, sujeto a las pautas previstas en "Determinación del Margen Aplicable. Adjudicación" de la presente sección.

Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo

La oferta de los Valores de Corto Plazo constará de un tramo competitivo (el "Tramo Competitivo") y de un tramo no competitivo (el "Tramo No Competitivo"). Las Órdenes de Compra remitidas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir el Margen Solicitado mientras que aquellas que se remitan bajo el Tramo No Competitivo no incluirán dicha variable. Bajo el Tramo Competitivo, los oferentes, en caso de que así lo deseen, podrán limitar su adjudicación final en un porcentaje máximo del valor nominal total a

emitirse de los Valores de Corto Plazo que se desee suscribir, porcentaje que deberá ser detallado por cada oferente en la respectiva Orden de Compra (el “**Porcentaje Máximo**”). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada inversor interesado en su respectiva Orden de Compra correspondiente al Tramo Competitivo. Para la adjudicación final de los Valores de Corto Plazo se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Valores de Corto Plazo que decida emitir la Emisora, y (ii) el monto nominal previsto en la orden de compra solicitada; el que sea menor.

Podrán participar del Tramo No Competitivo los potenciales inversores que remitieran, de manera individual o agregada, Órdenes de Compra por hasta un valor nominal de Valores de Corto Plazo de hasta \$50.000.000 (Pesos de la República Argentina cincuenta millones).

Las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo no se tomarán en cuenta para la determinación del Margen de Corte. La totalidad de los Valores de Corto Plazo adjudicados al Tramo No Competitivo no podrá superar, en cada caso, el cincuenta por ciento (50%) del valor nominal a emitirse de los Valores de Corto Plazo.

Bajo el Tramo Competitivo los oferentes podrán presentar sin limitación alguna más de una Orden de Compra que contenga montos solicitados de los Valores de Corto Plazo y Márgenes Solicitados, distintos entre sí de las distintas Órdenes de Compra del mismo oferente, pudiendo quedar adjudicadas una, todas o ninguna de las Órdenes de Compra remitidas, de conformidad con el procedimiento que se describe en esta sección.

Las Órdenes de Compra remitidas serán consideradas, a todos los efectos, como ofertas irrevocables y en firme.

Ningún Inversor Calificado podrá presentar Órdenes de Compra cuyos montos solicitados superen el Monto Máximo de Emisión, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo Inversor Calificado y fueran presentadas a través de cualquiera de los Colocadores y/o a través de los Agentes de A3 Mercados y/o sus adherentes.

Terminación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública

La Emisora, a su sólo criterio, con el asesoramiento de los Agentes Colocadores, y sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá terminar y dejar sin efecto, suspender y/o prorrogar el Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento hasta las 15 h. del día de finalización del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública lo cual, en su caso, será informado mediante un aviso complementario que será publicado por un (1) día en la AIF, en el Boletín Diario de la BCBA, en el micrositio web de colocaciones primarias de A3 Mercados y en el Boletín Electrónico de A3 Mercados. La terminación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna a la Emisora, ni otorgará a los oferentes derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública los oferentes que hayan presentado Órdenes de Compra con anterioridad a dicha suspensión y/o prórroga podrán a su solo criterio retirar tales Órdenes de Compra en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna. En caso de terminación del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública, todas las Órdenes de Compra que, en su caso, se hayan presentado hasta ese momento, quedarán automáticamente sin efecto.

Determinación del Margen de Corte. Adjudicación.

Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, las Órdenes de Compra recibidas para los Valores de Corto Plazo serán ordenadas en forma ascendente en el SIOPEL, sobre la base de los Márgenes Solicitados volcando, en primer lugar, las Órdenes de Compra que formen parte del Tramo No Competitivo y, en segundo lugar, las Órdenes de Compra que formen parte del Tramo Competitivo. La Emisora, que podrá contar con el asesoramiento de los Agentes Colocadores, teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, determinará el valor nominal a emitir de los Valores de Corto Plazo pudiendo, en su defecto, decidir declarar desierta la emisión de los Valores de Corto Plazo.

En el caso de que se decida adjudicar y emitir los Valores de Corto Plazo, se determinará el valor nominal efectivo a emitirse de los Valores de Corto Plazo y el Margen de Corte, expresados como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales. Se aclara a los Inversores Calificados que el Margen de Corte de los Valores de Corto Plazo podrá ser positivo, igual al 0,00% o negativo.

La determinación del valor nominal a emitirse de los Valores de Corto Plazo y el Margen de Corte será realizada mediante el sistema de Subasta en virtud del cual:

- La adjudicación de las Órdenes de Compra correspondientes a los Valores de Corto Plazo comenzará por el Tramo No Competitivo. Todas las Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo serán

adjudicadas al Margen de Corte estableciéndose, sin embargo, que a las Órdenes de Compra remitidas bajo el Tramo No Competitivo en ningún caso se les adjudicará un monto de Valores de Corto Plazo superior al cincuenta por ciento (50%) del monto final de los Valores de Corto Plazo que será efectivamente emitido, y estableciéndose, asimismo, que en caso que las Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo superen dicho cincuenta por ciento (50%), éstas serán adjudicadas a prorrata, según lo dispuesto por el SIOPEL, sobre la base del monto solicitado, sólo excluyendo aquellas Órdenes de Compra que, en virtud de la aplicación de la prorrata, resultaran Órdenes de Compra cuyo monto fuera inferior al Monto Mínimo de Suscripción. En caso de que el total de las ofertas adjudicadas en el Tramo Competitivo, con más la suma de las Órdenes de Compra adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, la cantidad de Órdenes de Compra a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido. En caso de que dichas ofertas que conformen el Tramo No Competitivo superen el 50% del monto total a ser emitido y las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo sean iguales al 50% del monto total a ser emitido, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del monto a ser emitido. Si como resultado del prorrateo bajo el mecanismo de adjudicación arriba descrito, el valor nominal a adjudicar a una oferta fuera un monto que incluya entre V/N 1 y V/N 499, el monto asignado será el importe entero inferior, múltiplo de V/N 1.000. Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una oferta de compra fuera un monto que incluya entre V/N 500 y V/N 999, el monto asignado será el importe entero superior, múltiplo de V/N 1.000. Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una oferta fuera un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción, a esa oferta no se le asignarán Valores de Corto Plazo y el monto no asignado a tal oferta será distribuido a prorrata entre las demás Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo.

- Todas las Órdenes de Compra con Margen Solicitado inferior al Margen de Corte serán adjudicadas en su totalidad.
- Todas las Órdenes de Compra con Margen Solicitado igual al Margen de Corte serán adjudicadas en su totalidad y, en caso de sobresuscripción, a prorrata entre sí sobre la base del monto solicitado, solo excluyendo aquellas Órdenes de Compra que, en virtud de la aplicación de la prorrata, resultaran Órdenes de Compra cuyo monto fuera inferior al Monto Mínimo de Suscripción. Si como resultado del prorrateo bajo el mecanismo de adjudicación arriba descrito, el valor nominal a adjudicar a una oferta fuera un monto que incluya entre V/N 1 y V/N 499, el monto asignado será el importe entero inferior, múltiplo de V/N 1.000. Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una oferta de compra fuera un monto que incluya entre V/N 500 y V/N 999, el monto asignado será el importe entero superior, múltiplo de V/N 1.000. Si como resultado de los prorrateos el monto a asignar a una oferta fuera un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción, a esa oferta no se le asignarán Valores de Corto Plazo y el monto no asignado a tal oferta será distribuido a prorrata entre las demás Órdenes de Compra de los Valores de Corto Plazo en cuestión con Margen Solicitado igual al Margen de Corte.
- Todas las Órdenes de Compra con un Margen Solicitado superior al Margen de Corte, no serán adjudicadas.

La Emisora y los Agentes Colocadores no tendrán obligación alguna de informar en forma individual a cada uno de los oferentes cuyas Órdenes de Compra fueron total o parcialmente excluidas, que éstas fueron total o parcialmente excluidas. Las Órdenes de Compra no adjudicadas quedarán automáticamente sin efecto. Dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna a Unicred y los Agentes Colocadores, ni otorgará a los oferentes derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de que se declare desierta la colocación de los Valores de Corto Plazo, las Órdenes de Compra presentadas quedarán automáticamente sin efecto.

Ni la Emisora ni los Agentes Colocadores garantizan a los oferentes que remitan Órdenes de Compra que, mediante el sistema de adjudicación de Valores de Corto Plazo dispuesto por el SIOPEL, se les adjudicará el mismo valor nominal de los Valores de Corto Plazo detallado en las Órdenes de Compra debido a que puede existir sobresuscripción respecto del monto de dichos títulos, ni que aquellos oferentes que hubieran remitido Órdenes de Compra con Márgenes Solicitados, iguales o menores al Margen de Corte, recibirán, indefectiblemente, Valores de Corto Plazo.

