

Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.

Desempeño operativo aún volátil. A jun'26, la entidad registró una mejora en su desempeño respecto del período comparable, favorecida por una recuperación del margen financiero, con ingresos por intereses que crecieron 3,2% interanual mientras que los intereses pagados se redujeron levemente. El resultado operativo retornó a terreno positivo y representó un 5,3% de los activos rentables (3,3% a jun'25), aunque conserva una alta sensibilidad al riesgo de tasa de interés y de crédito. Asimismo, la utilidad neta fue positiva, revirtiendo el resultado negativo registrado a jun'25. FIX estima que, en el actual contexto de normalización del entorno operativo y macroeconómico-financiero, la entidad presenta el desafío de continuar acrecentando el volumen de negocios con buena calidad de crédito ante un escenario de progresiva reducción de los márgenes de intermediación y creciente competencia.

Alianza comercial con Crecer SGR. La Cooperativa mantiene un acuerdo comercial con Crecer SGR, para estructurar garantías destinadas al financiamiento pyme de sus empresas asociadas. Este convenio, permite ampliar las alternativas de fondeo a los asociados, potenciar la generación de negocios de la cooperativa y reducir las necesidades financieras de capital de trabajo de la Cooperativa. A jun'26 la exposición a riesgo de crédito fuera de balance por fianzas otorgadas por Unicred a diferentes SGRs con las que trabaja, alcanzaba los \$43.686 millones (de capital más intereses), el 68% de las garantías otorgadas sobre el capital era a favor de Crecer SGR.

Adecuada calidad de activos. La exposición bruta total de crédito (considerando financiamientos directos y garantías) de Unicred a jun'26 alcanzaba los \$87.948 millones. A la fecha de análisis, la cartera en mora en balance es prácticamente nula, dado que la totalidad de la cartera se encontraba clasificada en situación normal. Sin embargo, de considerar la clasificación de cada asociado en el resto del sistema financiero, la cartera calificada en situación 2 o superior asciende a 26,1%, y en la cartera total consolidada de la entidad (considerando también las garantías otorgadas) representa el 21,1%, lo que podría representar un potencial mayor riesgo de incobrabilidad futura. Este indicador no contempla la calidad crediticia de los firmantes de los valores descontados, que constituye un mitigante adicional del riesgo de crédito de la entidad. FIX monitoreará la evolución de los créditos y los compromisos que puedan surgir de su actuación como agente de garantía en financiamientos ante los diferentes beneficiarios de las fianzas otorgadas por la entidad.

Elevada concentración por deudor. A jun'26 los 10 primeros asociados representan el 68% de la cartera en balance, mientras que al considerar el firmante o emisor del documento la concentración se reduce al 55% del stock de cartera en balance, aunque aún elevada. Al considerar los compromisos fuera de balance, las concentraciones se reducen al 32% en los primeros 10 socios. Las elevadas concentraciones por asociado introducen cierto riesgo a la entidad que es atenuado por las garantías sobre el flujo de las compañías que mitigan la pérdida esperada.

Adecuada capitalización. El 29,4% del patrimonio está compuesto por Ti.Co.Ca., que no son parte del capital integrado, proveen un rendimiento fijo y tienen un vencimiento promedio de 3 años, a los fines de la evaluación de la estructura de capital, FIX los considera como una deuda subordinada. El riesgo de vencimiento de los títulos se encuentra mitigado por la estabilidad de los principales tenedores y su relación con la Cooperativa, que mitiga el riesgo de refinanciación. A jun'26 el capital tangible neto de Ti.Co.Ca representaba el 17,7% de los activos tangibles, producto de la capitalización de resultados anteriores. Sin embargo, al

Informe Integral

Calificaciones

Endeudamiento de Largo Plazo	BBB+(arg)
Endeudamiento de Corto Plazo	A3(arg)
Valores Representativos de deuda de Corto Plazo Serie III	A3(arg)
Valores Representativos de deuda de Corto Plazo Serie IV	A3(arg)
Valores Representativos de deuda de Corto Plazo Serie V	A3(arg)

Perspectiva **Estable**

Resumen Financiero

Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.		
Millones de ARS	30/06/26	30/06/25
Activos (USD)	74	75
Activos	109.809	110.553
Patrimonio***	19.432	13.900
Resultado Neto	182	-396
ROA (%)	0,4	-0,7
ROE (%)	1,9	-5,7
PN Tang/Act Tang (%)**	17,7	12,6

*TC de referencia del BCRA al 30/06/26: \$1.483,0198

Estados Financieros en Moneda Homogénea

** Se sobre estiman los activos tangibles dado que se consideran los documentos cedidos en garantías por los deudores de Unicred.

*** Patrimonio neto de Ti.Co.Ca.

Criterios Relacionados

Metodología de Calificación de Entidades Financieras registrada ante la CNV, marzo 2024

Informes Relacionados

Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Limitada

Perspectivas Sectoriales, - Argentina, noviembre 2025

Analistas

Analista Principal
Hernan Lucchini
Analista Senior
hernan.lucchini@fixscr.com
+54 11 5235 8100

Anlisita Secundario
Dario Logiodice
Director
dario.logiodice@fixscr.com
+54 11 5235 8100

Responsable del Sector
María Fernanda López
Senior Director
mariafernanda.lopez@fixscr.com
+54 11 5235 8100

contemplar la exposición crediticia de la entidad fuera de balance producto de las fianzas que otorga a otras entidades por el financiamiento a sus asociados, el capital líquido tangible se reduce a un 13,9% del volumen consolidado de activos tangible. FIX estima prudente que la capitalización ajustada por exposiciones fuera de balance se conserve por encima del 10%, dada la estructura del capital, la alta rotación de la cartera en el corto plazo y la concentración por asociado, por lo que monitoreará que este indicador se ubique dentro de los niveles mencionados en el largo plazo.

Adecuada liquidez y fondeo. A jun'26, los activos líquidos (disponibilidades + activos de rápida realización) representan el 89,7% de los pasivos financieros. Cabe mencionar que los pasivos financieros de corto plazo de la entidad se encuentran respaldados en su mayor parte por activos autoliquidables, como consecuencia de su operatoria de cauciones con ALyCs, que le ha permitido minimizar su costo de fondeo respecto de las líneas bancarias. Las principales fuentes de fondeo de la entidad son las cauciones bursátiles (57,2% del activo), las emisiones de deuda de corto plazo (17,7%), el capital propio (17,7%) y los Ti.Co.Ca (7,4%).

Sensibilidad de la calificación

Desempeño, solvencia y diversificación. Una mejora sostenida en el desempeño de la entidad que se manifieste en una menor volatilidad de sus resultados a lo largo de los ciclos económicos, acompañada de una cartera saludable y mayor atomización por deudor que permita reducir los riesgos de concentración, así como una mejora de estructura de capital neta de Ti.Co.Ca., podrían derivar en una revisión a la suba de las calificaciones.

