



COOPERATIVA DE CRÉDITO Y VIVIENDA UNICRED LIMITADA

Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Serie III 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 \$5.000.000.000 (Pesos de la República Argentina cinco mil millones), ampliable hasta \$8.000.000.000 (Pesos de la República Argentina ocho mil millones). Precio de emisión: 100% del valor nominal.

Los Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Serie III 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\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o valor).

Mediante el presente aviso de suscripción (el “Aviso de Suscripción”) se comunica a los Inversores Calificados que *Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Limitada* (indistintamente, la “Cooperativa”, “Unicred” o la “Emisora”) ofrece en suscripción los valores representativos de deuda de corto plazo serie III, 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 \$5.000.000.000 (Pesos de la República Argentina cinco mil millones) ampliables hasta \$8.000.000.000 (Pesos de la República Argentina ocho mil 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\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta 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 16 de septiembre de 2025 (el “Prospecto”) el cual fue publicado en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (el “Boletín Diario de la BCBA”) de la misma fecha, en la página web de la Comisión Nacional de Valores (www.argentina.gob.ar/cnv) (la “CNV” y la “Página web de la CNV”), en la página web institucional de la Emisora (www.unicred.com.ar) (la “Página web de la Emisora”), 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 en el sistema de información de A3

Mercados (el “Boletín Diario de A3 Mercados” y, junto con el Boletín Diario de la BCBA, los “Boletines Diarios de los Mercados”), y de acuerdo con los términos y condiciones particulares detallados en el suplemento de prospecto de los Valores de Corto Plazo de fecha 12 de diciembre de 2025 (el “Suplemento”), publicado en los Boletines Diarios de los Mercados, en la Página web de la CNV, en el Micrositio web de A3 Mercados y en la Página web de la Emisora.

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.

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES DE CORTO PLAZO

1. **Emisora:** Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Limitada
2. **Organizador y Colocadores:** *Adcap Securities Argentina S.A., Allaria S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A.U. e Industrial Valores S.A.*
3. **Descripción:** Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Serie III (obligaciones negociables simples de corto plazo, directas, incondicionales, no convertibles en cuotas sociales, no subordinadas y con garantía común de la Emisora).
4. **Valor Nominal Ofrecido:** los Valores de Corto Plazo se ofrecen por un valor nominal de hasta \$5.000.000.000 (Pesos de la República Argentina cinco mil millones) ampliable hasta un valor nominal de \$8.000.000.000 (Pesos de la República Argentina ocho mil millones) (el “Monto Máximo de Emisión”). 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 que se publicará en la *Autopista de Información Financiera*, en la Página Web de la Emisora, en el micrositio web de colocaciones primarias de A3 Mercados (www.marketdata.mae.com.ar) y por un (1) Día Habil (según se define más adelante) en el Boletín Diario de la BCBA, una vez finalizado el Período de Licitación Pública (según se define más adelante) (el “Aviso de Resultados”).
5. **Moneda de Denominación, Integración y Pago:** Pesos de la República Argentina. Los pagos de las sumas de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo los Valores de Corto Plazo serán realizados en Pesos de la República Argentina. Para más información, véase la sección “2. OFERTA DE LOS VALORES DE CORTO PLAZO” del Suplemento.
6. **Precio de Emisión:** 100% del valor nominal.
7. **Monto Mínimo de Suscripción:** 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.
8. **Unidad mínima de negociación:** 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.
9. **Denominación Mínima:** V/N \$1.000 (Pesos de la República Argentina mil).

10. **Forma:** los Valores de Corto Plazo 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 S.A.*, de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores. 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 S.A.* y/o el agente de depósito colectivo correspondiente para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.

11. **Período de Difusión Pública:** tendrá lugar del día 15 de diciembre de 2025.
12. **Período de Licitación Pública:** tendrá lugar entre las 10:00 horas y las 16:00 horas del día 16 de diciembre de 2025.
13. **Fecha de Emisión y Liquidación:** será el 18 de diciembre de 2025.
14. **Fecha de Vencimiento:** será el 18 de diciembre de 2026.
15. **Amortización:** el capital de los Valores de Corto Plazo 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 (6) y nueve (9) y equivalente al 34% (treinta y cuatro por ciento) en el mes doce (12), del valor nominal de los Valores de Corto Plazo (las “Amortizaciones”). Las Fechas de las Amortizaciones serán informadas mediante el Aviso de Resultados.
16. **Tasa de Interés:** el capital residual de los Valores de Corto Plazo devengará intereses que serán 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 una vez finalizado el Período de Licitación Pública.
17. **Tasa de Referencia:** será el promedio aritmético simple, truncado a cuatro (4) decimales, de la Tasa Mayorista de Argentina (“TAMAR”) publicada por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) (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.

La *Tasa TAMAR* 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.

En caso de que la Tasa TAMAR dejare de ser informada por el BCRA se tomará como referencia la “*Tasa Sustituta*”, que significa: (i) aquella tasa que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, 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 “Intereses”), 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 a los Inversores Calificados en un aviso complementario al Aviso de Suscripción (la “Tasa de Interés Aplicable” y el “Aviso Complementario”).

18. **Margen de Corte:** 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 (conforme se define más adelante). 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 “3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN” del Suplemento.

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%.

19. **Fecha de Pago de los Intereses:** 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 Habil o no existir dicho día, el primer Día Habil anterior (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”). Las Fechas de Pago de Intereses serán informadas mediante el Aviso de Resultados.