Los montos parcial o totalmente excluidos de las Órdenes de Compra en función de la aplicación de los prorrateos dispuestos por el SIOPEL y de la metodología de determinación del Margen de Corte antes descritos quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para la Emisora ni para los Agentes Colocadores ni otorgue a los respectivos oferentes derecho a reclamo de indemnización y/o a compensación alguna. En caso de que se declare desierta la colocación de los Valores de Corto Plazo, las Órdenes de Compra presentadas quedarán automáticamente sin efecto. Ni la Emisora ni los Agentes Colocadores estarán obligados a informar de manera individual a cada uno de

los oferentes cuyas Órdenes de Compra fueron total o parcialmente excluidas, que éstas han sido total o parcialmente excluidas. Las Órdenes de Compra no adjudicadas quedarán automáticamente sin efecto. Tal circunstancia no generará responsabilidad de ningún tipo para la Emisora, ni para los Colocadores, ni otorgará a los inversores que remitieron dichas Órdenes de Compra derecho a compensación ni indemnización alguna. En caso de que se declare desierta la colocación de los Valores de Corto Plazo, las Órdenes de Compra presentadas quedarán automáticamente sin efecto.

A fin de cumplir con la normativa aplicable, ni los Agentes Colocadores ni la Emisora serán responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores en la aplicación ni caídas del software al utilizar el SIOPEL. Para más información respecto de la utilización del SIOPEL, se recomienda a los oferentes la lectura detallada del “Manual del Usuario - Agentes Colocadores” y documentación relacionada publicada en el micrositio web de licitaciones del SIOPEL.

La Emisora y los Agentes Colocadores no garantizan a los oferentes que presenten Órdenes de Compra que se les adjudicarán Valores de Corto Plazo y/o que, en su caso, los montos que se les adjudicarán serán los mismos montos de Valores de Corto Plazo solicitados en sus Órdenes de Compra.

Aviso de Resultados de Colocación

El monto final de los Valores de Corto Plazo que será efectivamente emitido y el Margen de Corte que se determine conforme con lo detallado más arriba y demás datos que pudieran ser necesarios, en su caso, serán informados mediante un aviso que será publicado por un (1) Día Hábil en el Boletín Diario de la BCBA, en la AIF, en el micro sitio web de licitaciones del SIOPEL y en el sitio web de AE (www.a3mercados.com.ar) y en el Sitio Web de la Emisora (el “Aviso de Resultados”).

El resultado final de la adjudicación será el que surja del SIOPEL. Los Agentes Colocadores no serán responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores o caídas del software del SIOPEL. Para más información respecto del SIOPEL, se recomienda a los oferentes la lectura del “Manual del usuario – Agentes Colocadores” y documentación relacionada publicada en la página web de A3 Mercados.

Inexistencia de Mercado para las Obligaciones Negociables. Estabilización.

Los Valores de Corto Plazo no cuentan con un mercado secundario asegurado. Los Colocadores podrán participar de operaciones para estabilizar el precio de los Valores de Corto Plazo u otras operaciones similares, de acuerdo con la ley aplicable, pero no estarán obligados a ello. Estas operaciones pueden incluir ofertas o compras con el objeto de estabilizar, fijar o mantener el precio de los Valores de Corto Plazo. Si los Colocadores crean una posición en descubierto en los Valores de Corto Plazo (es decir, si venden un valor nominal total mayor de Valores de Corto Plazo que lo establecido en el Suplemento), los Colocadores podrán reducir dicha posición en descubierto mediante la compra de Valores de Corto Plazo en el mercado abierto. En general, la compra de Valores de Corto Plazo con fines de estabilización o para reducir una posición en descubierto podría provocar el aumento del precio de los Valores de Corto Plazo por sobre el que se fijaría en ausencia de tales compras. Todas las actividades de estabilización deberán ser efectuadas de acuerdo con el artículo 12, Sección IV, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV.

Suscripción y Liquidación

Cada uno de los oferentes que hubiere presentado sus Órdenes de Compra a través de los Agentes Colocadores y los Agentes de A3 Mercados que hubieren ingresado ofertas a través del SIOPEL, deberá indicar, en sus correspondientes Órdenes de Compra (en el caso de los mencionados inversores) o mediante nota escrita y firmada dirigida al Agente Colocador respectivo a más tardar el Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación (en el caso de dichos Agentes de A3 Mercados) (cada una de ellas, una “Notificación de Elección”), si optan por la suscripción e integración de los Valores de Corto Plazo que pudieren serle adjudicadas a través del sistema de compensación *Clear* o a través del Agente Colocador respectivo, conforme los procedimientos que se detallan a continuación.

Suscripción e Integración en Pesos

Clear

Si se optare por el sistema de compensación *Clear*, cada Orden de Compra presentada por cualquier oferente a través de un Agente Colocador y cada Notificación de Elección presentada por cualquier Agente de A3 Mercados, deberá indicar las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por *Clear* a ser utilizadas para la liquidación e integración de los Valores de Corto Plazo adjudicadas; estableciéndose que cada Agente de A3 Mercados sólo podrá indicar una única e idéntica cuenta custodio de su titularidad en el sistema de compensación administrado por *Clear* en todas las Órdenes de

Compra presentadas por dicho Agente de A3 Mercados para la liquidación e integración de Valores de Corto Plazo a través del sistema de compensación *Clear*, propiedad de A3 Mercados.

Cada oferente (en el caso de Órdenes de Compra presentadas a través de un Agente Colocador) y cada Agente de A3 Mercados (en el caso de ofertas ingresadas por éstos a través del SIOPEL) que hubiere optado por la suscripción e integración de los Valores de Corto Plazo a través del sistema *Clear* se compromete a tomar todos los recaudos necesarios a tal efecto con relación al pago del precio de suscripción de los Valores de Corto Plazo que le fueren adjudicados. En tal sentido, antes de las 14 h. de la Fecha de Emisión y Liquidación, cada uno de dichos inversores y Agentes de A3 Mercados deberá causar que los Pesos de la República Argentina, suficientes para integrar el valor nominal correspondiente a los Valores de Corto Plazo efectivamente adjudicados (el "Monto a Integrar") se encuentren disponibles en (i) las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por *Clear* indicadas por el oferente adjudicado en sus respectivas Órdenes de Compra (en el caso de aquellas entregadas a un Agente Colocador); o (ii) la cuenta custodio del Agente de A3 Mercados abierta en el sistema de compensación administrado por *Clear* e indicada por dicho Agente de A3 Mercados adjudicado en su correspondiente Notificación de Elección (en el caso de ofertas ingresadas por éste a través del SIOPEL).

En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de los Valores de Corto Plazo, los Valores de Corto Plazo adjudicados serán acreditados en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por *Clear* que hubiese indicado el oferente en su respectiva Orden de Compra y/o el Agente de A3 Mercados en su Notificación de Elección, según fuera aplicable. Asimismo, cada Agente de A3 Mercados deberá de forma inmediata transferir dichos Valores de Corto Plazo a la cuenta indicada por cada inversor adjudicado en las respectivas Órdenes de Compra presentadas a través suyo. Lo dispuesto precedentemente no resulta aplicable en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir los Valores de Corto Plazo a los inversores adjudicados con anterioridad al pago del precio de suscripción, en cuyo caso lo descripto en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración.

Agentes Colocadores

Antes de las 14 h. de la Fecha de Emisión y Liquidación cada Oferente a quien se le hubieran adjudicado los Valores de Corto Plazo, deberá integrar el Monto a Integrar de la siguiente forma: (i) si dicho Oferente hubiera cursado su Orden de Compra a través de un Agente Colocador, deberá pagar el Monto a Integrar respectivo mediante transferencia en una cuenta abierta a nombre de dicho Agente Colocador, la cual será informada en la Orden de Compra; y (ii) si dicho Oferente hubiera cursado su Orden de Compra a través de un Agente de A3 Mercados, deberá pagar el Monto a Integrar respectivo mediante el débito en cuenta o transferencia en aquella cuenta abierta a nombre de dicho Agente de A3 Mercados.

En la Fecha de Emisión y Liquidación, los Agentes Colocadores y los Agentes de A3 Mercados deberán transferir al Agente de Liquidación los fondos que hubieran recibido conforme al párrafo anterior. Una vez efectuada su integración, dichos montos serán acreditados en la cuenta depositante y comitente en Caja de Valores indicadas por los oferentes.

Los Agentes Colocadores se reservan el derecho de rechazar y tener por no integradas todas las Órdenes de Compra adjudicadas que los oferentes hubiesen cursado a través de un Agente de A3 Mercados si no hubiesen sido integradas conforme con el procedimiento descripto. En dicho caso, los rechazos no darán derecho a reclamo alguno contra de los Agentes Colocadores ni la Emisora.

Efectuada la integración por el cien por ciento (100%) del Monto a Integrar, conforme fuera detallado, en la Fecha de Emisión y Liquidación, los Agentes Colocadores (i) transferirán los Valores de Corto Plazo objeto de las Órdenes de Compra adjudicadas que los oferentes hubiesen cursado a través de él, a las cuentas en Caja de Valores de dichos oferentes; y (ii) transferirán a la cuenta en Caja de Valores de cada Agente Colocador y de cada Agente de A3 Mercados, los Valores de Corto Plazo objeto de las Órdenes de Compra adjudicadas que los oferentes hubiesen cursado a través del Agente Colocador y de los Agentes de A3 Mercados, según sea el caso. Una vez recibidas por los Agentes Colocadores y los Agentes de A3 Mercados, según sea el caso, los correspondientes Valores de Corto Plazo, en la Fecha de Emisión y Liquidación los Agentes Colocadores y los Agentes de A3 Mercados, según sea el caso, y bajo su exclusiva responsabilidad, deberán transferir dichos Valores de Corto Plazo a las cuentas en Caja de Valores de tales oferentes. Lo dispuesto precedentemente no resulta aplicable en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir los Valores de Corto Plazo a los inversores adjudicados con anterioridad al pago del precio de suscripción, en cuyo caso lo descripto en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración.

