

# Plaza Logística

Segunda Opinión (SPO) de Marco de Financiamiento Sostenible

## Resumen y Puntos Destacados

FIX (afiliada de Fitch Ratings) – en adelante FIX - concluye que el Marco de Financiamiento Sostenible de Plaza Logística S.R.L.(PL, la Compañía) presenta una Alineación FUERTE a los Principios de Bonos Verdes de 2021 (GBP; *Green Bond Principles*), Principios de Bonos Sociales 2023 (SBP; *Social Bond Principles*) y los Lineamientos o Guía de los Bonos Sostenibles (SBG; *Sustainable Bond Guideliness*) publicados por 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 las asociaciones de préstamos Asociación del Mercado de Préstamos (LMA; *Loan Market Association*).

La alineación fuerte incorpora un uso de fondos vinculados a proyectos con claros impactos ambientales y sociales positivos, mediante la incorporación de las siguientes categorías de ICMA: Edificios ecológicos, Energía renovable y Avances socioeconómicos y Empoderamiento. El Marco contempla la posibilidad de refinanciación de inversiones con antigüedad de hasta veinticuatro (24) meses, que si bien está en línea con las practicas estándares del mercado, derivan en un menor impacto relativo.

Por su parte, el Marco está en línea con el plan de transición energética de Argentina, clave para lograr sus objetivos de adaptación y mitigación del cambio climático. En relación con el Proceso de evaluación y selección de proyectos, PL implementó un proceso de selección de varios niveles, supervisado por el Directorio, que se complementa con las contribuciones de sus equipos de sustentabilidad y finanzas. No se consideran los criterios de exclusión en el proceso por la naturaleza de la actividad que desarrollan, por lo cual, no disponen de una política de exclusiones. La Compañía se encuentra adherida al Pacto Global, entre otras normas de gestión sustentable, como ISO 26000, ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001; se encuentra comprometida con los ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenible), al tiempo que se destaca que la totalidad de las naves de Plaza se encuentran certificadas EDGE o en vías de certificarse. Por su parte, cuenta con una calificación ESG emitida por la Calificadora FIX.

En términos de Gestión de Fondos, se asegurará la trazabilidad de los fondos a través de una cuenta separada a la operatoria de la compañía y se realizará un seguimiento adecuado mediante la asignación de responsabilidades a las áreas de Finanzas y Administración.

Por último, cuando corresponda, PL se compromete a preparar y divulgar informes anuales de asignación de fondos y métricas de impacto que son mensurables y relevantes para la Compañía, dando cumplimiento a las buenas prácticas del mercado. Aunque en el presente Marco no se informa la metodología de medición de dichos indicadores, la Compañía indica que se comunicarán oportunamente. Por otra parte, si bien el Marco cumple con buenos estándares de informes, las mejores prácticas incluyen la selección de un tercero independiente para auditar los impactos ambientales y/o sociales, así como la realización de informes hasta la amortización de los bonos y no sólo hasta la asignación total de los fondos.

## Perfil

La Compañía es una empresa argentina fundada en 2009, líder en desarrollo y administración de naves industriales y logísticos multi-cliente con calidad Triple A. Actualmente, Plaza Logística cuenta con siete parques que representan más de 517.000 m2, en ubicaciones geográficas estratégicas con cercanía a los principales polos de

## Informe Integral

### Segunda Opinión (SPO)

Alineación del Marco de Financiamiento Sostenible **FUERTE**

- ✓ Principios de Bonos y Préstamos Verdes
- ✓ Principios de Bonos y Préstamos Sociales
- ✓ Guía de Bonos Sostenibles

MARCO DE FINANCIAMIENTO SOSTENIBLE	✓
Uso de los Fondos	✓
Proceso de Evaluación y Selección de Proyectos	✓
Gestión de los Fondos	✓
Informes	✓

## Calificación Crediticia

### Plaza Logística

<b>Nacional</b>	
Emisor de Largo Plazo	AA-(arg)
Perspectiva	Estable

## Criterios Relacionados

Evaluación de Bonos SVS, VS y otros Bonos Temáticos.

## Informes Relacionados

Bonos Etiquetados: Actualidad, Evaluación y Perspectivas

## Analistas

Analista Principal  
 Ana Luara Jaruf  
[analaura.jaruf@fixscr.com](mailto:analaura.jaruf@fixscr.com)  
 +54 11 5235 8100

Analista Secundario  
 Ayelén Sabatino  
[ayelen.sabatino@fixscr.com](mailto:ayelen.sabatino@fixscr.com)  
 54 11 5235 8100

Responsable del área  
 Gustavo Ávila  
 Director  
[gustavo.avila@fixscr.com](mailto:gustavo.avila@fixscr.com)  
 +54 11 5235 8142

demanda de la Ciudad de Buenos Aires, con un parque en Villa Soldati, CABA y centros productivos del Gran Buenos Aires como Pacheco, Pilar, Tortugas, Esteban Echeverría y Mercado Central

La Compañía está comprometida con el desarrollo sostenible, consolidando iniciativas que le permitan mejorar su desempeño en términos medioambientales, sociales y de gobierno corporativo. PL forma parte, desde el año 2016, de una de las principales iniciativas internacionales de desarrollo sostenible, el Pacto Global de Naciones Unidas, alinea su estrategia de sustentabilidad a las normas voluntarias, como la ISO 26000 de Responsabilidad Social, y está firmemente comprometida con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas. Asimismo, la Compañía se encuentra certificada en las Normas ISO 9001<sup>1</sup>, ISO 14001<sup>2</sup> e ISO 45001<sup>3</sup> para la administración de sus parques logísticos.

