## INFORME DE CALIFICACIÓN

14 de octubre de 2026

# Plaza Logística S.R.L.

**CALIFICACIÓN PÚBLICA**

**Informe de revisión**

CALIFICACIONES ACTUALES (*)

| | Calificación | Perspectiva |
|---|---|---|
| Calificación de emisor en Moneda Local (ML) | AA.ar | Estable |
| Calificación de emisor en Moneda Extranjera (ME) | AA.ar | Estable |

(*) Calificaciones de Riesgo asignadas por Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Registro No.3 de la Comisión Nacional de Valores.
Para mayor detalle sobre las calificaciones asignadas ver la sección de información complementaria, al final de este reporte.

**CONTACTOS**

Jose Molino +54.11.5129.2613
*Associate Director Mgr. Credit Analyst/ML*
*jose.molino@moodys.com*

*Julia Mestas Núñez* *+54.11.5129.2771*
*Credit Analyst/ML*
*Julia.mestasnunez@moodys.com*

*Fátima Kesqui Zamora* *+54.11.5129.2679*
*Credit Analyst/ML*
*Fátima.kesqui@moodys.com*

**SERVICIO AL CLIENTE**

Argentina / Uruguay
+54.11.5129.2600

## RESUMEN

Moody's Local Argentina afirma las calificaciones de emisor en moneda local y en moneda extranjera en **AA.ar** de Plaza Logística S.R.L. ("Plaza Logística" o "Plaza"). Asimismo, se afirma la calificación de las Obligaciones Negociables (ON) Clase 6 a ser emitidas por Plaza en **AA.ar**. La perspectiva de las calificaciones de largo plazo es estable.

**ON Clase 6.** La compañía planea la emisión de las ON Clase 6, denominadas y pagaderas en dólares, por hasta USD 10 millones ampliables hasta USD 15 millones. Tendrán vencimiento a los 48 meses desde la fecha de emisión y devengarán intereses de forma trimestral a una tasa fija a licitar. El uso de los fondos de la colocación será principalmente para inversiones en infraestructura logística.

**Sólida generación de fondos y estables márgenes de rentabilidad.** Para el período 2026-28 esperamos que el nivel de EBITDA de la compañía se ubique en promedio en torno a USD 40-45 millones con un margen sobre ventas en el rango de 65-70%. Plaza Logística es uno de los principales desarrolladores de parques logísticos de Argentina, con 577.350 metros cuadrados ($m^2$) alquilables y otros 101.250 $m^2$ en construcción desde octubre 2025. En los últimos 10 años mostró un fuerte crecimiento y una estable generación de fondos, sustentada en alquileres de clientes con elevada calidad crediticia. Para los últimos 12 meses a junio 2026, Plaza Logística generó un EBITDA (ajustado por Moody's Local) de USD 42 millones con un margen sobre ventas totales de 66%. Sin embargo, al considerar solamente el ingreso por alquileres (excluyendo las expensas) el margen EBITDA asciende a en torno a 80% para el mismo periodo.

**Elevada concentración geográfica y de clientes, mitigada por la sólida calidad crediticia de sus locatarios.** Si bien mantiene una elevada concentración de clientes y geográfica, este riesgo se ve mitigado por la buena calidad crediticia de sus principales locatarios y por contratos de largo plazo con cláusulas de rescisión robustas. La compañía posee siete parques logísticos y un depósito de última milla, todos ellos ubicados en el área metropolitana de Buenos Aires (AMBA), y solo posee 19 clientes, de los cuales los 10 principales poseen el 80% del área arrendable.

**Bajos niveles de endeudamiento neto y una holgada flexibilidad financiera.** Hacia adelante, el endeudamiento de la compañía dependerá de la velocidad de crecimiento y el desarrollo de nuevos parques logísticos. Sin embargo, consideramos que el nivel de endeudamiento ajustado se mantendrá en niveles por debajo de 4,0x, con holgadas coberturas de intereses. Para los últimos doce meses a junio 2026, la compañía reportó un apalancamiento financiero neto de 2,8x deuda ajustada a EBITDA con

holgadas coberturas de intereses por 6,4x. La compañía posee un elevado historial en el mercado de capitales local y acceso a líneas de financiamiento de entidades de primera línea tanto de forma local como extranjera. En línea a esto último, la compañía posee financiamiento de largo plazo con la Corporación Financiera de Desarrollo Internacional de los Estados Unidos (DFC) y en diciembre 2025, la compañía firmó un contrato de financiamiento con BID Invest por un monto de USD 100 millones a 10 años con 2 años de gracia. A la fecha Plaza desembolsó USD 55 millones del préstamo.

**Apalancamiento por debajo de sus pares, pero con menor escala y diversificación**. En comparación regional/internacional, Plaza Logística posee un menor nivel de apalancamiento tanto medido en términos de deuda neta a EBITDA como en Deuda a Activos Totales, con márgenes de rentabilidad similares a los de pares internacionales. Sin embargo, presenta una escala muy inferior a la de empresas similares lo cual también se refleja en un menor nivel de diversificación geográfica, por industria y por cliente.

La calificación de crédito asignada a las ON a emitir podría verse modificada ante la ocurrencia de cambios en el proceso de finalización de documentos y la emisión de valores que se encuentran en estado previo a oferta pública; como así también, alteraciones en las características fundamentales de la calificación tales como cambios en las condiciones de mercado, proyecciones financieras, estructura de la transacción y los términos y condiciones de la emisión o información adicional.

### Fortalezas crediticias

→ Sólida posición competitiva como uno de los principales operadores de su industria en Argentina.
→ Bajos niveles de apalancamiento neto y elevadas coberturas de intereses.
→ Elevada flexibilidad financiera con sólido perfil de liquidez y acceso a financiamiento.
→ Sólida base de clientes de elevada calidad crediticia

### Debilidades crediticias

→ Elevada concentración geográfica y de clientes
→ Exposición al ciclo de actividad económica de Argentina

### Factores que pueden generar una mejora de la calificación

Una suba en las calificaciones podría generarse por (i) un significativo crecimiento del área alquilable, manteniendo (ii) niveles de apalancamiento por debajo de 3,0x deuda neta a EBITDA y (iii) niveles de liquidez por encima de 50% de la deuda de corto plazo.

### Factores que pueden generar un deterioro de la calificación

Una baja en las calificaciones de la compañía podría generarse por (i) incremento en los niveles de endeudamiento neto por encima de 5,0x de forma sostenida, (ii) un incremento significativo en la tasa de vacancia de la compañía (iii) un deterioro en las métricas de liquidez de la compañía o (iv) cambios en las condiciones de mercado que afecten el flujo de caja operativo de la compañía.

## Descripción de la compañía

Plaza Logística S.R.L. es una sociedad adquirida en 2009 con el objetivo de desarrollar activos de primer nivel, orientados a la generación de flujos de fondos sostenibles. La compañía es la principal desarrolladora y proveedora de parques logísticos multicliente Triple A en la República Argentina, contando con una superficie de 577.350 metros cuadrados ($m^2$) alquilables a junio de 2026, y otros 101.250 $m^2$ en construcción desde octubre de 2025.

