

Unicred Cheques VI

Fideicomiso Financiero
Informe Preliminar

Índice	Pág.
Calificaciones preliminares	1
Riesgo Crediticio	2
Modelo, aplicación de metodología e información	2
Análisis de Sensibilidad	2
Análisis de activos	2
Desempeño de los activos	3
Riesgo de contraparte	4
Riesgo de Estructura	4
Riesgo de Mercado	5
Riesgo Legal	5
Limitaciones	6
Descripción de la Estructura	6
Estructura financiera	6
Mejoras crediticias	7
Aplicación de fondos	7
Antecedentes	8
Anexo A: Originación y administración	10
Anexo B Descripción de la transacción	11
Anexo C: Dictamen de calificación	12

Calificaciones preliminares

Clase	Monto hasta	Vencimiento final	Calificación Preliminar	Subordinación	Perspectiva
VDF A	\$80.000.000	Feb/2020	AAsf(arg)	18,37%	Estable
VDF B	\$9.000.000	Feb/2020	BBBsf(arg)	9,18%	Estable
CP	\$9.000.000	Feb/2020	CCCs(arg)	0,00%	No aplica
Total	\$98.000.000				

VDF: Valores de Deuda Fiduciaria- CP: Certificados de Participación. Las calificaciones preliminares no reflejan las calificaciones finales y se basan en información provista por el originador y sus asesores a Noviembre 2018. Estas calificaciones son provisorias y están sujetas a la documentación definitiva al cierre de la operación. Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia, directa o indirecta, para comprar, vender o adquirir algún título valor. El presente informe de calificación debe leerse conjuntamente con el prospecto de emisión.

Resumen de la transacción

Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda. (Unicred o el fiduciante) cedió a TMF Trust Company (Argentina) S.A., (el fiduciario) una cartera de créditos adquiridos a sus Asociados o librados a favor del Fiduciante por parte de los Deudores Cedidos correspondiente a cheques de pago diferido (CPD). La cobranza de los créditos se aplicará a la adquisición de nuevos CPD (revolving) hasta la fecha de vencimiento de los VDF o hasta la ocurrencia de un evento especial. En contraprestación, el fiduciario emitirá VDF y CP con distintos grados de prelación y derechos sobre el flujo de la cartera de créditos. La estructura cuenta con un fondo de gastos.

Factores relevantes de la calificación

Confirmación de calificación: FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO "Afiliada de Fitch Ratings" (en adelante FIX) confirma las calificaciones de los valores fiduciarios del fideicomiso financiero Unicred Cheques VI, pese a la baja en los niveles de subordinación, los mismos fueron compensados por la disminución en la concentración de los deudores cedidos dentro de la categoría 4 al 3% desde el 5%. Asimismo, se confirma la perspectiva de la calificación de los VDF en estable.

Elevado estrés que soportan los títulos: Los VDFA soportan el incumplimiento de 6 deudores dentro de la Categoría 4 o 3 dentro de la Categoría 2 mientras que los VDFB soportan el incumplimiento de 3 deudores de la Categoría 4. Dado la calidad crediticia de los deudores de la Categoría 1, no se asumió ningún incumplimiento. Las calificaciones asignadas son consistentes con el estrés que soportan los títulos versus las pérdidas estimadas en el escenario base y la concentración por deudor.

Importantes mejoras crediticias: un nivel de subordinación real del 18,37% para los VDFA y 9,18% para los VDFB, adecuados criterios de elegibilidad de los créditos y criterios de concentración por deudor cedido.

Capacidad de administración de la cartera: se evaluó satisfactoriamente la calidad de los procesos de originación y gestión de Unicred como administrador primario de la cartera.

Baja gestión de cobro: los cheques de pago diferido se encuentran en poder del fiduciario como agente de custodia quien tendrá a su cargo el depósito de los mismos en la Cuenta Fiduciaria al vencimiento de los mismos.

Experiencia y muy buen desempeño del fiduciario: TMF Trust Company (Argentina) S.A. posee una amplia experiencia y un muy buen desempeño como fiduciario de securitizaciones. La entidad se encuentra calificada en '2+FD(arg) perspectiva positiva' como fiduciario por FIX.

