

Plaza Logística S.R.L.

Calificación ESG (Evaluación Ambiental, Social y de Gobierno Corporativo)



Factores Relevantes de la Calificación

La calificación ESG2(arg) asignada a Plaza Logística S.R.L. (PL o la Compañía) incorpora que la Compañía se desempeña en un sector con bajo impacto ambiental y social, especialmente cuando los parques ya se encuentran operativos, destacándose que PL solo arrienda espacios y no realiza logística. Adicionalmente, la calificación contempla que el 100% de los parques construidos se encuentran certificados en el estándar EDGE y, ciertas naves logísticas en el estándar LEED y que la Compañía presenta historial de préstamos multilaterales y la emisión de Bonos Verdes y Sostenibles, así como también un Marco de Financiamiento Sostenible, que refuerzan sus iniciativas ESG. FIX considera positiva la evolución de la Compañía en los últimos años en términos ESG y la ubica en la parte superior de la categoría.

En términos ambientales, se destaca que PL implementa una estrategia integral que aborda los efectos del cambio climático, a través de la mitigación de emisiones, eficiencia energética, construcción sostenible y gestión de riesgos ambientales. En este contexto, se resalta el avance en la medición de la huella de carbono (alcance 1, 2 y 3), la utilización de luminaria Led en todos los parques y los avances en términos de carbono neutralidad.

En el aspecto social, se destaca el mayor impacto generado a través de sus capacitaciones y sus iniciativas y alianzas, y la mejora en el análisis ESG de sus proveedores. Por su parte, desde el área de gobierno corporativo, se considera positivo que el nuevo CEO a partir de 2023 no es accionista, robusteciendo las prácticas en la materia. Adicionalmente, la Compañía presenta Reportes de Sustentabilidad desde 2022 - en conformidad con los estándares GRI y SASB - y los parques se encuentran certificados bajo ISO 9001, 14001 y 45001. También se llevan a cabo iniciativas bajo la Norma ISO 26000 de Responsabilidad Social y los Principios del Pacto Global de Naciones Unidas, del cual la Sociedad es firmante desde 2016.

Dentro de las oportunidades de mejora, en términos ambientales, se encuentra la mayor incorporación en la generación y/o utilización de fuentes de energía renovable. Por su parte, desde el área social, la mejora vendría acompañada del robustecimiento del análisis ESG y debida diligencia de proveedores y socios de negocios. En tanto, desde el área de gobierno corporativo, sería positivo que las auditorías internas lleguen a todas las áreas de la Compañía y que cuente con al menos un director independiente de probada trayectoria y que agregue diversidad al Directorio.

Perfil y aspectos destacados

Plaza Logística S.R.L. (PL) desarrolla y opera parques logísticos triple A en Argentina, actualmente focalizada en la zona Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) con 520.830 m² alquilables. Los accionistas de la Compañía son Plaza Logística LLC con control indirecto sobre el 66,5% (de los fondos *Blue Water Worldwide LLC*) y *Fort Pitt Ireland DAC* (de los fondos *PointState Capital LP*) con el control indirecto sobre el 33,5%, habiendo realizado aportes por cerca de USD 95 millones en el periodo 2016-2019.

Actualmente, la Compañía cuenta con seis parques logísticos ubicados en áreas geográficas estratégicas, con cercanía a los principales polos de demanda de la Ciudad de Buenos Aires con un parque en Villa Soldati y centros productivos del Gran Buenos Aires como Pilar, Pacheco, Tortugas, Esteban Echeverría y Mercado Central, con una vacancia del 8,2% (producto de la

Informe Actualización

Calificación

ESG2(arg)

Perspectiva Estable

Calificación Crediticia

Plaza Logística S.R.L.