Si los Agentes Colocadores registraran en sus cuentas fondos para la integración de los Valores de Corto Plazo que hubiesen sido transferidos o depositados directamente por oferentes que hubiesen cursado su Orden de Compra a través de un Agente de A3 Mercados, podrán poner a disposición de tal oferente dichos fondos para su retiro, neto de los impuestos que pudieran corresponder, sin contabilizar dichos fondos para la integración

de los Valores de Corto Plazo. En dicho caso, tal oferente no tendrá derecho alguno a reclamar los intereses que se hubiesen devengado desde la fecha de su depósito o transferencia y la fecha en que sean retirados.

Los Agentes de A3 Mercados serán responsables frente a la Emisora y los Agentes Colocadores por los daños y perjuicios que la falta de integración de una oferta cursada por dicho Agente de A3 Mercados ocasione a la Emisora y a los Agentes Colocadores.

La liquidación e integración de los Valores de Corto Plazo se efectuará a través del sistema de compensación *Clear*, propiedad de A3 Mercados, o a través de los Colocadores.

IV. FACTORES DE RIESGO

Antes de invertir en los VCP, los Inversores Calificados deben considerar cuidadosamente los factores de riesgo que se describen a continuación como así también cualquier otra información contenida en el presente Suplemento de Prospecto y considerar, asimismo, cualquier otro factor de riesgo adicional descrito en la sección "V. INFORMACIÓN ADICIONAL – c) FACTORES DE RIESGO" del Prospecto. 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 y los descriptos en el Prospecto 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

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, según los datos publicados por el INDEC, la inflación del 2024 fue del 117,8%. Asimismo, la inflación de enero de 2025 fue del 2,2% y la de febrero de 2025 fue del 2,4%.

En esa línea, teniendo en cuenta que durante los últimos años Argentina ha experimentado dificultades financieras, lo que llevó a un aumento en la incurrencia de deuda pública, y en el marco del acuerdo arribado con el *Fondo Monetario Internacional* (el "FMI"), el 13 de junio de 2024, conforme lo informado mediante el Comunicado de Prensa N° 24/217 publicado por el FMI, el directorio ejecutivo del FMI concluyó la octava revisión del acuerdo en el marco del Servicio Ampliado del FMI para Argentina. La decisión del directorio ejecutivo permite un desembolso de alrededor de 800 millones de dólares para apoyar los esfuerzos de las autoridades por afianzar el proceso de desinflación, reconstruir las reservas fiscales y externas y apuntalar la recuperación. Además, dicho directorio también aprobó exenciones de incumplimiento para una nueva restricción cambiaria y múltiples prácticas cambiarias en el contexto de cierta flexibilización de las restricciones al pago de dividendos.

Con fecha 11 de marzo de 2025, se publicó en el Boletín Oficial el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 179/2025 que habilita al Gobierno Nacional a sellar un nuevo pacto con el FMI, presuntamente para cancelar deudas del Tesoro Nacional con el BCRA y deudas con el FMI. Esta medida generó polémica desde antes de que se rubricara dado que existe la ley de sostenibilidad de la deuda que exige que haya un proyecto que pase por el Congreso y sea aprobado por las dos Cámaras para que el Poder Ejecutivo logre habilitar cualquier nuevo entendimiento con el FMI. Sin perjuicio de ello, el Decreto en cuestión tiene fuerza de ley y solo con ser refrendado por una de las Cámaras podría quedar validado, o incluso si ambas Cámaras evitan tratarlo, se mantendría vigente.

A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, 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.

V. INFORMACIÓN FINANCIERA

La información financiera de la Emisora correspondiente a los ejercicios 2024, 2023 y 2022 se encuentran disponibles en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv).

A continuación, se presenta la información financiera de la Emisora correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2024, la que ha sido extraída de los estados contables anuales iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024, publicado en la AIF bajo el ID 3329702, que deberán ser leídos junto con el Capítulo III "INFORMACIÓN CONTABLE Y FINANCIERA" del Prospecto y junto con los Estados Contables de Unicred y sus notas correspondientes.

a) Estados Financieros

1. Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales (expresado en Pesos de la República Argentina, en moneda homogénea a la fecha de cierre de los Estados Contables al 31/12/2024)

	Períodos anuales finalizados el	
	31/12/2024	31/12/2023
Total de Recursos	14.346.699.764	25.484.147.604
Resultado por operaciones ordinarias	37.285.858	1.832.568.896
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	37.285.858	1.832.568.896
Resultado neto	37.285.858	1.832.568.896
Resultado Integral Total	37.285.858	1.832.568.896

2. Estado de Situación Financiera (expresado en Pesos de la República Argentina, a valores homogéneos a la fecha de cierre de los Estados Contables al 31/12/2024)

	Período anual	Período anual
	finalizado el	finalizado el
	31/12/2024	31/12/2023
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos	918.946.932	1.075.465.820
Créditos	34.784.422.311	38.289.172.749
Otros Créditos	41.095.490.781	40.750.850.230
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	76.798.860.024	80.115.488.799
ACTIVO NO CORRIENTE		
Otros Bienes Diversos	-	51.494.796
Bienes de Uso	395.862.082	576.447.578
Bienes Inmateriales	-	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	395.862.082	627.942.374
TOTAL ACTIVO	77.194.722.106	80.743.431.173
PASIVO NO CORRIENTE		
Otros Pasivos	-	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	-	-
PASIVO CORRIENTE		
Deudas Operativas	12.248.294.905	18.566.784.642
Deudas Sociales y Fiscales	492.365.003	1.016.297.390
Deudas Financieras	43.084.240.071	28.013.314.716
Otros Pasivos	1.587.776.613	3.845.204.062
TOTAL PASIVO CORRIENTE	57.412.676.592	51.441.600.810
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	19.782.045.514	29.301.830.363
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO	77.194.722.106	80.743.431.173

3. Estado de Cambios en el Patrimonio (expresado en Pesos de la República Argentina, en moneda homogénea a la fecha de cierre de los Estados Contables al 31/12/2024)

	Período anual finalizado el
	31/12/2024

Capital Social	5.216.340.730
Ajuste de Capital	2.435.330.610
Reservas	1.880.025.098
Resultados No Asignados	37.285.858
Ti.Co.Ca.	10.213.063.218
Total del Patrimonio	19.782.045.514

4. Estado de Flujo de Efectivo (expresado en Pesos de la República Argentina, en moneda homogénea a la fecha de cierre de los Estados Contables al 31/12/2024)

	Período anual finalizado el	
	31/12/2024	31/12/2023
Variación Neta del Efectivo	(156.518.888)	(193.248.825)
Total Cambios en Activos y Pasivos Operativos	9.131.185.669	(2.135.254.752)
Total de Actividades de Inversión	(71.449.501)	(469.258.578)
Total de Actividades de Financiación	(9.557.070.707)	233.323.774
Aumento (disminución) Neto del Efectivo	(156.518.888)	(193.248.825)

b) Indicadores Financieros

	Período anual finalizado el	
	31/12/2024	
Liquidez ⁽¹⁾	1,34	
Solvencia ⁽²⁾	34,46%	
Inmovilización del Capital ⁽³⁾	0,51%	
Rentabilidad ⁽⁴⁾	0,15%	
Retorno sobre Activos ⁽⁵⁾	0,05%	
Retorno sobre Patrimonio Neto ⁽⁶⁾	0,19%	
Índice de Solvencia ⁽⁷⁾	34,46%	
Liquidez Ácida ⁽⁸⁾	1,34	
Endeudamiento ⁽⁹⁾	2,90	

⁽¹⁾ Activo Corriente / Pasivo Corriente

⁽²⁾ Patrimonio Neto / Pasivo

⁽³⁾ Activo No Corriente / Total de Activo

⁽⁴⁾ Resultado del Ejercicio / Patrimonio Neto Promedio

⁽⁵⁾ Resultado Neto / Total del Activo

⁽⁶⁾ Resultado Neto / Patrimonio Neto

⁽⁷⁾ Patrimonio Neto / Total del Pasivo

⁽⁸⁾ (Activo Corriente – Inventario) / Pasivo Corriente

⁽⁹⁾ Pasivo Total / Patrimonio Neto

c) Capitalización y Endeudamiento

Con respecto al estado de capitalización y endeudamiento, podemos observar que, de acuerdo con lo expuesto en el Estado de Situación Financiera, se encuentra acorde a la operatoria realizada en la sección de créditos mediante el otorgamiento de líneas de financiamiento orientado a empresas.

La Emisora tiene como política mantener un nivel suficiente de fondos disponibles e inversiones altamente líquidas en el mercado por un importe que excede las necesidades exigibles de fondos.