Capitalización y desempeño. A su vez, un persistente deterioro de la rentabilidad que perjudique a la capitalización de Unicred podría derivar en una revisión a la baja de las calificaciones de la entidad.

Perfil

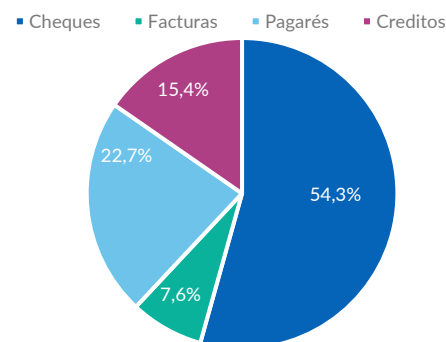
Cooperativa de crédito y vivienda Unicred Ltda. es una cooperativa que tiene como actividad principal brindar asistencia financiera principalmente al sector Pyme. A jun'26 contaba con 710 asociados, de los cuales 195 se encontraban activos. En su carácter de cooperativa, es regulada por el Instituto Nacional Argentino de Asociativismo y Economía Social (INAES), sin embargo, también reporta información al BCRA dentro de la categoría de Otros Proveedores No Financieros bajo el código N° 55.178.

La entidad inició operaciones en el año 1989 con la finalidad de brindar servicios financieros a sus asociados, y posee amplia trayectoria en el mercado. Actualmente Unicred es parte integrante y uno de los actores fundamentales del Ecosistema Unicred, conformada por un grupo de empresas cuyo objetivo es desarrollar y diseñar herramientas de financiamiento mediante un servicio eficiente, transparente y ágil que permita a las empresas asociadas optimizar sus costos financieros y contribuir a su crecimiento sostenido.

Del Ecosistema Unicred forman parte las siguientes entidades:

- Cooperativa de crédito y vivienda Unicred Ltda. Entidad que se especializa en financiar y brindar asesoramiento financiero a sus asociados mediante diferentes instrumentos o productos, principalmente a través de: Cesión de cheques de pago diferido; Cesión de crédito de facturas; Cesión de facturas electrónicas y certificados de obra, otorgamiento de avales para financiamiento de capital de trabajo y nuevas inversiones.
- Crecer Sociedad de Garantía Recíproca. Es el vehículo de la Alianza que garantiza el crédito PyMEs en la banca pública, privada y en el mercado de capitales facilitando el acceso al financiamiento a través de avales.
- Unis - Asesores de Riesgo. Constituye el vehículo para la provisión de servicios de seguros (patrimoniales y de personas) para la protección de los asociados y clientes, ofreciendo presupuestos de cobertura con las principales aseguradoras del mercado local.
- Unicred Securities. Difunde productos del mercado de capitales promoviendo la inserción a dicho mercado de personas y empresas a través de Agentes de Liquidación

Gráfico #1: Distribución por Producto



Fuente: FIX en base a Unicred

y Compensación (ALyC) con los cuales tiene celebrado convenios. Presta asesoramiento a clientes vinculados contractualmente en el ámbito del mercado de capitales y promueve la emisión de valores negociables autorizados por oferta pública en el país, bajo responsabilidad de un ALyC, todo ello en conformidad a lo dispuesto por la Ley 26.831 y las normas de la CNV.

Cabe mencionar que Unicred, por su experiencia en el segmento PyME, fue elegida por Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. para brindar asesoramiento en la administración del portafolio de inversiones de la familia de fondos Allaria Unicred, actualmente compuesta por Allaria Unicred Empresas FCI —un fondo de renta fija en pesos orientado a inversores corporativos y con liquidez diaria—, Allaria Unicred Cobertura FCI —enfocado en preservar capital mediante instrumentos de bajo riesgo—, Allaria Unicred Abierto Pymes FCI —destinado al financiamiento del segmento PyME con rescate en 24 horas— y Allaria Unicred Dólares FCI —un fondo de renta fija en dólares o instrumentos vinculados al tipo de cambio—. Estos vehículos de inversión están disponibles para los asociados como alternativas para administrar sus excedentes de liquidez, reforzando la sinergia de la Cooperativa con los distintos participantes del mercado de capitales.

La Cooperativa mantiene vigente el programa Fideicomiso de Garantía Alianza Unicred II herramienta constituida para garantizar líneas de financiamiento que le otorgue Unicred o Crecer SGR a compañías que se adhieran al fideicomiso a través de Convenios de Afectación de Bienes Fideicomitados (Transferencia Fiduciaria con Fines de Garantía). Cuentan además con el Programa Global de Emisión de Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo por un valor nominal de hasta USD 50 millones (originalmente por USD 10 millones y posteriormente ampliado a USD 50 millones), bajo el cual ha emitido cuatro series de Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo y actualmente prevé la emisión de la Serie V.

Desempeño

Entorno Operativo

Para una lectura más acabada y comprensiva de la visión y perspectiva de la Calificadora sobre el contexto operativo de cada uno de los sectores e industrias cubiertos por la agencia, recomendamos al lector dirigirse al siguiente link con la publicación del reporte "[Perspectivas Sectoriales – Argentina](#)".

Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.

