



## 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)**

El presente suplemento de prospecto (el “Suplemento”) corresponde a los Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Serie III 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 \$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) (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\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta 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 Nº 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 Nº 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 16 de septiembre de 2025 (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](http://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](http://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 Nº 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 9 de diciembre 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 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](http://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 “5. Información Adicional – (3) 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 Nº RESFC-2024-22747-APN-DIR#CNV del Directorio de la CNV de fecha 26 de junio de 2024 y la Disposición de la CNV Nº DI-2025-151-APN-GE#CNV de**

fecha 19 de agosto de 2025. La oferta pública de los Valores de Corto Plazo *Serie III* 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 II* 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 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 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva 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 8º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en Días Hábiles en el horario de 10:00 horas a 15:00 horas (correo electrónico: [unicred@unicred.com.ar](mailto:unicred@unicred.com.ar)), y en el domicilio de los Agentes Colocadores: (i) *Adcap Securities Argentina S.A.*, Av. Ortiz de Ocampo 3250, piso 4º, 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.U.*: Teniente General Juan Domingo Perón 646, piso 4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 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](http://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.U.**

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 12 de diciembre de 2025

## INDICE

1.	AVISOS A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES .....	7
2.	OFERTA DE LOS VALORES DE CORTO PLAZO .....	13
3.	PLAN DE DISTRIBUCIÓN .....	21
4.	FACTORES DE RIESGO .....	35
5.	INFORMACIÓN FINANCIERA .....	37
6.	DESTINO DE LOS FONDOS.....	46
7.	GASTOS DE EMISIÓN .....	48
8.	CONTRATO DE COLOCACIÓN .....	49
9.	HECHOS POSTERIORES AL CIERRE .....	50
10.	INFORMACIÓN ADICIONAL .....	54

## **1. 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.U.; 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 de A3 Mercados 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 “**4. 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.

### **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, por la reunión del Consejo de Administración de la Emisora N° 958 de fecha 5 de abril de 2024 y por la reunión del Consejo de Administración de la Emisora N° 978 de fecha 16 de julio de 2025; y ratificados mediante acta de Subdelegado de fecha 24 de julio de 2024. Asimismo, la actualización del Programa fue aprobada por la Asamblea General Ordinaria de Asociados N° 46 de la Emisora de fecha 28 de abril de 2025 y ratificada mediante acta de Subdelegado de fecha 30 de julio de 2025. La emisión de los Valores de Corto Plazo *Serie III* y sus términos y condiciones particulares fueron aprobados por acta de Subdelegado de la Emisora de fecha 12 de diciembre de 2025, en ejercicio de las facultades delegadas por la reunión del Consejo de Administración de la Emisora N° 1072 de fecha 14 de noviembre de 2025, por facultades delegadas a su vez por la primera 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.

## 2. OFERTA DE LOS VALORES DE CORTO PLAZO

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

<b>Emisora</b>	<i>Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Limitada</i>
<b>Organizador y Colocadores</b>	Adcap Securities Argentina S.A., Allaria S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A.U. e Industrial Valores S.A.
<b>Denominación</b>	Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo <i>Serie III.</i>
<b>Tipo de Valores Negociables Ofrecido</b>	Obligaciones negociables simples de corto plazo, directas, incondicionales, no convertibles en cuotas sociales, no subordinadas y con garantía común de la Emisora.
<b>Valor Nominal Ofrecido</b>	Hasta V/N \$5.000.000.000 (Pesos de la República Argentina cinco mil millones), ampliable hasta V/N \$8.000.000.000 (Pesos de la República Argentina ocho mil 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.
<b>Moneda de Denominación, Integración y Pago</b>	Los VCP estarán denominados y serán integrados y pagaderos en Pesos de la República Argentina.
<b>Denominación mínima, Unidad mínima de negociación y Monto mínimo de suscripción</b>	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> ”).
<b>Precio</b>	100% del valor nominal.
<b>Integración</b>	La integración de los Valores de Corto Plazo deberá efectuarse en efectivo.