La Emisora estima que la generación de flujos de fondos para hacer frente a sus obligaciones financieras es suficiente y que el grado de endeudamiento es adecuado para los requerimientos de sus operaciones normales. Asimismo, los niveles de capitalización se consideran adecuados y pertinentes para el cumplimiento de los objetivos de negocios.

d) Valores Negociables en circulación

A la fecha del Suplemento, la Emisora tiene en circulación los Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Serie I, por un monto en circulación de \$3.918.748.000 (Pesos de la República Argentina tres mil novecientos dieciocho millones setecientos cuarenta y ocho mil).

e) Reseña Informativa

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

Resultado Operativo

(i) Durante el ejercicio económico finalizado en diciembre de 2024, los ingresos por recuperos y compensaciones a asociados ascendieron a \$14.346.699.764. Ello importa un incremento evidente respecto del ejercicio anterior a valores constantes del 22%, lo cual se funda en la versatilidad que ha mostrado la Emisora 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 (3) 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 (3) 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 94,8% en 2022, del 211,41% en el 2023 y del 117,8% en el 2024.

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	09/2024	10/2024	11/2024	12/2024	01/2025
Pagada a bancos	39,23%	39,69%	33,62%	31,53%	30,05%
Pagada TICOCAS Dólares	6,88%	5,41%	5,41%	5,42%	5,42%
Cobrada Asociados	49,64%	51,63%	46,80%	44,43%	42,59%
Cobrada Asociados Dólares	8,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%

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 diciembre de 2024, la Emisora cuenta con activos en moneda extranjera, valuados al valor de cotización de la divisa en plaza local, por \$21.180.068.967.

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 Emisora cuenta con una situación financiera líquida, con una importante cantidad de activos disponibles que podrán ser destinados a sus operaciones. Se observa un grado de liquidez positivo al cierre del ejercicio finalizado en 2024. El activo corriente de la Emisora asciende a \$76.798.860.024, frente a un pasivo corriente de \$57.412.676.592, lo que arroja un capital de trabajo positivo de \$19.386.183.432, y un coeficiente de liquidez de 1,34.

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. En segundo orden, la entidad se fondea con capital propio, a lo que se suma la emisión de Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo *Serie I* bajo el Programa Global de Emisión de

Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo por un valor nominal de hasta US\$10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o valor), por un monto de \$3.918.748.000.

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

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 Emisora 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 31/12/2024, la Emisora tenía líneas de crédito aprobadas por entidades financieras por un total de \$63.399.000.000 de las cuales tiene disponible sin uso el 38% 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.

VI. DESTINO DE LOS FONDOS

La Emisora destinará en un plazo máximo de 365 días corridos desde la Fecha de Emisión y Liquidación, los fondos en Pesos de la República Argentina provenientes de la colocación de los VCP, luego de deducir honorarios, comisiones y gastos relacionados con la Emisión, para uno o más de los siguientes fines y de acuerdo con lo previsto por el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables:

- (i) Para la integración de capital de trabajo en el país destinado al financiamiento de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (incluyendo, pero no limitado a, el otorgamiento de préstamos, disponibilidades, entre otros).
- (ii) Para la refinanciación de pasivos existentes en su totalidad o parcialmente.
- (iii) Inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país.
- (iv) Adquisición de fondos de comercio situados en el país.
- (v) Integración de capital de trabajo en el país o refinanciación de pasivos, incluyendo de pago de intereses.
- (vi) A la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la Emisora, a la adquisición de participaciones sociales y/o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados.

Se informa a los Inversores Calificados que la Emisora prevé destinar el 100% del producido de la colocación de los VCP **para el financiamiento de Micro, Pequeñas y Medianas Empresas**, considerándose como tales a aquellas empresas incluidas en la definición del *artículo 1º, Sección I, Capítulo VI, Título II* de las Normas de la CNV, que cuenten con el "Certificado MiPyME" y que se encuentren, por ende, inscriptas en el Registro de Empresas MiPyME emitido por la Secretaría de Industria y Comercio, y de lo cual se dejará constancia mediante la certificación contable mencionada.

La efectiva aplicación de los fondos al financiamiento de MiPyMEs será oportunamente informada y presentada a la CNV dentro de los 10 (diez) días hábiles de su aplicación mediante (i) una declaración jurada del Consejo de Administración de la Emisora y (ii) un informe especial emitido por contador público independiente, con firma certificada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el que se manifieste haber constatado el debido cumplimiento del plan de afectación de fondos; todo esto de conformidad con lo previsto en el *artículo 25, Sección IV, Capítulo V, Título II* de las Normas de la CNV. Si el cumplimiento del destino de los fondos se desarrollara en etapas, se deberán hacer las presentaciones mencionadas anteriormente dentro de los diez (10) días hábiles de finalizada cada una de ellas. La aplicación de los fondos netos derivados de esta oferta está sujeta a la influencia de las condiciones de mercado vigentes periódicamente y podría ser llevada adelante en etapas.

En este sentido, la emisión y adquisición de los VCP por parte de los Inversores Calificados constituirá un instrumento elegible para integrar sus carteras PYMES. En particular, se destaca lo indicado en el *artículo 21, inciso (a.1), subinciso (ii), Sección V, Capítulo II, Título V* de las Normas para los fondos comunes de inversión cuyo objeto especial de inversión lo constituyan instrumentos destinados al financiamiento PYMES. Dicho artículo prevé como activos elegibles para los fondos comunes de inversión especializados PYMES a los "valores negociables emitidos por otras entidades [que no sean PYMES] cuya emisión tenga por objeto o finalidad el financiamiento PYMES; quedando excluidas las obligaciones negociables emitidas por entidades financieras".

Mientras se encuentre pendiente de aplicación, la Emisora podrá invertir los fondos transitoriamente en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo.

VII. GASTOS DE EMISIÓN

Los principales gastos relacionados con la emisión y colocación de los Valores de Corto Plazo incluyen (i) los honorarios del Organizador y de los Agentes Colocadores, los cuales se estiman en un monto de aproximadamente el 0,70% del valor nominal de los Valores de Corto Plazo efectivamente colocados e integrados; (ii) los aranceles a pagar al organismo de control y entidades autorizadas y mercados de valores ante los cuales se hubiere solicitado la autorización para el listado y la negociación de los Valores de Corto Plazo, por aproximadamente el 0,06% y (iii) las publicaciones en medios de difusión por aproximadamente el 0,004%. Se estima que los gastos en conjunto ascienden aproximadamente a la suma de \$45.840.000 (Pesos cuarenta y cinco millones ochocientos cuarenta mil) los cuales representarán el 0,7% del total del Valor Nominal Ofrecido de los Valores de Corto Plazo, asumiendo la emisión de Valores de Corto Plazo por su valor máximo de emisión.

VIII. CONTRATO DE COLOCACIÓN

En o antes del Período de Difusión, la Emisora y los Colocadores firmarán el Contrato de Colocación con el objeto de que estos último realicen sus *“mejores esfuerzos”* para colocar mediante oferta pública en la República Argentina los Valores de Corto Plazo por cuenta y orden de la Emisora, en los términos del artículo 774 del Código Civil y Comercial de la Nación, conforme los procedimientos usuales en el mercado de capitales de Argentina y de acuerdo con el procedimiento descrito en la sección *“Plan de Distribución”* del presente Suplemento.

Sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Colocación, los Colocadores se comprometerán a ofrecer públicamente los Valores de Corto Plazo exclusivamente dentro del territorio de Argentina, a fin de colocar los VCP por cuenta y orden de la Emisora sobre la base de los mejores esfuerzos de dicho colocador.

Los Colocadores serán los encargados de ingresar las Órdenes de Compra al Sistema SIOPEL durante el Período de Licitación Pública, debiendo cumplir con las normas vigentes que resulten aplicables incluyendo, sin limitación, las Normas de la CNV y demás normativa vigente aplicable.

El Contrato de Colocación será presentado en la CNV dentro de los plazos establecidos bajo las Normas de la CNV.

Los Colocadores no asumen compromiso alguno de suscripción en firme de los Valores de Corto Plazo, ni tampoco garantizan su colocación, ni que los términos y condiciones bajo los cuales los Valores de Corto Plazo podrán ser emitidos y colocados, serán satisfactorios y/o convenientes para la Emisora. Para más información véase el capítulo *“Plan de Distribución”* del presente Suplemento.

IX. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde el 31 de diciembre de 2024 (fecha de los últimos estados contables de la Emisora) y hasta la fecha del presente Suplemento, el Consejo de Administración de la Emisora considera que no han ocurrido acontecimientos que pueden afectar significativamente su situación patrimonial y financiera o sus resultados, y que no haya sido incluida en el presente y/o en el Suplemento de Prospecto de la *Serie I* y/o en el Prospecto.

Sin perjuicio de ello, cabe mencionar las siguientes actualizaciones normativas, que complementan lo incluido oportunamente en el Suplemento de Prospecto de la *Serie I* y/o en el Prospecto:

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" 8191 de fecha 10 de febrero de 2025. Entre estas, cabe destacar las siguientes Comunicaciones emitidas recientemente por el BCRA.

Comunicación "A" 8094

El 22 de agosto de 2024, mediante la Comunicación "A" 8094, el BCRA incorporó una nueva operación que puede acceder al mercado de cambios (el "Mercado de Cambios") para pagar importaciones de bienes oficializadas a partir del 13 de junio de 2024 en materia ferroviaria para los servicios de transporte de pasajeros y carga de jurisdicción nacional.