	Moneda Homogénea 30 jun 2026		Moneda Homogénea 31 dic 2025		Moneda Homogénea 30 jun 2025		Moneda Homogénea 31 dic 2024	
	6 meses	Como % de	Anual	Como % de	6 meses	Como % de	Anual	Como % de
	ARS miles	Activos	ARS miles	Activos	ARS miles	Activos	ARS miles	Activos
	Original	Rentables	Original	Rentables	Original	Rentables	Original	Rentables
1. Intereses por Financiaciones	7.707.073,5	14,61	14.326.969,1	16,21	7.470.822,3	14,17	19.265.935,9	16,53
4. Ingresos Brutos por Intereses	7.707.073,5	14,61	14.326.969,1	16,21	7.470.822,3	14,17	19.265.935,9	16,53
6. Otros Intereses Pagados	6.676.457,3	12,65	14.283.824,5	16,16	6.703.865,8	12,71	15.446.423,8	13,26
7. Total Intereses Pagados	6.676.457,3	12,65	14.283.824,5	16,16	6.703.865,8	12,71	15.446.423,8	13,26
8. Ingresos Netos por Intereses	1.030.616,2	1,95	43.144,7	0,05	766.956,5	1,45	3.819.512,1	3,28
13. Ingresos Netos por Servicios	2.919.997,6	5,53	2.252.230,3	2,55	909.229,7	1,72	2.786.285,6	2,39
14. Otros Ingresos Operacionales	2.585.137,5	4,90	5.765.195,4	6,52	2.949.881,7	5,59	6.814.291,0	5,85
15. Ingresos Operativos (excl. intereses)	5.505.135,1	10,43	8.017.425,7	9,07	3.859.111,4	7,32	9.600.576,6	8,24
16. Gastos de Personal	638.304,0	1,21	1.747.638,6	1,98	2.148.659,9	4,07	3.546.561,6	3,04
17. Otros Gastos Administrativos	3.190.115,0	6,05	5.724.867,5	6,48	743.722,0	1,41	3.869.309,5	3,32
18. Total Gastos de Administración	3.828.419,0	7,26	7.472.506,1	8,45	2.892.381,9	5,48	7.415.871,1	6,36
20. Resultado Operativo antes de Cargos por Incobrabilidad	2.707.332,3	5,13	588.064,2	0,67	1.733.686,0	3,29	6.004.217,7	5,15
21. Cargos por Incobrabilidad	-82.715,7	-0,16	-109.620,5	-0,12	n.a.	-	38.969,5	0,03
23. Resultado Operativo	2.790.048,0	5,29	697.684,7	0,79	1.733.686,0	3,29	5.965.248,2	5,12
24. Resultado por participaciones - No Operativos	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
25. Ingresos No Recurrentes	n.a.	-	n.a.	-	-473.035,5	-0,90	658.867,1	0,57
28. Otro Resultado No Recurrente Neto	-2.608.087,1	-4,94	-3.002.217,5	-3,40	-1.656.246,0	-3,14	-6.605.772,9	-5,67
29. Resultado Antes de Impuestos	181.960,9	0,34	(2.304.532,8)	(2,61)	(395.595,6)	(0,75)	18.342,3	0,02
30. Impuesto a las Ganancias	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
32. Resultado Neto	181.960,9	0,34	(2.304.532,8)	(2,61)	(395.595,6)	(0,75)	18.342,3	0,02
33. Resultado por diferencias de Valuación de inversiones disponibles para la venta	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
34. Revaluación del Activo Fijo	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
35. Resultados por Diferencias de Cotización	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
36. Otros Ajustes de Resultados	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
37. Resultado Neto Ajustado por FIX SCR	181.960,9	0,34	(2.304.532,8)	(2,61)	(395.595,6)	(0,75)	18.342,3	0,02
38. Memo: Resultado Neto Atribuible a Intereses Minoritarios	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
39. Memo: Resultado Neto Después de Asignación Atribuible a Intereses Minoritarios	181.960,9	0,34	-2.304.532,8	-2,61	-395.595,6	-0,75	18.342,3	0,02
40. Memo: Dividendos relacionados al período	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
41. Memo: Dividendos de Acciones Preferidas del Período	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-

Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.

Estado de Situación Patrimonial

	Moneda Homogénea		Moneda Homogénea		Moneda Homogénea		Moneda Homogénea	
	30 jun 2026		31 dic 2025		30 jun 2025		31 dic 2024	
	6 meses	Como	Anual	Como	6 meses	Como	Anual	Como
	ARS miles	% de	ARS miles	% de	ARS miles	% de	ARS miles	% de
	Original	Activos	Original	Activos	Original	Activos	Original	Activos
Activos								
A. Préstamos								
4. Préstamos Comerciales	51.724.034,5	47,10	42.197.909,5	45,94	46.863.545,5	42,39	53.731.166,4	45,28
6. Previsiones por riesgo de incobrabilidad	347.139,1	0,32	233.691,9	0,25	251.553,3	0,23	243.417,4	0,21
7. Préstamos Netos de Previsiones	51.376.895,4	46,79	41.964.217,7	45,69	46.611.992,2	42,16	53.487.749,0	45,08
8. Préstamos Brutos	51.724.034,5	47,10	42.197.909,5	45,94	46.863.545,5	42,39	53.731.166,4	45,28
9. Memo: Financiaciones en Situación Irregular	1.109,7	0,00	107.241,4	0,12	479.729,4	0,43	138.692,9	0,12
10. Memo: Préstamos a Valor Razonable	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
B. Otros Activos Rentables								
1. Depósitos en Bancos	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
2. Operaciones de Pase y Colaterales en Efectivo	54.147.735,8	49,31	31.839.049,2	34,67	58.691.791,4	53,09	63.041.541,4	53,13
3. Títulos Valores para Compraventa o Intermediación	n.a.	-	14.586.531,3	15,88	n.a.	-	n.a.	-
7. Otras inversiones	n.a.	-	n.a.	-	167.641,2	0,15	n.a.	-
8. Total de Títulos Valores	54.147.735,8	49,31	46.425.580,5	50,55	58.859.432,6	53,24	63.041.541,4	53,13
9. Memo: Títulos Públicos incluidos anteriormente	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
10. Memo: Total de Títulos Comprometidos	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
13. Activos Rentables Totales	105.524.631,2	96,10	88.389.798,2	96,24	105.471.424,8	95,40	116.529.290,4	98,21
C. Activos No Rentables								
1. Disponibilidades	2.208.335,8	2,01	1.420.005,2	1,55	3.299.329,5	2,98	1.412.507,5	1,19
2. Memo: Exigencia de efectivo mínimo en ítem anterior	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
3. Bienes Diversos	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
4. Bienes de Uso	1.286.408,1	1,17	1.270.904,6	1,38	1.773.572,8	1,60	608.477,1	0,51
5. Llave de Negocio	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
6. Otros Activos Intangibles	20.843,7	0,02	30.702,4	0,03	24.764,3	0,02	n.a.	-
7. Créditos Impositivos Corrientes	769.039,3	0,70	733.533,4	0,80	-37.532,2	-0,03	-20.833,3	-0,02
8. Impuestos Diferidos	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
10. Otros Activos	n.a.	-	n.a.	-	21.129,1	0,02	126.077,8	0,11
11. Total de Activos	109.809.258,1	100,00	91.844.943,9	100,00	110.552.688,2	100,00	118.655.519,5	100,00
Pasivos y Patrimonio Neto								
D. Pasivos Onerosos								
4. Total de Depósitos de clientes	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
5. Préstamos de Entidades Financieras	4.081.016,3	3,72	2.416.706,9	2,63	4.818.184,4	4,36	2.773.273,0	2,34
6. Operaciones de Pase y Colaterales en Efectivo	n.a.	-	37.352.328,2	40,67	n.a.	-	59.495.989,4	50,14
7. Otros Depósitos y Fondos de Corto Plazo	62.857.452,6	57,24	9.432.974,8	10,27	66.016.247,7	59,71	9.204.736,8	7,76
8. Total de Depósitos, Préstamos a Entidades Financieras y Fondo de Corto Plazo	66.938.468,9	60,96	49.202.009,9	53,57	70.834.432,1	64,07	71.473.999,2	60,24
9. Pasivos Financieros de Largo Plazo	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
10. Deuda Subordinada	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
11. Otras Fuentes de Fondo	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
12. Total de Fondos de Largo plazo	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
15. Total de Pasivos Onerosos	66.938.468,9	60,96	49.202.009,9	53,57	70.834.432,1	64,07	71.473.999,2	60,24
E. Pasivos No Onerosos								
1. Deuda valuada a Fair Value	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
2. Previsiones por riesgo de incobrabilidad	14.889.426,7	13,56	12.432.176,4	13,54	10.722.886,9	9,70	16.017.852,0	13,50
3. Otras Previsiones	50.558,5	0,05	58.356,8	0,06	70.047,6	0,06	60.185,0	0,05
4. Pasivos Impositivos corrientes	245.761,0	0,22	429.688,0	0,47	338.934,7	0,31	696.626,1	0,59
5. Impuestos Diferidos	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
6. Otros Pasivos Diferidos	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
9. Otros Pasivos no onerosos	150.241,6	0,14	29.705,9	0,03	n.a.	-	n.a.	-
10. Total de Pasivos	82.274.456,7	74,92	62.151.937,0	67,67	81.966.301,4	74,14	88.248.662,3	74,37
F. Capital Híbrido								
1. Acciones Preferidas y Capital Híbrido contabilizado como deuda	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
2. Acciones Preferidas y Capital Híbrido contabilizado como Patrimonio	8.102.960,5	7,38	10.444.470,7	11,37	14.686.421,0	13,28	15.698.434,9	13,23
G. Patrimonio Neto								
1. Patrimonio Neto	19.431.841,0	17,70	19.248.536,2	20,96	13.899.965,8	12,57	14.708.422,2	12,40
6. Total del Patrimonio Neto	19.431.841,0	17,70	19.248.536,2	20,96	13.899.965,8	12,57	14.708.422,2	12,40
7. Total de Pasivos y Patrimonio Neto	109.809.258,1	100,00	91.844.943,9	100,00	110.552.688,2	100,00	118.655.519,5	100,00
8. Memo: Capital Ajustado	19.410.997,3	17,68	19.217.833,7	20,92	13.875.201,5	12,55	14.708.422,2	12,40
9. Memo: Capital Elegible	19.410.997,3	17,68	19.217.833,7	20,92	13.875.201,5	12,55	14.708.422,2	12,40

Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.

Ratios				
	Moneda Homogénea	Moneda Homogénea	Moneda Homogénea	Moneda Homogénea
	30 jun 2026	31 dic 2025	30 jun 2025	31 dic 2024
	6 meses	Anual	6 meses	Anual
A. Ratios de Rentabilidad - Intereses				
1. Intereses por Financiaciones / Préstamos brutos (Promedio)	32,08	29,86	30,02	38,84
2. Intereses Pagados por Depósitos/ Depósitos (Promedio)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Ingresos por Intereses/ Activos Rentables (Promedio)	16,17	14,44	14,42	18,34
4. Intereses Pagados/ Pasivos Onerosos (Promedio)	23,98	23,77	20,75	27,52
5. Ingresos Netos Por Intereses/ Activos Rentables (Promedio)	2,16	0,04	1,48	3,64
6. Ingresos Netos por Intereses menos Cargos por Incobrabilidad / Activos Rentables (Promedio)	2,34	0,15	1,48	3,60
7. Ingresos netos por Intereses menos Dividendos de Acciones Preferidas / Activos Rentables (Promedio)	2,16	0,04	1,48	3,64
B. Otros Ratios de Rentabilidad Operativa				
1. Ingresos no financieros / Total de Ingresos	84,23	99,46	83,42	71,54
2. Gastos de Administración / Total de Ingresos	58,58	92,70	62,52	55,26
3. Gastos de Administración / Activos (Promedio)	7,74	7,28	5,42	6,88
4. Resultado Operativo antes de Cargos por Incobrabilidad / Patrimonio Neto (Promedio)	28,47	4,02	24,88	43,58
5. Resultado Operativo antes de Cargos por Incobrabilidad / Activos (Promedio)	5,47	0,57	3,25	5,57
6. Cargos por Incobrabilidad / Resultado Operativo antes de Cargos por Incobrabilidad	(3,06)	(18,64)	n.a.	0,65
7. Resultado Operativo / Patrimonio Neto (Promedio)	29,34	4,77	24,88	43,30
8. Resultado Operativo / Activos (Promedio)	5,64	0,68	3,25	5,54
9. Impuesto a las Ganancias / Resultado Antes de Impuestos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
10. Resultado Operativo antes de Cargos por Incobrabilidad / Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
11. Resultado operativo / Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. Otros Ratios de Rentabilidad				
1. Resultado Neto / Patrimonio Neto (Promedio)	1,91	(15,76)	(5,68)	0,13
2. Resultado Neto / Activos (Promedio)	0,37	(2,24)	(0,74)	0,02
3. Resultado Neto Ajustado / Patrimonio Neto (Promedio)	1,91	(15,76)	(5,68)	0,13
4. Resultado Neto Ajustado / Total de Activos Promedio	0,37	(2,24)	(0,74)	0,02
5. Resultado Neto / Activos más Activos Administrados (Promedio)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Resultado neto / Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. Resultado neto ajustado / Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D. Capitalización				
1. Capital Ajustado / Riesgos Ponderados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Tangible Common Equity/ Tangible Assets	17,68	20,93	12,55	12,40
4. Tier 1 Regulatory Capital Ratio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Total Regulatory Capital Ratio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. Patrimonio Neto / Activos	17,70	20,96	12,57	12,40
8. Dividendos Pagados y Declarados / Utilidad neta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9. Dividendos Pagados y Declarados / Resultado Neto Ajustado por FIX SCR	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
10. Dividendos y recompra de Acciones / Resultado Neto	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
11. Resultado Neto - Dividendos pagados / Total del Patrimonio Neto	1,89	(11,97)	(5,74)	0,12
E. Ratios de Calidad de Activos				
1. Crecimiento del Total de Activos	19,56	(22,60)	(6,83)	(4,40)
2. Crecimiento de los Préstamos Brutos	22,57	(21,46)	(12,78)	(9,27)
3. Préstamos Irregulares / Total de Financiaciones	0,00	0,28	1,11	0,30
4. Previsiones / Total de Financiaciones	0,78	0,61	0,58	0,52
5. Previsiones / Préstamos Irregulares	31.280,98	217,91	52,44	175,51
6. Préstamos Irregulares Netos de Previsiones / Patrimonio Neto	(1,78)	(0,66)	1,64	(0,71)
7. Cargos por Incobrabilidad / Total de Financiaciones (Promedio)	(0,35)	(0,23)	n.a.	0,08
8. Préstamos dados de baja en el periodo / Préstamos Brutos (Promedio)	n.a.	n.a.	n.a.	0,33
9. Préstamos Irregulares + Bienes Diversos / Préstamos Brutos + Bienes Diversos	0,00	0,28	1,11	0,30
F. Ratios de Fondeo				
1. Préstamos / Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Préstamos Interbancarios / Pasivos Interbancarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Depositos de clientes / Fondeo Total excluyendo Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Desempeño de la Entidad

La rentabilidad de Unicred se apoya en su capacidad para generar negocio a través del financiamiento de capital de trabajo a sus socios, en su flexibilidad operativa y en una gestión prudente del riesgo. A jun'26, la entidad registró una mejora en su desempeño respecto del período comparable, favorecida por una recuperación del margen financiero y una mayor contribución de los ingresos por servicios. El resultado operativo se mantuvo en terreno positivo y mejoró respecto de jun'25, aunque conserva una alta sensibilidad al riesgo de tasa de interés y de crédito. Asimismo, la utilidad neta fue positiva, revirtiendo la pérdida registrada en el período comparable. FIX estima que, en el actual contexto de normalización del entorno operativo y macroeconómico-financiero, la entidad presenta el desafío de continuar acrecentando el volumen de negocios con buena calidad de crédito ante un escenario de progresiva reducción de los márgenes de intermediación y creciente competencia.