<b>Forma</b>	<p>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.</p>
<b>Tasa de Interés</b>	<p>El capital residual de los VCP 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.</p>
<b>Tasa de Referencia</b>	<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 “<b>Tasa TAMAR</b>” 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 “<b>Tasa Sustituta</b>”, que significa: (i)</p>

	<p>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”).</p>
<b>Margen de Corte</b>	<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 “3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN” 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>
<b>Base para el cálculo de los Intereses</b>	<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>
<b>Fecha de Pago de los Intereses</b>	<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</p>

	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.
<b>Período de Devengamiento de los Intereses</b>	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 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.
<b>Plazo y/o vencimiento</b>	Los VCP tendrán como fecha de vencimiento la fecha en que se cumplan 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (la “ <u>Fecha de Vencimiento</u> ”) o, de no ser un Día Hábil, será el primer Día Hábil anterior. La Fecha de Vencimiento se informará mediante el Aviso de Resultados.
<b>Rango estimativo de costos asumidos por el inversor.</b>	Ni Unicred ni los Colocadores cobrarán a los Inversores Calificados costo alguno por la suscripción de los VCP.
<b>Amortización.</b>	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 “ <u>Amortizaciones</u> ”). Las Fechas de las Amortizaciones serán informadas mediante el Aviso de Resultados.
<b>Listado y Negociación</b>	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.
<b>Método de Colocación</b>	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.
<b>Destino de los Fondos</b>	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.
<b>Ley Aplicable y Jurisdicción</b>	Los VCP se regirán por, y serán interpretados de conformidad con, las leyes de la República Argentina y, en particular, la Ley Nº 19.550 de Sociedades Comerciales (la “ <u>Ley General de Sociedades</u> ”), 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 “ <u>BCBA</u> ”) 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.
<b>Rangos y Garantías</b>	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

	<p>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.</p>
<b>Calificación de Riesgo</b>	<p><i>Fix SCR S.A.</i> Agente de Calificación de Riesgo, ha otorgado a los VCP la calificación A3 arg en su informe de fecha 9 de diciembre de 2025.</p> <p><b>Categoría A3(arg):</b> 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>
<b>Acción Ejecutiva</b>	<p>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.</p>
<b>Fecha de Emisión y Liquidación</b>	<p>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>”).</p>
<b>Intereses moratorios</b>	<p>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,</p>

	términos y condiciones de este Suplemento y hasta la fecha en que se abonaren, íntegra y efectivamente, tales sumas impagas.
<b>Pagos</b>	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.
<b>Agente de Liquidación</b>	Adcap Securities Argentina S.A.
<b>Rescate por razones impositivas</b>	Los VCP podrán ser rescatados por razones impositivas de conformidad con lo establecido en el Capítulo “5. Información Adicional – Rescate por Razones Impositivas” del Prospecto.
<b>Montos adicionales</b>	<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>
<b>Acreditación de la condición de Inversor Calificado</b>	<p>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</p>

	personales; y (b) personas jurídicas, mediante la presentación de sus balances.
<b>Período de Difusión Pública y Período de Licitación Pública</b>	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.

### 3. 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.U. 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 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.
- (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 normativa precedente 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, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva 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 Nº 25.246 y sus modificatorias (la “Ley de Prevención de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva”) 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, Financiación del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva 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, Financiación del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, 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 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 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 y/o a los 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 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 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 prorratesos, 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:

- Todas las Órdenes de Compra con Margen Solicitado inferior al Margen de Corte serán adjudicadas en su totalidad al Margen de Corte.
- 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 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 prorratio 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 prorratesos, 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 prorratesos 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 descriptos 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 A3 Mercados ([www.a3mercados.com.ar](http://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 horas 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 descrito en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración.

#### *Agentes Colocadores*

Antes de las 14 horas 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 descrito. En dicho caso, los rechazos no darán derecho a reclamo alguno contra 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 descrito 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.

## 4. 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 “5. Información Adicional – (3) 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 descritos 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**

#### ***La situación sociopolítica del país.***

En octubre de 2025 se llevaron a cabo las elecciones legislativas por medio de las cuales se renovó la mitad de los escaños en la Cámara de Diputados y un tercio de los escaños en el Senado. Si bien el gobierno de turno obtuvo aproximadamente el 40,7% de los votos para la Cámara de Diputados y cerca del 42% para el Senado, mientras que la principal coalición opositora alcanzó aproximadamente el 31,7% de los votos para la Cámara de Diputados y alrededor del 28,4% para el Senado; incluso con la nueva composición del Congreso Nacional, el Poder Ejecutivo aún requiere de consensos para poder implementar su agenda y avanzar con las medidas de desregulación previstas.