En ese sentido, los importadores de materiales ferroviarios tendrán acceso al Mercado de Cambios para cursar pagos antes de los plazos previstos por el BCRA que imponen un diferimiento contado desde su ingreso aduanero de un 25% del valor FOB (*Free on Board*) cada treinta (30) días o a partir del 1° de agosto de 2024, un diferimiento de pago en dos (2) partes iguales del 50% del valor FOB a los treinta (30) y sesenta (60) días desde su ingreso aduanero.

Las importaciones que se beneficien de esta Comunicación deben cumplir con los siguientes requisitos para cursar estos pagos a través del Mercado de Cambios: (i) estar vinculadas a un plan de acción implementado por la Secretaría de Transporte del Ministerio de Economía en el contexto de la emergencia pública en materia ferroviaria declarada por el Decreto N° 525/2024; y (ii) contar con la documentación emitida por la Secretaría de Transporte que certifique que los bienes importados están incluidos en el plan de acción.

Comunicación "A" 8099

A través de la Comunicación "A" 8099 de fecha 29 de agosto de 2024, el BCRA dictó las primeras Normas Cambiarias aplicables a aquellos Vehículos de Proyecto Único ("VPU") que adhieran al Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones ("RIGI").

En tal sentido, el BCRA incorporó precisiones respecto de las Normas Cambiarias aplicables a (i) las exportaciones de bienes; (ii) las exportaciones de servicios; (iii) las operaciones de anticipos, prefinanciación y postfinanciación de exportaciones; (iv) el acceso al Mercado de Cambios para las operaciones de egreso de divisas; (v) el pago de utilidades y dividendos a accionistas no residentes; (vi) la repatriación de inversiones directas; (vii) operaciones financieras habilitadas para aplicar cobros de exportaciones de bienes y servicios; (viii) el mantenimiento de cobros de exportaciones de bienes y servicios en el exterior para el fondeo de cuentas de garantía de endeudamientos; (ix) deudas comerciales por importación de bienes de capital y/o servicios de fletes; y (x) aportes de inversión directa en especie mediante la entrega de bienes de capital, entre otros.

Asimismo, el BCRA aclaró que (a) los beneficios cambiarios del RIGI no podrán ser acumulados con los incentivos cambiarios existentes o que se creen a futuro; y (b) las Normas Cambiarias aplicables a los efectos de la "*estabilidad cambiaria*" serán aquellas aplicables a la fecha de adhesión del VPU al RIGI.

Comunicación "A" 8108

A través de la Comunicación "A" 8108 de fecha 19 de septiembre de 2024, el BCRA modificó las Normas Cambiarias, flexibilizando ciertas restricciones existentes.

Pago Diferido de Ciertas Importaciones de Bienes. El BCRA redujo a sesenta (60) días corridos desde el registro aduanero del bien el plazo para hacer pagos diferidos de importaciones de (i) automotores terminados y (ii) otros bienes específicos (ciertas aeronaves, motocicletas y otros bienes incluidos en el Punto 12.1 de las Normas Cambiarias).

Repatriación de Inversiones Directas de No Residentes. El BCRA estableció términos y condiciones especiales para que empresas no residentes puedan repatriar ciertas inversiones directas en el país como resultado de la venta de sus participaciones en ciertas empresas locales.

Flexibilización de Restricciones para Operaciones con Valores Negociables. El BCRA (i) redujo y unificó en noventa (90) días el plazo de ciertas restricciones aplicables a operaciones con valores negociables y otros activos, independientemente de la legislación aplicable a dichos valores negociables; y (ii) estableció que las transferencias de valores negociables a entidades depositarias en el exterior con el objeto de participar en una operación de recompra de títulos de deuda emitidos por un residente no deberán tenerse en cuenta para las restricciones cambiarias aplicables a las operaciones con títulos valores.

Comunicación "A" 8112

El 3 de octubre de 2024, mediante la Comunicación "A" 8112, el BCRA habilitó pagos de capital e intereses a través del Mercado de Cambios en el marco de refinanciaciones, recompra y/o rescate con acreedores extranjeros, mediante la emisión de nuevos títulos de deuda.

Previo a la presente modificación, la regla general establecía que las empresas argentinas debían repatriar a Pesos de la República Argentina los montos de sus deudas en moneda extranjera por el Mercado de Cambios y requerían de previa conformidad del BCRA para precancelar deudas con una anterioridad mayor a tres (3) días hábiles desde la fecha de vencimiento. Existen excepciones a esta regla que permiten precancelar capital e intereses de deudas en forma simultánea con la repatriación a Pesos de la República Argentina de nuevo endeudamiento financiero con el exterior, sin que sea necesaria la previa conformidad del BCRA.

En este sentido, la Comunicación "A" 8112 introdujo nuevas excepciones a la regla que permiten acceder al Mercado de Cambios sin necesidad de, previamente, repatriar a Pesos de la República Argentina el monto imputado a la deuda refinanciada, recomprada o rescatada:

Precancelación de capital e intereses de nuevas deudas. Las empresas argentinas podrán precancelar por el Mercado de Cambios, en forma simultánea a la repatriación de los fondos de un nuevo título de deuda, que contemple como mínimo un (1) año de gracia para el pago del capital e implique una extensión mínima de dos (2) años respecto a la vida promedio remanente de la deuda precancelada: (i) hasta un 5% de una prima de recompra o rescate anticipado cuando los fondos obtenidos del nuevo préstamo o emisión de deuda son superiores al monto de capital precancelado; (ii) los intereses devengados de la deuda recomprada o rescatada; y (iii) los gastos de emisión y servicios prestados por entidades extranjeras a la fecha de cierre de la operación de recompra o rescate.

Pagos de capital e intereses de nuevas deudas. Las empresas argentinas podrán pagar por el Mercado de Cambios los nuevos títulos de deuda entregados como prima de participación, recompra, rescate anticipado o similar por una empresa argentina a su acreedor extranjero, sin necesidad de previamente repatriar los fondos a Pesos de la República Argentina, cuando el valor nominal de los nuevos títulos no supere el equivalente al 5% del valor de capital de la deuda efectivamente canjeada o recomprada y esos nuevos títulos contemplen un mínimo de un (1) año de gracia para el pago de capital e impliquen una extensión mínima de dos (2) años respecto a la vida promedio remanente de la deuda canjeada o precancelada.

Declaración jurada sobre los activos externos líquidos. Las empresas argentinas podrán realizar sus pagos ordinarios y habilitados por el Mercado de Cambios mediante una declaración firmada, cuando posean en el exterior un valor superior al equivalente de US\$100.000 (o el monto máximo que establezca en un futuro el BCRA) en activos externos líquidos disponibles, siempre que esos fondos en cuentas en el exterior correspondan a nuevos títulos de deuda suscriptos en los últimos sesenta (60) días corridos, cuyo destino sea concretar operaciones de refinanciación, recompra y/o rescate anticipado de deuda vigente.

Comunicación "A" 8116

La Comunicación "A" 7518 de fecha 2 de junio de 2022 estableció para las personas humanas una excepción a la obligación de liquidar en el Mercado de Cambios los fondos recibidos como contraprestación de exportaciones de servicios (bajo ciertos conceptos), por hasta un límite anual de US\$12.000. Este límite fue recientemente ampliado a US\$24.000 por año calendario, debiendo completarse el ingreso dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, sin la necesidad de completar su liquidación en el Mercado de Cambios.

Con la nueva Comunicación "A" 8116 de fecha 10 de octubre de 2024 se amplía el plazo para hacer uso de este beneficio de cinco (5) a veinte (20) días hábiles, contados a partir del cobro. Los cobros efectuados en exceso del límite de US\$24.000 deberán ser ingresados y liquidados en el Mercado de Cambios dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir del cobro.

Comunicación "A" 8118

Mediante la Comunicación "A" 7917 de fecha 13 de diciembre de 2023, el BCRA modificó el sistema de acceso al Mercado de Cambios para el pago de importaciones de bienes, estableciendo un esquema de plazos de pago para las importaciones completadas a partir de dicha fecha, dependiendo del concepto. Con posterioridad, el BCRA fue paulatinamente reduciendo estos plazos de acceso.

A partir de la Comunicación "A" 8118 de fecha 17 de octubre de 2024 se establece que el acceso al Mercado de Cambios para pagar importaciones oficializadas a partir del 21 de octubre de 2024 a las que les hubiesen correspondido, según el esquema anterior, un plazo de sesenta (60) días o el esquema de dos (2) cuotas del 50% del valor FOB cada 30 días, podrá realizarse a partir de los treinta (30) días corridos, contados desde el registro de ingreso aduanero.

Es decir, que todos los bienes podrán abonarse a los treinta (30) días, con excepción de los bienes que no tienen un plazo aplicable (y, por ende, pueden abonarse desde el registro de ingreso aduanero).

Comunicación "A" 8122

La Comunicación "A" 8122, de fecha 31 de octubre de 2024, flexibiliza el acceso al Mercado de Cambios para el pago de los servicios cursados bajo el concepto "S31. Servicios de fletes por operaciones de exportaciones de bienes".