El principal flujo de ingresos de la entidad continúa vinculado con su actividad de financiamiento. A jun'26, los ingresos por intereses representaron aproximadamente el 58% de los ingresos totales, mientras que los ingresos netos por servicios alcanzaron cerca del 22%, con una participación creciente del servicio de garantías.

A jun'26, el margen neto de intereses mostró una recuperación respecto de los períodos anteriores y representó el 2,2% de los activos rentables promedio (1,5% a jun'25 y 0,04% a dic'25). La mejora estuvo favorecida por el crecimiento de los ingresos por intereses y una leve reducción de los intereses pagados respecto del período comparable. Asimismo, la mayor contribución de los ingresos por servicios permitió diversificar la generación de resultados y compensar parcialmente la volatilidad propia del margen de intermediación.

El servicio de garantías, así como otras opciones de servicios de financiamiento para sus asociados mediante alianzas comerciales o estratégicas con otras entidades, permiten a Unicred diversificar su generación de ingresos, fidelizar a sus asociados y mejorar su flexibilidad financiera, reduciendo sus necesidades de endeudamiento. La calificadoradora considera que este proceso le permitirá sostener su desempeño en virtud de la mayor capacidad de generar negocios con menores exigencias de capital de trabajo y su adecuada gestión de los riesgos asociados al segmento en el que opera.

Históricamente, la entidad presenta como punto débil la eficiencia. No obstante, a jun'26 los gastos administrativos representaron el 58,6% de los ingresos totales, mostrando una mejora respecto del 62,5% registrado a jun'25 y del 92,7% a dic'25. En relación con los activos promedio, los gastos administrativos ascendieron al 7,7% (5,4% a jun'25). FIX considera que la volatilidad del margen de intermediación continúa siendo un factor relevante sobre la generación de resultados y estima que la eficiencia permanecerá presionada en un escenario de menores márgenes y creciente competencia.

La entidad históricamente ha registrado un acotado costo económico sobre su cartera de financiaci3nes, en línea con el know-how y la prudencia en la gestión del riesgo de crédito, así como con el buen perfil crediticio de los libradores de cheques y facturas. A jun'26, la entidad registró una liberación neta de cargos por incobrabilidad, equivalente a aproximadamente 0,35% de las financiaci3nes promedio, manteniéndose acotado el impacto del riesgo de crédito sobre sus resultados.

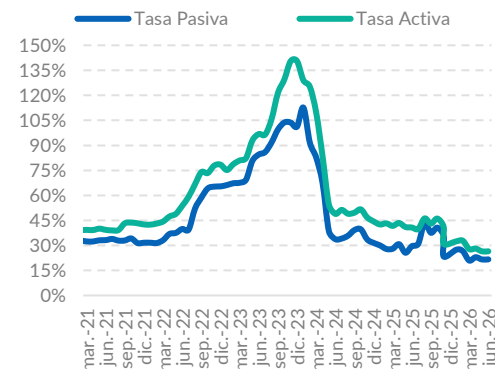
Riesgos

Administración de Riesgos

El principal riesgo que presenta Unicred es de crédito. La Cooperativa otorga financiamiento productivo a empresas, principalmente pymes con dificultad de acceso al mercado. Sin embargo, mitiga el riesgo la calidad de las garantías ya sean títulos o cheques con recurso de libradores con elevada calidad crediticia y se beneficia del vencimiento de corto plazo promedio en sus productos (49 días a jun-26).

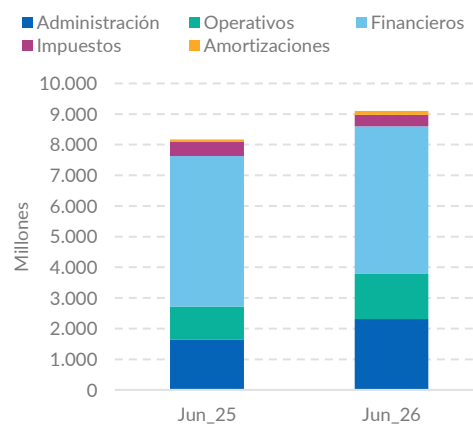
En cuanto a la política crediticia, la Cooperativa asigna una calificación a sus asociados, y a la vez contempla un monto máximo por firmante. El sector de riesgo crediticio evalúa el comportamiento del deudor, determinando un perfil de riesgo y otro de prevención de lavado. El proceso de asignación de calificación finaliza en un comité de riesgo determinando el límite

Gráfico #2: Margen Financiero



Fuente: FIX en base a Unicred

Gráfico #3: Total Gastos Operativos Evolución Estructura



Fuente: FIX en base a Unicred

de financiamiento según el perfil del asociado. El procedimiento de otorgamiento y recupero de la cartera es el siguiente:

Riesgo Crediticio

A jun'26 el stock de cartera en balance alcanzaba a \$44.262 millones, representando el 40% del activo de la cooperativa, compuesta en un 44% por cheques, un 15% por facturas y el restante 40% por otros documentos.

Asimismo, su cartera se concentra en la financiación de los siguientes sectores económicos: Servicios Generales (40,4%), Construcción (30,8%), Industria (21,6%), Traders, Importación y Comercio Exterior (3,3%), Transporte y Logística (1,8%) y Agropecuaria (0,9%). El restante 1,1% se distribuye entre actividades de menor participación, como Servicios de Seguridad y Recursos Humanos, Papel y Cartón, Industria Textil e Indumentaria y Alimentación, entre otros.

A la fecha de análisis, Unicred presenta una elevada concentración por asociado, los principales 10 concentran el 68% de la cartera en balance y el 39% del total del riesgo de crédito asumido por la cooperativa (incluyendo las garantías otorgadas a favor del Asociado). Mitiga, en parte, este riesgo, la buena estructura de garantía y aforos sobre la generación de flujos de los deudores. Se destaca que, la totalidad de la cartera cuenta con recursos ya sea fianzas firmadas por accionistas, o mediante la cesión de cheques y facturas, en general de emisores de primera línea. En tanto, Unicred presenta una porción poco significativa de cartera sin recursos que son productos menos líquidos del asociado y las gestiona en su totalidad la Cooperativa.

