FIX (Afiliada a Fitch Ratings) asigna calificaciones Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.

9 de abril de 2019

Buenos Aires, 09 de abril de 2019 FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO “afiliada de Fitch Ratings” (en adelante FIX), asignó las siguientes calificaciones a Cooperativo de Crédito y Vivienda Unicred Ltda.: - Endeudamiento de Largo Plazo: BBB(arg), Perspectiva Estable - Endeudamiento de Corto Plazo: A3(Arg) - Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Serie I por hasta $150 millones: A3(arg) FACTORES RELEVANTES DE LA CALIFICACIÓN Las calificaciones de Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda, reflejan su buen desempeño sustentado en su adecuado margen por intereses y baja incobrabilidad de la cartera, dada la operatoria que realiza. Asimismo, la calificación contempla su ajustada liquidez, niveles adecuados de capitalización, la elevada concentración de cartera y la debilidad de su gobierno corporativo. SENSIBILIDAD DE LA CALIFICACIÓN Un fuerte estrés en la liquidez de la entidad, así como un incremento del apalancamiento, podrían generar presiones a la baja de sus calificaciones. Un crecimiento sostenido en su volumen de actividad que le permita ampliar su base de asociados, atomizando su cartera de préstamos, junto con una diversificación de sus negocios e ingresos, podrían originar una revisión a la suba de la calificación. PERFIL Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda (Unicred), es una cooperativa que tiene como actividad principal el otorgamiento de créditos, para financiamiento del capital de trabajo de sus asociados, orientando su asistencia financiera al sector de Pymes, fundamentalmente mediante descuento de cheques y facturas. La cooperativa presenta adecuados indicadores de rentabilidad, un ROA de 3,6% y un ROE del 11,4% a septiembre 2018, aunque se ubican por debajo de los registrados un año atrás y se explica por la disminución del margen neto por intereses como consecuencia del fuerte incremento en el costo de fondeo. Asimismo, hacia el cierre de ejercicio los resultados fueron afectados por el crecimiento de los cargos por incobrabilidad, mientras que para el año 2019 la entidad estima mantener el mismo ratio del retorno sobre el activo. La Cooperativa presenta una adecuada calidad de activos, la cartera irregular alcanza el 2,7%, ratio que se encuentra en línea con el promedio del sistema financiero y entidades financieras no bancarias bajo BCRA. Cabe señalar que, dado el contexto económico, durante el último semestre la cooperativa disminuyó su flujo de originaciones. En este sentido, proyectan hacia el cierre del 2019 una disminución de las financiaciones respecto del año previo. A septiembre de 2018, la cartera de Unicred estaba integrada principalmente por cheques en un 54% y por facturas en un 42%. En tanto, los 10 primeros asociados y los primeros 10 firmantes presentan indicadores de concentración que son considerados elevados e introducen cierto riesgo a la entidad aunque con atenuados por la calidad crediticia de los firmantes. El capital de Unicred se integra con los aportes de sus asociados y se fortalece con la recurrente capitalización de excedentes. A septiembre 2018, el ratio PN/Activos era del 34,7%, nivel que se considera razonable para el negocio que desarrolla y las concentraciones que exhibe, aunque evidenciaría un descenso a diciembre 2018 por el posible impacto de los cargos antes mencionados. FIX espera que la capitalización se conserve en niveles superiores al 25% y monitoreará su evolución. Los pasivos financieros de corto plazo de la entidad se encuentran respaldados en su mayor parte por activos auto liquidables e históricamente presentó buena capacidad de fondeo a través de operaciones de cesión de cartera a fideicomisos financieros. Ante el actual contexto de altas tasas de interés, la entidad optó por recurrir a deuda bancaria de corto plazo y títulos capitalizables. Unicred espera mejorar su composición del fondeo, incrementando su participación en títulos capitalizables, e incursionará en la emisión de Valores de Corto Plazo. La entidad no presenta una total separación de funciones entre los miembros del consejo de administración y cargos ejecutivos en la cooperativa, condición que considerada como

una debilidad en la gestión cooperativa. DETALLE DE LA EMISIÓN Valores Representativos de deuda de Corto Plazo Serie I por hasta $150 millones: Los VCP son emitidos en el marco del programa Global de emisión de valores representativos de deuda de corto plazo por hasta U$S 20 millones (o su equivalente en otras monedas). Los VCP serán emitidos en pesos y a un plazo de 12 meses desde la fecha de emisión. Serán valores representativos de deuda de corto plazo simples, no convertibles en cuota social, no subordinadas y sin garantía. El capital será amortizado en cuatro pagos equivalentes al 25% del valor nominal de los VCP. Las fechas de amortización serán informadas mediante aviso de resultados. Los VCP devengaran interés cuatrimestralmente que será igual a la tasa BADLAR más un spread a licitar. Contactos: Gustavo Avila Analista Principal +54 11 52358142 Director Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A. Sarmiento 663 – 7° piso – C1041AAM – Capital Federal – Buenos Aires Denise Bordón Analista Secundario +54 11 52358100 Analista Relación con los medios: Douglas D. Elespe, doug.elespe@fixscr.com, 5235-8100 Información adicional disponible en www.fixscr.com Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor, o en su nombre, y por lo tanto, FIX SCR ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÒN DE RIESGO (Afiliada de Fitch Ratings), EN ADELANTE TAMBIEN DENOMINADA “FIX”, 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 SCR S.A., Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS PARA 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 SCR S.A. PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTÁ BASADO 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 FIX para adquirir, vender o negociar valores negociables. La reproducción o distribución total o parcial de este informe por terceros está prohibida, salvo con permiso. Todos los 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 de 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 independientes 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.se basa en relación con una calificación será exacta y completa. El emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que

proporcionan a FIX SCR 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 afirmó 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 no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente, como son riesgos de precio o de mercado. FIX SCR S.A. no está comprometido 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, 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 substituto 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. FIX SCR S.A. no proporciona asesoramiento de inversión de ningún tipo. Las calificaciones representan una opinión y no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones 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. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD 1.000 y USD 200.000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de FIX SCR S.A. no constituye el consentimiento de FIX SCR S.A. a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de cualquier jurisdicción, incluyendo, pero no excluyente, las leyes del mercado de títulos y valores de Estados Unidos de América y la "Financial Services and Markets Act of 2000" del Reino Unido. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y 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.