La empresa se dedica principalmente a la adquisición o concesión de terrenos, así como a la supervisión del diseño, planificación y construcción de parques logísticos multicliente. Además, gestiona los servicios comunes de estos parques y ofrece en alquiler espacios de almacenamiento y/o centros de distribución de categoría triple A, para clientes corporativos industriales, de consumo masivo, comercio electrónico y operadores logísticos (3PLs) tanto nacionales como internacionales.

El 100% del capital social de la compañía, se encuentra en manos de Arnay Investments S.L. (99,63% de las acciones), Plaza Logística Argentina II LLC (0,37%). Plaza Logística Argentina LLC tiene, a su vez, dos socios, siendo ellos Plaza Logística LLC y Fort Pitt Ireland DAC que mantienen participaciones en su capital social del 66,47% y 33,53%, respectivamente.

## Principales aspectos crediticios

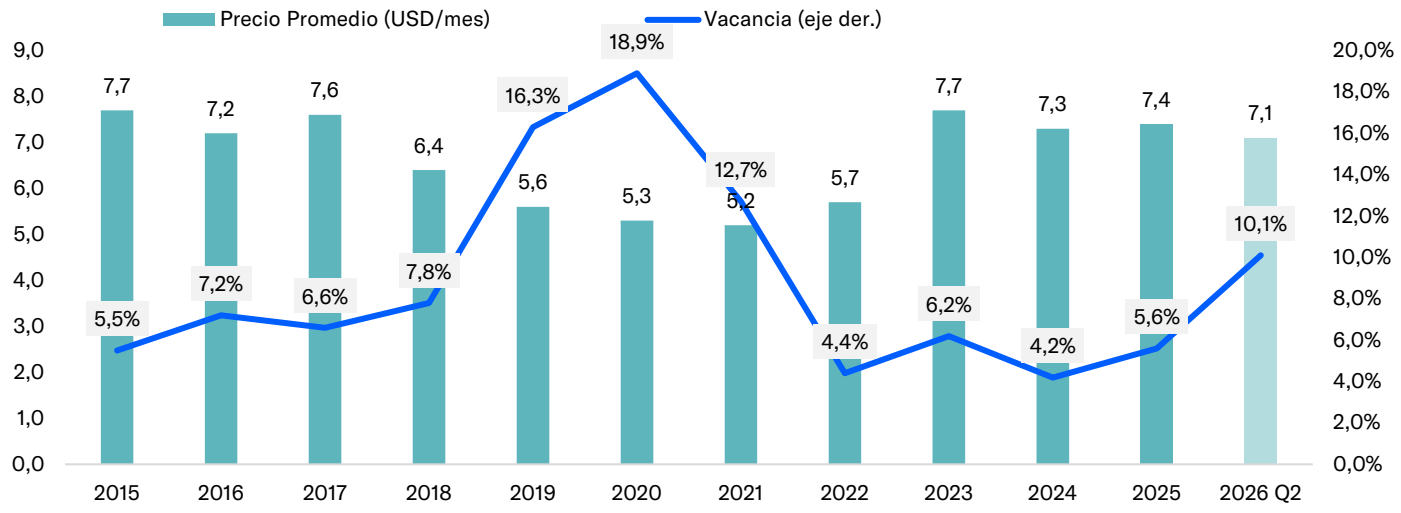
### Estabilidad del sector

Los principales factores que impulsan los ciclos económicos del mercado en el que se desarrolla Plaza Logística incluyen la oferta y la demanda de propiedades comparables en la localidad o región, las tasas de interés, y la disponibilidad de capital. La demanda local y regional se ve afectada por muchas condiciones, entre ellas los niveles de ingresos, el crecimiento del empleo, las tendencias demográficas y sociales, la regulación y los impuestos. Los movimientos en las tasas de interés influyen en el apetito y la capacidad de empresas desarrolladoras para financiar adquisiciones, impactando en su ritmo de crecimiento, entre otras cosas.

Plaza Logística opera en un sector altamente estable con niveles de vacancia bajos en comparación a los últimos 10 años. La demanda de superficie se mantiene fuertemente por encima de la oferta debido al déficit de inversión en el desarrollo de nuevos espacios triple A. En los últimos dos años, la demanda de inmuebles industriales Clase A es encabezada por operadores logísticos y empresas relacionadas con el e-commerce, mientras que empresas del sector automotriz o de consumo masivo liberaron metros cuadrados debido a la baja del consumo y en la menor necesidad de acopio por el menor nivel de inflación comparado al periodo 2021-23.

El sector inmobiliario industrial post pandemia presentó una fuerte recuperación hacia niveles de vacancia cercanos al 5%, desde niveles promedio de 16% en el periodo 2019-2021. A pesar de las elevadas tasas de ocupación, el comportamiento de los precios se encuentra correlacionado al nivel de actividad económica, una menor recuperación en PBI o el índice de producción industrial podría afectar el nivel de demanda del sector. De acuerdo a Cushman & Wakefield, en el acumulado al 2Q2026, el nivel de superficie entregada supera el nivel de absorción neta (129Mm2 vs 25Mm2) luego de que en 2025 ambas variables se mantuvieran equilibradas (119Mm2 vs 110 Mm2). En este contexto, si bien se mantuvo el precio promedio de alquiler en torno a USD/m2/mes 7,1, el nivel de vacancia subió a 10,1% en 2Q2026, desde 5,6% en 2025.

**FIGURA 1** Ratio de Vacancia




*Fuente: Moody´s Local Argentina según Argentina según Cushman & Wakerfield*

## Escala

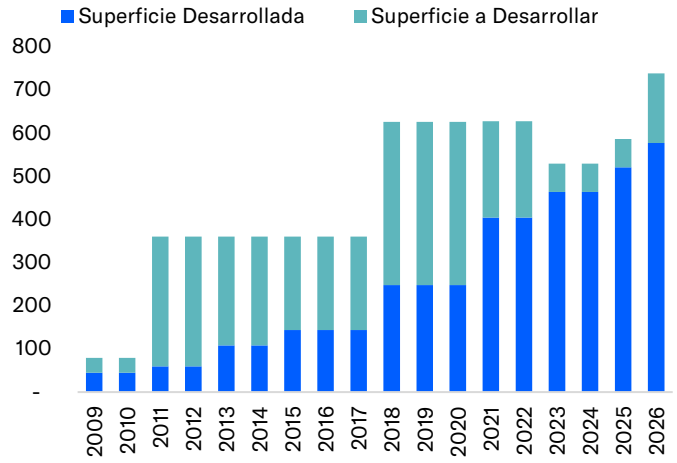
Plaza Logística cuenta con significativa escala operativa en el marco del desarrollo y provisión de parques logísticos en Argentina. La compañía se posiciona como el principal proveedor de parques logísticos multicliente triple A en Argentina. Medido en metros cuadrados, Plaza Logística cuenta con una superficie de 577.3500 m$^2$ alquilables, abarcando más del 16% del mercado de naves logísticas AAA del AMBA. Para los últimos doce meses a junio de 2026, el EBITDA (ajustado por Moody´s Local) ascendió a USD 42 millones, mientras que el total de activos de la compañía sube a USD 589 millones.