La exposición bruta de crédito (considerando tanto las financiaciones directas como las garantías otorgadas) alcanzó \$87.948 millones a jun'26. A la fecha de análisis, la cartera en mora en balance era prácticamente nula, dado que la totalidad de las financiaciones se encontraba clasificada en situación normal. No obstante, al considerar la clasificación de cada asociado en el resto del sistema financiero, la cartera en situación 2 o superior ascendía al 26,1%, mientras que sobre la cartera total consolidada de la entidad, incluyendo las garantías otorgadas, dicha exposición representaba el 21,1%, lo que podría implicar un potencial riesgo de incobrabilidad futura.

La entidad mantiene como política dar de baja del balance, al cierre de cada ejercicio, aquella cartera en gestión judicial considerada como irrecuperable.

A jun'26, las provisiones representaban el 0,78% de la cartera total de financiaciones en balance, de la cual un 29% aproximadamente mantenía garantía de cesión de flujo. Cabe recordar que la entidad contabiliza sus provisiones en fusión de un criterio de mora incurrida, a diferencia de entidades reguladas por el BCRA que contabilizan sus provisiones en función de la pérdida esperada del portafolio. A jun'26 Unicred no presentaba compromiso de su patrimonio neto (sin considerar Ti.Co.Ca) a riesgo de crédito por incobrabilidad.

FIX estima que la calidad de la cartera de Unicred continúe reflejando un adecuado comportamiento, sustentado en la prudencia en la gestión del riesgo de la entidad, la buena selección del perfil crediticio de los libradores.

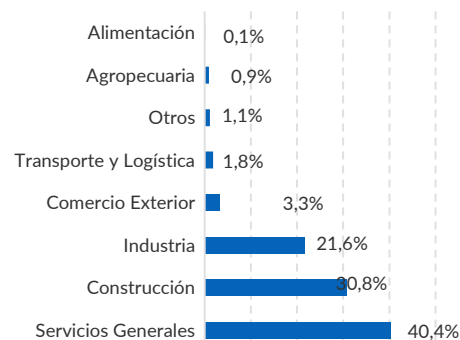
Riesgo de Mercado

Unicred gestiona el riesgo de mercado monitoreando diariamente los sectores económicos con los que operan, con la finalidad de ajustar tasas y plazos limitando la exposición de crédito a los mismos.

La Cooperativa presenta exposición al riesgo de tasa de interés por la concentración de sus pasivos financieros en el corto plazo. Mitigan este riesgo el acotado plazo promedio de sus originaciones y la estructuración de su fondeo principalmente mediante cauciones de títulos en el mercado de capitales y emisiones de Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo. La principal dificultad de la entidad, al igual que para el resto de la industria financiera, se concentra en el incremento del costo de fondeo ante escenarios de volatilidad macroeconómica.

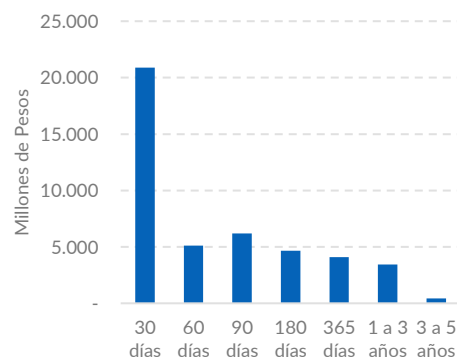
Se destaca que, Unicred otorga asistencia en moneda extranjera únicamente a los asociados que generen ingresos en dólares, principalmente al sector productivo para financiar exportaciones. Sin embargo, a la fecha de análisis, Unicred presenta un riesgo bajo en moneda extranjera ante un escenario de depreciación de la moneda local dado que posee una posición

Gráfico #4: Financiamiento por Sector Económico a jun'26



Fuente: FIX en base a Unicred

Gráfico #5: Estructura de Vencimiento de Créditos a jun'26



Fuente: FIX en base a Unicred

activa neta de \$ \$17.957 millones (sin considerar los compromisos que representan a futuro los Ti.Co.Ca en moneda extranjera), sin embargo, ante un proceso de apreciación de la moneda local si puede registrar cierta sensibilidad el flujo de resultados.

Fuente de Fondos y Capital

Fondeo y Liquidez

A jun'26, el fondeo de Unicred se componía principalmente por cauciones bursátiles (57,2% del activo), emisiones de deuda de corto plazo (17,7%), capital común (17,7%) y Ti.Co.Ca (7,4%). Las financiaciones bancarias mantenían una participación acotada, cercana al 4% del activo. En la búsqueda de aumentar la diversificación de sus fuentes de fondeo, la entidad continuó recurriendo al mercado de capitales y durante el primer semestre de 2026 emitió la Serie IV de VCP por aproximadamente \$5.305 millones.

Históricamente, la principal fuente de fondeo de la Cooperativa fueron los Fideicomisos Financieros con estructura revolving. Sin embargo, desde 2023 no se han realizado nuevas emisiones y, a dic'24, la totalidad de los mismos se encontraba cancelada. No obstante, el programa bajo el cual fueron realizadas las emisiones, "Fideicomisos Financieros Unicred Asset Backed Securities", se encuentra aprobado por la CNV y constituye una fuente alternativa de fondeo para la Cooperativa.

Bajo el Programa Global de Emisión de Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo, Unicred realizó cuatro series. La Serie I, emitida en septiembre de 2024 por \$3.919 millones, la Serie II, emitida en marzo de 2025 por \$5.350 millones, ambas series fueron amortizadas; mientras que la Serie III, emitida en diciembre de 2025 por \$5.900 millones, permanece vigente. Asimismo, en marzo de 2026 la entidad emitió la Serie IV por \$5.305 millones. Actualmente, Unicred prevé la emisión de la Serie V por hasta \$5.000 millones, ampliable hasta \$8.000 millones, cuya colocación se estima para mediados de septiembre de 2026, profundizando su acceso al mercado de capitales como fuente alternativa de fondeo.

Además, la entidad cuenta con líneas de crédito aprobadas por entidades financieras por un total de \$8.350 millones, de las cuales mantiene disponible sin uso el 86% del mencionado monto. Asimismo, Unicred presenta facilidades de acceso a financiamiento mediante títulos cooperativos de capitalización (Ti.Co.Ca), en el marco de las Resoluciones N° 349/95 y N° 593/99 del INAES. Tales títulos constituyen instrumentos de deuda creados para incrementar el capital de las cooperativas, sin exigir un límite al capital y calculados en función de un porcentaje del patrimonio.