Nacional

Emisor de Largo Plazo

AA(arg)

Perspectiva Estable

Criterios Relacionados

[Metodología de Calificación ESG](#)

Informes Relacionados

[Informe de Calificación Crediticia de Plaza Logística S.R.L.](#)

[Informe de Bono Sostenible de Plaza Logística S.R.L.](#)

[Bonos Temáticos SVS+ 2025](#)

[Corporates Argentina: Estadísticas comparativas](#)

[Listado de calificaciones de Corporates FIX- ESG & Finanzas Sostenibles](#)

Analistas

Ana Laura Jaruf
Analista Senior
analaura.jaruf@fixscr.com
+54 11 5235 8100

Gustavo Ávila
Responsable del área
gustavo.avila@fixscr.com
+54 11 5235 8142

reciente finalización de obras). Del total de 520.830 m² alquilables, la Compañía es propietaria de 401.265 m² alquilables (4 parques: Pilar, Pacheco, Tortugas, Esteban Echeverría) y es concesionaria de 119.566 m² alquilables (2 parques: Mercado Central y Ciudad), con vencimiento a partir del 2044.

Factores Relevantes de la Calificación



Evaluación Ambiental

Certificaciones: A la fecha, todos los parques logísticos construidos de la Compañía se encuentran certificados de acuerdo con los lineamientos del estándar EDGE (*Excellence in Design for Greater Efficiencies*, IFC). Se destaca que, en el año 2021, la Compañía obtuvo el reconocimiento *EDGE Champion* – otorgado por la *International Finance Corporation* (IFC), miembro del Banco Mundial – y mantiene esta certificación en todos sus parques logísticos, convirtiéndose en la primera Compañía argentina en obtener dicho reconocimiento. Además, en los parques PL Pacheco, PL Tortugas y PL Ciudad, ciertas naves logísticas obtuvieron en el proceso de certificación la categoría de *EDGE Advanced*, por superar el 40% de ahorro en consumo de energía eléctrica. Por otro lado, en 2024, la Compañía obtuvo la certificación *LEED Gold* para PL Echeverría W1 y a inicios de 2025 la que corresponde a PL Ciudad W1. Mientras que, en 2025, obtuvo la certificación *LEED* para el desarrollo PL Tortugas W2. Durante 2024, la Compañía inició el desarrollo urbano de PL Maza, por 3.444 m² y un nuevo proyecto de ampliación en el parque PL Mercado, con el cual sumarán unos 56.400 m² para 2025. Durante julio de 2025, la Compañía obtuvo la certificación *EDGE* para el desarrollo PL Maza mientras que la certificación de PL Mercado sigue en proceso.

Estrategia de compensación de emisiones. Durante 2025, Plaza Logística avanzó con un esquema de compensación y reducción del total de sus emisiones de Alcance 1 y Alcance 2, respectivamente. La compensación de las emisiones de Alcance 1 fue realizada a través de la adquisición de Créditos de Carbono certificados bajo el protocolo VCS de Verra, y la reducción de las emisiones de Alcance 2, mediante la adquisición de Certificados Internacionales de Energía Renovable (I-RECs). En total, la compensación alcanzó unas 568 tCO₂eq, lo que representa el 100% de las emisiones de PL en Alcance 1 y 2.

Financiamiento sostenible: La Compañía publicó en octubre 2024 su Marco de Financiamiento Sostenible (el “Marco”), siendo la primera compañía argentina en hacerlo. El mismo fue calificado por FIX SCR (afiliada de Fitch Ratings) a través de la metodología “Opinión de Segundas Partes” (SPO por sus siglas en inglés), obteniendo el segundo puntaje más alto. El Marco se encuentra alineado a los Principios de Bonos Verdes, Sociales y Sostenibles de la Asociación Internacional de Mercados de Capitales (ICMA; *International Capital Market Association*). También se encuentra alineado con los Principios de Préstamos Verdes (GLP; *Green Loan Principles*) y Principios de Préstamos Sociales (SLP; *Sustainable Loan Principles*) publicados por la Asociación del Mercado de Préstamos (LMA; *Loan Market Association*).

Por último, durante 2025, PL fue autorizada por la CNV como Emisor Frecuente, pudiendo completar con éxito la emisión de sus Obligaciones Negociables Clase 1 y 2 bajo este régimen. Asimismo, la ON Clase 2 también fue emitida bajo su Marco de Financiamiento Sostenible.