Hasta ahora, el pago de estos fletes de exportación estaba permitido una vez hubieran transcurrido treinta (30) días desde la llegada de la mercadería al país de destino.

Ahora, los fletes de exportación prestados a partir del 13 de diciembre de 2023, siempre que formen parte de la condición de venta pactada con el importador, podrán pagarse accediendo al Mercado de Cambios desde el cumplimiento del embarque de las mercaderías (transportadas) otorgado por aduana (siempre que la condición de venta así lo estipule).

Por otro lado, los fletes de exportación prestados antes del 13 de diciembre de 2023 siguen sin canal de pago, salvo determinadas excepciones, como el acceso mediante cobros de capital e intereses de Bonos Para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL) u otros supuestos aplicables a MiPyMEs.

Comunicación "A" 8129

A través de la Comunicación "A" 8129 de fecha 7 de noviembre de 2024, el BCRA modificó las Normas Cambiarias relativas al repago de endeudamientos financieros.

En primer lugar, se modificaron los términos y condiciones en virtud de los cuales los residentes que deban realizar pagos de servicios de (i) deudas financieras con el exterior, o (ii) títulos de deuda locales pueden acceder al Mercado de Cambios con anterioridad a los plazos admitidos por la normativa general.

En tal sentido, los residentes podrán acceder al Mercado de Cambios con anterioridad al vencimiento de dichos servicios en tanto (i) los fondos adquiridos sean depositados en cuentas en moneda extranjera de su titularidad abiertas en entidades financieras locales; (ii) el acceso se realiza dentro de los sesenta (60) días corridos previos a la fecha de vencimiento del pago a realizar; (iii) el acceso se realiza por un monto diario que no supere el 10% del monto que se pagará al vencimiento; y (iv) la entidad financiera interviniente haya verificado que el endeudamiento, cuyo servicio será cancelado con estos fondos, cumple con la normativa cambiaria vigente por la que se admite dicho acceso.

En segundo lugar, el BCRA estableció que a efectos de acceder al Mercado de Cambios para realizar una transferencia al exterior para el pago de capital de títulos de deuda emitidos a partir del 8 de noviembre de 2024, el pago deberá tener lugar una vez transcurridos trescientos sesenta y cinco (365) días corridos desde su fecha de emisión.

Comunicación "A" 8133

Bajo la Comunicación "A" 7917 de fecha 13 de diciembre de 2023, el BCRA modificó el sistema de acceso al Mercado de Cambios para el pago de importaciones de bienes y servicios, estableciendo un esquema de plazos de pago para las operaciones completadas a partir del 13 de diciembre de 2023, dependiendo del concepto. Posteriormente, estos plazos fueron reducidos mediante diversas Comunicaciones.

Por otro lado, la Comunicación "A" 7917 estableció ciertos supuestos en los cuales los pagos de importaciones de bienes y servicios pueden concretarse antes de los plazos regulados. Estas excepciones fueron incluidas en el Punto 10.10.2 del Texto Ordenado de Exterior y Cambios, para las importaciones de bienes, y en el Punto 13.3, para los pagos de servicios.

En este contexto, la Comunicación "A" 8133 de fecha 21 de noviembre de 2024 establece opciones adicionales para el pago de importaciones de bienes y servicios concretadas a partir del 13 de diciembre de 2023, antes de los plazos establecidos por la normativa. Para ello, el acceso deberá concretarse: (i) mediante la realización de un canje o arbitraje con fondos denominados en moneda extranjera que estuvieran depositados en una cuenta local; o (ii) en forma simultánea, con la liquidación de fondos provenientes de financiamientos otorgados en moneda extranjera por entidades financieras locales, que cumplan con ciertos requisitos.

En cambio, para el pago de deuda comercial por importaciones de bienes o servicios completadas antes del 13 de diciembre de 2023 (comúnmente conocidas como "stock"), se mantienen las restricciones vigentes, permitiéndose su cancelación a través del Mercado de Cambios sólo operaciones de canje o arbitraje de cobros de Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL), o a través de ciertos canales de excepción aplicables a MiPyMEs.

Comunicación "A" 8137

Mediante la Comunicación "A" 8137 de fecha 28 de noviembre de 2024 el BCRA introdujo modificaciones a ciertas disposiciones del Texto Ordenado de Exterior y Cambios tanto en materia de ingresos como de egresos de fondos a través del Mercado de Cambios.

Ampliación del plazo para el ingreso y liquidación del contravalor de determinadas exportaciones de bienes. El Punto 7.1.1.1 del Texto Ordenado de Exterior y Cambios establecía un plazo de quince (15) días para el ingreso y la liquidación del contravalor de las exportaciones de un conjunto de productos, relacionados con derivados del trigo, soja y otros productos similares. Bajo la Comunicación "A" 8137 se amplía este plazo a treinta (30) días.

Ampliación del plazo para el ingreso y la liquidación de determinados cobros en el exterior. De acuerdo con las disposiciones del Texto Ordenado de Exterior y Cambios antes vigentes, los cobros provenientes de (i) exportaciones de bienes y servicios; (ii) la enajenación de activos no financieros no producidos; (iii) las devoluciones por pagos de importaciones efectuados con acceso al Mercado de Cambios; y (iv) las liquidaciones de seguros cobrados en moneda extranjera por ciertos siniestros de mercadería importada; debían ingresarse y liquidarse en el Mercado de Cambios dentro de los cinco (5) días hábiles contados desde la fecha de cobro o percepción.

Ahora, mediante la Comunicación "A" 8137, se amplía este plazo a veinte (20) días hábiles. En la misma línea, para el caso de anticipos, prefinanciamientos y postfinanciamientos del exterior, antes aplicaba un plazo de cinco (5) días hábiles para el ingreso, contando con un plazo adicional de diez (10) días hábiles para la liquidación de los fondos. Ahora, el plazo aplicable tanto para el ingreso como para la liquidación es de veinte (20) días hábiles.

Reducción del plazo de acceso para el pago de servicios bajo el código S90. Se reduce de noventa (90) a treinta (30) días corridos el plazo previsto en el Punto 13.2.4. del Texto Ordenado de Exterior y Cambios, aplicable para acceder al Mercado de Cambios para cursar pagos de servicios de no residentes que puedan encuadrarse bajo el concepto "S24. Otros servicios personales, culturales y recreativos". Este plazo aplica siempre y cuando se trate de servicios prestados o devengados por contrapartes no vinculadas al residente, y a partir del 29 de noviembre de 2024.

Excepción a la declaración jurada de activos externos líquidos disponibles. En cada acceso al Mercado de Cambios para el egreso de fondos al exterior, se deben presentar una serie de declaraciones juradas. Entre estas, se encuentra la prevista en el Punto 3.16.2 del Texto Ordenado de Exterior y Cambios, bajo la cual se debe manifestar, entre otras cuestiones, que en la fecha del acceso no se tiene activos externos líquidos disponibles en exceso de US\$100.000 (la "Declaración Jurada de Activos Externos").

La Comunicación "A" 8137 establece una excepción a la Declaración Jurada de Activos Externos, indicando que se podrá aceptar una declaración en la que se deje constancia que las tenencias en exceso a dicho monto corresponden a fondos depositados en cuentas bancarias del cliente en el exterior, originados en los últimos ciento ochenta (180) días corridos, por desembolsos en el exterior de endeudamientos financieros contemplados en el punto 3.5 del Texto Ordenado de Exterior y Cambios (endeudamientos financieros con el exterior), recibidos a partir del 29 de noviembre de 2024.

Si se tuvieran fondos en el exterior originados por endeudamientos externos anteriores a la mencionada fecha, aún podrá presentar la Declaración Jurada de Activos Externos si se cumple con la excepción establecida en el Punto 3.16.2.1.iv del Texto Ordenado de Exterior y Cambios (que el monto de los fondos depositados no supere el equivalente a pagar por capital e intereses en los próximos trescientos sesenta y cinco (365) días corridos).

Comunicación "A" 8153

La Comunicación "A" 7518 de fecha 2 de junio de 2022, entre otras cuestiones, estableció para las personas humanas una excepción a la obligación de liquidar en el Mercado de Cambios los fondos recibidos como contraprestación de exportaciones de servicios (bajo ciertos conceptos), por hasta un límite anual de US\$12.000. Este límite fue luego ampliado a US\$24.000 por año, debiendo completarse el ingreso (transferencia a una cuenta de una entidad autorizada a operar en cambios en la República Argentina) dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, sin la necesidad de completar su liquidación (cambio a moneda local) en el Mercado de Cambios.

Con la nueva Comunicación "A" 8153 de fecha 12 de diciembre de 2024, se establece que el límite para hacer uso de este beneficio se amplía a US\$36.000 por año. Los cobros efectuados en exceso del límite antedicho deberán ser ingresados y liquidados en el Mercado de Cambios dentro de los veinte (20) días hábiles contados a partir del cobro.

Comunicación "A" 8160

Los Puntos 2.5 y 3.6.1 del Texto Ordenado de Exterior y Cambios establecen posibilidades de acceso al Mercado de Cambios para el repago de sumas adeudadas bajo títulos de deuda emitidos con registro público en el país, pagarés con oferta pública denominados en moneda extranjera y otras obligaciones en moneda extranjera entre residentes.