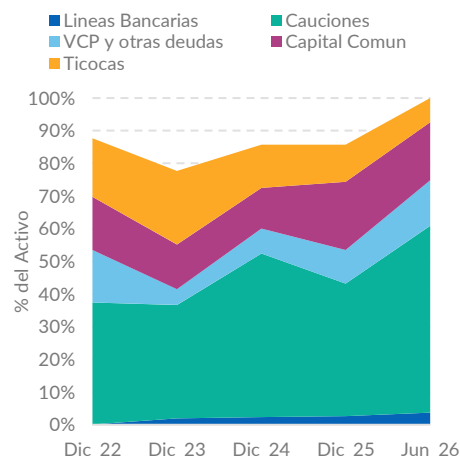
A jun'26, los activos líquidos (disponibilidades + activos de rápida realización) representaban el 89,7% de los pasivos financieros. Cabe mencionar que los pasivos financieros de corto plazo de la entidad se encuentran respaldados en su mayor parte por activos autoliquidables, como consecuencia de su operatoria de cauciones con ALyCs, que le ha permitido minimizar su costo de fondeo respecto de las líneas bancarias. A la fecha de análisis, las cauciones bursátiles constituían la principal fuente de fondeo de la entidad y representaban el 57,2% del activo.

Capital

Unicred 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 (Ti.Co.Ca) 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 a pesar de contar con la posibilidad de retirarlo al finalizar su actividad con la Cooperativa.

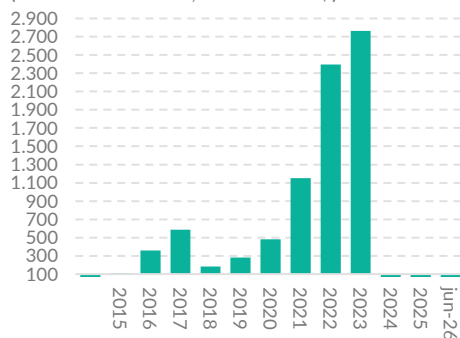
Cabe destacarse que la Ley que regula las cooperativas no determina un límite estatutario al número de asociados ni de capital que puede ser variable e ilimitado. Como consecuencia, estas sociedades podrían presentar dificultades en su capitalización y financiamiento producto del potencial escaso aporte de capital de sus asociados. Ante esta debilidad, mediante la resolución 349/95 se implementó un estímulo a la inversión que presenta como alternativa de financiamiento mediante los títulos capitalizables de deuda (Ti.Co.Ca). La misma establece que las cooperativas podrán incrementar su capital mediante suscripciones e integraciones complementarias con aportes voluntarios de sus asociados conforme al principio de

Gráfico #6: Evolución del Fondeo



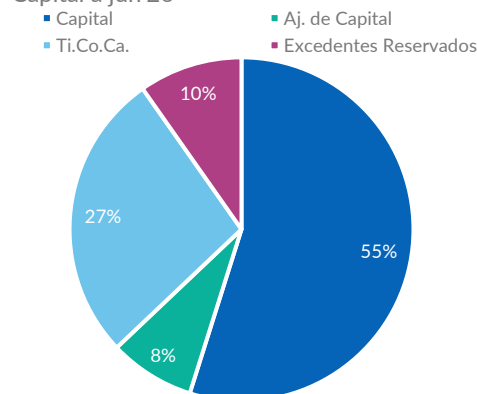
Fuente: FIX en base a Unicred

Gráfico #7: Evolución de Emisiones FF (valores nominales, millones de \$)



Fuente: FIX en base a Unicred

Gráfico #8: Composición del Capital a jun'26



Fuente: FIX en base a Unicred

responsabilidad social, no pudiendo superar en 1,5 veces el patrimonio neto al cierre del ejercicio.

Los aportes de capital complementario son independientes, transferibles entre asociados y reembolsables al plazo de vencimiento de los títulos. En Asamblea se determina el excedente por intereses a retribuirse por los aportes, a la vez que se establecen rescates rotativos para admitir nuevas suscripciones. La finalidad de dichos títulos capitalizables es lograr un mayor fondeo para el financiamiento de sus asociados través de los fondos disponibles de la entidad.

A jun'26, Unicred mantenía en circulación Ti.Co.Ca por aproximadamente \$8.100 millones, equivalentes al 41,7% del patrimonio neto de la Cooperativa, y pagaban una tasa de interés promedio ponderada 22% para los títulos denominados en moneda local (0,1% del total de títulos) y del 7% para los títulos denominados en moneda extranjera (99,9% del total). A su vez, el principal tenedor concentraba el 19,6%, los primeros cinco un 68,1% y los primeros diez un 85%. La calificadoradora no considera a estos títulos como parte del capital integrado, considerando que proveen un rendimiento fijo y tienen un vencimiento promedio de 3 años; bajo sus criterios los considera como deuda subordinada, dado que en caso de liquidación de la Cooperativa estos títulos están subordinados al resto de los pasivos comunes. No obstante, el riesgo de vencimiento de los aportes se encuentra mitigado por la estabilidad de los principales tenedores y su relación con la Cooperativa, reduciendo así el riesgo de refinanciación. Cabe destacar que en oct'25 la Cooperativa registró una capitalización aproximada de \$6.000 millones correspondientes a Ti.Co.Ca, los cuales fueron incorporados al capital social. Esta medida se implementó en un contexto de resultados deficitarios, con el objetivo de absorber pérdidas acumuladas y fortalecer la estructura patrimonial de la entidad.

A jun'26, el capital tangible/activos tangibles asciende a 17,7% (20,9% a dic'25). Sin embargo, de considerar la exposición crediticia de la entidad fuera de balance producto de las fianzas que otorga a otras entidades por el financiamiento a sus asociados, el capital tangible se conserva en un adecuado 12,7% de los activos tangibles ajustados. FIX considera prudente que la capitalización ajustada por exposiciones fuera de balance se conserve por encima del 10%, nivel que la entidad mantiene a la fecha de análisis. No obstante, al incorporar los Ti.Co.Ca, dicho indicador se ubica en torno al 18%, por debajo del 20% considerado prudente por la calificadoradora. Dada la estructura del capital, la alta rotación de la cartera en el corto plazo y la concentración por asociado, FIX monitoreará que los niveles de capitalización ajustada se mantengan acordes a los riesgos asumidos por la entidad.

ESG en el sector

Los principales factores Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ESG) evaluados para Entidades Financieras no Bancarias (EFNB), incluyen en cuanto a los factores ambientales, la existencia de una Política Ambiental y compromisos asumidos con metas y objetivos en la reducción de huella de carbono. En cuanto al factor social, se evaluará la existencia de programas de inclusión financiera, equidad de género y educación financiera, la asistencia a sectores vulnerables o excluidos del sector bancario tradicional, a partir de microcréditos que contribuyen al desarrollo social de la zona en la que opera; los niveles de tasa en relación con el riesgo asumido, la inversión social y comunicación con la sociedad y los programas de capacitación interna. También se analizan las políticas en torno a la seguridad informática y la protección de datos personales. En términos de Gobierno Corporativo, se analiza la robustez de los controles, la estructura del directorio, incluyendo la independencia, diversidad y trayectoria de sus miembros, la asignación de incentivos de largo plazo al management y directorio, incluyendo aquellos vinculados a factores ESG, evitando conflictos de interés, su transparencia, la estabilidad de la estrategia de negocio y las prácticas anticorrupción.

