

Cresud S.A.C.I.F.yA.

Factores relevantes de la calificación

Asignación de calificación Obligaciones Negociables Clase LIII Adicionales: FIX confirmó la calificación de emisor de largo plazo y de las Obligaciones Negociables (ON) vigentes de Cresud S.A.C.I.F.yA (Cresud) en AAA(arg) Perspectiva Estable, y asignó en la misma categoría a las Obligaciones Negociables Clase LIII Adicionales a ser emitidas por la compañía. Por otro lado, confirmó en A1+(arg) la calificación de emisor de corto plazo y de las ON de corto plazo vigentes. La ON a emitir estará denominada en dólares por un monto de hasta USD 20 millones, ampliable hasta el monto disponible del programa, y será integrada en efectivo y pagadera en dólares en Argentina. El capital se amortizará en un único pago al vencimiento en abril de 2030, y devengará una tasa de interés fija del 6,25%.

Diversificación de activos y negocios: La calificación contempla la importante posición de activos de la compañía y flujos de fondos asociados. A marzo 2026, Cresud consolidaba una cartera de tierras de 709.845 hectáreas (420.622 en reserva y 289.223 productivas) distribuidas entre Argentina, Brasil, Bolivia y Paraguay (las tres últimas a través de Brasilagro), sumado a 149.681 hectáreas adicionales alquiladas (Argentina, Brasil y Bolivia), que le ofrecieron en los últimos siete años rentabilidades promedio en torno a USD 53 millones a través de la producción agropecuaria, en contexto de sequías que se han prolongado más de lo habitual, con un perfil volátil, y promedio de USD 34 millones por ventas de campos. IRSA, por su parte, poseía a marzo 2026 centros comerciales con un área locativa bruta de aproximadamente 373.235 m2 y un portafolio de oficinas premium por 58.438 m2, negocios en hotelería y participación en el Banco Hipotecario del 29,1% que le permiten generar EBITDA proforma relativamente estable y estimado por FIX en torno a USD 150/200 millones anuales, sumado a ingresos por ventas de oficinas y desarrollos por USD 47 millones promedio en los últimos siete años y reservas de tierra en zonas estratégicas.

Fuerte vínculo con IRSA: FIX relaciona la calificación de Cresud con la de IRSA en función del vínculo estratégico entre ambas (tenencia accionaria del 53%, neto de acciones propias). Cresud, detenta una fuerte posición competitiva en el mercado agropecuario regional e inmobiliario en Argentina, principalmente a través de su participación controlante en IRSA, la mayor compañía de bienes raíces del país (calificada en AAA(arg) por FIX).

Riesgo de descalce mitigado por el valor de sus activos: Si bien la compañía se encuentra expuesta al riesgo de descalce de moneda, dicho riesgo se ve parcialmente mitigado por su portafolio de activos denominado en dólares y la generación de fondos provenientes de actividades agropecuarias. El valor contable de sus activos a marzo 2026 era de USD 4.706 millones, frente a deuda neta consolidada por USD 798 millones (incluyendo intereses devengados pero sin considerar deuda por arrendamientos), de la cual aproximadamente el 90% se encontraba denominada en dólares.

Sensibilidad de la calificación

Los factores que podrían derivar en acciones de calificación negativas: un cambio de la calificación de IRSA, un cambio en el nivel de apalancamiento por encima de la volatilidad del sector con ratio de apalancamiento neto superior a 4x y cobertura de intereses menor a 2x, factores que presionen su liquidez, una mayor dependencia de la compañía a los flujos de IRSA o un incremento significativo del LTV.

Informe Integral

Calificaciones

Emisor de Largo Plazo	AAA(arg)
ON Clase XL	AAA(arg)
ON Clase XLVI	AAA(arg)
ON Clase XLVII	AAA(arg)
ON Clase XLVIII	AAA(arg)
ON Clase XLIX	AAA(arg)
ON Clase L	AAA(arg)
ON Clase L Adicionales	AAA(arg)
ON Clase LII	AAA(arg)
ON Clase LIII	AAA(arg)
ON Clase LIII Adicionales	AAA(arg)

Perspectiva Estable

Emisor de Corto Plazo	A1+(arg)
ON Clase LI	A1+(arg)