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

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

En el pasado, la inflación ha socavado la economía argentina y la capacidad del Gobierno Argentino para fomentar condiciones que permitan un crecimiento estable. En los últimos años

la Argentina ha enfrentado altos niveles de inflación evidenciado, principalmente, en el aumento significativo de los precios de los combustibles, la energía y los alimentos. Sin perjuicio de ello, según los datos publicados por el INDEC, la inflación de agosto de 2025 fue del 1,9%, la de septiembre de 2025 fue del 2,1% y la de octubre de 2025 fue del 2,3%, acumulando un 24,8% en el transcurso de los primeros 10 meses del año.

Pero a pesar de la desaceleración observada en los últimos meses, la inflación continúa siendo uno de los principales desafíos estructurales de la economía argentina. La persistencia de tasas elevadas de inflación, o una eventual reversión de la tendencia decreciente, podría afectar negativamente a la economía argentina, lo que a su vez podría tener un impacto negativo en la situación financiera de Unicred.

## 5. INFORMACIÓN FINANCIERA

La información financiera de la Emisora a los ejercicios de la Emisora al 30/09/2025, 31/12/2024, 31/12/2023 y 31/12/2022 podrán ser consultados en la AIF (acceso a través del vínculo “Información Financiera” en [www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), dentro de “Emisoras”, “Buscador de regulados”, “C”, “Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Limitada”, “Información Financiera” y “Estados Contables”.

Para mayor detalle, se informa sus datos de publicación:

- Estados contables al 30/09/2025, publicado en fecha 10 de noviembre de 2025, bajo el ID 3440751
- Estados contables al 31/12/2024, publicado en fecha 11 de marzo de 2025, bajo el ID 3329702
- Estados contables al 31/12/2023, publicado en fecha 31 de mayo de 2024, bajo el ID 3207236
- Estados contables al 31/12/2022, publicado en fecha 23 de mayo de 2024, bajo el ID 3203767

Se aclara que dichos documentos forman parte del contenido del presente Suplemento.

A continuación, se presenta la información financiera de la Emisora correspondiente al ejercicio económico intermedio finalizado el 30/09/2025, la que ha sido extraída de los estados contables trimestrales iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025, que deberán ser leídos junto con el Capítulo 3 “*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 cada Estado Contable*)

	Períodos de nueve meses finalizados el	
	30/09/2025	30/09/2024
<b>Total de Recursos</b>	10.108.573.473	9.594.745.883
<b>Resultado por operaciones ordinarias</b>	(2.003.372.033)	(1.453.262.640)
<b>Resultado antes del Impuesto a las Ganancias</b>	(2.003.372.033)	(1.453.262.640)

<b>Resultado neto</b>	(2.003.372.033)	(1.453.262.640)
<b>Resultado Integral Total</b>	(2.003.372.033)	(1.453.262.640)

**2. Estado de Situación Financiera (*expresado en Pesos de la República Argentina, a valores homogéneos a la fecha de cierre de cada Estado Contable*)**

	<b>Período de nueve meses finalizado el</b>	<b>Período anual finalizado el</b>
	<b>30/09/2025</b>	<b>31/12/2024</b>

<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
<b>Caja y Bancos</b>	1.873.158.557	918.946.932
<b>Créditos</b>	38.559.508.274	34.784.422.311
<b>Otros Créditos</b>	36.197.159.636	41.095.490.781
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	76.629.826.467	76.798.860.024

<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>Otros Bienes Diversos</b>	-	-
<b>Bienes de Uso</b>	1.452.523.777	395.862.082
<b>Activos intangibles</b>	9.271.686	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	1.461.795.463	395.862.082

<b>TOTAL ACTIVO</b>	78.091.621.930	77.194.722.106
---------------------	----------------	----------------

<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>Otros Pasivos</b>	-	-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	-	-

<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
-------------------------	--	--

Deudas Operativas	12.695.852.103	12.248.294.905
Deudas Sociales y Fiscales	125.940.677	492.365.003
Deudas Financieras	41.146.309.436	43.084.240.071
Otros Pasivos	1.593.353.990	1.587.776.613
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>55.561.456.206</b>	<b>57.412.676.592</b>
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	22.530.165.724	19.782.045.514
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO</b>	<b>78.091.621.930</b>	<b>77.194.722.106</b>

**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 30/09/2025)**

Período de nueve meses finalizado el

**30/09/2025**

Capital Social	7.561.128.870
Ajuste de Capital	1.425.741.912
Reservas	2.295.368.175
Resultados No Asignados	(2.003.372.033)
Ti.Co.Ca.	13.251.298.800
<b>Total del Patrimonio</b>	<b>22.530.165.724</b>