Con relación al aspecto ambiental, la Compañía tiene como prioridad incorporar, durante el proceso de construcción de sus parques logísticos, estándares ambientales internacionalmente reconocidos, como LEED y/o EDGE, que le permitan: (i) mejorar su desempeño ambiental obteniendo ahorros en los consumos de energía eléctrica y agua potable; (ii) reducir la emisión de gases de efecto invernadero; y (iii) generar procesos para mitigar los impactos de su actividad y promover el cuidado del medioambiente.

## Estrategia de Sustentabilidad

La Compañía define su estrategia de sostenibilidad enfocada en cinco pilares: (i) construcciones sostenibles y reducción de impacto ambiental, (ii) compromiso con la comunidad, (iii) cuidado de las personas, (iv) ética y transparencia corporativa y (v) gestión sostenible de cadena de valor.

Por su parte, implementa una estrategia integral que involucra a todas las áreas de la Compañía, reconociendo a la sostenibilidad como un componente transversal en el desarrollo de la actividad. En lo que refiere a las prioridades estratégicas a corto y mediano plazo, en el eje ambiental, cobra relevancia avanzar en un proceso de descarbonización de las operaciones, promoviendo la eficiencia energética y la reducción de emisiones.

En el eje social, la Compañía implementa iniciativas en educación e inclusión social, priorizando la asignación de recursos a proyectos con impacto cuantificable. En este sentido, se busca garantizar una inversión social efectiva y sostenible en el tiempo, que promueva la inclusión laboral de jóvenes en el sector logístico con un criterio de “área de influencia” geográfica respecto de la ubicación de los parques.

La Compañía cuenta con un área de Sustentabilidad que reporta de forma directa al Gerente General y se incluye en las reuniones de Directorio el estado de los temas claves en agenda de Sustentabilidad y *Compliance*. Por otro lado, publica con periodicidad anual reportes de sustentabilidad desarrollados de acuerdo con los estándares GRI y SASB, en los que se incluye la gestión de los temas materiales y los principales impactos en términos ESG.

La Compañía ha avanzado en integrar la gestión sostenible en su modelo de negocio y se convirtió, en diciembre de 2019 (al entrar en vigor los Lineamientos de ByMA y de la CNV referidos a la Emisión de Bonos SVS en Argentina), en la primera compañía privada argentina en emitir un Bono Verde<sup>4</sup> por el re-etiquetado de su primera Obligación Negociable Clase 1 (ONC1), emitida en diciembre de 2017.

Asimismo, en febrero del año 2021, emitió su Obligación Negociable Clase 6 (la “ONC6”), la cual se etiquetó como Bono Sostenible<sup>5</sup> (verde + social), convirtiéndose en la primera

<sup>1</sup> ISO 9001:2015 Sistemas de Gestión de la Calidad.

<sup>2</sup> ISO 14001:2015 Sistemas de Gestión Ambiental.

<sup>3</sup> ISO 45001:2018 Sistemas de Gestión en Seguridad y Salud Ocupacional.

<sup>4</sup> Para ver el último Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Ambientales de ONC1, dirigirse a: [reporte-uso-de-fondos-y-beneficios-ambientales-onc1.pdf](#)

<sup>5</sup> Para ver el último Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Ambientales y Sociales de ONC6, dirigirse a: [plsrl-reporte-3-de-usos-de-fondos-y-beneficios-ambientales-y-sociales \(1\).pdf](#)

compañía privada argentina en emitir un Bono de estas características. Ambas emisiones amortizadas a la fecha del presente SPO.

En lo que respecta a la implementación de procesos de evaluación externa sobre la gestión ASG, la Compañía implementa con periodicidad anual la Calificación ESG (*Environmental, Social and Governance*) emitida por FIX SCR (afiliada de Fitch Ratings), la cual analiza y cuantifica la gestión integral de los aspectos Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo en su estrategia de negocio. En el proceso correspondiente a la última evaluación de la gestión, Plaza Logística ha mantenido la segunda calificación más alta (ESG2) de la escala de FIX SCR.

## Factores relevantes



### Uso de fondos




De acuerdo con el Marco de Financiamiento, los fondos netos provenientes del financiamiento sostenible podrán asignarse a uno o más Proyectos Elegibles. Asimismo, podrán ser utilizados para financiar y/o refinanciar, total o parcialmente, proyectos nuevos y/o existentes que estén alineados a los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Verdes (“GBP” por sus siglas en inglés) y/o Principios de Bonos Sociales (“SBP” por sus siglas en inglés). Para el caso de refinanciamiento de Proyectos existentes, se podrán asignar a proyectos que hubieran sido financiados dentro de los 24 meses anteriores a la fecha de emisión del instrumento.

Los proyectos pueden incluir: inversiones, construcciones, instalaciones, ampliaciones, mantenimiento, reformas, mejoras, capital de trabajo, adquisiciones y/u otros gastos relacionados, que se enmarquen y/o contribuyan al desarrollo de las siguientes categorías de Proyectos Elegibles que se definen a continuación: (i) Categoría Verde: Edificios Ecológicos y/o Energía Renovable y/o (ii) Categoría Social: Avances Socioeconómicos y Empoderamiento.