La compañía ha demostrado un sostenido crecimiento. En los últimos 15 años, la empresa aumento en 12,5x sus metros cuadrados en propiedades de inversión. Actualmente se encuentra construyendo una nave Build-To-Suit de 101.250 m$^2$ en la localidad de Escobar para Mercado Libre, con un avance de obra del 49% a junio de 2026 y una inversión total de aproximadamente USD 58,9 millones. Por otro lado, la compañía anunció un nuevo desarrollo en la provincia de Córdoba de en torno a USD 50 millones, que ya se encuentra en fase de inicio de obras.

Los parques logísticos cuentan con diferentes capacidades, con más hectáreas disponibles para aquellos a mayor lejanía de los grandes centros urbanos debido a menores costos por metro cuadrado. Sin embargo, PL Mercado ubicado en Villa Celina, que es desde 2019 la ubicación de mayor tamaño de la compañía con 131.195 m$^2$, posee una ubicación estratégica para la eficiencia logística de MercadoLibre: se ubica próximo a CABA en una locación estratégica para la eficiencia logística debido a los menores costos de distribución por la proximidad al principal centro urbano del país. Estas locaciones son muy demandadas en el mercado inmobiliario comercial debido a su cercanía con los clientes, abaratando el transporte de última milla.

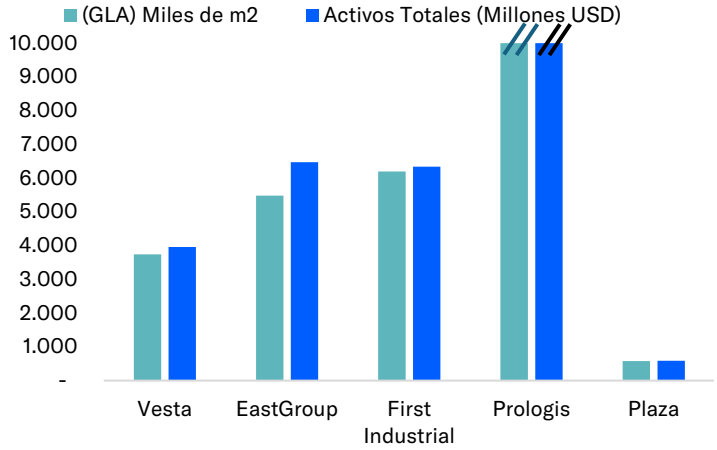
Si bien Plaza Logística es uno de los mayores operadores logísticos en el país, se ubica como un jugador de baja escala en comparación a pares globales, tanto en cantidad de metros alquilables como en valor total de activos. En 2025, el total de activos de la compañía alcanzaba USD 530 millones, mientras que pares de la región y globales superan ampliamente los USD 3.000 millones. En la misma línea, el nivel de metros cuadrados alquilables de la compañía de 577.350 m$^2$ se encuentra muy por debajo de la mediana de 6 millones de m2 de empresas seleccionadas. Prologis, Inc. (Prologis) la empresa de mayor tamaño en el sector posee más de 100 millones de m2 alquilables y supera los USD 100.000 millones en activos totales. Esta diferencia en activos y metros alquilables se explica en parte porque el mercado argentino presenta una escala significativamente menor frente a los mercados regionales, lo que condiciona el tamaño de los operadores locales.

**FIGURA 2** Evolución de m2 de Plaza Logística




*Fuente: Moody´s Local Argentina según estados financieros de Plaza Logística*

**FIGURA 3** Escala de comparables




*Fuente: Moody´s Local Argentina según Moody's y EEFF de empresas seleccionadas*

## Perfil de negocios

La calidad de los activos es un indicador importante de la capacidad de las empresas del sector para generar ingresos operativos estables, lo que a su vez impulsa un flujo de efectivo operativo estable. La capacidad para mantener altos niveles de ocupación, renovación y re-arriendo a tasas iguales o superiores al nivel promedio de alquiler del mismo tipo de propiedad en el mercado durante el ciclo inmobiliario sustenta la estabilidad de su flujo de caja operativo.

La localización de los centros logísticos de la compañía es de alta calidad y promueve la estabilidad de sus clientes en el tiempo. Entre los 7 activos logísticos operados por Plaza Logística, PL Mercado, PL Ciudad, y PL Maza está ubicados en CABA y alrededores, lo cual brinda alto valor estratégico. Estas locaciones son principalmente ocupadas por empresas de sector logístico y *e-commerce* debido a su cercanía a los grandes centros urbanos donde se ve concentrada su base de clientes. Entre los parques logísticos restantes, PL Echeverría se encuentra ubicado en zona sur de la Provincia de Buenos Aires, mientras que PL Pilar, PL Tortugas, y PL Pacheco en Zona Norte de la misma provincia.

Todos los parques de Plaza logística son de elevada calidad y con elevada demanda de mercado. Las propiedades triple A representan inmuebles de primera categoría con alta visibilidad en el mercado, ubicaciones superiores, inquilinos con buena solvencia y servicios de primer nivel. En este sentido, Plaza Logística cuenta con una base de clientes de elevada calidad crediticia entre los que se destacan firmas internacionales como SC Johnson, Kimberly-Clarck, Natura Cosméticos; y clientes locales de elevada calidad crediticia como MercadoLibre. Por otro lado, los parques triple A tienen más probabilidades de mantener alquileres y contratos a tasas superiores al promedio entre propiedades similares en el mismo mercado. Producto de esto, la ocupación promedio de los parques de la compañía se ha mantenido en promedio en el periodo 2021-24 en torno al 95%, similar o por encima de la industria en Argentina. A junio de 2026, sin embargo, el nivel de ocupación se ubicó en niveles de 86%.

Por otro lado, un factor fundamental en empresas que prestan ese tipo de servicios corresponde a la extensión y estabilidad de los contratos que la compañía firma con sus arrendatarios, así como los plazos e índices de actualización en el tiempo de la vida de estos. En este sentido, Plaza Logística presenta contratos de largo plazo, con un plazo promedio actual de 8,8 años, en línea con el de sus pares comparables a nivel regional e internacional, en los que la vida promedio de los contratos se ubica en torno a los 10 años.