Medición de riesgos ambientales: PL presenta una matriz para la identificación y evaluación de aspectos e impactos ambientales para cada uno de los parques logísticos en donde, a su vez, se establecen los controles existentes y las medidas de control propuestas. La evaluación de la significancia del impacto ambiental considera si el factor está vinculado a una legislación ambiental aplicable, si existe un reclamo por una parte interesada (*stakeholder*) o si alcanza un mínimo puntaje derivado de la probabilidad de ocurrencia y la severidad, en caso de que ocurra el evento. Los principales riesgos derivan de posibles derrames de gasoil, aspectos vinculados al tratamiento de residuos e incendio, aunque el impacto esperado en la entidad es bajo.

Como conclusión, FIX entiende que, de acuerdo con la actividad principal de PL, en términos relativos, el riesgo ambiental directo es bajo una vez que los parques están construidos

(materiales y proceso de construcción de bajo impacto) y en operación. Adicionalmente, por las características del servicio que brinda la Compañía, el desarrollo de la actividad no representa riesgos significativos en términos de agotamiento o escasez de recursos naturales. Todos los parques logísticos de PL se encuentran localizados en zonas industriales, destinadas para tal fin.



Evaluación Social

PL cuenta con un Sistema de Gestión Integral, a través del cual se garantiza el cumplimiento de los requerimientos legales en temas de seguridad y salud para el personal, mediante la realización de planes de Auditoría Interna.

Certificaciones: Plaza Logística cuenta con diversas certificaciones para los parques logísticos vinculadas al factor Social, entre las que se destacan las Normas ISO 9001 (Sistema de Gestión de Calidad), vinculado a su objetivo de brindar un servicio de calidad e ISO 45001 (Sistemas de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo), en línea con establecer un ambiente de trabajo con elevados estándares en términos de seguridad y salud de sus colaboradores.

Identificación de sus grupos de interés: PL presenta un mapeo de las partes interesadas o *stakeholders* con el objetivo de comprender sus expectativas e inquietudes, para traducirlas en oportunidades de mejora. Así, se pueden identificar potenciales impactos en la Compañía estableciendo medidas pertinentes de mitigación.

Relación con sus colaboradores

Capacitaciones: Respecto a la capacitación del personal, durante 2024 se impartieron 2.130 horas de capacitaciones (+20% i.a.), alcanzando diferentes áreas y adecuándose a las necesidades identificadas en función de los objetivos corporativos y desarrollo del negocio. En promedio de horas, y dividido por género, los hombres recibieron un promedio de 31,6 horas de capacitación, mientras que las mujeres 44,9 horas. En tanto, según categoría de empleo, la Dirección y Gerencia recibieron 22,4 horas de capacitación y Jefaturas y Staff, 41,4 horas. Los temas abordados principalmente fueron ciberseguridad, impuestos para el equipo de contabilidad y primeros auxilios y reanimación cardio pulmonar.

Durante el primer semestre de 2025, la Compañía realizó una capacitación en *Compliance* para sus colaboradores.

Salud y Seguridad en el trabajo: PL cuenta con una política de Calidad, Medio Ambiente, Salud y Seguridad (Q&EHS) para seguir los lineamientos establecidos por la norma ISO 45001:2018, la cual proporciona un marco para garantizar los estándares en materia de salud y seguridad y acorde al cumplimiento legal. Los equipos están bajo el alcance de la certificación de SGI, con foco en el área operativa por su mayor exposición a riesgos.

Clima organizacional: La Compañía implementa encuestas para conocer el grado de satisfacción de sus colaboradores. Desde 2022, han implementado la iniciativa Great Place to Work que evalúa el ambiente laboral y el bienestar de los colaboradores y gestiona un sistema de mejoras.