Sensibilidad de la calificación

Las calificaciones pueden ser afectadas negativamente en caso que la pérdida sea superior a la estimada, por el deterioro de las operaciones del administrador o por modificaciones en las calificaciones de los deudores cedidos que impliquen una pérdida en la calidad crediticia del portafolio. Esto será evaluado conjuntamente con la evolución de las mejoras crediticias.

FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO (en adelante FIX)

Analistas

Analista Primario

Juan Langer
Analista
+54 11 5235-8144
juanmartin.langer@fixscr.com

Analista Secundario

Soledad Reija
Director Asociado
+54 11 5235-8124
soledad.reija@fixscr.com

Responsable del Sector

Mauro Chiarini
Director Senior
+54 11 5235-8140
mauro.chiarini@fixscr.com

Evaluación

Riesgo crediticio

Modelo, aplicación de metodología e información: el análisis de la emisión se realizó bajo la Metodología de procedimientos de Calificación de Finanzas estructuradas registrado ante Comisión Nacional de Valores. (disponible en www.fixscr.com).

Se consideró las posibles composiciones de la cartera y se aplicó distintos niveles de incumplimiento de acuerdo a la calidad crediticia de los deudores a la concentración admitida. Adicionalmente, se consideraron los gastos e impuestos que deba afrontar el fideicomiso durante su vida. El flujo de caja mensual resultante fue distribuido entre los valores fiduciarios de acuerdo a sus términos y condiciones. Se modelizó distintos escenarios de tasa de interés de los VDF.

Para determinar los niveles de incumplimiento se analizó el desempeño de la cartera de CPD de Unicred desde enero de 2008 hasta Noviembre de 2018. Asimismo, se consideró las máximas concentraciones por deudor y/o por calificación. La información fue provista por Unicred y sus asesores. Esta información ha sido procesada y posteriormente analizada por la calificadora.

Análisis de sensibilidad: se ha sensibilizado las posibles concentraciones por deudor el fin de evaluar el estrés que soportan los valores fiduciarios versus las pérdidas estimadas en el escenario base.

Las principales variables son: concentración por deudor, cheques rechazados, plazo promedio de la cartera, gastos e impuestos del fideicomiso y tasa de interés de los VDF. El estrés sobre el flujo de fondos de la cartera se realizó asumiendo que los VDF pagarán el nivel máximo de tasa de interés variable.

De los deudores de la Categoría 1 no se asumió ningún incumplimiento de los mismos dado su calidad crediticia. Para los VDFA se consideró el incumplimiento de 6 deudores dentro de la Categoría 4 o 3 dentro de la Categoría 2 mientras que los VDFB soportan el incumplimiento de 3 deudores de la Categoría 4. Los niveles de estrés aplicados y las mejoras crediticias de los VDF son consistentes con las calificaciones asignadas. Se debe recordar, que el fiduciante otorgó al fideicomiso prioridad de cobro sobre los créditos.

Los CP afrontan todos los riesgos dado que se encuentran totalmente subordinados y los flujos que perciban están expuestos a la evolución del contexto económico, niveles de incumplimiento, evolución del peso frente al dólar, gastos e impuestos aplicados al fideicomiso.

Análisis de los activos: el principal riesgo crediticio de los VDF reside en la calidad de los créditos fideicomitados (niveles de incumplimiento, concentración por deudor). Para determinar la calidad de la cartera securitizada se consideró el desempeño de la cartera de Unicred.