**FIGURA 4** Descripción de parques operativos y en construcción

| Parque | Terreno | Ubicación | Superficie (m2) | |
|---|---|---|---|---|
| | | | *Alquilable* | *Construcción y/o Landbank* |
| PL Pilar | Propio | Pilar, PBA | 82.500 | 65,800 |
| PL Pacheco | Propio | Pacheco, PBA | 111.400 | - |
| PL Echeverría | Propio | El Jaguel, PBA | 113.300 | - |
| PL Tortugas | Propio | Escobar, PBA | 94.200 | - |
| PL Ciudad | Concesion | CABA | 41.300 | - |
| Deposito Urbano Maza | Concesion | CABA | 3.450 | - |
| PL Mercado Central | Concesion | Villa Celina, PBA | 131.100 | - |
| PL Escobar | Propio | Escobar, PBA | - | 101.250* |
| **Total** | | | **577.300** | **167.050** |

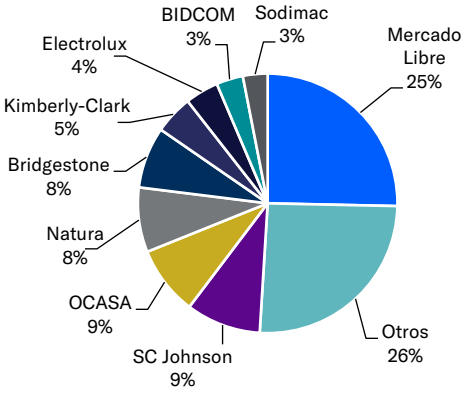
*Nota: Los m2 se encuentran redondeados. (*) En construcción, grado de avance de 49%. Fuente: Moody´s Local Argentina según información compartida por Plaza Logística*

## Diversificación de operaciones

La diversificación es un factor relevante en la evaluación crediticia de las empresas del sector, debido a que mitiga los efectos adversos de recesiones económicas en regiones o ciudades específicas. La diversidad de la cartera de inquilinos y la calidad crediticia de los mismos son indicadores de la estabilidad de los ingresos por alquiler y pueden ayudar a mitigar los efectos de recesiones sectoriales o eventos adversos específicos de inquilinos, como dificultades financieras o incumplimientos.

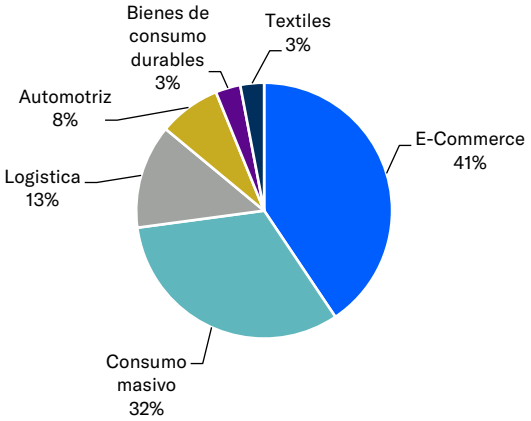
Plaza logística presenta adecuada diversificación entre las industrias amortiguando potenciales caídas sectoriales en la actividad, pero elevada concentración en clientes y en términos geográficos. El sector de *e-commerce* es el que encabeza la lista, representando un tercio del total de metros alquilables de la compañía seguido por productos de consumo y logística en general. Sin embargo, Plaza Logística presenta elevada concentración en cantidad de arrendatarios con tan solo 19 clientes y 7 parques logísticos y un depósito de última milla, en donde Mercado Libre posee más de un cuarto de la capacidad instalada y donde los 10 principales clientes tienen el 80% de la superficie. Niveles adecuados de concentración a nivel global se ubican por debajo de 25% entre los principales 10 clientes. Por otro lado, la compañía posee una elevada concentración geográfica, con el 100% de sus operaciones concentradas en la región del AMBA, lo cual expone a la compañía a la volatilidad del ciclo económico local. No obstante, este riesgo se encuentra parcialmente mitigado por el proyecto anunciado para el desarrollo de un parque logístico *build-to-suit* en la provincia de Córdoba, con una superficie estimada de 60.000 $m^2$ cuyas obras se encuentran en etapa inicial, lo que contribuiría a una mayor diversificación geográfica de sus activos en el mediano plazo.

**FIGURA 5** Arrendamientos de superficie por cliente




*Fuente: Moody´s Local Argentina según información compartida por la compañia*

**FIGURA 6** Arrendamientos de superficie por industria



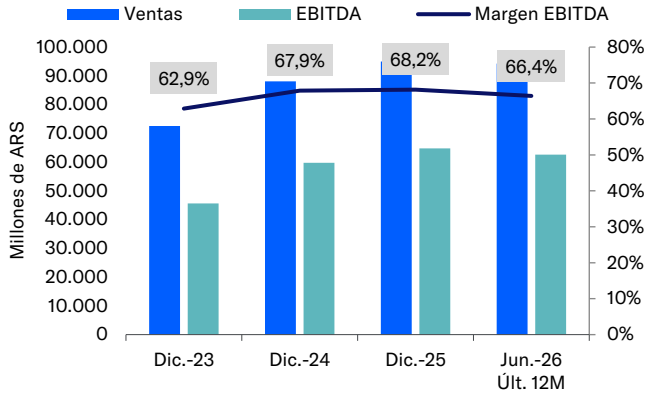

*Fuente: Moody´s Local Argentina según información compartida por la compañia*

## Rentabilidad y eficiencia

En comparación a otras empresas calificadas, Plaza Logística presenta elevados márgenes de rentabilidad medido en término de EBITDA sobre ventas, con una estable generación de flujo de fondos operativos en línea a la naturaleza de la industria. Para el período 2026-28 esperamos que el nivel de EBITDA de la compañía se ubique en promedio en torno a USD 40-45 millones con un margen sobre ventas en el rango de 65-70%. Para el periodo de 12 meses a junio de 2026, Plaza logística generó un EBITDA de USD 42 millones con un margen sobre ventas de 66%. Sin embargo, al considerar solamente el ingreso por alquileres (excluyendo las expensas) el margen EBITDA asciende a en torno a 80% para el mismo periodo.

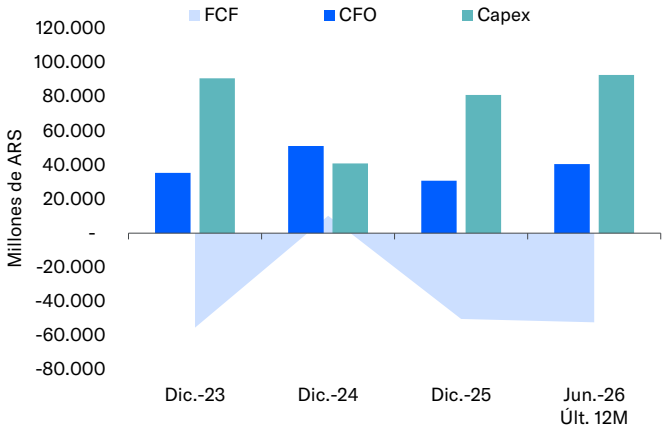
Las naves de los parques de la compañía se alquilan sobre una base "triple net" en donde los locatarios deben afrontar el alquiler, expensas ordinarias e impuestos; contratar seguros contra incendio; y asumir la responsabilidad por daños a terceros. De esta forma, si bien Plaza Logística se encarga de hacer frente a los gastos de operación de los parques logísticos como lo pueden ser: gastos de seguridad patrimonial, reparaciones menores y mantenimiento de áreas comunes, impuestos sobre la propiedad inmueble y/o seguros sobre los parques (responsabilidad civil, todo riesgo operativo), entre otros; la compañía luego transfiere esas erogaciones a sus clientes.

