

Plaza Logística S.R.L.

Factores relevantes de la calificación

Estabilidad en flujos operativos: La calificación de Plaza Logística S.R.L. (PL) se sustenta en la estabilidad de sus márgenes de rentabilidad, que se mantuvo entre el 50% y 70% durante los últimos 9 años. FIX estima que en lo sucesivo la compañía continuará generando rentabilidad en ese rango, con contratos de alquiler con vencimientos entre 2026 y 2040 para los 5 principales clientes, que sumados representan el 61% de su facturación anual a abril 2026. A diciembre 2025, generó Flujo de Fondos Libres (FFL) negativo por USD 30 millones como consecuencia de un nivel de inversiones de capital de USD 48 millones. La compañía proyecta continuar desarrollando su capacidad, luego de la finalización en diciembre 2025 de 56,5 mil m² en Mercado Central, por lo que se esperan inversiones de capital por alrededor de USD 41,1 millones entre 2026 y 2027, que se financiarán con deuda y fondos propios.

Elevado nivel de activos: La calificación contempla la importante cartera de activos de la compañía, integrada por unos 578 mil m² de depósitos en alquiler y alrededor de 66 mil m² de tierras disponibles para futuros desarrollos, a abril 2026 según información de gestión provista por la compañía. Estos activos, ubicados en zonas estratégicas del Área Metropolitana de Buenos Aires, son la base del modelo de negocio y respaldan la capacidad de la compañía para generar ingresos estables y recurrentes. La valuación de los inmuebles a diciembre 2025 era de USD 496 millones (incluyendo propiedades en construcción) y el valor de la deuda con respecto a los activos resultaba en un 30%, considerado conservador.

Probado modelo de negocio y concentración de contraparte mitigada: A abril 2026, PL posee 496.747 m² de espacio logístico rentado sobre una superficie total de 578.078 m² (pudiendo alcanzar una superficie mayor a los 600 mil m² incorporando futuros proyectos) de espacio rentable con un nivel de vacancia del 14% (producto de la reciente finalización de obras) y contratos mayormente a mediano/largo plazo (4,1 años promedio, con vencimientos escalonados entre 1 y 14 años) en ubicaciones estratégicas de Gran Buenos Aires y Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con ajustes periódicos que consideran la variación de inflación, costos logísticos, cotización del dólar y variación del precio de la construcción. Si bien existe cierta concentración de contrapartes donde los principales cinco clientes representan el 61% de los metros arrendados, en su mayoría son multinacionales de adecuada calidad crediticia que operan en diversas industrias. Por otro lado, dicha concentración se encuentra también mitigada por la existencia de contratos a largo plazo.

Riesgo de descalce de moneda: La compañía se encuentra expuesta al riesgo de descalce de moneda en el mercado local, dado que su generación de fondos se realiza mayormente en pesos —ajustados por inflación, tipo de cambio, costos de construcción y costos logísticos—, mientras que la mayor parte de su deuda está denominada en dólares. A diciembre 2025, la deuda en moneda extranjera representaba el 82% del total (79% sin considerar deuda con relacionadas), a partir del desembolso en diciembre 2025 de USD 15 millones contraídos con el Banco Interamericano de Desarrollo.

Sensibilidad de la calificación

Los factores que podrían derivar en una baja de calificación son:

- Deterioro en el perfil del flujo generado por las operaciones.
- Cambios significativos en los precios y demanda o macroeconómicos que afecten el repago estimado.
- Mayor agresividad en los planes de expansión o menores niveles de liquidez a los estimados.