FIX considera que el plazo de retrospección contemplado de hasta 24 meses se encuentra dentro de los estándares considerados por la Calificadora, aunque a mayor plazo, menor es el impacto relativo de los impactos ambientales y/o sociales. En base a las buenas prácticas, en caso de refinanciación debe indicarse el porcentaje que será financiado.

### Detalle de los Proyectos y Alineación con los ODS

El desarrollo de estos proyectos SVS6 tiene el potencial de contribuir a beneficios verdes y/o sociales “cumpliendo” con los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Categoría de Proyectos Elegibles	Criterios de elegibilidad	Alineación ODS
Verde	Edificios Ecológicos	Financiamiento de la construcción, ampliación, reforma y/o mejora de propiedades que hayan recibido y/o se encuentren en proceso de recibir la certificación EDGE y/o cualquier otra norma o certificación que cumpla con los requisitos de ICMA.
		  

<sup>6</sup> Sociales, verdes y sostenibles

	Energía Renovable	Financiamiento de la producción, ampliación, reforma y/o mejora, de instalaciones para la generación de energía renovable solar con el objetivo de abastecer, de modo total o parcialmente, el consumo de energía eléctrica en las áreas comunes y/o naves de los parques de la Compañía.	 
<b>Social</b>	Avances Socioeconómicos y Empoderamiento	Financiamiento de la construcción, ampliación, reforma y/o mejora de propiedades que generen oportunidades de inclusión para las poblaciones de jóvenes (en el rango etario de 18 a 25 años) y/o mujeres en actividades relacionadas con el sector logístico. Se considerarán, asimismo, proyectos que generen beneficios sociales claros en el abordaje y/o mitigación de un problema social específico en alguna de las poblaciones objetivo, consideradas en los Principios de Bonos Sociales de ICMA.	  

**Categoría Edificios Ecológicos:** La construcción “verde” o ecológica es una prioridad para avanzar hacia el desarrollo sostenible. La cadena de valor de la construcción, que comprende el desarrollo, la operación de edificios y producción de materiales representa un porcentaje significativo de las emisiones de CO2 a nivel mundial. En este sentido, las construcciones verdes (y/o Edificios Ecológicos), producen menores emisiones de carbono que los edificios convencionales al incorporar buenas prácticas con relación al consumo de energía, agua y materiales. Los resultados ambientales esperados para los Proyectos Elegibles en esta categoría se relacionan con la incorporación del estándar EDGE (estándar de construcción verde) y/o cualquier otra norma o certificación (LEED o BREEM) que permitan obtener: eficiencia energética, ahorro en el consumo de agua y reducción de la emisión de gases de efecto invernadero (GEI).

Se destaca que, a la fecha del presente, la Compañía cuenta con el 100% de sus naves certificadas en estándar EDGE y que ha obtenido en el año 2021 el reconocimiento de EDGE *Champion*, el cual otorga IFC a compañías que cuentan con más del 80% de su porfolio certificado de acuerdo con el mencionado estándar.

**Categoría Energía Renovable:** Se destaca que tiene un rol central en el cumplimiento de los objetivos de la Agenda 2030. El cambio climático representa un desafío global y requiere de la acción colectiva de diferentes actores para lograr la reducción de emisiones y avanzar en un proceso de descarbonización de las actividades. En este sentido, la Compañía realiza desde el año 2022 (constituyendo este el año base) la medición de las emisiones generadas en sus parques operativos. Para ello, la Compañía contrata a un tercero experto en la materia con el objetivo de cuantificar las emisiones de Alcance 1, 2 y 3 y la evolución interanual de las mismas. Se destaca que la Compañía ha realizado la compensación de la totalidad de las emisiones de Alcance 1 y 2 generadas en el período 2023 a través de la compra de 569 certificados de carbono verificados (VCUs). Los resultados ambientales esperados para los Proyectos Elegibles en esta categoría se relacionan con la producción de energía renovable solar para el consumo de energía eléctrica en los parques de la Compañía que contribuyan a la reducción de las emisiones de Alcance 2 y/o 3.

**Categoría Avances Socioeconómicos y Empoderamiento:** El desarrollo de infraestructura logística tiene un impacto socioeconómico positivo en la dinamización de las economías locales y genera oportunidades de crecimiento en distintos niveles: generación de empleo a través de la contratación en áreas proveedoras como logística, embalaje y transporte y contribuciones indirectas que benefician al desarrollo local. Los resultados sociales esperados para los Proyectos Elegibles en esta categoría se relacionan con la generación de oportunidades de empleo (directas o indirectas en la cadena de valor de la Compañía),

en actividades relacionadas al sector logístico, especialmente para los segmentos de jóvenes de 18 a 25 años y mujeres.

Los proyectos son identificados individualmente en cada una de las categorías de Proyectos Elegibles destacando los impactos ambientales y sociales positivos de cada una de las mismas, aunque por la naturaleza de la actividad que desarrollan no se identificaron exclusiones o restricciones para evitar la asignación de recursos a proyectos o actividades que podrían tener un impacto adverso significativo.

Por otro lado, la posible incorporación de proyectos de generación de energía limpia, como proyectos solares, también contribuyen directamente a mitigar el cambio climático y a cumplir con los objetivos globales al disminuir las emisiones GEI, aunque se destaca que dicho segmento sería nuevo para la Compañía. Por último, FIX valora el impacto positivo en la sociedad en términos de empleo, incluyendo al sector joven y mujeres, lo que impulsa su empoderamiento e integración.