Anexo I

Dictamen

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO - Reg. CNV N°9, reunido el 28 de agosto de 2026, decidió asignar la siguiente calificación de **Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltd.:**

- Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Serie V: **A3(arg)**

Asimismo, decidió confirmar(*) las siguientes calificaciones del emisor:

- Endeudamiento de Largo Plazo: **BBB+(arg), Perspectiva Estable**
- Endeudamiento de Corto Plazo: **A3(arg)**
- Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Serie III: **A3(arg)**
- Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Serie IV: **A3(arg)**

Categoría BBB(arg): "BBB" nacional implica una adecuada calidad crediticia respecto a otros emisores o emisiones. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas tienen una mayor probabilidad de afectar la capacidad de pago en tiempo y forma que para aquellas obligaciones financieras calificadas en categorías superiores.

Los signos "+" o "-" se añaden a una calificación para darle una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría y no alteran la definición de la Categoría a la cual se los añade.

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

Las calificaciones de Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda., se fundamentan en sus adecuados niveles de capitalización, prudente gestión del riesgo de crédito dado el segmento en el que operan, y su apropiada estructura de fondeo y liquidez estructural. Asimismo, la calificación contempla la elevada concentración de cartera, y la volatilidad del resultado producto de la sensibilidad al riesgo de tasa de interés.

Nuestro análisis de la entidad se basa en los estados contables auditados por el Estudio PKF Audisur al 31.12.25, cuyo dictamen establece que los Estados Contables a la fecha de análisis presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de la entidad, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Adicionalmente, FIX han considerado los estados contables intermedios revisados al 30.06.26, suministrados por la entidad, que no emite opinión debido al carácter limitado de las auditorías de los estados financieros intermedios. Sin embargo, manifiesta que no se han presentado circunstancias que le hicieran pensar que dichos estados contables no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

(*) Siempre que se confirma una calificación, la calificación anterior es igual a la que se publica en el presente dictamen.

Fuentes de información

La información suministrada para el análisis se considera adecuada y suficiente.

La presente calificación se determinó en base a la información cuantitativa y cualitativa suministrada por el emisor de carácter público:

- Balance General Auditado (31.12.25), suministrado por la entidad.
- Estados contables de período intermedio con revisión limitada (últimos al 30.06.2026), suministrado por la entidad.

- Suplemento de Precios de Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Serie III y Serie IV disponible en CNV.

Asimismo, se utilizó la siguiente información de carácter privado:

- Suplemento de Precios de Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Serie V preliminar enviado por el emisor.
- Información de gestión suministrado por la entidad.

Anexo II

Tabla: Emisiones

Instrumento	Monto	Mone da	Fecha de Emisión	Fecha de Vto.	Intereses	Amortización	Integración	Garantía	Opción de rescate	Oblig. de hacer o no hacer
VCP Serie III	\$5.900 millones	ARS	18-12-2025	18-12-2026	TAMAR + 8%. Pago Trimestral	Tres pagos: mes 6 (33%), mes 9(33%) y mes doce (34%)	Pesos	Común	Rescate impositivo	Si
VCP Serie IV	\$5.305 millones	ARS	20-03-2026	20-03-2027	TAMAR + 6,00%. Pago trimestral	Tres pagos: mes 6 (33%), mes 9 (33%) y mes 12 (34%)	Pesos	n.a.	n.a.	n.a.
VCP Serie V	Hasta \$5.000 MM, ampliable hasta \$8.000 MM	ARS	A definir	12 meses	TAMAR + Margen de Corte. Pago trimestral	Tres pagos: mes 6 (33%), mes 9 (33%) y mes 12 (34%)	Pesos	Común	Rescate impositivo	Si

Anexo III

Glosario

- PN: Patrimonio Neto
- ROE: Retorno sobre Patrimonio Neto.
- ROA: Retorno sobre Activo.
- FF: Fideicomiso Financiero
- VCP: Valores de Corto Plazo
- Disp: Disponibilidades
- FCI: Fondos Comunes de Inversión
- ALyCs: Agentes de Liquidación y Compensación.
- Ti.Co.Ca: Titulos Cooperativos de Capitalización.

Las calificaciones incluidas en este informe fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO –en adelante FIX SCR S.A. o la calificadora-, ha recibido honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FIX SCR S.A. ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: <http://www.fixscr.com/>. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FIXSCR.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FIX S.A. Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS A LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FIX S.A. PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES, PARA LOS CUALES EL ANALISTA LIDER SE BASA EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FIX SCR S.A.

Este informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación de la entidad para adquirir, vender o negociar valores negociables o del instrumento objeto de calificación.

La reproducción o distribución total o parcial de este informe por terceros está prohibida, salvo con permiso. Todos sus derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, FIX SCR S.A. se basa en información fáctica que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que FIX SCR S.A. considera creíbles. FIX SCR S.A. lleva a cabo una investigación razonable de la información fáctica sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que FIX SCR S.A. lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga, variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones de FIX SCR S.A. deben entender que ni una investigación mayor de hechos, ni la verificación por terceros, puede asegurar que toda la información en la que FIX SCR S.A. en el momento de realizar una calificación crediticia será exacta y completa. El emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a FIX S.A. y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, FIX SCR S.A. debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes, con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos que pueden suceder y que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o confirmó una calificación.

La información contenida en este informe recibida del emisor se proporciona sin ninguna representación o garantía de ningún tipo. Una calificación de FIX SCR S.A. es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y metodologías que FIX SCR S.A. evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de FIX SCR S.A. y ningún individuo, o grupo de individuos es únicamente responsable por la calificación. La calificación sólo incorpora los riesgos derivados del crédito. En caso de incorporación de otro tipo de riesgos, como ser riesgos de precio o de mercado, se hará mención específica de los mismos. FIX SCR S.A. no está comprometida en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de FIX SCR S.A. son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de FIX SCR S.A. estuvieron involucrados en el mismo pero no son individualmente responsables por las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactados. Un informe con una calificación de FIX SCR S.A. no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas, suspendidas, o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de FIX SCR S.A. no proporciona asesoramiento de inversión de ningún tipo.

Las calificaciones representan una opinión y no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. FIX SCR S.A. recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD 1.000 a USD 200.000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, FIX SCR S.A. calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. La asignación, publicación o disseminación de una calificación de FIX SCR S.A. no constituye el consentimiento de FIX SCR S.A. a usar su nombre en calidad de "experto" en cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de títulos y valores de cualquier jurisdicción, incluyendo, pero no excluyente, las leyes del mercado de Estados Unidos y la "Financial Services and Markets Act of 2000" del Reino Unido. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y su distribución electrónica, los informes de FIX SCR S.A. pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.