La Comunicación "A" 8160 de fecha 19 de diciembre de 2024 incorpora bajo estos puntos a las emisiones de valores de deuda fiduciaria emitidos por fiduciarios de fideicomisos financieros con oferta pública, siempre que: (i) estén denominados y suscriptos en moneda extranjera y que sus servicios sean pagaderos en moneda extranjera en el país; y (ii) los fondos obtenidos por su emisión sean liquidados en el Mercado de Cambios.

Según un comunicado publicado por el BCRA en fecha 19 de diciembre de 2024, con esta Comunicación "A" 8160 se busca *"fomentar el uso de instrumentos que permitan canalizar el ahorro en dólares de las personas, en un entorno de competencia de monedas"*. Dado que los valores de deuda fiduciaria deben ser pagaderos en moneda extranjera en el país, esta "canalización" apuntaría a inversiones locales.

Comunicación "A" 8161

Mediante la Comunicación "A" 7935 de fecha 28 de diciembre de 2023, entre otras cuestiones, se extendió hasta el 31 de diciembre de 2024 el requisito de conformidad del BCRA para el acceso al Mercado de Cambios para realizar pagos a contrapartes vinculadas de servicios de capital e intereses de (i) deudas comerciales por importación de bienes y servicios, previsto en el Punto 3.3.3 del Texto Ordenado de Exterior y Cambios; y (ii) endeudamientos financieros.

En julio de 2024, el BCRA resolvió dejar sin efecto el requisito de conformidad previa para el pago de intereses de deudas comerciales con contrapartes vinculadas, siempre que se trate de deuda que venza desde el 5 de julio de 2024.

Ahora, mediante la Comunicación "A" 8161 de fecha 19 de diciembre de 2024, se deja sin efecto el requisito de conformidad previa previsto en el Punto 3.5.6 del Texto Ordenado de Exterior y Cambios, para el acceso al Mercado de Cambios para el pago al vencimiento de intereses compensatorios que se devenguen a partir del 1° de enero de 2025 sobre el valor original (es decir, no sobre capitalizaciones posteriores) remanente de deudas financieras con contrapartes vinculadas del exterior.

Se aclara que los intereses adeudados al 31 de diciembre de 2024 o los intereses punitivos u otros equivalentes que se devenguen a partir del 1° de enero de 2025 continuarán alcanzados por el requisito de conformidad previa en los términos enunciados en el Punto 3.5.6 del Texto Ordenado de Exterior y Cambios. Por último, se establece que las restricciones previstas en los Puntos 3.3.3 y 3.5.6 del Texto Ordenado de Exterior y Cambios mantendrán su vigencia a partir del 1° de enero de 2025.

Comunicación "A" 8178

A partir de la Comunicación "A" 8178 de fecha 16 de enero de 2025 el BCRA incorporó en el Punto 5.9 del Texto Ordenado de Exterior y Cambios que cuando las entidades financieras adquieran títulos valores en suscripción primaria con liquidación contra cable en cuentas del exterior, sólo podrán venderlos en el mercado secundario con liquidación en moneda extranjera en el país una vez transcurridos noventa (90) días desde la fecha de su adquisición. Este plazo no resulta aplicable a las ventas que se realicen con liquidación contra cable en cuentas del exterior. Esto resulta aplicable a todas las suscripciones primarias a partir de fecha 20 de enero de 2025.

NORMATIVA DE LA CNV

Resolución General N° 1014/2024

Mediante la Resolución General N° 1014/2024, se realizaron adecuaciones al “Régimen de Regularización de Activos” establecido en el Título II de la Ley N° 27.743 para receptor nuevas inversiones elegibles incluidas por la normativa del Ministerio de Economía.

Resolución General N° 1017/2024

Mediante la Resolución General N° 1017/2024, la CNV estableció el tratamiento que deberá darse a los saldos líquidos disponibles en las Cuentas Especiales de Regularización de Activos.

Cumplido el plazo de diez (10) días hábiles para concertar y liquidar las operaciones que involucren a activos elegibles, los fondos no invertidos –total o parcialmente– deberán ser transferidos y acreditados por los Agentes de Liquidación y Compensación a la cuenta bancaria denominada “Cuenta Especial de Regularización de Activos” de titularidad/cotitularidad del respectivo cliente, en la medida que dichos fondos superen el equivalente: (i) al 3% (tres por ciento) calculado sobre la totalidad de los fondos de titularidad/cotitularidad del cliente en cuestión; o (ii) a Unidades de Valor Adquisitivo mil quinientas (UVA 1.500) actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia – Ley N° 25.827; de ambos el menor. Los Agentes de Liquidación y Compensación deberán solicitar indicaciones expresas al cliente respecto del tratamiento de estos saldos líquidos.

Resolución General N° 1018/2024

Mediante la Resolución General N° 1018/2024, se deja sin efecto: (i) la limitación para dar curso y/o liquidar operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera –tanto en jurisdicción local como jurisdicción extranjera– cuando los clientes mantengan, en moneda extranjera, posiciones tomadoras de cauciones y/o pases y/o cualquier tipo de financiamiento a través de operaciones en el ámbito del mercado de capitales; y (ii) el régimen informativo previo requerido para dar curso a las órdenes y/o registrar operaciones de valores negociables con liquidación en moneda extranjera, en el marco de las operatorias que impliquen un acceso al Mercado de Cambios por un monto diario que sea igual o superior al equivalente a US\$10.000 (sin contar los accesos para la cancelación de financiamientos de entidades locales por consumos en moneda extranjera mediante tarjetas de crédito o de compra), incluidas las transferencias de valores negociables emitidos por residentes a entidades depositarias del exterior.

Resolución General N° 1022/2024

En el marco de las operaciones realizadas por clientes con C.D.I. o C.I.E. y C.U.I.T. y el límite de volumen operado diario, por medio de la Resolución General N° 1022/2024 (i) se establece que dicho límite no aplica a transferencias emisoras a entidades depositarias del exterior de valores negociables, en la medida que se trate de valores negociables que amorticen a partir de los tres (3) años desde la fecha de su emisión y que hubieran sido adquiridos en colocación o licitación primaria, hasta el valor nominal suscripto; y (ii) se elimina la obligación de comunicar las operaciones realizadas en el marco de la excepción a dicho límite prevista para los fondos comunes de inversión abiertos denominados en moneda extranjera con el exclusivo fin de atender solicitudes de rescate.

Resolución General N° 1023/2024

Mediante la Resolución General N° 1023/2024, la CNV reglamentó un régimen especial para la apertura de subcuentas comitentes para jóvenes adolescentes. De tal forma, los Agentes de Liquidación y Compensación podrán abrir subcuentas comitentes a personas menores de edad a partir de los 13 años, en cuyo caso deberán solicitar al representante legal del menor de edad adolescente, con carácter de *declaración jurada*, los siguientes datos: nombre y apellido completo, domicilio real, nacionalidad, número de documento de identidad y correo electrónico. Los menores de edad adolescentes titulares de subcuentas comitentes sólo podrán realizar operaciones: (i) de contado, incluyendo valores negociables de renta fija y renta variable; y (ii) a plazo, pudiendo realizar únicamente de caución colocadora. Todas las operaciones deberán ser concertadas en segmentos de negociación por interferencia de ofertas con prioridad precio tiempo. El origen de los fondos aplicado a la operatoria en el mercado de capitales por subcuentas comitentes abiertas en el marco del régimen especial destinado a la operatoria de personas adolescentes a partir de los 13 años deberá ajustarse a lo dispuesto en la Comunicación “A” 6700 del BCRA.

Resolución General N° 1029/2024

Mediante la Resolución General N° 1029/2024, se realiza una adecuación de la normativa marco sobre los plazos de liquidación para las operaciones de contado. El plazo de liquidación de los Mercados y Cámaras Compensadoras que tuvieran un plazo de 48 horas deberá adecuarse a uno de 24 horas.

Resolución General N° 1034/2024

Mediante la Resolución General N° 1034/2024, la CNV sustituyó las pautas mínimas que deberán cumplirse en la colocación primaria. En el caso de la subasta o licitación pública, excepto que los valores negociables a colocar estén destinados a inversores calificados, se deberá implementar un tramo no competitivo cuya adjudicación no podrá superar el 50% del total que resulte adjudicado. Cuando el total de las ofertas adjudicadas en el tramo competitivo y en el tramo no competitivo sea menor al monto a ser adjudicado, la cantidad de órdenes a ser aceptadas bajo el tramo no competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido.

Resolución General N° 1035/2024

Mediante la Resolución General N° 1035/2024, la CNV introdujo modificaciones al régimen informativo de tenencias accionarias en emisoras. De tal forma, se efectúan ajustes en la normativa en cuestión de modo que solo deban informarse las modificaciones en la tenencia accionaria a partir del umbral del 5% (cinco por ciento), cuando éstas alcancen múltiplos de ese valor.