Informe de Actualización

Calificaciones

Emisor de Largo Plazo	AA(arg)
ON Clase 10	AA(arg)
ON Clase 13	AA(arg)
ON Clase 15	AA(arg)
ON Clase 1 – Régimen Emisor Frecuente	AA(arg)
ON Clase 2 – Régimen Emisor Frecuente	AA(arg)
ON Clase 3 – Régimen Emisor Frecuente	AA(arg)
ON Clase 4 – Régimen Emisor Frecuente	AA(arg)
Perspectiva	Estable
Emisor de Corto Plazo	A1+(arg)

Resumen Financiero

Plaza Logística S.R.L.		
Individual	31/12/2025	31/12/2024
\$ Millones*	12 Meses	12 Meses
Total Activos	772.109	626.876
Deuda Financiera	217.848	160.548
Ingresos	81.302	75.368
EBITDA	51.748	42.371
EBITDA (%)	63,6	56,2
EBITDA (%)**	77,0	61,5
Deuda / EBITDA (x)	4,2	3,8
Deuda Neta Total / EBITDA (x)	3,7	3,3
EBITDA / Intereses (x)	5,1	2,8

* Expresado en moneda homogénea a diciembre 2025.

** Calculado sobre los ingresos de alquileres

Criterios Relacionados

[Metodología de Calificación de Empresas, registrado ante la CNV, marzo 2024](#)

Informes Relacionados

[Estadísticas Comparativas: Empresas Argentinas, noviembre 2025](#)

[Calificación de Bono Sostenible \(Verde + Social\)](#)

Analistas

Analista Principal
Justo Hernandez
Analista
justo.hernandez@fixscr.com
+54 11 5235 8100

Analista Secundario
Lisandro Sabarino
Director
lisandro.sabarino@fixscr.com
+54 11 5235-8171

Los factores que podrían derivar en una suba de calificación son:

- Reducción del apalancamiento por debajo de 2x de manera sostenida, incluyendo deuda financiera con partes relacionadas.
- Generación sostenida de Flujo de Fondos Libre positivo, que permita financiar inversiones de capital con fondos propios.
- Mayor diversificación de contrapartes.

Liquidez y Estructura de Capital

Acotada liquidez: A diciembre 2025 PL presentaba una deuda de USD 149 millones (considerando deuda subordinada con compañía relacionada por USD 23 millones), con ratio de deuda sobre EBITDA de 4,2x y cobertura de intereses de 5,1x. Para 2026, se esperan inversiones de capital por alrededor de USD 28 millones, así como un ratio de deuda sobre EBITDA alrededor de 4,0x, mostrando un desapalancamiento en 2027, con expectativa de generación de FFL positivo. Los vencimientos corrientes ascienden a USD 68 millones (considerando deuda subordinada con compañía relacionada por USD 23 millones), representando el 46% del total. El saldo de caja e inversiones corrientes a diciembre 2025, ascendía a USD 18 millones, cubriendo la deuda de corto plazo en 0,3x (ascendiendo a 0,4x excluyendo la deuda corriente intercompany), mostrando niveles similares frente a 2024, donde este ratio ascendía a 0,3x.

La compañía presenta una estructura de capital considerada conservadora, con un valor de deuda respecto a activos del 30% a diciembre 2025, estable frente a periodos previos.

Cabe aclarar que, en caso de confirmarse la vigencia del boleto de compraventa por terreno en la Localidad de Benavidez, en proceso judicial a la fecha, la compañía podría tener que desembolsar y por lo tanto buscar financiamiento por USD 22 a 25 millones adicionales al requerido para el plan de inversiones mencionado previamente, aunque dada la reciente sentencia de Cámara favorable a PL, dicha contingencia se considera poco probable.

La compañía cuenta con una adecuada flexibilidad financiera a partir de las líneas de créditos disponibles con bancos y organismos multilaterales de crédito, y a su historial de financiamiento en el mercado de capitales habiendo emitido USD 30 millones durante 2023 y USD 40 millones durante el 2024. Durante 2025, emitió obligaciones negociables por USD 34 millones y canceló el saldo remanente de Clase 11 y Clase 14. Por otro lado, en 2025 se concretó un acuerdo de crédito por hasta USD 100 millones con la Corporación Iberoamericana de Desarrollo, destinada a inversiones de capital y disponible para su desembolso durante dos años.

Anexo I. Resumen Financiero

Resumen Financiero - Plaza Logística S.R.L.