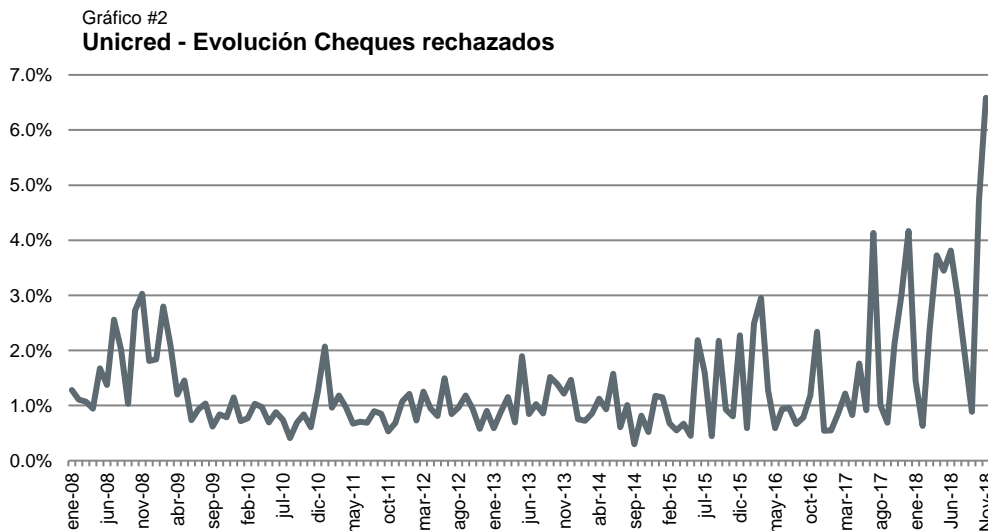
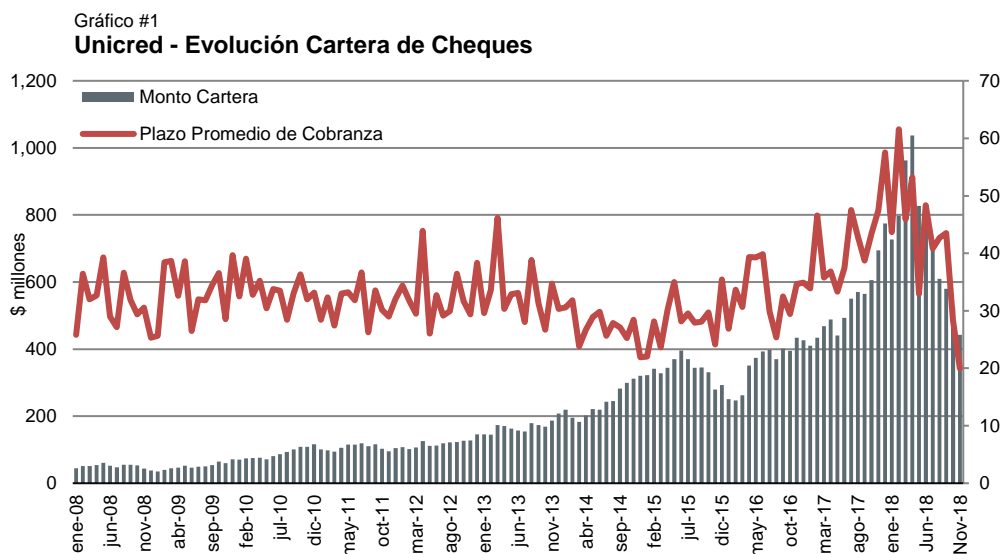
Los activos subyacentes se conforman de CPD denominados en pesos originados por los Asociados (cedentes) en la venta de sus productos y servicios. Luego, los CPD fueron transferidos a Unicred por los Asociados en el marco de contratos de cesión de crédito con responsabilidad.

El fiduciante cedió inicialmente al fiduciario una cartera de créditos; luego la cobranza de los créditos, neto de los gastos e impuestos del fideicomiso y del pago de los servicios de capital e intereses de los VDF, será aplicada a la adquisición de nuevos créditos.

Los créditos que serán cedidos al fideicomiso deben cumplir con las siguientes condiciones, entre otras: i) fueron adquiridos por Unicred a través de sus Asociados o librados a favor del

Fiduciante por parte de los Deudores Cedidos dentro de operaciones de asistencia crediticia a sus asociados mediante servicios de asistencia financiera; ii) cumplir con los límites de concentración por deudor; iii) tener un vencimiento anterior a 5 días hábiles del vencimiento final de los VDF; iv) ser pagaderos exclusivamente en pesos; v) estar emitido a nombre del fiduciante o estar cedido a favor del mismo y en caso de estar endosado, contar con un máximo de dos endosos; vi) el librador del CPD debe estar en situación normal en el BCRA; vii) el librador del CPD debe ser distinto del fiduciante y/o una afiliada o vinculada de este último; viii) que los CPD cumplan con lo dispuesto por la comunicación "A" 5053 y modificatorias; ix) los CPD no deben poseer defectos formales.