**FIGURA 7** Margen EBITDA




*Fuente: Moody´s Local Argentina según estados financieros de Plaza Logística*

**FIGURA 8** Flujo de fondos




*Fuente: Moody´s Local Argentina según estados financieros de Plaza Logística*

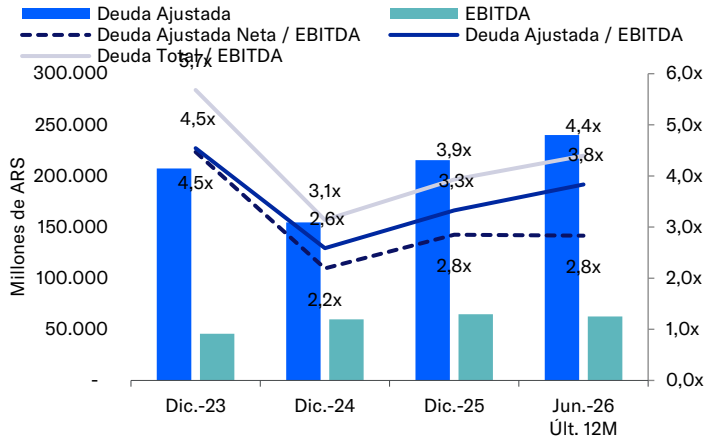
Hacia adelante, producto del plan de crecimiento de la compañía, esperamos que el Flujo Libre de Fondos (FCF) se mantenga en niveles negativos por los próximos tres años. El flujo de fondos operativos (CFO) se ubicó en niveles en torno a USD 20 millones para el periodo 2023-2025, pero el FCF se mantuvo en niveles negativos o cercanos a cero debido a las elevadas erogaciones de CAPEX necesarias para financiar el plan de expansión de la compañía.

### Apalancamiento y cobertura

Plaza Logística tiene un bajos nivel de apalancamiento, con un nivel de deuda neta ajustada a EBITDA en torno a 2,9x para el período 2021-2025 y vencimientos de capital que se extienden hasta 2031. Hacia adelante, el endeudamiento de la compañía dependerá de la velocidad de crecimiento y el desarrollo de nuevos parques logísticos. Sin embargo, consideramos que el nivel de endeudamiento ajustado se mantendrá en niveles por debajo de 4,0x, con holgadas coberturas de intereses.

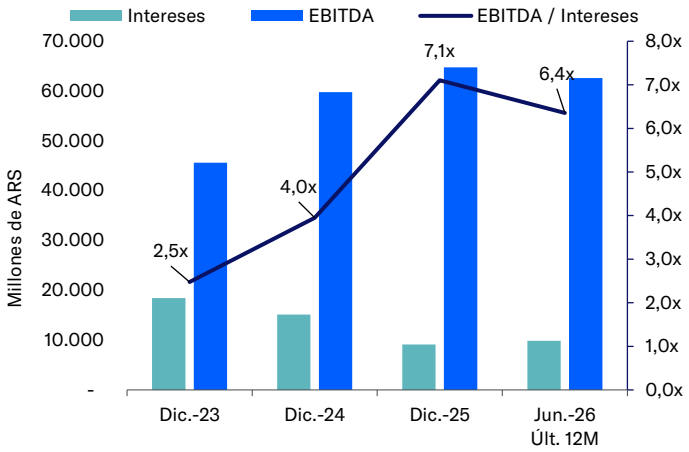
Para los 12 meses a junio de 2026, la deuda financiera total de la compañía alcanzaba ARS 275.270 millones (USD 186 millones). Al descontar la deuda con partes relacionadas (Plaza Logística Argentina LLC), por ARS 35.318 millones (USD 24 millones), y la caja, equivalentes e inversiones corrientes, por ARS 62.781 millones (USD 42 millones), el ratio de deuda neta ajustada a EBITDA se ubica en 2,8x.

**FIGURA 9** Apalancamiento




*Fuente: Moody´s Local Argentina según estados financieros de Plaza Logística*

**FIGURA 10** Cobertura

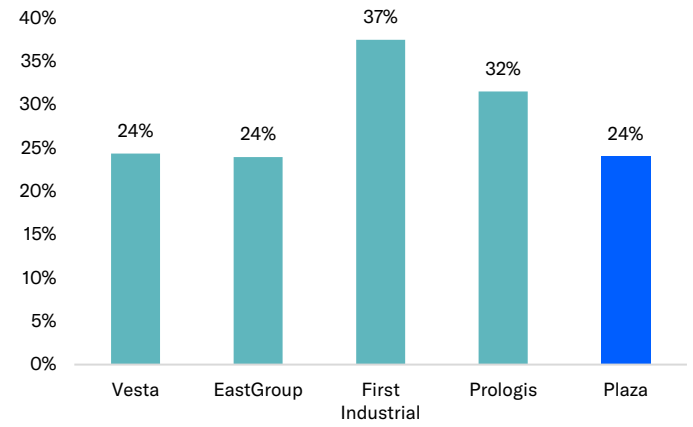



*Fuente: Moody´s Local Argentina según estados financieros de Plaza Logística*

Si bien la compañía posee una menor escala frente a pares internacionales, el nivel de endeudamiento de Plaza Logística es inferior al promedio de los pares seleccionados, tanto medido en términos de Deuda Neta a EBITDA como en el nivel de deuda sobre activos totales.

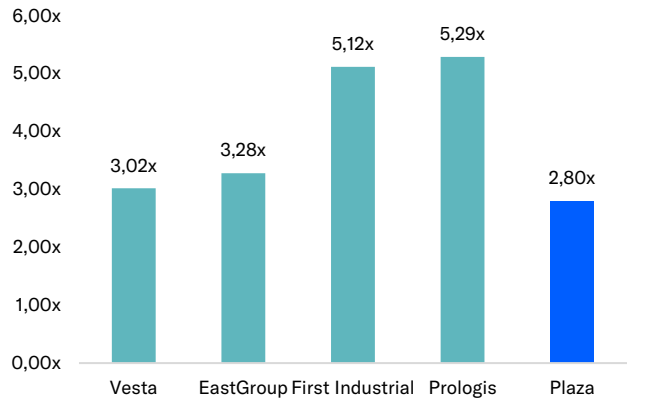
La relación entre la deuda neta y los beneficios antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (Deuda Neta/EBITDA) es un indicador importante del nivel de deuda de una empresa del rubro en relación con su flujo de caja inmobiliario. Para el periodo cerrado en diciembre de 2025, el ratio de apalancamiento neto a EBITDA de la compañía se ubicaba en niveles de 2,8x, por debajo del promedio de 4,2x de las empresas seleccionadas. Por otro lado, en términos de deuda total a activos, Plaza muestra adecuados niveles de apalancamiento, con un ratio de 24%, similar al de Corporación Inmobiliaria Vesta SAB de CV (Vesta) y EastGroup Properties, Inc. (East Group), y por debajo de los niveles de apalancamiento de First Industrial, L.P. (First Industrial) y Prologis.