Beneficios a sus colaboradores: En cuanto a las condiciones de contratación, todo el personal se encuentra bajo relación de dependencia, fuera de convenio. PL continúa implementando un programa de pausas activas y masajes para los colaboradores que consiste en la realización de breves descansos durante la jornada laboral en los que se desarrollan una serie de ejercicios físicos, que tienen por objetivo reducir la fatiga y prevenir el estrés. Durante el año 2024, sostuvo su política de licencias por maternidad y paternidad extendida. La misma considera retorno gradual a la oficina, flexibilización de horarios y más días de licencia de lo que indica la ley en lo que refiere a paternidad.

Relación con la comunidad. La Compañía trabaja sobre los ejes de educación e inclusión social y busca financiar proyectos e iniciativas que generen un impacto positivo medible. En

este marco se destacan el Programa de Capacitación en Logística y el Padrinazgo de becas escolares. La gestión social, como pilar de gestión de sustentabilidad de PL, tiene objetivos, metas e indicadores asociados los cuales se revisan con periodicidad anual. En el Tablero de Indicadores se incluyen KPIs con relación a la gestión social los cuales refieren a la participación de Colaboradores en iniciativas propias en alianza con la comunidad y Jóvenes egresados del Programa de Capacitación en Logística.

Durante 2025, y enmarcado en el programa "Dar Espacio", PL se sumó, junto con sus colaboradores, a una acción solidaria impulsada por una alianza entre los sectores público – privado. Durante dos jornadas, se recibieron donaciones recolectadas en Tigre para su almacenamiento y posterior distribución a Bahía Blanca.

Relación con sus clientes. La tendencia observada en los últimos años deriva en un crecimiento del comercio electrónico en detrimento del *Retail*, que se acentuó a partir de la pandemia, lo que puede derivar en cambios significativos en el negocio de logística para aquellos que no se adaptan.

Relación con sus proveedores. En el marco del Sistema de Gestión Integrado, la Compañía evalúa a los proveedores críticos en relación con el Sistema de Gestión que les aplique considerando la naturaleza del servicio brindado. De esta manera, en el año 2024, la Compañía evaluó en términos ambientales al 100% de proveedores¹. En lo que refiere a proveedores de obra, PL evalúan los siguientes aspectos de sustentabilidad: i) Política ambiental; ii) Iniciativas de responsabilidad social; iii) Política de Salud y Seguridad Ocupacional; iv) Código de Conducta o Ética; v) Procesos de debida diligencia con proveedores y vi) Certificaciones en estándares internacionales.

FIX considera que las acciones de mayor impacto social son aquellas vinculadas a su fuerte posicionamiento en el sector logístico, y evalúa de gran valor avanzar en profundizar la evaluación de aspectos ESG en los proveedores considerados críticos.



Evaluación de Gobierno Corporativo

FIX considera que el Gobierno Corporativo de PL es adecuado y no se habrían identificado fallas significativas que impliquen conflictos de interés o afectación de las partes interesadas (*stakeholders*).

Integridad: A partir del año 2017, la Compañía implementa un Programa de Integridad, el cual cuenta con un Código de Ética y una Política Anticorrupción, los que constituyen los documentos principales validados por el Directorio. Durante el año 2024, la Compañía consolidó su Programa de Integridad con la formalización de nuevos procesos tales como: Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Gerencia y el Plan de Gestión de Crisis. Ambos documentos toman en consideración los lineamientos del Código de Gobierno Societario que la Compañía presenta con periodicidad anual, junto con sus estados contables.

Gestión de riesgos y compromiso con la sustentabilidad: PL cuenta con un área de Sustentabilidad que define los objetivos para cada factor ESG (ambiental, social y de gobierno corporativo). En este sentido, definen una serie de indicadores, los cuales son revisados en las Auditorías internas. Dicha área reporta en modo directo al CEO, quien además es el encargado de aprobar las iniciativas y presupuestos anuales. Con relación a las auditorías internas, si bien no aplican a todas las áreas de PL, se garantiza cierto grado de control a través del área de Auditoría Interna que se implementa en el marco del Sistema de Gestión Integral (SGI).