**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 30/09/2025)**

Período anual finalizado el

**30/09/2025**

**30/09/2024**

Variación Neta del Efectivo	752.318.980	80.031.925
<b>Total Cambios en Activos y Pasivos Operativos</b>	<b>3.329.276.656</b>	<b>10.855.545.169</b>

<b>Total de Actividades de Inversión</b>	(997.465.706)	(91.071.692)
<b>Total de Actividades de Financiación</b>	405.376.840	(9.236.659.222)
<b>Aumento (disminución) Neto del Efectivo</b>	752.318.980	80.031.925

## b) Indicadores Financieros

Período de nueve meses finalizado

el

**30/09/2025**

<b>Liquidez<sup>(1)</sup></b>	<b>1.38</b>
<b>Solvencia<sup>(2)</sup></b>	<b>40.55%</b>
<b>Inmovilización del Capital<sup>(3)</sup></b>	<b>2.63%</b>
<b>Rentabilidad<sup>(4)</sup></b>	<b>0%</b>
<b>Retorno sobre Activos<sup>(5)</sup></b>	<b>0%</b>
<b>Retorno sobre Patrimonio Neto<sup>(6)</sup></b>	<b>0%</b>
<b>Índice de Solvencia<sup>(7)</sup></b>	<b>40.55%</b>
<b>Liquidez Ácida<sup>(8)</sup></b>	<b>1.38</b>
<b>Endeudamiento<sup>(9)</sup></b>	<b>2.47</b>

<sup>(1)</sup>Activo Corriente / Pasivo Corriente

<sup>(2)</sup>Patrimonio Neto / Pasivo

<sup>(3)</sup>Activo No Corriente / Total de Activo

<sup>(4)</sup>Resultado del Ejercicio / Patrimonio Neto Promedio

<sup>(5)</sup>Resultado Neto / Total del Activo

<sup>(6)</sup>Resultado Neto / Patrimonio Neto

<sup>(7)</sup>Patrimonio Neto / Total del Pasivo

<sup>(8)</sup>(Activo Corriente – Inventario) / Pasivo Corriente

<sup>(9)</sup>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.

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 31 de octubre de 2025 *(expresado en Pesos de la República Argentina y en moneda NO homogénea)*:

<b>Tipo de endeudamiento</b>	<b>Menos de 2 meses</b>	<b>Menos de 6 meses</b>	<b>Menos de 1 año</b>	<b>Total</b>
Pagarés electrónicos	-	-	-	-
Cheques de pago diferido	-	-	-	-
Cheques electrónicos	-	-	-	-
Facturas de crédito	-	-	-	-
Cauciones	-34.899.150.286	-	-	-34.899.150.286
Deudas financieras bancarias	-3.012.583.558	-	-3.584.500.000	-6.597.083.558
Otras deudas	-631.218.877	-11.348.030.107	-	-11.979.248.984
Total	-38.542.952.721	-11.348.030.107	-3.584.500.000	-53.475.482.828

Representatividad del pasivo al 31 de octubre de 2025 (*expresado en Pesos de la República Argentina y en moneda NO homogénea*):

	31/10/2025	Porcentual
<b>Activo</b>	77.094.245.387,36	144%
<b>Pasivo</b>	53.475.482.827,57	100%
<b>Patrimonio Neto</b>	23.618.762.559,99	44%
<b>Resultado</b>	-2.036.621.975,98	-3,81%

#### **d) Valores Negociables en circulación**

A la fecha del Suplemento, la Emisora ha realizado dos (2) emisiones de VCP en el marco del Programa. Los VCP Serie I tuvo fecha de vencimiento el pasado 23 de septiembre de 2025, por lo que no se encuentra en circulación. Y los VCP Serie II fueron emitidos en fecha 27 de marzo de 2025 por un valor nominal de \$5.350.000.000 (Pesos de la República Argentina cinco mil trescientos cincuenta millones) y tienen fecha de vencimiento el 27 de marzo de 2026, siendo los únicos valores negociables en circulación.

#### **e) Reseña Informativa**

No han ocurrido cambios significativos desde la fecha de cierre de los estados contables al 30 de septiembre de 2025.

#### 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	05/2025	06/2025	07/2025	08/2025	09/2025
Pagada a bancos	25,63%	29,55%	30,92%	43,29%	37,59%
Pagada TICOCAS Dólares	5,67%	5,70%	4,61%	4,60%	4,60%
Cobrada Asociados	41,08%	40,77%	39,86%	46,22%	43,09%
Cobrada Asociados Dólares	7,00%	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 30 de septiembre de 2025, la Emisora cuenta con activos en moneda extranjera, valuados al valor de cotización de la divisa en plaza local, por \$40.432.666.831.