**FIGURA 11** Deuda a Activos Brutos - 2025




*Fuente: Moody´s Local Argentina según Moody's Ratings y EEFF de empresas seleccionadas.*

**FIGURA 12** Deuda Neta a EBITDA - 2025

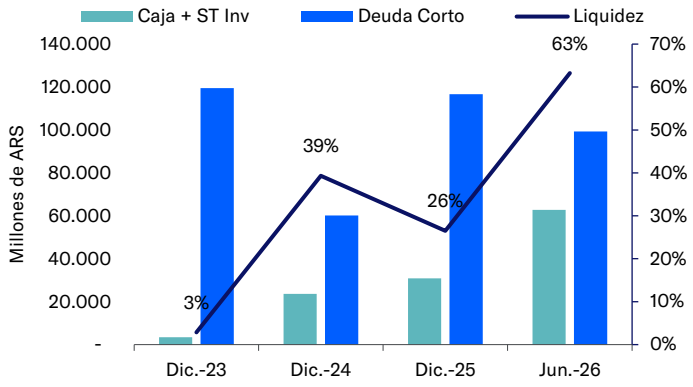



*Fuente: Moody´s Local Argentina según Moody's Ratings y EEFF de empresas seleccionadas.*

## Política Financiera

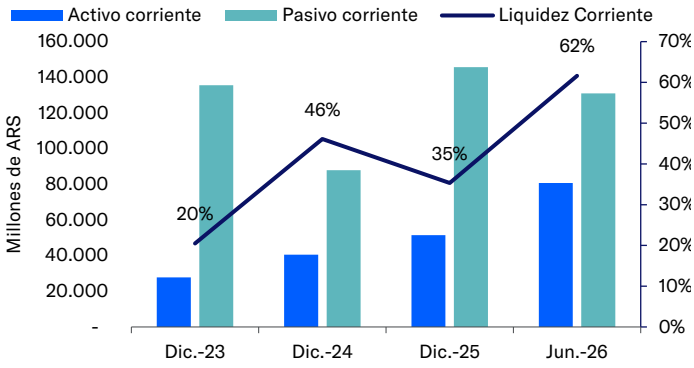
Plaza Logística, si bien ha reportado históricamente niveles de liquidez por debajo de los vencimientos de corto plazo, posee una elevada flexibilidad financiera sustentada en la estabilidad de su flujo de fondos y el probado acceso a fuentes de financiamiento local e internacional. Asimismo, la compañía ingresó al Régimen de Emisor Frecuente con un monto autorizado de hasta USD 130 millones, bajo el cual ya ha efectuado cinco emisiones de obligaciones negociables. Por otra parte, Plaza Logística, ha obtenido financiamiento de largo plazo, a 12 años con DFC, y en diciembre de 2025, la compañía firmó un contrato de financiamiento con BID Invest por un monto de USD 100 millones a 10 años con 2 años de gracia. A octubre 2026 Plaza desembolsó USD 55 millones del préstamo. A junio de 2026 el nivel de caja y equivalentes de la compañía cubría el 63,2% de la deuda de corto plazo, pero sube a 98% sin considerar la deuda con partes relacionadas.

**FIGURA 13** Liquidez




*Fuente: Moody´s Local Argentina según estados financieros de Plaza Logística*

**FIGURA 14** Liquidez corriente

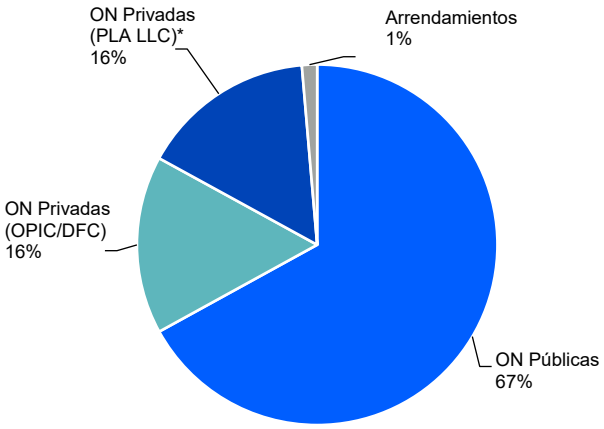



*Fuente: Moody´s Local Argentina según estados financieros de Plaza Logística*

A su vez, consideramos que la flexibilidad financiera de la compañía se encuentra altamente beneficiada por la disponibilidad de activos fijos que no se encuentran gravados. En este sentido, a junio de 2026 solo las deudas que Plaza Logística mantiene con DFC y BID Invest se encuentras garantizadas por activos fijos (PL Pilar y PL Escobar, respectivamente). Los activos no gravados de una empresa inmobiliaria comercial son importantes porque las propiedades libres de hipotecas pueden ser fuentes de liquidez alternativa. Estas propiedades pueden ser utilizadas como garantía para financiamiento o vendidas. En períodos de tensión, los activos no gravados pueden ayudar a

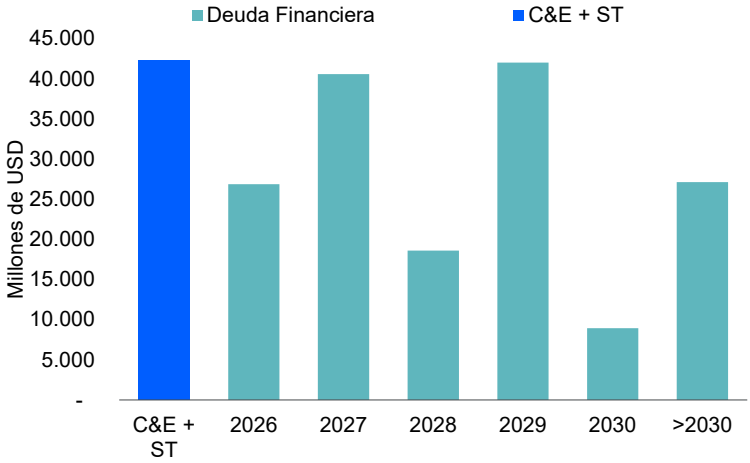
respaldar el acceso a los mercados de capital, especialmente cuando las condiciones del mercado impiden la emisión de deuda no garantizada.

**FIGURA 15** Composición de deuda




*Fuente: Moody´s Local Argentina según estados financieros de Plaza Logística. *Plaza Logistica Argentina LLC, entidad vinculada*

**FIGURA 16** Perfil de vencimientos




*Fuente: Moody´s Local Argentina según estados financieros de Plaza Logística*

**Política de dividendos**

La compañía no ha realizado pago de dividendos en los últimos años y no cuenta con una política de dividendos.