Desempeño de los activos: En el gráfico #1 se puede observar el crecimiento de la cartera de Unicred y la evolución del promedio de los días de cobranza de la cartera. A Noviembre 2018 se puede observar una disminución nominal del 36,3% en relación al mismo mes del año anterior, justificado por un contexto macroeconómico adverso. En relación a los plazos, en promedio se registró un aumento del 8,33% en los días de cobranza de la cartera durante el Diciembre 2017/ Noviembre 2018 versus igual periodo del año anterior. En el gráfico #2 se muestra un adecuado porcentaje de cheques rechazados que posee Unicred. En el periodo



Abril-Noviembre 2018 se observa un ratio superior al promedio histórico, producto del actual contexto macroeconómico. El ratio fue calculado como los cheques rechazados en el mes sobre los vencidos en el mismo mes.

Riesgo de Contraparte: Se ha analizados los deudores cedidos y sus posibles concentraciones. Las mismas son consistentes con las calificaciones asignadas a los VDF y el nivel de estrés que soportan los títulos.

Unicred se desempeña como administrador de la cartera de créditos. TMF Trust Company (Argentina) S.A. es el custodio de los CPD quien al vencimiento de los CPD los depositará en la cuenta fiduciaria.

Riesgo de estructura

La adquisición de los créditos se realizará a una tasa de descuento calculada sobre la base de la tasa de interés devengada por los VDFA más un margen de 150 puntos básicos. No se observan descalce en la tasa de descuento de los créditos y la tasa que pagarán los VDF dado que ambas utilizan la tasa BADLAR y se recalculan mensualmente y dado que el plazo promedio de la cartera es de aproximadamente 30 días. Adicionalmente, la estructura de capital y aplicación de fondos del fideicomiso genera un diferencial de tasa en beneficio del pago de los VDF.

El fiduciante desempeña funciones de administrador y demuestra un buen desempeño con una correcta capacidad de administrar y efectuar la cobranza de la cartera de acuerdo con los estándares de la industria. TMF Trust Company (Argentina) S.A. es el custodio de los CPD quien al vencimiento de los CPD los depositará en la cuenta fiduciaria.

La estructura posee un fondo de gastos, que se destinará al pago de los gastos del fideicomiso.

La fecha de vencimiento de los CPD debe ser de por lo menos 5 días del vencimiento final de los VDF.

Asimismo ante el supuesto de liquidación o extinción del Fideicomiso, con los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas, el Fiduciario podrá constituir un Fondo de Reserva Impositivo para hacer frente al pago de los impuestos aplicables al Fideicomiso devengados hasta su liquidación, si los hubiere o pudiere haberlos y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. El monto del Fondo de Reserva Impositivo será retenido de la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas. Si no hubiera sido posible retenerlo de la Cuenta Fiduciaria de Cobranzas, el Fiduciante deberá integrarlo a solo requerimiento del Fiduciario, mediante el depósito de dinero en efectivo, una o más cartas de créditos emitidos por bancos calificados "AA" en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente, o cualquier otro tipo de garantía a satisfacción del Fiduciario.

Riesgo de mercado

No existen riesgos de mercado que afecten específicamente a la estructura bajo calificación. Sin embargo, el impacto que un deterioro de las condiciones macroeconómicas tendría sobre la capacidad de repago de los deudores cedidos ha sido debidamente considerada y reflejada en los niveles de estrés aplicados.

Riesgo legal

TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de fiduciario, y Unicred actuando como fiduciante constituyeron el Fideicomiso Financiero Unicred Cheques V en el marco del

Programa Unicred Asset Backed Securities. Dichas sociedades están constituidas bajo las leyes de la República Argentina. Los VDFA, VDFB y CP, objetos de las presentes calificaciones, son obligaciones del fideicomiso financiero constituido a tal efecto.

De acuerdo a la Opinión Legal recibida, los documentos cumplen íntegramente con lo dispuesto por la normativa vigente y contienen obligaciones válidas y vinculantes para todas las partes, ejecutables de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Fideicomiso y demás normativa vigente.

De acuerdo al artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación, los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario, del fiduciante, de los beneficiarios y del fideicomisario, por lo cual dichos activos se encuentran exentos de la acción singular o colectiva de sus acreedores, excepto compromiso expreso de estos y/o fraude. Los activos fideicomitados son la única fuente de repago de los instrumentos; por ello, los inversores no pueden ejercer acción alguna contra el Fiduciario o el Fiduciante por insuficiencia de dichos activos.