### Proceso de evaluación y selección de proyectos

La Compañía cuenta con una estructura de Gobierno Corporativo, cuyo máximo órgano de gobierno es la Gerencia, con roles y funciones definidos que garantizan la evaluación y selección de los Proyectos Elegibles:

- La Gerencia es el órgano responsable de evaluar y seleccionar los Proyectos Elegibles.
- En el proceso de evaluación y selección, se considera el análisis de prospectos de inversión en temas financieros y los impactos ambientales y/o sociales relacionados.
- Intervienen en el proceso de análisis las siguientes áreas, con reporte directo al Gerente General de la Compañía: área de Finanzas (Director Financiero y Gerente de Finanzas Corporativas), área de Nuevos Desarrollos (Director Comercial y de Nuevos Desarrollos) y área de Sustentabilidad (Gerencia de Sustentabilidad) y, eventualmente, otras áreas, según sea requerido.
- El seguimiento<sup>7</sup> de los Proyectos Elegibles es realizado por las áreas intervinientes con supervisión de la Gerencia, quien evalúa su grado de avance. El monitoreo de los indicadores, asociados a los resultados ambientales y/o sociales estimados, los realiza la Compañía, con base en los procedimientos definidos en el marco de su Sistema de Gestión Integrado (SGI). La Compañía podrá definir, en caso de considerarlo conveniente, la contratación de un tercero para la realización del monitoreo, así como su alcance.
- En caso de realizarse y/o sucederse modificaciones significativas sobre los Proyectos Elegibles, la Gerencia las informará a través de los mecanismos de mercado adecuados y de los Reportes anuales.

La Compañía trabaja de acuerdo con los lineamientos definidos en los estándares que adopta, los cuales le permiten mejorar su gestión y reducir sus impactos. En este sentido, se destaca que la Compañía posee más 517.000 m<sup>2</sup> de infraestructura logística construidos, en los cuales se adopta el estándar EDGE. Asimismo, en lo que refiere al estándar LEED, la Compañía obtuvo en el año 2017 la certificación LEED Gold para uno de sus desarrollos en el parque logístico PL Tortugas (Nave WH1) y se encuentra en proceso de certificación en el mencionado estándar en sus parques logísticos PL Tortugas (Nave WH2), PL Echeverría (Nave WH1) y PL Ciudad (Nave WH1).

<sup>7</sup> En lo que refiere a la trazabilidad de los Proyectos Elegibles en la categoría elegible: Edificios Ecológicos: la Compañía contratará a un tercero experto en la materia quien realizará las mediciones a los edificios para verificar que estos cumplan con los lineamientos del estándar EDGE y realizará las auditorías requeridas por el ente certificador.

Además, PL cuenta con un Sistema de Gestión Integrado (SGI) certificado en las Normas ISO 9001 de Calidad<sup>8</sup>, ISO 14001 de Medio Ambiente<sup>9</sup> e ISO 45001 de Seguridad y Salud Ocupacional<sup>10</sup> para el 100% de los parques logísticos<sup>11</sup>. En el marco del SGI, la Compañía define e implementa una Política de Calidad, Medio Ambiente, Salud y Seguridad (Q&EHS), con el objetivo de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en las mencionadas Normas.

Como se mencionó anteriormente, PL cuenta con una calificación ESG (*Environmental, Social and Governance*), la cual es revisada mínimamente en forma anual, emitida por FIX quien analiza y cuantifica la gestión integral de los aspectos ASG en su estrategia de negocio. Además, la Compañía publica un Reporte de Sustentabilidad anual, de acuerdo con los estándares GRI y SASB, con el fin de promover la trazabilidad y transparencia de los resultados de su gestión ESG.

FIX identifica una correcta asignación de roles en las diferentes áreas y sectores en el proceso de selección y evaluación de proyectos, como ser, el área de Finanzas, de Nuevos Desarrollos y de Sustentabilidad (con sus respectivos responsables involucrados en este proceso), siendo la Gerencia el máximo órgano con toma de decisión. FIX entiende que es positivo que un equipo diverso y multidisciplinario intervenga en este proceso.

También se destaca un adecuado proceso de evaluación, selección y seguimiento de los proyectos, al igual que la consideración de los distintos estándares que utiliza como lineamientos del desarrollo de sus negocios. Esto refleja la materialidad que representa las métricas de medición, considerando los estándares mencionados.

Por su parte, FIX destaca el hecho de que no se consideran los criterios de exclusión en el proceso de evaluación y selección de los proyectos, como se mencionó anteriormente, en virtud de la índole de las actividades que lleva a cabo PL. Por último, es importante destacar como buenas prácticas la estrategia de sustentabilidad implementada por PL a través de la presentación de reportes de sustentabilidad y la obtención de calificaciones ESG. PL demuestra claramente el establecimiento de objetivos, los procesos para determinar la elegibilidad de los proyectos y sus respectivas categorías, así como la selección de indicadores clave para medir el cumplimiento de dichos objetivos.



### Gestión de los fondos

PL cuenta con un sistema de seguimiento interno y ha designado las áreas de Finanzas y Administración en el proceso de gestión de recursos para monitorear y justificar los fondos de cualquier instrumento de financiación Verde, Social y Sostenible.

La Compañía cuenta con mecanismos correspondientes para garantizar la correcta trazabilidad en el uso de los fondos, indicando que los ingresos netos de los instrumentos de financiamiento sostenible se utilizarán exclusivamente para financiar los Proyectos Elegibles y durante el plazo de asignación, los fondos se mantendrán de forma diferenciada en una cuenta bancaria, o comitente, utilizada específicamente a los efectos de tener dichos montos identificados hasta su asignación total.