Estructura. Con respecto a la estructura del grupo, el holding controlante cuenta como único activo a Plaza Logística S.R.L. Plaza Logística Argentina LLC (Delaware), Plaza Logística Argentina II LLC (Delaware) y *Arnay Investments SL* (España) no cuentan con balances públicos, lo que dificulta conocer la situación financiera y operativa de las mismas.

¹ Se considera los proveedores que califican de acuerdo con el servicio brindado y su relación con la Norma ISO 14001

La Entidad es una S.R.L., no ha abierto su capital accionario. En promedio, las empresas con oferta pública de acciones presentan regímenes más exigentes en términos de divulgación de información y transparencia, en especial aquellas que cotizan en el exterior. No obstante, Plaza Logística S.R.L. emitió ONs, por lo que se encuentra obligada a reportar sus Estados Financieros (así como toda información relevante) ante la Comisión Nacional de Valores (CNV), los cuales son auditados por *Ernst & Young*.

PL presenta concentración desde el lado de accionistas. Los accionistas son los fondos *Blue Water Worldwide LLC* con control indirecto sobre el 66,5% y *Point State Capital* con el control indirecto sobre el 33,5%.

Directorio, distribución de dividendos y toma de decisiones. Con relación a la distribución por género, el Directorio se compone en un 100% de directores hombres, ubicándose un 75% entre 30 y 50 años, y el restante 25% en más de 50 años, y todos ellos con antigüedad en la Compañía. En agosto de 2023, se designó a Ramiro Molina como CEO, quien desde 2014 se desempeñaba como Director Financiero mientras que el CEO saliente mantiene su lugar en el Directorio. FIX considera positivo la incorporación de Ramiro Molina como CEO ya que profesionaliza la estructura al no ser accionista y al mismo tiempo se destaca su trayectoria en la Compañía. Al mismo tiempo, se nombró nuevo Director Financiero (CFO) a Nicolás Mesa.

FIX considera que PL presenta las herramientas para gestionar un adecuado Gobierno Corporativo teniendo en cuenta la envergadura de la Entidad, el nivel de profesionalismo y los sistemas de control interno y externo con una elevada antigüedad de los directores en la Compañía. No obstante, la Calificadora considera que existen elementos de mejora dentro del presente factor, siguiendo los lineamientos del Código de Gobierno Societario según Resolución de CNV N° 797/2019 y los mejores estándares internacionales. El Directorio no presenta miembros independientes (no es obligatorio dado que sólo emitió obligaciones negociables) y uno de sus miembros cumplen funciones ejecutivas en la Entidad, explicado en parte por la reducida cantidad de colaboradores de la Compañía.

Ciberseguridad. Plaza Logística cuenta con un Comité de Seguridad Informática, encargado de supervisar y gestionar la seguridad de la información, a través de la implementación de políticas, procedimientos y controles que aseguran la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información. En este marco, han implementado un modelo integral de Gestión de Infraestructura, que abarca las siguientes áreas: gestión de dispositivos; protección de Endpoints; Gestión de identidades y Gestión de Copias de seguridad.

Reporte de sustentabilidad: La Entidad publica anualmente un **Reporte de Sustentabilidad**, el cual es elaborado de conformidad con los estándares de *Global Reporting Initiative (GRI)* y Estándares SASB (*Sustainability Accounting Standards Board*), lo que le permite un seguimiento sistematizado de los indicadores claves y poder observar su evolución en el tiempo, así como complementar con cálculos como huella directa e indirecta.

A su vez, en la edición 2024 sumó dos avances clave: el análisis de doble materialidad y el aseguramiento externo limitado de los principales indicadores vinculados a energía y residuos.

Anexo I

Dictamen de Calificación

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO “afiliada de Fitch Ratings” - Reg. CNV N°9, reunido el **14 de agosto de 2025** decidió confirmar* la calificación **ESG2(arg)** asignada a **Plaza Logística S.R.L.** La Perspectiva es **Estable**.