(millones de ARS, año fiscal finalizado en diciembre)

Cifras Individuales	Moneda	Moneda	Moneda	Moneda	Moneda
	Constante(*)	Constante(*)	Constante(*)	Constante(*)	Constante(*)
	NIIF	NIIF	NIIF	NIIF	NIIF
Normas Contables					
Período	2025	2024	2023	2022	2021
	12 meses	12 meses	12 meses	12 meses	12 meses
Rentabilidad					
EBITDA Operativo	51.748	42.371	34.910	35.950	45.908
Margen de EBITDA	63,6	56,2	56,2	53,9	63,7
Margen del Flujo de Fondos Libre	(54,4)	10,8	(77,4)	16,7	50,0
Coberturas					
FGO / Intereses Financieros Brutos	4,4	3,6	2,5	3,6	3,5
EBITDA / Intereses Financieros Brutos	5,1	2,8	1,9	2,7	3,3
EBITDA / Servicio de Deuda	0,5	0,6	0,3	0,5	0,6
FGO / Cargos Fijos	4,4	3,6	2,5	3,6	3,5
Estructura de Capital y Endeudamiento					
Deuda Total Ajustada / FGO	4,9	2,9	4,8	3,3	4,8
Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio / EBITDA	4,2	3,8	6,4	4,4	5,1
Deuda Neta Total con Deuda Asimilable al Patrimonio / EBITDA	3,7	3,3	6,3	3,6	3,2
Costo de Financiamiento Implícito (%)	5,3	8,0	9,6	6,8	6,0
Deuda Garantizada / Deuda Total (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deuda Corto Plazo / Deuda Total (%)	45,8	32,1	46,1	36,2	28,0
Balance					
Total Activos	772.109	626.876	934.636	583.168	677.794
Caja e Inversiones Corrientes	26.450	20.243	2.924	28.382	85.535
Deuda Corto Plazo	99.816	51.484	102.298	57.447	65.617
Deuda Largo Plazo	118.032	109.064	119.526	101.327	168.781
Deuda Total	217.848	160.548	221.824	158.774	234.398
Deuda asimilable al Patrimonio	0	0	0	0	0
Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio	217.848	160.548	221.824	158.774	234.398
Deuda Fuera de Balance	0	0	0	0	0
Deuda Total Ajustada con Deuda Asimilable al Patrimonio	217.848	160.548	221.824	158.774	234.398
Total Patrimonio	409.893	347.414	507.265	312.291	297.930
Total Capital Ajustado	627.741	507.962	729.089	471.065	532.328
Flujo de Caja					
Flujo Generado por las Operaciones (FGO)	34.742	39.812	28.203	34.935	35.672
Variación del Capital de Trabajo	(9.295)	3.430	1.659	(3.562)	2.998
Flujo de Caja Operativo (FCO)	25.447	43.242	29.862	31.373	38.670
Flujo de Caja No Operativo / No Recurrente Total	0	0	0	0	0
Inversiones de Capital	(69.677)	(35.098)	(77.892)	(20.223)	(2.564)
Dividendos	0	0	0	0	0
Flujo de Fondos Libre (FFL)	(44.230)	8.144	(48.030)	11.151	36.106
Adquisiciones y Ventas de Activos Fijos, Neto	(16)	(12)	(12)	(47)	(46)
Otras Inversiones, Neto	(5.845)	(13.278)	21.677	47.208	(70.326)
Variación Neta de Deuda	50.545	8.872	26.891	(58.008)	36.942
Variación Neta del Capital	0	0	0	0	0
Otros (Inversión y Financiación)	251	42	55	0	(4.487)

Variación de Caja	706	3.768	580	(160)	(1.810)
Estado de Resultados					
Ventas Netas	81.302	75.368	62.088	66.701	72.125
Variación de Ventas (%)	7,9	21,4	(6,9)	(7,5)	8,7
EBIT Operativo	54.971	50.481	38.206	39.003	48.814
Intereses Financieros Brutos	10.102	15.347	18.283	13.307	13.953
Alquileres	0	0	0	0	0
Resultado Neto	62.479	(159.871)	198.423	14.223	(115.249)
(*) Moneda constante a diciembre 2025					