En cuanto a la Inversión transitoria de los recursos, pendientes a la aplicación de fondos en el Proyecto, la Compañía declara que los mismos podrán ser invertidos transitoriamente en:

- Títulos públicos –incluyendo Letras emitidas por el Banco Central, entre otros.

<sup>8</sup> ISO 9001:2015 Sistemas de Gestión de la Calidad.

<sup>9</sup> ISO 14001:2015 Sistemas de Gestión Ambiental.

<sup>10</sup> ISO 45001:2018 Sistemas de Gestión en Seguridad y Salud Ocupacional.

<sup>11</sup> El alcance de la certificación de las Normas ISO es la administración de los parques logísticos.



- Títulos privados – incluyendo cuotapartes de fondos comunes de inversión, en préstamos ínter financieros de alta calidad y liquidez, cheques y/o pagarés bursátiles y depósitos a plazo fijo e instrumentos de *money market*, entre otros.

La Compañía incluirá en los Reportes anuales a publicar, la descripción de las inversiones transitorias de fondos realizadas.

En lo que refiere al plazo de asignación de fondos, PL indica que, en caso de que los proyectos requieran un plazo de asignación superior a veinticuatro (24) meses posteriores a la emisión, la Compañía incluirá en los Reportes anuales un cronograma para la asignación total. La efectiva aplicación de los fondos será oportunamente informada a la CNV en los términos y plazos que establezca la normativa de aplicación.

En correspondencia con lo recomendado por los Lineamientos de ICMA, no se realizarán inversiones transitorias en proyectos que sean inconsistentes con una economía baja en emisiones de carbono y resiliente al clima y con las políticas de cambio climático de la Argentina.

FIX destaca una adecuada alineación con los principios ICMA. Los fondos obtenidos de la emisión serán supervisados internamente asignando dichas responsabilidades a las áreas de Finanzas y Administración, considerando la existencia de una cuenta bancaria diferenciadas de las demás operatorias de la Compañía, lo que se considera como una buena práctica de mercado en términos de trazabilidad. Por su parte, se indica la gestión de los fondos no asignados a través de inversiones transitorias. Por su parte, FIX destaca que la totalidad de los proyectos que realiza Compañía se encuentran certificados en estándares ambientales y/o en proceso de certificación, lo que mitiga el riesgo de desvío de fondos hacia otros usos de fondos y es un elemento diferencial de Plaza.



## Informes

Con relación a los reportes/informes, la Compañía publicará, para cada Proyecto Elegible, un reporte de uso de fondos y beneficios ambientales y/o sociales. El Reporte se publicará con periodicidad anual, juntamente con los Estados Financieros Anuales o dentro del plazo de 70 días corridos de su cierre de ejercicio, lo que ocurra primero; y hasta la completa aplicación de los fondos netos. También se indica que el Reporte podrá ser validado por un revisor externo independiente, a requerimiento de la Compañía.

La Compañía publicará el Reporte en: (i) su sitio web, y en caso de corresponder, (ii) en la página web de ByMA y (iii) en la AIF, y contendrá la siguiente información:

- Descripción del Proyecto Elegible y los montos involucrados, incluyendo, el porcentaje de los ingresos que se han asignado al Proyecto.
- En caso de corresponder, individualización de montos que aún no han sido destinados a la financiación del Proyecto Elegible, identificando su situación actual.
- Descripción de los desvíos esperados relativos al Proyecto Elegible.
- Descripción de inversiones transitorias de fondos realizadas, con la correspondiente asignación.
- Indicadores de desempeño ambiental y/o social cualitativos y medidas cuantitativas (cuando sea factible) del Proyecto Elegible. Los indicadores podrán modificarse en el Informe (e incluso año tras año) para reflejar de mejor modo el impacto obtenido y podrán incluir la metodología y los supuestos subyacentes utilizados para preparar los indicadores de rendimiento y las métricas.
- Indicadores de desempeño ambiental y/ social tentativos de medición:

Categoría elegible		Indicadores de desempeño tentativos de medición
Verde	Edificios Ecológicos	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eficiencia energética: ahorro de energía eléctrica anual.</li> <li>▪ Unidad de medida: MWH/año, o % respecto de la línea base informada por EDGE.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consumo de Agua: ahorro de agua anual.</li> <li>▪ Unidad de medida: metros cúbicos o % respecto de la línea base informada por EDGE.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Energía Incorporada por Materiales: ahorro de energía en fabricación de materiales.</li> <li>▪ Unidad de medida: GJ (gigajoules), o % respecto de la línea base informada por EDGE.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ tCO2 evitadas: ahorro en emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) anuales estimadas en operación.</li> <li>▪ Unidad de medida: tCO2 evitadas considerando la línea de base informada por EDGE.</li> </ul>
	Energía renovable	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Producción / Generación de energía renovable:</li> <li>▪ Unidad de medida: kWh de energía generados anualmente.</li> </ul>
Social	Avances Socioeconómicos y Empoderamiento	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Número de empleos generados en el Proyecto.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Número de empleos generados para mujeres en el Proyecto.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Número de empleos generados para jóvenes de hasta 25 años.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Porcentaje de mujeres sobre el total de empleos generados en el Proyecto.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Porcentaje de jóvenes sobre el total de empleo generado</li> </ul>

FIX destaca la periodicidad mencionada y los medios para efectuar los correspondientes reportes hasta la asignación total de los fondos, que se encuentra en línea con los principios de la ICMA, aunque considera que la mejor práctica incluye la generación de informes hasta la amortización de los instrumentos emitidos.