ESG2(arg)-Muy Altos Estándares-: Las entidades calificadas en este nivel demuestran muy altos estándares en los factores relativos al cuidado del medio ambiente, de responsabilidad social y de gobierno corporativo.

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 alteran la definición de la categoría a la cual se los añade. Estos signos no se utilizarán para la categoría ESG5(arg).

La Perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. Las perspectivas reflejan tendencias de ESG o de otra índole que no se han consolidado aún al nivel de disparar un cambio de calificación, pero que podrían hacerlo si dicha tendencia se mantiene. 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. De surgir una circunstancia que no permita identificar la tendencia fundamental de una calificación, excepcionalmente podrá aplicarse una perspectiva en evolución

El análisis ESG de Plaza Logística se presenta en forma resumida dado que no ha sufrido cambios significativos respecto al último informe integral publicado el 19 de mayo de 2025. Dicho informe se encuentra disponible en www.fixscr.com.

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

Fuentes de información

La presente calificación se determinó en base a la información cuantitativa y cualitativa de carácter privado y la siguiente información pública, disponible en www.cnv.gov.ar:

- Estados Financieros Consolidados anuales.
- Reportes de Sustentabilidad.
- Reporte de Huella de Carbono.

Anexo II

Glosario

- GRI (Global Reporting Initiative): FIX, cuando se encuentre disponible, utilizará como fuente de información para su análisis los datos suministrados en los reportes de sustentabilidad con sus indicadores bajo la metodología GRI.
- PRI (Principles for Responsible Investment): FIX contemplará en su análisis la implementación de estos Principios.
- *Depósitos AAA o Centros Logísticos Triple "A" son los que cumplen con los siguientes requisitos: i) superficie mayor a 2.500m², ii) playas de maniobras equivalentes (al menos) al 40% de la superficie construida, iii) oficinas de soporte, iv) hidrantes o sprinklers, v) pisos de alta resistencia, vi) baja densidad de columnas intermedias, vii) techos de altura mayor o igual a 8m.
- Self Assesment: Evaluación propia.
- LEED: Sigla de Leadership in Energy & Environmental Design, es un Sistema de certificación de edificios sostenibles, desarrollado por el Consejo de la Construcción Verde de Estados Unidos (US Green Building Council). La escala de LEED va de Certified de 40-49 puntos, Silver 50-59 puntos, Gold 60-79 puntos y Platinum + de 80 puntos.
- EDGE: Sigla de Excellence in Design for Greater Efficiencies, es un Sistema de certificación de construcción sostenible que se focaliza en hacer edificios más eficientes. La escala de certificación va de Certified que implica una reducción de al menos 20% en el consumo de energía, agua y energía incorporada a los materiales; Edge Advanced cuando el ahorro es de al menos 40% en energía y 20% en el resto de los componentes, mientras que la certificación Zero Carbon (Carbono Neutral) implica una reducción mínima en el sitio igual a la de la Certificación Advanced pero además hay un ahorro del 100% en energía logrado a partir de energía renovable u otras compensaciones de Carbono.
- NFPA: Sigla de National Fire Protection Association. Estándares de protección contra incendios.

Las calificaciones incluidas en este informe fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto, FIX SCR S.A. (Afiliada de Fitch Ratings) –en adelante la calificador–, ha recibido honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

TODAS LAS CALIFICACIONES DE FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO (Afiliada de Fitch Ratings), EN ADELANTE TAMBIÉN DENOMINADA "FIX", 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 O EN EL DEL REGULADOR. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FIX 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.

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 se basa en información fáctica que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que FIX considera creíbles. FIX 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 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 deben entender que ni una investigación mayor de hechos, ni la verificación por terceros, puede asegurar que toda la información en la que FIX 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 debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes, con respecto a los estados financieros, abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales y generadores de otros informes como por ejemplo una evaluación de impacto ambiental o social. 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 es una opinión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y metodologías que FIX evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de FIX y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por la calificación. La calificación crediticia 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 no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de FIX son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de FIX 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 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. FIX 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 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 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 no constituye el consentimiento de FIX 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 pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.