20. **Base de Cálculo para el Pago de los Intereses:** los Intereses se computarán en base a la cantidad real de días transcurridos sobre un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).

21. **Período de Devengamiento de los Intereses:** es el período 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 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 inmediatamente 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 y efecto 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.
22. **Día Hábil:** se entenderá por Día Hábil cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o los mercados autorizados en los cuales estén listadas o se negocien los Valores de Corto Plazo estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de cualquier otra forma, no estuvieran abierto al público para operar.
23. **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 15:00 horas 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 *Autopista de Información Financiera*, en el Boletín Diario de la BCBA, en el micro sitio 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 y/o a las Agentes Colocadores, 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 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 Período de Licitación Pública, todas las Órdenes de Compra que, en su caso, se hayan presentado hasta ese momento, quedarán automáticamente sin efecto.

24. **Método de Colocación:** 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 siguientes parámetros. (1) El proceso de la Licitación Pública será llevado adelante por medio del sistema SIOPEL propiedad de, y operado por, A3 Mercados. (2) 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. (3) Los potenciales Inversores Calificados 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. (4) La rueda de la Licitación Pública 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 nominal 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. (5) 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*” del Suplemento.

25. **Pagos:** serán efectuados por la Emisora mediante transferencia de los importes correspondientes a través del sistema de depósito colectivo de *Caja de Valores S.A.* para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores con derecho a cobro.
26. **Montos Adicionales:** la Emisora realizará los pagos respecto de los Valores de Corto Plazo sin retención o deducción de impuestos, tasas, contribuciones y/u otras cargas gubernamentales existentes a la fecha del Suplemento, de cualquier naturaleza fijadas por la República 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 Valores de Corto Plazo de no haberse practicado tales retenciones o deducciones. En ciertos casos, la Emisora no estará obligada a pagar dichos montos adicionales.
27. **Listado y Negociación:** la Emisora solicitará el listado y la negociación de los Valores de Corto Plazo en BYMA y en A3 Mercados, respectivamente.
28. **Compensación y Liquidación:** Sistema de compensación y liquidación de operaciones de A3 Mercados denominada “Clear” (siendo el número de mercado de A3 Mercados el N° 13 asignado por la CNV).
29. **Destino de los Fondos:** la Emisora planea utilizar el producido de esta oferta, en cumplimiento de los requisitos del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, según se detalla en la sección “6. DESTINO DE LOS FONDOS” del Suplemento. Se informa a los Inversores Calificados que la Emisora prevé destinar el 100% del producido de la colocación de los Valores de Corto Plazo 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. En consecuencia, el destino de los fondos no será la refinanciación o canje de pasivos.
- 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 Valores de Corto Plazo 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*”.

30. **Calificación de Riesgo:** los Valores de Corto Plazo han obtenido una calificación de riesgo de A3 (arg) otorgada por FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO en fecha 9 de diciembre de 2025.
31. **Ley Aplicable:** los Valores de Corto Plazo se regirán por, y serán interpretados de conformidad con, las leyes de la República Argentina y, en particular, la Ley General de Sociedades, la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV, y sus complementarias y modificatorias.
32. **Jurisdicción:** tendrá jurisdicción competente el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires 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.
33. **Acción Ejecutiva:** en el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago de montos adeudados bajo los Valores de Corto Plazo, 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 S.A.* 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.

34. **Adjudicación y Prorrateo:** la determinación del valor nominal a emitirse de los Valores de Corto Plazo y el Margen de Corte será realizada de la siguiente manera:

(a) 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 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 descripto, 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. En el supuesto que se adjudiquen Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo por un monto inferior al 50% del monto a ser emitido, el monto restante será adjudicado a las Órdenes de Compra que conforman el Tramo Competitivo.

El monto restante será adjudicado a las Órdenes de Compra que conforman el Tramo Competitivo de la siguiente forma:

- (b) Todas las Órdenes de Compra con Margen Solicitado inferior al Margen de Corte serán adjudicadas en su totalidad al Margen de Corte.
- (c) Todas las Órdenes de Compra con Margen Solicitado igual al Margen de Corte serán adjudicadas en su totalidad al Margen de Corte y en caso de sobre suscripción, 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 prorrato bajo el mecanismo de adjudicación arriba descripto, 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 prorratos, 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 prorratos 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.
- (d) Todas las Órdenes de Compra con un Margen Solicitado superior al Margen de Corte no serán adjudicadas.

35. **Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo:** la oferta de los Valores de Corto Plazo constará de un Tramo Competitivo y de un 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.

36. **Estabilización:** 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. Para más información, véase el apartado *“Inexistencia de Mercado para las Obligaciones Negociables. Estabilización”* del Suplemento.

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 y la Disposición de la CNV N° DI-2025-151-APN-GE#CNV de fecha 19 de agosto de 2025. 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 y/o en el Suplemento.

Los términos y condiciones de los Valores de Corto Plazo fueron aprobados por acta de Subdelegado de la Emisora de fecha 12 de diciembre 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.U.**

INDUSTRIAL VALORES S.A.

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

Teniente General Juan Domingo Perón

646, piso 4°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

República Argentina

República Argentina

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN



PAOLANTONIO LEGÓN CORNES ABOGADOS

Av. Ortiz de Ocampo 3302, Módulo 1, Oficina 7

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

República Argentina

ASESORES FINANCIEROS DE LA TRANSACCIÓN



UNICRED SECURITIES S.A.

Leandro N. Alem 855, piso 8°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

República Argentina

La fecha del presente Aviso de Suscripción es 12 de diciembre de 2025



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