Las métricas e indicadores de reporte son medibles y cuantificables, siendo adecuados para evaluar los beneficios ambientales o sociales generados por los proyectos a financiar y en línea con las métricas recomendadas por ICMA. En tanto, si bien la generación de reportes se encuentra alineada a los estándares, las buenas prácticas refieren a la revisión por parte de un tercero independiente de los impactos ambientales y/o sociales estimados y publicados por la compañía.

### Revisión

La Compañía contrató a un tercero independiente para proporcionar una opinión independiente (“Opinión de Segundas Partes” o “SPO” por sus siglas en inglés) sobre el carácter sostenible del Marco. La Opinión de Segundas Partes, tiene el objetivo de proveer a los inversionistas de una opinión independiente y se publicará, junto con el Marco de Financiamiento Sostenible, en el sitio web de [Plaza Logística](#), apartado “Inversores”.

### Conclusión

FIX concluye el Marco de Financiamiento Sostenible de Plaza Logística presenta una alineación FUERTE a los Principios de Bonos Verdes de 2021 (GBP; *Green Bond Principles*),



Principios de Bonos Sociales 2023 (SBP; *Social Bond Principles*) y los Lineamientos o guía de los Bonos Sostenibles (SBG; *Sustainable Bond Guidelines*) publicados por la Asociación Internacional de Mercados de Capitales (ICMA; *International Capital Market Association*), además de con los Principios de Préstamos Verdes (GLP; *Green Loan Principles*) y Principios de Préstamos Sociales (SLP; *Sustainable Loan Principles*) publicados por las asociaciones de préstamos Asociación del Mercado de Préstamos (LMA; *Loan Market Association*).

La alineación fuerte incorpora un uso de fondos vinculados a proyectos con claros impactos ambientales y sociales positivos, con usos de fondos destinados a proyectos de **Edificios ecológicos, Energía Renovable e incorporando el factor social, Avances Socioeconómicos y Empoderamiento**. A su vez, el marco contempla la posibilidad de refinanciación con inversiones con antigüedad de hasta 24 meses que derivan en un menor impacto relativo. Si bien los proyectos vinculados a energía renovable, de materializarse, serían nuevos para la Compañía, éstos presentan baja complejidad relativa en su ejecución. La SPO incorpora a su vez la trayectoria de la Compañía, la política de certificar el 100% de sus parques logísticos (estándar EDGE o equivalente) y la consistencia de los proyectos factibles a ser desarrollados bajo el presente marco con la sustentabilidad de la compañía. También se contempló la adecuada trazabilidad esperada con un adecuado mecanismo de control y una buena generación de reportes esperada.

## Anexo

### Marco de Financiamiento Sostenible

#### Formulario de Revisión Externa Independiente

##### Sección 1. Información Básica

- a. **Nombre del Emisor:** Plaza Logística S.R.L.
- b. **ISIN del Bono Sostenible o nombre del Programa de Bonos Sostenibles del emisor, si aplica:** Marco de Financiamiento Sostenible de Plaza Logística
- c. **Nombre de quien realiza la revisión Independiente Externa:** FIX SCR Agente Calificadora de Riesgo S.A.
- d. **Fecha del formulario:** 18/10/2024
- e. **Fecha de publicación de la revisión externa:** 18/10/2024

##### Sección 2. Revisión General Alcance de la Revisión

La revisión evaluó los siguientes elementos y confirma que están alineados con los Principios de Bonos Verdes y de Bonos Sociales (*Green and Social Bond Principles*):

- |                                     |                       |                                     |  |
|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Uso de los fondos     | <input checked="" type="checkbox"/> | Proceso de evaluación y selección de proyectos |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gestión de los fondos | <input checked="" type="checkbox"/> | Informes                                       |

##### Rol/es del proveedor de la Revisión Externa Independiente

- |                                     |  |                          |                   |
|-------------------------------------|--|--------------------------|-------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Segunda Opinión                        | <input type="checkbox"/> | Certificación     |
| <input type="checkbox"/>            | Verificación                           | <input type="checkbox"/> | Rating/Puntuación |
| <input type="checkbox"/>            | Otro ( <i>por favor especificar</i> ): |                          |                   |

##### Resumen Ejecutivo de la Revisión y/o LINK a la revisión integral (si aplica)

Por favor remitir al Resumen de los Factores de Evaluación en la Página 1

##### Sección 3. Revisión detallada

###### 1. Uso de los Fondos

La alineación fuerte incorpora un **uso de fondos** vinculados a proyectos con claros impactos ambientales y sociales positivos, mediante la incorporación de las siguientes categorías de ICMA: Edificios ecológicos, Energía renovable y Avances socioeconómicos y Empoderamiento. El marco contempla la posibilidad de refinanciación de inversiones con antigüedad de hasta veinticuatro (24) meses, que si bien está en línea con las practicas estándares del mercado, derivan en un menor impacto relativo.