Con relación a la transferencia de los Cheques de Pago Diferido, la misma se perfecciona frente a terceros ajenos a la cesión, mediante notificación por acto público al deudor cedido. El Fiduciante otorgó un poder irrevocable a favor del Fiduciario a efectos que éste realice las notificaciones por acto público correspondientes ante la ocurrencia de un Evento Especial. Dicha notificación no es necesaria en aquellos casos en que se haya incluido en la totalidad de la documentación que instrumenta los Créditos las disposiciones referidas a los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso.

Limitaciones

Para evitar dudas, en su análisis crediticio FIX se basa en opiniones legales y/o impositivas provistas por los asesores de la transacción. Como FIX siempre ha dejado claro, FIX no provee asesoramiento legal y/o impositivo ni confirma que las opiniones legales y/o impositivas o cualquier otro documento de la transacción o cualquier estructura de la transacción sean suficientes para cualquier propósito. La limitación de responsabilidad al final de este informe deja en claro que este informe no constituye una recomendación legal, impositiva y/o de estructuración de FIX y no debe ser usado ni interpretado como una recomendación legal, impositiva y/o de estructuración de FIX. Si los lectores de este informe necesitan consejo legal, impositivo y/o de estructuración, se les insta contactar asesores competentes en las jurisdicciones pertinentes.

Descripción de la estructura

Unicred cedió a TMF Trust Company (Argentina) S.A., (el fiduciario) una cartera de créditos adquiridos a sus Asociados o librados a favor del Fiduciante por parte de los Deudores Cedidos correspondiente a CPD. La cobranza de los créditos se aplicará a la adquisición de nuevos CPD (revolving) hasta la fecha de vencimiento de los VDF o hasta la ocurrencia de un evento especial.

En contraprestación, el fiduciario emitirá VDFA, VDFB y CP con distintos grados de prelación y derechos sobre el flujo de la cartera de créditos. La estructura de pagos de los títulos es totalmente secuencial en capital e interés entre los VDF y CP.

La estructura cuenta con un fondo de gastos.

Estructura financiera, mejoras crediticias y aplicación de fondos

Estructura financiera: en contraprestación a la cesión de los créditos, el fiduciario emitirá títulos con las siguientes características:

Estructura Financiera

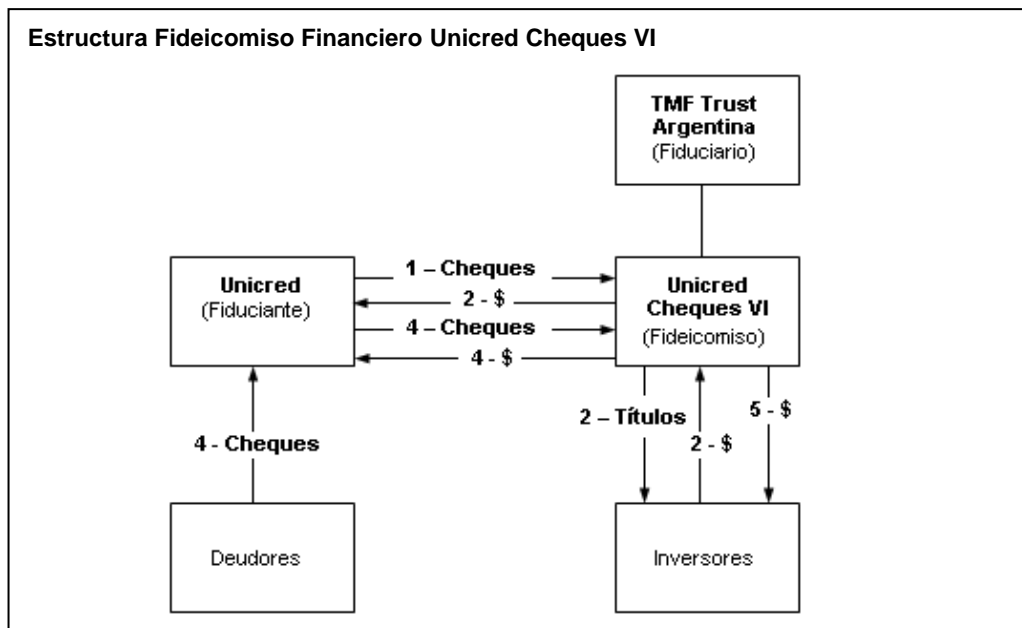
Clase	Prioridad	Tipo de Pago	Frecuencia de Pago	Cupón	Amortización Esperada	Vencimiento Final
VDFA	Senior	Estimado: Capital e Interés	Mensual	BADLAR +a definir pbs (mín: a definir y máx: 69%)	Nov/2019	Feb/2020
VDFB	Subordinado	Estimado: Capital e Interés	Mensual	BADLAR +a definir pbs (mín: a definir y máx: 69%)	Nov/2019	Feb/2020
CP	Subordinado	Estimado: Capital	Mensual	Residual	Dic/2019	Feb/2020