## Otras Consideraciones

### Sociales

Plaza Logística mantiene un fuerte compromiso social, promoviendo iniciativas que impactan positivamente tanto en sus colaboradores como en la comunidad. La compañía colabora con organizaciones de la sociedad civil, donando espacios para el almacenamiento de productos destinados a comunidades vulnerables y apoyando proyectos educativos mediante talleres y becas. Además, impulsa la profesionalización del sector logístico, facilitando la capacitación y el acceso de jóvenes al empleo formal. El Programa de Voluntariado Corporativo, vigente desde 2013, fomenta la participación de los colaboradores en acciones de educación e inclusión social. Internamente, Plaza Logística certifica sus operaciones bajo la norma ISO 45001, garantizando condiciones de trabajo seguras y saludables, y desarrolla un Sistema de Gestión Integrado que abarca calidad, ambiente y prevención de riesgos laborales. La empresa implementa un Programa de Beneficios para sus colaboradores, revisado anualmente, y realiza encuestas de clima laboral para conocer sus expectativas y grado de satisfacción, promoviendo así el bienestar y desarrollo profesional dentro de la organización.

### Ambientales

La compañía integra la sustentabilidad ambiental como uno de los pilares fundamentales en el desarrollo de sus operaciones y construcciones. Adopta estándares internacionales como LEED y EDGE, y certifica su Sistema de Gestión Ambiental bajo la norma ISO 14001, lo que garantiza procesos eficientes y el cumplimiento de requisitos ambientales exigidos por sus clientes. Entre las principales acciones, se destacan la reducción del consumo energético mediante la instalación de luminarias LED, el cálculo y monitoreo de la huella de carbono (alcances 1 y 2), y la gestión responsable de emisiones de gases de efecto invernadero. Al 31 de diciembre de 2024, todos los parques construidos de la compañía se encontraban certificados bajo el estándar EDGE, mientras que PL Echeverría y PL Tortugas poseen la certificación LEED. Además, fue reconocida como EDGE Champion por IFC, al certificar más del 80% de su portafolio bajo dicho estándar.

Plaza tiene como prioridad incorporar, durante el proceso de construcción de sus parques logísticos, estándares ambientales internacionalmente reconocidos, que le permitan mejorar su desempeño ambiental al (i) obtener 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.

### Gobierno corporativo

Plaza Logística sostiene un sólido marco de gobierno corporativo, basado en principios de ética, transparencia y cumplimiento. La Sociedad define en su Política de Sustentabilidad, los siguientes pilares que guían su: Compromiso con la comunidad, Cuidado de las personas, Construcciones sostenibles y reducción de impacto ambiental, Ética y Transparencia Corporativa, y Gestión Sostenible en Cadena de Valor.

El Programa de Integridad de la compañía se articula a través de documentos centrales como el Código de Ética y la Política Anticorrupción, que guían la conducta de los colaboradores y establecen lineamientos claros en materia de integridad, conflicto de interés y relaciones con socios de negocios y funcionarios públicos. La empresa dispone de una Línea Ética, gestionada por una firma externa, que permite reportar conductas inapropiadas de manera anónima y confidencial, garantizando la protección de datos personales. El Comité de Ética y el Oficial de Cumplimiento supervisan la implementación de los procedimientos definidos, el seguimiento de reportes y la capacitación en estándares nacionales e internacionales de anticorrupción y antisoborno.

Adicionalmente, emite anualmente su Reporte de Sustentabilidad bajo estándares internacionales, en el que detalla sus iniciativas y resultados en materia ESG. Plaza Logística fue la primera compañía argentina en publicar un Marco de Financiamiento Sostenible, y la primera empresa privada en integrar el Panel de Bonos Verdes, Sociales y Sostenibles de BYMA.

## Anexo I: Información contable e indicadores operativos y financieros

| | Jun-2026 (Últ. 12 meses) | 6M 2026 (Jun-2026) | Dic-2025 | Dic-2024 | Dic-2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| **INDICADORES** | | | | | |
| EBITDA / Ventas netas | 66,4% | 66,2% | 68,2% | 67,9% | 62,9% |
| EBIT / Ventas netas | 65,9% | 65,8% | 67,6% | 67,0% | 61,5% |
| Deuda total / EBITDA | 4,4x | 4,4x | 3,9x | 3,1x | 5,7x |
| Deuda ajustada / EBITDA | 3,8x | 3,8x | 3,3x | 2,6x | 4,5x |
| Deuda neta ajustada / EBITDA | 2,8x | 2,8x | 2,8x | 2,2x | 4,5x |
| CFO / Deuda ajustada | 16,9% | 22,1% | 14,3% | 33,0% | 17,1% |
| EBITDA / Gastos financieros | 6,4x | 6,2x | 7,1x | 4,0x | 2,5x |
| EBIT / Gastos financieros | 6,3x | 6,2x | 7,0x | 3,9x | 2,4x |
| Liquidez corriente (Activo corriente / Pasivo corriente) | 61,6% | 61,6% | 35,3% | 46,1% | 20,5% |
| Caja y equivalentes / Deuda de corto plazo | 63,2% | 63,2% | 26,5% | 39,3% | 2,9% |
| **En millones de ARS (moneda homogénea al 30 de junio de 2026)** | | | | | |
| **ESTADO DE RESULTADOS** | | | | | |
| Ventas netas | 94.249 | 47.717 | 94.998 | 88.065 | 72.547 |
| Resultado bruto | 78.403 | 39.641 | 79.373 | 73.587 | 60.387 |
| EBITDA | 62.593 | 31.600 | 64.747 | 59.772 | 45.623 |
| EBIT | 62.137 | 31.402 | 64.231 | 58.985 | 44.642 |
| Intereses financieros | (9.847) | (5.097) | (9.113) | (15.127) | (18.425) |
| Resultado neto | 11.956 | (25.309) | 73.004 | (186.802) | 231.849 |
| **FLUJO DE CAJA** | | | | | |
| Flujo generado por las operaciones | 49.275 | 24.932 | 41.576 | 47.075 | 33.410 |
| CFO | 40.472 | 26.464 | 30.715 | 51.082 | 35.349 |
| Dividendos | - | - | - | - | - |
| CAPEX | (92.769) | (38.115) | (81.028) | (40.907) | (90.718) |
| Flujo de fondos libres | (52.297) | (11.651) | (50.313) | 10.175 | (55.369) |
| **ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL*** | | | | | |
| Caja y equivalentes | 62.781 | 62.781 | 30.906 | 23.653 | 3.416 |
| Activos corrientes | 80.701 | 80.701 | 51.460 | 40.537 | 27.765 |
| Bienes de uso | 942 | 942 | 779 | 821 | 1.488 |
| Intangibles | 91 | 91 | 38 | 107 | 110 |
| Total activos | 873.130 | 873.130 | 902.178 | 732.479 | 1.092.084 |
| Deuda corto plazo | 99.269 | 99.269 | 116.631 | 60.157 | 119.531 |
| Deuda largo plazo | 176.001 | 176.001 | 137.916 | 127.437 | 139.662 |
| Deuda total | 275.270 | 275.270 | 254.547 | 187.595 | 259.192 |
| Deuda total ajustada | 239.953 | 239.953 | 215.385 | 154.634 | 207.268 |
| Total pasivo | 419.495 | 419.495 | 423.235 | 326.540 | 499.365 |
| Patrimonio neto | 453.634 | 453.634 | 478.943 | 405.939 | 592.719 |

Nota: Los valores presentados contienen ajustes realizados por Moody's Local Argentina y pueden diferir de los reportados por la compañía en sus estados Contables.