###### Categorías de Usos de los Fondos de GBP o Principios de Bonos Verdes:

- |                                     |   |                                     |   |
|-------------------------------------|---|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Energía Renovable   | <input checked="" type="checkbox"/> | Eficiencia Energética   |
| <input type="checkbox"/>            | Prevención y Control de la Contaminación  | <input type="checkbox"/>            | Gestión Sostenible de los Recursos naturales y el uso de la tierra  |
| <input type="checkbox"/>            | Conservación de la Biodiversidad terrestre y acuática   | <input type="checkbox"/>            | Transporte limpio   |
| <input type="checkbox"/>            | Gestión sostenible del agua y de las aguas residuales   | <input type="checkbox"/>            | Adaptación al cambio climático  |
| <input type="checkbox"/>            | Productos adaptados a la economía ecológica y/o circular, tecnologías y procesos de producción  | <input checked="" type="checkbox"/> | Edificios ecológicos que cumplan con las normas o certificaciones reconocidas regional, nacional o internacionalmente |
| <input type="checkbox"/>            | Desconocido al momento de la emisión, pero se espera que esté alineado a las categorías de GBP, u otras áreas que aún no están establecidas en los GBPs | <input type="checkbox"/>            | Otro ( <i>por favor especificar</i> ):  |

Si aplica, por favor especificar la taxonomía ambiental, si difiere de los GBP.

**Categorías de Usos de los Fondos de SBP o Principios de Bonos Sociales:**

- |                          |   |                                     |  |
|--------------------------|---|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Infraestructura básica asequible  | <input type="checkbox"/>            | Acceso a servicios esenciales  |
| <input type="checkbox"/> | Vivienda Asequible  | <input checked="" type="checkbox"/> | Generación de empleo, y programas designados para prevenir y/o aliviar el desempleo derivado de crisis socioeconómicas, incluso a través del efecto potencial de la financiación de las Pymes y microfinanzas. |
| <input type="checkbox"/> | Seguridad y sistemas alimentarios sostenibles   | <input checked="" type="checkbox"/> | Desarrollo socioeconómico y empoderamiento   |
| <input type="checkbox"/> | Desconocido al momento de la emisión, pero se espera que esté alineado a las categorías de SBP, u otras áreas que aún no están establecidas en los SBPs | <input type="checkbox"/>            | Otro ( <i>por favor especificar</i> ):   |

Si aplica, por favor especificar la taxonomía ambiental, si difiere de los SBP.

**Población Objetivo**

- |                          |                                   |                          |                                    |
|--------------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Personas bajo la línea de pobreza | <input type="checkbox"/> | Excluidos o comunidades marginadas |
| <input type="checkbox"/> | Personas con discapacidades       | <input type="checkbox"/> | Inmigrantes                        |

- |                                     |  |                                     |  |
|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/>            | Personas analfabetas o con baja educación                                      | <input type="checkbox"/>            | Desempleados o contrabajo informal     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Mujeres y/o minorías sexuales o de género                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | Personas mayores y jóvenes vulnerables |
| <input type="checkbox"/>            | Otros grupos vulnerables incluyendo aquellos afectados por desastres naturales | <input type="checkbox"/>            | Otro ( <i>por favor especificar</i> ): |

**Proceso para la selección/evaluación de proyectos**

Evaluación y selección

- |                                     |   |                                     |   |
|-------------------------------------|---|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/>            | Credenciales de los objetivos de sostenibilidad ambiental del emisor.   | <input checked="" type="checkbox"/> | Proceso documentado que determina que los proyectos estén alineados con las categorías definidas. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Metodología clara y transparente para la asignación de los recursos del Bono Sostenible en proyectos elegibles. | <input checked="" type="checkbox"/> | Proceso documentado para identificar y gestionar riesgos potenciales ESG asociados al proyecto.   |
| <input type="checkbox"/>            | Resumen público sobre la metodología para la evaluación y selección de los proyectos.                           | <input type="checkbox"/>            | Otro ( <i>por favor especificar</i> ):  |

**Información sobre responsabilidad y transparencia**

- |                          |   |                                     |                    |
|--------------------------|---|-------------------------------------|--------------------|
| <input type="checkbox"/> | Evaluación / criterio de selección sujeto a verificación o asesoramiento externo. | <input checked="" type="checkbox"/> | Evaluación interna |
| <input type="checkbox"/> | Otro ( <i>por favor especificar</i> ):  |                                     |                    |

**3. Gestión de fondos**

En términos de **Gestión de Fondos**, se asegurará la trazabilidad de los fondos a través de una cuenta separada a la operatoria de la Compañía y se realizará un seguimiento adecuado mediante la asignación de responsabilidades a las áreas de Finanzas y Administración.

**Seguimiento de los fondos:**

- Los fondos del Bono Sostenible están segregados o registran una trazabilidad por el emisor de una forma apropiada.
- Publicación de los tipos de inversiones temporarias permitidas para los fondos aún no alocados en los proyectos elegibles.
- Otro (*por favor especificar*):

Publicación adicional:

- |                                     |   |                          |  |
|-------------------------------------|---|--------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Sólo asignaciones a inversiones futuras | <input type="checkbox"/> | Asignaciones tanto a inversiones existentes como futuras |
|-------------------------------------|---|--------------------------|--|

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Asignación de desembolsos individuales    | <input type="checkbox"/> Asignaciones de desembolsos al portafolio. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Publicación de los fondos aún no alocados | <input type="checkbox"/> otro (por favor especificar):              |

**1. Informes**

PL se compromete a preparar y divulgar **informes** anuales de asignación de fondos y métricas de impacto que son mensurables y relevantes para la Compañía, dando cumplimiento a las buenas prácticas del mercado, aunque no se informa la metodología de medición de dichos indicadores. Si bien el Marco cumple con buenos estándares de informes, las mejores prácticas incluyen la selección de un tercero independiente para auditar los impactos ambientales y/o sociales, así como la realización de informes hasta la amortización de los bonos y no sólo hasta la asignación total de los fondos.