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 intermedio finalizado el 30 de septiembre de 2025. El activo corriente de la Emisora asciende a \$76.629.826.467, frente a un pasivo corriente de \$55.561.456.206, lo que arroja un capital de trabajo positivo de \$21.068.370.261,00 y un coeficiente de liquidez de 1,38.

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 II* bajo el 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), por un monto de \$70.000.000.000.-

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 30/09/2025, la Emisora tenía líneas de crédito aprobadas por entidades financieras por un total de \$78 mil millones de las cuales tiene disponible sin uso el 48% 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 Nº 349/95 y Nº 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.

## 6. 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 1°, 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 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.), 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.

## 7. 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.



## 8. 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 descripto 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.

## 9. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde el 30 de septiembre de 2025 (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 II* 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 II* 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” 8307 de fecha 25 de agosto de 2025. Entre estas, cabe destacar las siguientes Comunicaciones emitidas recientemente por el BCRA.

#### Comunicación “A” 8330

Mediante la Comunicación “A” 8330 de fecha 18 de septiembre de 2025, el BCRA dispuso dejar sin efecto el límite anual de US\$ 36.000 para el uso del mecanismo de excepción a la obligación de liquidar los cobros por exportaciones de servicios, sin restricción de monto, para personas humanas.

Asimismo, se precisó que las entidades financieras no podrán percibir comisiones por operaciones realizadas por personas humanas residentes que impliquen la acreditación de divisas provenientes del exterior, sin perjuicio de que puedan trasladar los costos que correspondan a servicios brindados por entidades del exterior intervinientes en dichas transferencias.

Finalmente, el BCRA introdujo nuevas excepciones vinculadas con los plazos para el ingreso y liquidación de los cobros por exportaciones de bienes.

#### Comunicación “A” 8331

Por medio de la Comunicación “A” 8331 de fecha 18 de septiembre de 2025, se definen medidas que buscan facilitar las operaciones de inversión y mejorar la previsibilidad en el mercado local. Entre ellas: (i) se permite el acceso al mercado de cambios para la adquisición de empresas residentes de todos los sectores económicos, siempre que no sean entidades financieras o

empresas controlantes; (ii) se habilita la repatriación de inversiones directas de no residentes en la adquisición de empresas cuyo único activo sea una participación en una empresa local; (iii) se establece un plazo máximo de 12 meses para que la empresa adquirida se convierta en residente en Argentina y se debe evitar la distribución de utilidades hasta que se concrete este cambio. Además, se requiere que en caso de vender la tenencia de la empresa del exterior a un no residente, se ingrese y liquide el pago en el mercado local dentro de los 15 días hábiles.

#### Comunicación “A” 8332

Mediante la Comunicación “A” 8332 de fecha 18 de septiembre de 2025, se establece que los directivos, accionistas y familiares de entidades financieras deben firmar una declaración jurada comprometiéndose a no concertar compras de títulos valores con liquidación en moneda extranjera durante 90 días corridos desde el momento en que accede al mercado cambiario.

#### Comunicación “A” 8336

La Comunicación “A” 8336 de fecha 26 de septiembre de 2025 establece restricciones significativas para las personas que acceden al mercado de cambios para la compra de dólares oficiales. Las principales disposiciones son las siguientes:

- Restricción de 90 días: cualquier persona que haya comprado dólares oficiales (como el dólar solidario o de ahorro) queda inhabilitada para realizar compras de títulos valores con liquidación en moneda extranjera durante un plazo de 90 días corridos a partir de la compra.
- Operaciones prohibidas: Esto incluye la prohibición de realizar operaciones que impliquen la compra de activos que permitan obtener dólares financieros, como el dólar del mercado electrónico de pagos (“MEP”) o contado con liquidación (“CCL”) después de haber accedido al mercado oficial.

Sin perjuicio de lo mencionado, se permite comprar dólares MEP/CCL sin haber adquirido dólares oficiales en los últimos 90 días, así como vender activos en dólares.