* Estimado: La falta de pago total o parcial de un servicio por insuficiencia de fondos fideicomitidos no constituirá incumplimiento quedando pendiente para la próxima fecha de pago.

Adquisición de Nuevos créditos:

El período de compra de Nuevos Créditos, va desde la fecha de constitución del fideicomiso y hasta el pago total de los servicios de los VDF (Período de Revolving).

En tanto no tenga lugar un Evento Especial, el Fiduciario se obliga a adquirir durante el Período de Revolving, para el Fideicomiso, a requerimiento del Fiduciante, Nuevos Créditos, conforme los porcentajes autorizados para cada categoría definidos en el Anexo II del contrato



de fideicomiso. La cobranza de los créditos, neto de los gastos e impuestos del fideicomiso y del pago de los servicios de capital e intereses de los VDF, será aplicada a la adquisición de nuevos créditos.

Asimismo, el Fiduciante podrá incorporar nuevos Deudores Cedidos en la medida que esto no afecte negativamente la calificación de riesgo asignada a los Valores Fiduciarios.

El precio de cesión de los Nuevos Créditos equivaldrá a su Valor Fideicomitado.

Mejoras crediticias: la subordinación de los VDFA es del 18,37% mientras que la de los VDFB 9,18%.

Estructura totalmente secuencial que implica un incremento de la subordinación disponible para los VDF a medida que se van efectuando los pagos de los mismos.

Diferencial de tasas entre la tasa de descuento para la adquisición de los créditos y la tasa que devengarán los VDF.

Criterios de elegibilidad de los créditos a ser adquiridos por el fideicomiso. Adicionalmente, la cartera del fideicomiso debe cumplir con criterios de concentración máxima por deudor.

Aplicación de fondos:

a) En la Fecha de Liquidación:

Las sumas provenientes de la colocación y suscripción de los Valores Fiduciarios serán destinadas:

1. Al pago de los Gastos de Colocación, en la medida que no hubieran sido afrontados por el Fiduciante;
2. Al pago de los Gastos del Fideicomiso, si éstos fueran aplicables;
3. A la constitución del Fondo de Gastos, de corresponder;
4. A la cancelación de los Valores Fiduciarios Iniciales en poder de tenedores distintos al Fiduciante, de corresponder; y
5. Al pago del Precio de Cesión, deducidos los importes que fueran retenidos por los conceptos (1), (2), (3) y (4) anterior.

b) Durante la vigencia del Fideicomiso:

El Flujo de Fondos correspondiente a cada Período de Cobranza será destinado en cada Fecha de Pago de Servicios de los Valores Fiduciarios a:

Mientras se encuentren vigentes los VDFA:

1. Al pago de los Gastos del Fideicomiso;
2. a la reposición del Fondo de Gastos, en cuanto el importe acumulado en el mismo no sea suficiente para cubrir el monto mínimo indicado en el Artículo 8.2 del presente Contrato;
3. al pago de los Servicios de Interés atrasados de los VDFA, si los hubiera;
4. a la constitución y/o reposición del Fondo de Cobranza para el Pago de Servicios, según corresponda; y
5. a la adquisición de nuevos Cheques de Pago Diferido.

Una vez cancelados totalmente los VDFA y mientras se encuentren vigentes los VDFB:

1. Al pago de los Gastos del Fideicomiso;

2. a la reposición del Fondo de Gastos, en cuanto el importe acumulado en el mismo no sea suficiente para cubrir el monto mínimo indicado en el Artículo 8.2 del presente Contrato;
3. al pago de los Servicios de Interés atrasados de los VDFB, si los hubiera;
4. a la constitución y/o reposición del Fondo de Cobranza para el Pago de Servicios, según corresponda;
5. a la adquisición de nuevos Cheques de Pago Diferido.