Resolución General N° 1036/2024

Mediante la Resolución General N° 1036/2024, a fin de simplificar los procesos y asegurar que el mercado cuente con información relevante sobre cambios significativos en la estructura de propiedad de las sociedades, la CNV modificó el régimen especial aplicable a los accionistas de los Mercados, en su condición de emisoras. En línea con lo dispuesto para el resto de las emisoras, donde las variaciones deben informarse por múltiplos, la CNV dispuso modificar la normativa de modo que, sólo deban informarse las modificaciones en la tenencia accionaria a partir del umbral del 2% (dos por ciento), cuando éstas alcancen múltiplos de ese valor.

Resolución General N° 1049/2025

Por medio de la Resolución General N° 1049/2025, se sustituye el *Anexo I, Capítulo II, Título XVI* de las Normas y se amplían las facultades delegadas en la Gerencia de Emisoras y las Subgerencias actuantes en su órbita, a los fines de optimizar los procesos de autorización de Oferta Pública de Valores Negociables.

Para una mayor descripción de la normativa relevante, remitirse a “*V. Información Adicional – f) Normativa Cambiaria / g) Normativa de la CNV*” del Prospecto y al Capítulo “*IX. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE*” del Suplemento de Prospecto de la *Serie I*.

X. INFORMACIÓN ADICIONAL

PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y FINANCIAMIENTO DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1º, Sección I, Título XI de las Normas de la CNV, resultan de aplicación la totalidad de las normas vigentes sobre Prevención del Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.

La Emisora y/o los Agentes Colocadores podrán requerir a quienes deseen suscribir y a los tenedores de los Valores de Corto Plazo información relacionada con el cumplimiento del régimen de Prevención del Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva conforme con lo dispuesto, entre otras cosas, por la Ley de Prevención de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, o por disposiciones, resoluciones o requerimientos de la UIF. La Emisora y los Agentes Colocadores podrán rechazar las suscripciones cuando quien desee suscribir los Valores de Corto Plazo no proporcione, a satisfacción de la Emisora y de los Agentes Colocadores, la información y documentación solicitada. Para más información, véase la sección "Información Adicional – Resolución General UIF N° 78/2023" del Prospecto y "X. INFORMACIÓN ADICIONAL – PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO" del Suplemento de Prospecto de la Serie I.

Asimismo, deberá tenerse en cuenta la Resolución UIF N° 14/2023, a partir de la cual se dispuso la actualización de las obligaciones de las entidades financieras y cambiarias, reemplazando así a la Resolución N° 30-E/2017. En este sentido, se incorporaron supuestos considerados de riesgo alto y que, en consecuencia, conllevan la aplicación de una Debida Diligencia Reforzada por parte de los Sujetos Obligados y señales de alerta orientativas que deberán ser contempladas por los Sujetos Obligados a fin de determinar si corresponde efectuar un Reporte de Operación Sospechosa. Además, se incluyó un mecanismo de actualización automático adoptando como parámetro el Salario, Mínimo Vital y Móvil.

Así también deberán tenerse en cuenta la Resolución UIF N° 56/2024, que brinda definiciones para "hechos y operaciones sospechosas" y "operaciones inusuales", y establece los requisitos y plazos para la realización de correspondientes reportes de operaciones sospechosas; y la Resolución UIF N° 110/2024, que establece los lineamientos específicos para que los Sujetos Obligados reporten operaciones sospechosas vinculadas al blanqueo de capitales. De esta forma, la UIF dispone que los eventuales reportes deberán ser debidamente fundados, contener una descripción de las circunstancias por las cuales se considera que la operación tiene carácter de sospechosa, en el marco del Régimen de Regularización de Activos (establecido en el Título II de la Ley N° 27.743) y revelar un adecuado análisis de la operatoria y el perfil transaccional del cliente, agregando que los Sujetos Obligados deberán considerar la información transaccional y la documentación relativa a la situación económica, patrimonial y financiera proporcionada por el cliente o que el Sujeto Obligado hubiera podido obtener.

Por otro lado, la Resolución UIF N° 132/2024 modifica la Resolución UIF N° 67/2017, a fin de adecuar las tareas del Revisor Externo Independiente al nuevo marco normativo en materia de Prevención del Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. Finalmente, la Resolución UIF N° 192/2024 modifica la Resolución UIF N° 35/2023 a fin de dar claridad al sistema y establecer de manera concreta quiénes se encuentran alcanzados por el régimen, realizando en particular modificaciones sobre quiénes dejan de revestir la calidad de Persona Expuesta Políticamente.

CARGA TRIBUTARIA

Para una descripción sobre ciertas cuestiones relativas al tratamiento impositivo de los Valores de Corto Plazo, ver "V. Información Adicional – b) Régimen Impositivo Aplicable" en el Prospecto y "X. INFORMACIÓN ADICIONAL – CARGA TRIBUTARIA" del Suplemento de Prospecto de la Serie I. Adicionalmente, deben tenerse en consideración las siguientes actualizaciones significativas a la fecha del presente Suplemento:

Impuesto sobre los bienes personales

Por medio de la Ley de Medidas Fiscales Paliativas y Relevantes N° 27.743 se introdujeron ciertas modificaciones a la ley que rige el gravamen en función de las cuales, respecto de las personas humanas y las sucesiones indivisas residentes en la Argentina, el impuesto grava a todos los bienes situados en la Argentina y en el exterior en la medida que su valor en conjunto exceda de \$292.994.964,89 (o \$1.025.482.377,13 tratándose de inmuebles destinados a casa-habitación). Sobre el excedente de dicho monto el impuesto se determina atendiendo a la siguiente escala y alícuotas:

Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible (*)	Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
---	------------	----------	--------------------------

Más de \$	A \$			
0	40.107.213,86	0	0,50%	0
40.107.213,86	86.898.963,43	200.536,07	0,75%	40.107.213,86
86.898.963,43	240.643.283,28	551.474,19	1,00%	86.898.963,43
240.643.283,28	En adelante	2.088.917,39	1,25%	240.643.283,28

Además, mediante la Ley N° 27.743 se eliminaron las alícuotas diferenciales para los bienes situados en el exterior.

Impuesto para una Argentina inclusiva y solidaria ("PAIS")

El impuesto PAIS fue establecido mediante la Ley N° 27.541 por un plazo de cinco (5) años. A partir del 23 de diciembre de 2024, el impuesto PAÍS dejó de tener vigencia siendo que el Gobierno Nacional decidió no prorrogarlo.

CALIFICACIÓN DE RIESGO

El Consejo de Calificación de FIX, reunido el 20 de marzo de 2025, otorgó las siguientes calificaciones de la Emisora:

- Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Serie II por hasta \$6.300 millones: **A3(arg)**

Asimismo, decidió confirmar las siguientes calificaciones de la Emisora:

- Endeudamiento de Largo Plazo: **BBB+(arg), Perspectiva Estable**
- Endeudamiento de Corto Plazo: **A3(arg)**
- Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Serie I por hasta \$6.000 millones: **A3(arg)**

Categoría BBB(arg): "BBB" nacional implica una adecuada calidad crediticia respecto a otros emisores o emisiones. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas tienen una mayor probabilidad de afectar la capacidad de pago en tiempo y forma que para aquellas obligaciones financieras calificadas en categorías superiores. Los signos "+" o "-" se añaden a una calificación para darle una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría y no alteran la definición de la Categoría a la cual se los añade.

Categoría A3(arg): indica una adecuada capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Sin embargo, dicha capacidad es más susceptible en el corto plazo a cambios adversos que los compromisos financieros calificados con categorías superiores.

Las calificaciones de la Emisora se fundamentan en sus adecuados niveles de capitalización y desempeño, sumado a la razonable incobrabilidad de sus financiaciones, dado el segmento en el que operan, que se manifiesta en su buena calidad de la cartera. Asimismo, la calificación contempla su adecuada liquidez y la elevada concentración de cartera y la creciente diversificación de sus ingresos.

DOCUMENTOS A DISPOSICIÓN

Podrán solicitarse copias de los documentos de la oferta, incluyendo el Prospecto, el Prospecto en su versión resumida, Suplemento y estados contables de la Emisora referidos en el Prospecto en la sede social de la Unicred sita en Leandro N. Alem 855, piso 8°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, en días hábiles en el horario de 10 a 16 h. Asimismo, el Prospecto definitivo y su versión resumida estarán disponibles en el sitio web de la CNV y en el sitio web de la Emisora.

Para una mayor descripción sobre la "Información Adicional", remitirse al Prospecto y/o al Suplemento de Prospecto de la Serie I.

EMISORA



COOPERATIVA DE CRÉDITO Y VIVIENDA UNICRED LIMITADA

Leandro N. Alem 855, piso 8°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

ORGANIZADORES Y COLOCADORES



ADCAP SECURITIES ARGENTINA S.A.

Av. Ortiz de Ocampo 3250, piso 4°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina



ALLARIA S.A.

25 de Mayo 359, piso 12
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina



**BANCO DE SERVICIOS Y
TRANSACCIONES S.A.**

Teniente General Juan Domingo Perón 646, piso 4°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina



INDUSTRIAL VALORES S.A.

Av. Maipú 1210, piso 10
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN



PAOLANTONIO & LEGÓN ABOGADOS

Av. Ortiz de Ocampo 3302, Módulo 1, Oficina 7
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

Por: Cooperativa de Crédito y
Vivienda Unicred Limitada
Aclaración: Marcelo Rubén Kremer
Subdelegado