Anexo II. Glosario

- Asking Rent: Precio de alquiler solicitado al ofrecer un inmueble en el mercado.
- Cargos Fijos: Intereses financieros Brutos + Dividendos preferidos + Alquileres devengados.
- Costo de Financiamiento Implícito: Intereses Financieros Brutos / Deuda Total.
- Deuda Ajustada: Deuda Total + Deuda asimilable al Patrimonio + Deuda Fuera de Balance.
- EBITDA: Resultado operativo antes de Amortizaciones y Depreciaciones.
- E-Commerce: Comercio Electrónico.
- LTV: Loan To Value
- ON: Obligaciones Negociables
- Servicio de Deuda: Intereses financieros Brutos + Dividendos preferidos + Deuda Corto Plazo.
- USD: Dólar estadounidense.
- UVA: Unidades de Valor Adquisitivo.

Anexo III. Características de los instrumentos

Obligaciones Negociables Clase 10	
Monto Autorizado:	Por hasta USD 20 millones
Monto Emisión:	USD 20 millones
Moneda de Emisión:	Denominadas en Dólares y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable en la Fecha de Amortización.
Precio de Emisión:	106,25% del valor nominal
Forma de Integración:	En efectivo en Pesos convertidos al Tipo de Cambio Aplicable.
Fecha de Emisión	27 de julio de 2023
Fecha de Vencimiento:	27 de julio de 2026
Amortización de Capital:	En una sola cuota al vencimiento.
Tasa de Interés:	0%
Destino de los fondos:	La emisión estará destinada conforme con lo previsto en el artículo 36, inciso 2 de la Ley de Obligaciones Negociables.
Garantías:	N/A
Opción de Rescate:	Rescate a opción de la emisora por cuestiones impositivas y rescate a opción de la compañía a partir del tercer mes anterior a la Fecha de Vencimiento.
Condiciones de Hacer y no Hacer:	N/A
Otros:	N/A

Obligaciones Negociables Clase 13	
Monto Autorizado:	Por hasta UVA 13.500.000, equivalente a \$ 13.239 millones, en conjunto con la ON Clase 14.
Monto Emisión:	5.215.101 UVA
Moneda de Emisión:	Unidades de Valor Adquisitivo (UVA), actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia ("CER") - Ley N° 25.827.
Precio de Emisión:	100% del valor nominal.
Forma de Integración:	En efectivo o en especie mediante la entrega de ON Clase 6 a la relación de canje.
Fecha de Emisión	7 de junio de 2024
Fecha de Vencimiento:	7 de junio 2027
Amortización de Capital:	En una sola cuota al vencimiento.
Tasa de Interés:	2,49%
Cronograma de Pago de Intereses:	Trimestral
Destino de los fondos:	La emisión estará destinada conforme con lo previsto en el artículo 36, inciso 2 de la Ley de Obligaciones Negociables.
Garantías:	N/A
Opción de Rescate:	Rescate a opción de la emisora por cuestiones impositivas.
Condiciones de Hacer y no Hacer:	N/A
Otros:	N/A

Obligaciones Negociables Clase 15 (bono verde)	
Monto Autorizado:	Por hasta USD 10 millones
Monto Emisión:	USD 9.587.538
Moneda de Emisión:	Las Obligaciones Negociables estarán denominadas en Dólares Estadounidenses. Los pagos de las sumas de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo las Obligaciones Negociables serán realizados en Dólares Estadounidenses en el país (dólar mep).
Precio de Emisión:	100% del valor nominal.
Forma de Integración:	En efectivo
Fecha de Emisión	4 de diciembre de 2024
Fecha de Vencimiento:	4 de junio de 2028
Amortización de Capital:	En una sola cuota al vencimiento.
Tasa de Interés:	7%

Cronograma de Pago de Intereses:	Trimestral
Destino de los fondos:	La emisión estará destinada conforme con lo previsto en el artículo 36, inciso 2 de la Ley de Obligaciones Negociables.
Garantías:	N/A
Opción de Rescate:	Rescate a opción de la emisora por cuestiones impositivas.
Condiciones de Hacer y no Hacer:	N/A
Otros:	N/A