Una vez cancelados totalmente los VDF:

1. al pago de los Gastos del Fideicomiso;
2. al reembolso de los Gastos de Colocación, de corresponder;
3. a la reposición del Fondo de Gastos, en cuanto el importe acumulado en el mismo no sea suficiente para cubrir el monto mínimo indicado en el Artículo 8.2 del presente Contrato;
4. al pago del capital de los Certificados de Participación;
5. de corresponder, se restituirán los adelantos de fondos otorgados al Fideicomiso, de conformidad con el Artículo 6.3; y
6. el remanente de los fondos existentes corresponderá a los Certificados de Participación en concepto de utilidad de los mismos.

Ante el acaecimiento de un Evento Especial:

1. al pago de los Gastos del Fideicomiso;
2. a la constitución del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;
3. al pago de los intereses atrasados de los VDFA;
4. al pago de los Servicios de Interés de los VDFA;
5. al pago de los Servicios de Capital de los VDFA;
6. al pago de los intereses atrasados de los VDFB;
7. al pago de los Servicios de Interés de los VDFB;
8. al pago de los Servicios de Capital de los VDFB;
9. al pago del capital de los Certificados de Participación; y
10. el remanente será entregado a los Tenedores de Certificados de Participación en concepto de utilidad.

Antecedentes

TMF Trust Company (Argentina) S.A. tiene sus orígenes en la unidad de negocios fiduciarios de ABN AMRO Bank, división que en el año 2003 se transformó en ABN AMRO Trust Company (Argentina) S.A. y en jun'05 fue adquirida por Equity Trust Group. Recientemente Doughty Hanson, fondo privado de inversión europeo, adquirió la participación mayoritaria del capital de Equity Trust Holdings Sarl, controlante de EQT Argentina. La intención del nuevo accionista es integrar las operaciones del Grupo EQT y del Grupo TMF, donde también posee el control accionario. FIX considera que TMF Argentina podría beneficiarse por las sinergias que esta operación le genera. Se encuentra calificado como fiduciario en '2+FD(arg)' con perspectiva positiva.

Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Limitada (Unicred), es una cooperativa debidamente constituida bajo la órbita de contralor del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES). Unicred utiliza diversos instrumentos de crédito en la relación con sus asociados. Los plazos de otorgamiento y garantías solicitadas son revisadas conforme el contexto y potencialidad del tomador y coyuntura microeconómica del sector productivo al que pertenece. El denominador común para todos los asociados, es que Unicred se especializa en financiar ventas; ello independientemente del nivel y sector de actividad. Por tanto el análisis crediticio

no solo se apoya en el asociado sino que abarca también al deudor cedido (por el asociado con origen en sus ventas). Los productos y servicios que brinda Unicred son principalmente: i) Descuento de Cheques de Pago Diferido de Terceros; ii) Créditos Directos; y iii) Descuento de Facturas.

Anexo A. Originación y administración

Unicred cuenta con tres líneas de negocios principales:

Descuento de Cheques de Pago Diferido de Terceros: Es la operatoria clásica que llevó adelante Unicred desde sus comienzos. Los asociados adelantan el cobro de sus ventas mediante el endoso y cesión en pago a favor de Unicred de cheques de pago diferido librados y/o endosados por sus clientes. Toda la cadena de endosos resulta obligada frente a Unicred.

El descuento de cheques se origina por un pedido de cotización previo o por presentación directa del asociado en oficinas de Unicred con los valores a descontar. Recibido el pedido de cotización se controla la integridad de los cheques, a fin de identificar existencia de irregularidades que sean motivo de rechazo (falta de firma, enmiendas, fecha vencida). Luego se hace una consulta en base de datos crediticia (NOSIS, Veraz, etc.). Por cada uno de los firmantes, se controla que tengan vinculación con el sector productivo a que pertenece el cedente (asociado) y se refresca el análisis crediticio y legajo del asociado; Aceptada y/o rechazada total o parcialmente la operación se comunica y de corresponder se liquida el neto resultante al asociado.