Informes sobre el uso de los fondos:

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Proyecto por proyecto                            | <input type="checkbox"/> Sobre la base de una cartera  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Linkeado a Bono/s en forma individual | <input type="checkbox"/> Otro (por favor especificar): |

**Información publicada:**

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Montos alocados    | <input checked="" type="checkbox"/> Porcentaje del financiamiento total a Ser financiado por el Bono Verde. |
| <input type="checkbox"/> Otro (por favor especificar): |   |

**Frecuencia:**

- |  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Anual              | <input type="checkbox"/> Semi-anual |
| <input type="checkbox"/> Otra (por favor especificar): |                                     |

Informe de Impacto:

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Proyecto por proyecto                            | <input type="checkbox"/> Sobre la base de una cartera  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Linkeado a Bono/s en forma individual | <input type="checkbox"/> Otro (por favor especificar): |

**Frecuencia:**

- |  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Anual              | <input type="checkbox"/> Semi-anual |
| <input type="checkbox"/> Otra (por favor especificar): |                                     |

**Información publicada (esperada o post emisión):**

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Emisiones GHG/Ahorros | <input checked="" type="checkbox"/> Ahorro de Energía |
|---|---|

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Disminución en uso del agua | <input type="checkbox"/> Otros indicadores ESG<br>(por favor especificar) |
|---|---|

Medios de divulgación:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Información publicada en informe financiero/balance   | <input checked="" type="checkbox"/> Información publicada en informe de sostenibilidad o sustentabilidad. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Información publicada en documentos ad hoc   | <input type="checkbox"/> Otro (por favor especificar):  |
| <input type="checkbox"/> Informes auditados/con revisión externa (Si aplica, por favor especificar qué partes del informe están sujetas a revisión externa). |   |

Cuando corresponda, por favor especificar nombre y fecha de publicación en la sección con links útiles.

[www.plazalogistica.com.ar](http://www.plazalogistica.com.ar), [www.fixscr.com](http://www.fixscr.com)

Links útiles

**Especificar Otras Revisiones Externas disponibles, si corresponde. Tipo(s) de Revisión Externa:**

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Segunda Opinión    | <input type="checkbox"/> Certificación                |
| <input type="checkbox"/> Verificación                  | <input checked="" type="checkbox"/> Rating/Puntuación |
| <input type="checkbox"/> Otro (por favor especificar): |   |

Proveedor (es) de la Revisión Externa:

Fecha de publicación:

Ver detalle de Rol/es de los Proveedores independientes de Revisiones externas, tal cual está definido por los Principios de Bonos Verdes a partir del siguiente link  
<https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>

**Credenciales FIX (afiliada de Fitch Ratings):**

FIX (afiliada de Fitch Ratings) en adelante FIX, es una agencia de calificaciones líder en la región. La misma es la afiliada local en Argentina, Uruguay y Paraguay del **Grupo Fitch** con más de 100 años de trayectoria en la industria y oficinas en más de 30 países.

FIX presenta una metodología para la [Evaluación de los Bonos Verdes, Sociales y Sostenibles](#) aprobada por el regulador local, la Comisión Nacional de Valores (CNV), la cual se encuentra también disponible en la página web de la Calificadora, <https://www.fixscr.com/seccion/finanzas-sostenibles>.

Para más información, por favor visite [www.fixscr.com](http://www.fixscr.com) o contáctese a [info@fixscr.com](mailto:info@fixscr.com)



## Anexo II - Dictamen

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO “afiliada de Fitch Ratings” - Reg. CNV N°9, reunido el **18 octubre 2024**, asignó la Segunda Opinión (SPO) con una **alineación FUERTE** al Marco de Financiamiento Sostenible de Plaza Logística S.R.L.:

**Alineado - Fuerte:** El marco de financiamiento o instrumento etiquetado presenta un fuerte cumplimiento de los principios establecidos del ICMA o del estándar internacional y/o local seleccionado, como los lineamientos de CNV y guías de BYMA.

### Fuentes de información

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

Para la determinación de las presentes calificaciones se consideró información de gestión de carácter Privado, incluyendo:

- **Marco de Financiamiento Verde, Social y/o Sostenible**, enviado por la Compañía el 4/10/2024.

Y la siguiente información de carácter pública:

- Reporte de sustentabilidad de Plaza Logística, disponible en su página web.
- Informe de Calificación ESG de FIX SCR, disponible en [www.fixscr.com](http://www.fixscr.com)

## Anexo III - Glosario

- BYMA: Bolsas y Mercados Argentinos
- CNV: Comisión Nacional de Valores.
- GBP: Green Bond Principles.
- 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.
- ICMA: International Capital Market Association.
- Market share: Participación de mercado.
- IFC: International Financial Corporation.
- ODS: Objetivos de Desarrollo Sostenible.
- PL: Plaza Logística.
- SASB: Sustainability Accounting Standard Board.
- SBP: Social Bond Principles o Principios de Bonos Sociales.
- SBP: Sustainable Bond Principles.
- VCU: certificados de carbono verificados.
- EDGE: Excellence in Design For Greater Efficiencies.
- LEED: Leadership in Energy and Environmental Design, USGBC (U.S. Green Building Council).
- BREEAM: Building Research Establishment's Environmental Assessment Method.
- SVS: Social, Verde, Sostenible.
- VS: Vinculado a la Sostenibilidad.

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 “FIX” o “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 disseminación 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.