

AVISO COMPLEMENTARIO



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 es un aviso complementario (el “Aviso Complementario”) al (i) suplemento de prospecto de fecha 21 de marzo de 2025 (el “Suplemento”) y (ii) el aviso de suscripción de fecha 21 de marzo de 2025; que fueron publicados (1) en la página web de la Comisión Nacional de Valores (www.argentina.gob.ar/cnv) (la “CNV”); (2) en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (el “Boletín Diario de la BCBA”), en virtud del ejercicio de la facultad delegada por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. a la BCBA conforme lo dispuesto por la Resolución N° 18.629 de la CNV; (3) en el micrositio web de colocaciones primarias de A3 Mercados S.A. (www.marketdata.mae.com.ar) (“A3 Mercados”) y el “Micrositio web de A3 Mercados” y, junto con el Boletín Diario de la BCBA, los “Boletines Diarios de los Mercados”); y (4) en la página web de *Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Limitada* (www.unicred.com.ar) (índistintamente, la “Emisora” o “Unicred”); en relación con los 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 (los “Valores de Corto Plazo”) por un valor nominal ofrecido de hasta \$4.000.000.000 (Pesos de la República Argentina cuatro mil millones) ampliables hasta \$6.300.000.000 (Pesos de la República Argentina seis mil trescientos millones), a ser 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 “Programa”), de acuerdo con los términos y condiciones generales detallados en el prospecto de fecha 24 de julio de 2024 (el “Prospecto”).

Todos los términos utilizados en mayúsculas no definidos en el presente Aviso de Suscripción tendrán el significado que se les asigna en el Prospecto y/o en el Suplemento, según corresponda.

Se comunica que, adicionalmente a lo previsto en la *Sección IV. FACTORES DE RIESGO* del Suplemento de los Valores de Corto Plazo, la Emisora no tiene pagarés electrónicos ni cheques de pago diferido (o cualquier otro instrumento de endeudamiento) emitidos diferentes de los Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Serie I que se encuentran en oferta pública que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, cabe destacar que no existen riesgos significativos de liquidez, endeudamiento, pasivos con vencimiento próximo relevantes, obligaciones renegociadas o en proceso de refinanciación, variación significativa en ventas respecto del último trimestre, variación en costos y márgenes, procesos judiciales con impacto financiero, medidas de reestructuración o crisis en evaluación, concurso preventivo o procedimiento preventivo de crisis, desvinculación de personal, reestructuración de unidades de negocios u otras medidas con eventual impacto en la actividad o desenvolvimiento de los negocios de la Emisora.

Por otro lado, de conformidad con lo previsto en el Criterio Interpretativo N° 94 de la Comisión Nacional de Valores, a continuación, se detalla la estructura de endeudamiento al 15 de marzo de 2025 (*expresado en Pesos de la República Argentina*):

Tipo de endeudamiento	Menos de 2 meses	Menos de 6 meses	Menos de 1 año	Total
Cauciones	(28.430.331.475)	-	-	(28.430.331.475)
Deudas financieras bancarias	(4.205.128.737)	(1.565.142.552)	-	(5.770.271.289)
Otras deudas	(218.937.145)	(8.822.323.595)	(191.922.449)	(9.233.183.189)
Total	(32.854.397.358)	(10.387.466.147)	(191.922.449)	(43.433.785.953)

Representatividad del pasivo al 31 de diciembre de 2024 (*expresado en Pesos de la República Argentina*):

	31/12/2024	Porcentual
Activo	77.194.722.106	(74,37%)
Pasivo	(57.412.676.592)	100%
Patrimonio Neto	19.782.045.514	290,23%
Resultado	37.285.858	(153.979,77%)

Se informa al público inversor que, de conformidad con la *Sección VI. DESTINO DE LOS FONDOS* del Suplemento de los Valores de Corto Plazo, el producido de la colocación se destinará en un 100% al financiamiento de Micro, Pequeñas y Medianas Empresas. En consecuencia, el destino de los fondos no será la refinanciación o canje de pasivos.

Unicred asume explícitamente la responsabilidad por las declaraciones realizadas en el Prospecto, Suplemento de los Valores de Corto Plazo y sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y su situación. Asimismo, se deja constancia que la Emisora se basa en la información disponible y en las estimaciones razonables de la administración.

La oferta pública primaria de los Valores de Corto Plazo se encuentra dirigida exclusivamente a Inversores Calificados y será realizada por intermedio de los Colocadores de conformidad con, y sujeto a, los términos y condiciones previstos en el Contrato de Colocación. La negociación secundaria de los Valores de Corto Plazo también se encuentra dirigida exclusivamente a Inversores Calificados.

Oferta pública autorizada por el Directorio de la CNV por Resolución N° RESFC-2024-22747-APN-DIR#CNV de fecha 26 de junio de 2024. Esta autorización solo 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.

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 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 de Mercado de Capitales. El Consejo de Administración de la Emisora manifiesta, con carácter de *declaración jurada*, que el Prospecto y el 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.

El Prospecto, el Suplemento y demás documentos relevantes para la emisión de los Valores de Corto Plazo allí identificados, se encuentran a disposición de los Inversores Calificados en formato digital o electrónico en la Página Web de la Emisora, así como también en la Página Web de la CNV a través de la *Autopista de Información Financiera*, en el Boletín Diario de la BCBA y en el Micrositio web de A3 Mercados. Los interesados deben considerar cuidadosamente la información contenida en el Prospecto, en el Suplemento y demás documentos relevantes antes de tomar una decisión de invertir en los Valores de Corto Plazo.

El presente documento debe ser leído en forma conjunta con el Prospecto, el Suplemento, cualesquiera avisos complementarios y los estados contables de la Emisora incorporados por referencia a dichos documentos. El contenido del presente documento no deberá ser interpretado como asesoramiento de inversión, impositivo, o legal. Se recomienda consultar a sus propios asesores legales, contables, financieros y de negocios respecto de asuntos legales, impositivos, comerciales y sobre cualquier otro aspecto relacionado con una potencial compra de los Valores de Corto Plazo.

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

La fecha del presente Aviso Complementario es 25 de marzo de 2025



Por: **Cooperativa de Crédito y
Vivienda Unicred Limitada**
Aclaración: **Daniela Lis Bogoslavski**
Subdelegado