Anexo B. Descripción de la transacción

Unicred Cheques VI

Argentina / Cheques de Pago Diferido

Concentración por deudor

Grupo	Participación	Deudores	Calificación
Categoría 1	Hasta el 100% de los bienes fideicomitidos	Unilever de Argentina S.A., Telefónica de Argentina S.A., Telecom Argentina S.A, Pluspetrol S.A., Pan American Energy LLC Sucursal Argentina, Petrobras Argentina S.A., Cencosud S.A., Jumbo Retail Argentina S.A., Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, YPF S.A y Arcor S.A.	Igual o superior a AA+
Categoría 2	Hasta el 10% de los bienes fideicomitidos	Molinos Río de la Plata S.A., Organización de Servicios Directos Empresarios Asociación Civil, Coto Centro Integral de Comercialización S.A, Siemens S.A., Coca Cola Femsa de Buenos Aires S.A., Pepsi Cola Argentina S.A., Swiss Medical Group S.A., Pirelli Neumáticos S.A.I.C., Cervecería y Maltería Quilmes S.A.I.C.A. y G, Telmex Argentina S.A., Andreani Logística S.A. y INC S.	Igual a AA
Categoría 3*	Hasta 30% de los bienes fideicomitidos y un máximo de un 10% por deudor	Sector público Nacional	No aplica
Categoría 4	Hasta el 3% de los Bienes fideicomitidos. Siempre que el deudor disponga un 97% (noventa y siete por ciento) de su deuda en "situación normal" en el sistema financiero de acuerdo a lo informado por el BCRA.	Resto de los deudores cedidos	No aplica

Anexo C. Dictamen de calificación

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO “afiliada de Fitch Ratings” - Reg. CNV N°9, reunido el **11 de Enero de 2019**, confirmó las siguientes calificaciones preliminares a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (VDFA), Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (VDFB) y Certificados de Participación (CP) a ser emitidos bajo el Fideicomiso Financiero Unicred Cheques VI:

Títulos	Calificación Actual	Perspectiva Actual	Calificación Anterior	Perspectiva Anterior
VDFA por hasta VN\$ 80.000.000	AAsf(arg)	Estable	AAsf(arg)	Estable
VDFB por hasta \$ 9.000.000	BBBs(arg)	Estable	BBBs(arg)	Estable
CP por hasta VN \$ 9.000.000	CCCs(arg)	No aplica	CCCs(arg)	No aplica

Categoría AAsf(arg): “AA” nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificados dentro del país

Categoría BBBs(arg): “BBB” nacional implica una adecuada calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. 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 obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

Categoría CCCs(arg): “CCC” nacional implica un riesgo crediticio muy vulnerable respecto de otros emisores o emisiones dentro del país. La capacidad de cumplir con las obligaciones financieras depende exclusivamente del desarrollo favorable y sostenible en el entorno económico y de negocios.

Fuentes de información: La información resultó razonable y suficiente. Las presentes calificaciones se determinaron en base a la información cuantitativa y cualitativa suministrada por el originante y el asesor financiero a Noviembre de 2018 de carácter privado y la siguiente información pública:

- Programa Global para la emisión de Valores de Deuda Fiduciaria y/o Certificados de Participación “Unicred Asset Backed Securities” disponible en www.cnv.gob.ar

Dicha información resulta adecuada y suficiente para fundamentar las calificaciones otorgadas.

Determinación de las calificaciones: Metodología de Calificación de Finanzas Estructuradas registrada ante Comisión Nacional de Valores (disponible en www.fixscr.com o en www.cnv.gob.ar).

Notas: las calificaciones aplican a los términos y condiciones de los títulos estipulados en el prospecto de emisión. Dado que no se ha producido aún la emisión, las calificaciones otorgadas se basan en la documentación e información presentada por el emisor y sus asesores, quedando sujetas a la recepción de la documentación definitiva al cierre de la operación. El presente informe de calificación debe leerse conjuntamente con el prospecto de emisión.

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 (afiliada de Fitch Ratings) –en adelante FIX SCR S.A. o la calificadora-, ha recibido los 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](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](http://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 la entidad para adquirir, vender o negociar valores negociables o del instrumento objeto de la calificación.

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 ser riesgo 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 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. 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, no de modo 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.