Obligaciones Negociables Clase 1 - Régimen Emisor Frecuente

Monto Autorizado:	Por hasta \$ 15.000 millones en conjunto con la ON Clase 2
Monto Emisión:	\$ 6.873 millones
Moneda de Emisión:	Las Obligaciones Negociables estarán denominadas en Pesos
Precio de Emisión:	100% del valor nominal.
Forma de Integración:	En efectivo o en especie mediante la entrega de las ON Clase 14
Fecha de Emisión	2 de junio de 2025
Fecha de Vencimiento:	2 de diciembre de 2026
Amortización de Capital:	En una sola cuota al vencimiento.
Tasa de Interés:	Tasa TAMAR + 3,73%
Cronograma de Pago de Intereses:	Trimestral
Destino de los fondos:	La emisión estará destinada conforme con lo previsto en el artículo 36, inciso 2 de la Ley de Obligaciones Negociables.
Garantías:	N/A
Opción de Rescate:	Rescate anticipado a opción de la emisora y por cuestiones impositivas.
Condiciones de Hacer y no Hacer:	N/A
Otros:	N/A

Obligaciones Negociables Clase 2 - Bono Verde - Régimen Emisor Frecuente

Monto Autorizado:	Por hasta el equivalente a \$ 15.000 millones en conjunto con la ON Clase 1
Monto Emisión:	USD 7 millones
Moneda de Emisión:	Las Obligaciones Negociables estarán denominadas en Dólares Estadounidenses
Precio de Emisión:	100% del valor nominal.
Forma de Integración:	En efectivo
Fecha de Emisión	2 de junio de 2025
Fecha de Vencimiento:	2 de junio de 2027
Amortización de Capital:	En una sola cuota al vencimiento.
Tasa de Interés:	7,50%
Cronograma de Pago de Intereses:	Trimestral
Destino de los fondos:	La emisión estará destinada conforme con lo previsto en el artículo 36, inciso 2 de la Ley de Obligaciones Negociables.
Garantías:	N/A
Opción de Rescate:	Rescate anticipado a opción de la emisora y por cuestiones impositivas.
Condiciones de Hacer y no Hacer:	N/A
Otros:	N/A

Obligaciones Negociables Clase 3 - Régimen Emisor Frecuente

Monto Autorizado:	Por hasta USD 20 millones ampliable hasta USD 25 millones.
Monto Emisión:	USD 21,8 millones
Moneda de Emisión:	Denominadas en Dólares Estadounidenses
Precio de Emisión:	100% del valor nominal.
Forma de Integración:	En efectivo
Fecha de Emisión	3 de septiembre de 2025
Fecha de Vencimiento:	3 de septiembre de 2027

Amortización de Capital:	En una sola cuota al vencimiento.
Tasa de Interés:	8,5%
Cronograma de Pago de Intereses:	Trimestral
Destino de los fondos:	La emisión estará destinada conforme con lo previsto en el artículo 36, inciso 2 de la Ley de Obligaciones Negociables.
Garantías:	N/A
Opción de Rescate:	Rescate anticipado a opción de la emisora y por cuestiones impositivas.
Condiciones de Hacer y no Hacer:	N/A
Otros:	N/A

Obligaciones Negociables Clase 4 - Régimen Emisor Frecuente

Monto Autorizado:	Por hasta UVA 10 millones ampliable hasta UVA 15 millones.
Monto Emisión:	9.594.062 UVA
Moneda de Emisión:	Unidades de Valor Adquisitivo (UVA), actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia ("CER") - Ley N° 25.827.
Precio de Emisión:	100% del valor nominal (a la par).
Forma de Integración:	A ser integradas en (A) efectivo, o (B) en especie mediante la entrega de las ONs Clase 12.
Fecha de Emisión	4 de marzo 2026
Fecha de Vencimiento:	4 de marzo 2029
Amortización de Capital:	En una sola cuota al vencimiento.
Tasa de Interés:	7,90% nominal anual
Cronograma de Pago de Intereses:	Trimestral
Destino de los fondos:	Inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país, integración de capital de trabajo en el país, refinanciación de pasivos existentes de la compañía, financiamiento del giro comercial del negocio
Garantías:	N/A
Opción de Rescate:	Rescate anticipado a opción de la emisora y por cuestiones impositivas.
Condiciones de Hacer y no Hacer:	N/A
Otros:	N/A

Anexo III. Dictamen de calificación.

FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO - Reg. CNV N°9

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO, en adelante FIX, realizado el **4 de mayo de 2026**, confirmó* en **Categoría AA(arg)**, **Perspectiva Estable** a la calificación de Emisor de Largo Plazo de **Plaza Logística S.R.L.** y confirmó en la misma Categoría a los siguientes instrumentos emitidos por la compañía:

- ON Clase 10 por hasta USD 20 millones.
- ON Clase 13 por hasta UVA 13.500.000 equivalente a \$ 13.239 millones en conjunto con la ON Clase 14
- ON Clase 15 por hasta USD 10 millones.
- ON Clase 1 (Régimen de Emisor Frecuente) por hasta \$ 15.000 millones en conjunto con la ON Clase 2
- ON Clase 2 (Régimen de Emisor Frecuente) por hasta el equivalente a \$ 15.000 millones en conjunto con la ON Clase 1
- ON Clase 3 (Régimen de Emisor Frecuente) por hasta USD 20 millones ampliable hasta USD 25 millones.
- ON Clase 4 (Régimen de Emisor Frecuente) por hasta UVA 10.000.000 ampliable hasta UVA 15.000.000.

Adicionalmente, confirmó* en categoría **"A1+(arg)"** la calificación de Emisor de Corto Plazo de Plaza Logística S.R.L.

Categoría AA(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 A1(arg): "A1" Indica una muy sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo "+" a la categoría.

La perspectiva indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. La perspectiva puede ser positiva, negativa o estable. Una perspectiva negativa o positiva no implica que un cambio en la calificación sea inevitable. Del mismo modo, una calificación con perspectiva estable puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a positiva o negativa si existen elementos que lo justifiquen.

Las calificaciones nacionales no son comparables entre distintos países, por lo cual se identifican agregando un sufijo para el país al que se refieren. En el caso de Argentina se agregará "(arg)".

Los signos "+" o "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no altera la definición de la categoría correspondiente a la cual se los añade.

La calificación asignada se desprende del análisis de los factores cuantitativos y factores cualitativos. Dentro de los factores cuantitativos se analizaron la rentabilidad, el flujo de fondos, el endeudamiento y estructura de capital, y el fondeo y flexibilidad financiera de la compañía. El análisis de los factores cualitativos contempló el riesgo del sector, la posición competitiva, y la administración y calidad de los accionistas.

La información suministrada para el análisis es adecuada y suficiente.

El presente informe resumido es complementario al informe integral de fecha **26 de febrero de 2026** disponible en www.fixscr.com.ar, y contempla los principales cambios acontecidos en el período bajo análisis. Las siguientes secciones no se incluyen en este informe por no haber sufrido cambios significativos desde el último informe integral: Perfil del Negocio y Factores de Riesgo. Respecto de la sección correspondiente a Perfil Financiero, se resumen los hechos relevantes del período bajo el título de Liquidez y Estructura de Capital.

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

Fuentes

La presente calificación se determinó en base a la siguiente información cuantitativa y cualitativa de carácter público (disponible en www.cnv.gob.ar):

- Estados Financieros intermedios y anuales auditados hasta el 31/12/2025 (12 meses).
- Auditor externo a la fecha del último balance: Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L.
- Prospecto de Emisor Frecuente.
- Suplemento de las Obligaciones Negociables Clase 10, 13, 14, 15.
- Suplemento de las Obligaciones Negociables Clase 1, Clase 2, Clase 3 y Clase 4
- Información de gestión provista por la compañía, a marzo 2026.

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: 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.