### **NORMATIVA DE LA CNV**

#### Resolución General N° 1081/2025

Mediante la Resolución General N°1081, de fecha 28 de agosto de 2025, se aprobó la segunda etapa del Régimen de Tokenización, introduciendo modificaciones a la Resolución General N° 1069. La nueva normativa permite la representación digital de acciones (incluidas las de doble listado), obligaciones negociables, CEDEARs, valores representativos de deuda o certificados de participación de fideicomisos financieros con oferta pública cuyo activo subyacente esté conformado por activos del mundo real (real world assets) u otros bienes admisibles. También

se admite la tokenización de cuotapartes de fondos comunes de inversión cerrados con oferta pública cuyo patrimonio esté integrado por esos activos o bienes. En todos los casos, podrán representarse de forma digital los derechos accesorios vinculados a los valores negociables.

Por el contrario, la tokenización no será aplicable a valores con características SVS o VS, a valores emitidos bajo regímenes de oferta pública con autorización automática (salvo los emisores frecuentes) ni a títulos de deuda pública emitidos por países o jurisdicciones extranjeras, excepto los pertenecientes a los Estados parte del MERCOSUR y a la República de Chile, los cuales tampoco podrán formar parte del activo subyacente de fideicomisos financieros ni del patrimonio de fondos comunes de inversión cerrados.

Asimismo, se incorpora a los Agentes de Liquidación y Compensación integral como sujetos habilitados para actuar como titulares registrales de valores tokenizados, junto con los Proveedores de Servicios de Activos Virtuales ("PSAV") inscriptos en todas las categorías, los Agentes de Administración de Productos de Inversión Colectiva y los Agentes de Custodia de Productos de Inversión Colectiva. En cuanto a la colocación, se establece que los PSAV podrán celebrar contratos con Agentes de Liquidación y Compensación, Agentes de Colocación y Distribución de Fondos Comunes de Inversión y Agentes de Colocación y Distribución Integral, estando expresamente prohibida la colocación de valores no representados digitalmente.

Finalmente, la Resolución dispone que los PSAV podrán actuar como depositantes conforme al artículo 32 de la Ley N° 20.643, exclusivamente respecto de los valores negociables representados digitalmente y en cualquiera de las categorías del Registro de PSAV.

#### Resolución General N° 1083/2025

Mediante la Resolución General N°1081, se modifican los requisitos en la Oferta Pública Automática de acciones, disponiendo la eximición de los requisitos de panel diferenciado y de limitación a inversores calificados para los emisores que ya estén en el Régimen General. Esto permite a las emisoras ofrecer sus acciones tanto a inversores calificados como no calificados.

#### Resolución General N° 1087/2025

La Resolución General N° 1087 amplía el régimen de tokenización de valores negociables, permitiendo la representación digital de una variedad de instrumentos financieros. Esta resolución busca modernizar el mercado de capitales argentino, promoviendo la inclusión financiera y la digitalización. Los principales cambios incluyen la tokenización de acciones, obligaciones negociables, Cedears, certificados de fideicomisos financieros y cuotapartes de fondos comunes de inversión cerrados, siempre que se trate de activos respaldados principalmente por bienes reales. La resolución también introduce nuevas exigencias de

transparencia para los emisores que soliciten autorización para representar digitalmente sus valores.

Para una mayor descripción de la normativa relevante, remitirse a “5. Información Adicional – (6) Normativa Cambiaria / (7) Normativa de la CNV” del Prospecto.

## 10. 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 – (8) Normativa de la Unidad de Información Financiera”* del Prospecto.

Asimismo, deberá tenerse en cuenta la Resolución UIF N° 207/2025, que actualiza y reemplaza a la Resolución UIF N° 29/2013, regulando los procedimientos de Reportes de Operación Sospechosa de Financiación del Terrorismo y el Congelamiento de Activos.

### CARGA TRIBUTARIA

Para una descripción sobre ciertas cuestiones relativas al tratamiento impositivo de los Valores de Corto Plazo, ver *“5. Información Adicional – (2) Régimen Impositivo Aplicable”* en el Prospecto. Adicionalmente, deben tenerse en consideración las siguientes actualizaciones significativas a la fecha del presente Suplemento:

#### **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 9 de diciembre de 2025, otorgó las siguientes calificaciones de la Emisora:

- Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Serie III por hasta \$8.000 millones: **A3 (arg)**

**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 10:00 horas a 16:00 horas. 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.

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.

Teniente General Juan Domingo Perón 646,  
piso 4°



INDUSTRIAL VALORES S.A.

Av. Maipú 1210, piso 10

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

República Argentina



Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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



Por: **Cooperativa de Crédito y**

**Vivienda Unicred Limitada**

Aclaración: **Marcelo Rubén Kremer**

**Subdelegado**