## Anexo II: Obligaciones Negociables vigentes calificadas por Moody's Local Argentina

| Obligaciones Negociables | Moneda | Fecha de emisión | Fecha de vencimiento | Amortización de capital | Tasa de interés | Pago de intereses |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *ON Clase 6* | *USD* | *Pendiente de emisión* | *48 meses* | *Al vencimiento* | *Tasa fija a licitar* | *Trimestral* |

## Información Complementaria

| Tipo de calificación / Instrumento | Calificación actual | Perspectiva actual | Calificación anterior | Perspectiva anterior |
|---|---|---|---|---|
| **Plaza Logística S.R.L.** | | | | |
| **Calificación de emisor en moneda local a largo plazo** | **AA.ar** | **Estable** | **AA.ar** | **Estable** |
| **Calificación de emisor en moneda extranjera a largo plazo** | **AA.ar** | **Estable** | **AA.ar** | **Estable** |
| Obligaciones Negociables Clase 6 con vencimiento en 2030 (*) | AA.ar | Estable | AA.ar | Estable |

(*) Las ON Clase 6 son previo a Oferta Pública

## Información considerada para la calificación.

- Estados Contables Anuales auditados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y anteriores, disponibles en http://www.argentina.gob.ar/cnv
- Estados Contables trimestrales intermedios, disponibles en http://www.argentina.gob.ar/cnv
- Presentación institucional e información complementaria provista por la compañía a octubre 2026.
- Presentaciones de resultados anuales y trimestrales, disponibles en la página web de la compañía.
- Prospecto de emisor frecuente al 7 de mayo de 2026.
- Informes crediticios publicados por Moody's Ratings

## Definición de las calificaciones asignadas.

- **AA.ar**: Emisores o emisiones calificados en **AA.ar** con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otros emisores locales

*Moody's Local Argentina agrega los modificadores "+" y "-" a cada categoría de calificación genérica que va de AA a CCC, El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador "-" indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica*

*Se advierte que las escalas y categorías de las calificaciones de Moody's Local Argentina pueden no coincidir con las escalas de calificación de otros Agentes de Calificación de Riesgos o Agentes de Calificación de Riesgos Universidades Públicas.*

## Metodología Utilizada.

- Metodología de calificación de empresas no financieras - (31/Aug/2022), disponible en https://moodyslocal.com.ar/reportes/metodologias-y-marcos-analiticos/metodologias-de-calificacion/ y https://www.argentina.gob.ar/cnv

El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación de Moody's Local Argentina para adquirir, vender o negociar valores negociables o de los instrumentos objeto de calificación. Se advierte que cada inversor debe efectuar su propio análisis teniendo en cuenta que la calificación efectuada es una opinión sobre la capacidad de pago de un Emisor de sus emisiones financieras, y que, por ese motivo, la misma puede variar en el tiempo.

© 2026 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

**LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS FILIALES DE CALIFICACIÓN CREDITICIA DE MOODY'S CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, Y LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACIÓN PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN POR MOODY'S (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. MOODY'S DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE MOODY'S PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE MOODY'S. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE MOODY'S NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LOS MATERIALES DE MOODY'S PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR MOODY'S ANALYTICS, INC. Y/O SUS FILIALES. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO LEGAL, DE CUMPLIMIENTO, FINANCIERO, DE INVERSIÓN NI OTRO ASESORAMIENTO PROFESIONAL, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE MOODY'S NO SON NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TÍTULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO EMITEN OPINIÓN SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. MOODY'S EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICIÓN SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL TÍTULO DE VALOR QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.**

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES NO ESTÁN DESTINADAS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LOS MATERIALES DE MOODY'S AL TOMAR CUALQUIER DECISIÓN EN MATERIA DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA PERO NO LIMITADA A LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT), NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPILADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIDA, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHOS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE MOODY'S. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACIÓN CONTENIDA AQUÍ PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, MEJORAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMA DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMÁTICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGÍA Y/O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE MOODY'S NO ESTÁN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBEN SER UTILIZADOS EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por MOODY'S a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. MOODY'S adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia o evaluación sea de suficiente calidad y de fuentes que Moody's considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, Moody's no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación crediticia o evaluación o en la elaboración de los Materiales.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY's y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualesquier persona o entidad con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando MOODY's o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores fuera advertido previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja cuando el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de una calificación crediticia o evaluación concreta otorgada por MOODY'S.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY's y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores exime de cualquier responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido pero no limitado a, negligencia (pero excluyendo fraude, conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de MOODY's o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

MOODY'S NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIABILIDAD O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, subsidiaria de propiedad total de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificados por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abonar a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación. MCO y todas las entidades de MCO que emiten calificaciones bajo la marca "Moody's Ratings" ("Moody's Ratings") también mantienen políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Ratings. La información relativa a ciertas afiliaciones que pudieran existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en ir.moodys.com bajo el capítulo de "Investor Relations – Corporate Governance – Charter Documents- Director and Shareholder Affiliation Policy" ["Relaciones con Inversores - Gestión Corporativa – Documentos Constitutivos y de Gobernanza - Política sobre Relaciones entre Directores y Accionistas"].

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V, I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., y Moody's Local PA Calificadora de Riesgo S.A., Moody's Local CR Calificadora de Riesgo S.A., Moody's Local ES S.A. de CV Clasificadora de Riesgo, Moody's Local RD Sociedad Calificadora de Riesgo S.R.L. y Moody's Local GT S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NRSRO CRAs", por sus siglas en ingles) son subsidiarias de agencias de calificación crediticia de propiedad total indirecta de MCO. Ninguna de las Moody's Non-NRSRO CRAs es una Organización Reconocida Nacionalmente como Organización Estadística de Calificación Crediticia.

Términos adicionales solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY's, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentre a disposición de clientes minoristas.

Términos adicionales solo para India: Las calificaciones crediticias, Evaluaciones, otras opiniones y Materiales de Moody's no están destinados a ser utilizados ni deben ser confiados por usuarios ubicados en India en relación con valores cotizados o propuestos para su cotización en bolsas de valores de la India.

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de Segunda Parte y las Evaluaciones de Cero Emisiones Netas (según se definen en los Símbolos y Definiciones de Calificaciones de Moody's Ratings): Por favor notar que ni una Opinión de Segunda Parte ("OSP") ni una Evaluación de Cero Emisiones Netas ("NZA") son "calificaciones crediticias". La emisión de OSP y NZA no es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur. UE: En la Unión Europea, Moody's Deutschland GmbH y Moody's France SAS prestan servicios como revisores externos de conformidad con los requisitos aplicables del Reglamento de Bonos Verdes de la UE. JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSP y NZA se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante. RPC: Cualquier OSP: (1) no constituye una Evaluación de Bonos Verdes de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPC ni utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (3) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este descargo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.