Acciones Ordinarias 1

Resumen Financiero

Cresud S.A.C.I.F.yA.			
Consolidado 31/03/2026 30/06/2025			
(\$ millones constantes a Mar-26)	Año Movil	12 Meses	
Total Activos	6.507.496	6.365.395	
Deuda Financiera	1.775.706	1.680.042	
Ingresos	1.197.773	1.143.481	
EBITDA	281.125	296.681	
EBITDA (%)	23,5	25,9	
Deuda Total / EBITDA (x)	6,3	5,7	
Deuda Neta Total / EBITDA (x)	3,9	3,6	
EBITDA / Intereses (x)	2,0	3,3	

Criterios Relacionados

Metodología de Calificación de Empresas, registrado ante la CNV, Marzo 2024

Informes Relacionados

Estadísticas Comparativas: Empresas Argentinas, Junio 2026

Analistas

Analista Principal
Lisandro Sabarino
Director
lisandro.sabarino@fixscr.com
+54 11 5235-8100

Analista Secundario
Gustavo Ávila
Director Senior
gustavo.avila@fixscr.com
+54 11 5235-8142

Liquidez y Estructura de Capital

Apalancamiento moderado: A marzo 2026 (año móvil), Cresud presentaba niveles de endeudamiento neto consolidado de 3,9x, con cobertura de intereses de 2,0x, ratio que se elevaría a 2,2x al considerar los ingresos derivados de sus colocaciones financieras. La deuda financiera consolidada a marzo 2026 (año móvil) ascendía a USD 1.284 millones, de la cual USD 649 millones corresponden a IRSA y USD 635 millones a Cresud (incluyendo Brasilagro y FyO). El segmento agropecuario, además de sumarle deuda al consolidado por USD 635 millones, presenta un flujo de fondos con un perfil más volátil. Sin embargo, la campaña 2026 muestra una evolución más favorable que la observada en 2024-25, en un contexto de recuperación de los precios agrícolas respecto de los mínimos de fines de 2025 y de buenos niveles de producción proyectados para soja y maíz en Argentina.

Liquidez robusta: A marzo 2026, Cresud exhibía una liquidez robusta, con posición de caja y equivalentes por USD 487 millones, que cubrían en 1,4x la deuda de corto plazo de USD 353 millones. Asimismo, el grupo ha demostrado su capacidad para enfrentar y refinanciar elevados servicios de deuda. En este sentido, IRSA colocó la ON Clase XXV por USD 50 millones en junio 2026, mientras que Cresud emitió ON por USD 64,2 millones en abril y anunció, en julio, el rescate anticipado de la totalidad de la ON Clase XLIV, con vencimiento en enero de 2027, reflejando una gestión proactiva de pasivos y una mejora en el perfil de vencimientos y el costo financiero del grupo.

Perfil del Negocio

Cresud es una compañía agrícola dedicada a la adquisición, desarrollo y operación de campos con potencial de apreciación. Los Negocios Agropecuarios de Cresud comprenden principalmente la adquisición, transformación y venta de tierras y la producción agropecuaria y hacienda. A marzo 2026 Cresud consolidaba una cartera de tierras de 709.845 hectáreas (420.622 en reserva y 289.223 productivas) distribuidas entre Argentina, Brasil, Bolivia y Paraguay (las tres últimas a través de Brasilagro), sumado a 149.681 hectáreas adicionales alquiladas (Argentina, Brasil y Bolivia), totalizando productivas por 438.904 hectáreas.

La compañía posee actualmente una participación de aproximadamente un 53% (neto de acciones propias) en IRSA, una empresa de bienes raíces líder en el país dedicada a la adquisición, desarrollo y operación de edificios de oficinas, centros comerciales y hoteles de lujo. Adicionalmente, IRSA opera en negocios financieros a través de su participación del 29,1% en Banco Hipotecario.

La compañía divide sus negocios en dos segmentos: Negocio Agropecuario y Negocio Propiedades Urbanas (incluye principalmente las operaciones de IRSA).

Las ventas están en línea con la facturación y el EBITDA incorpora los resultados por las ventas de propiedades (oficinas en IRSA y campos en Cresud) y el reconocimiento inicial y cambios en el valor de los activos biológicos. Durante el ejercicio 2025, la venta de oficinas representó el 10% del EBITDA consolidado. Por su parte, las ventas de campos aportaron el 16% del total, mostrándose por encima de los últimos años.

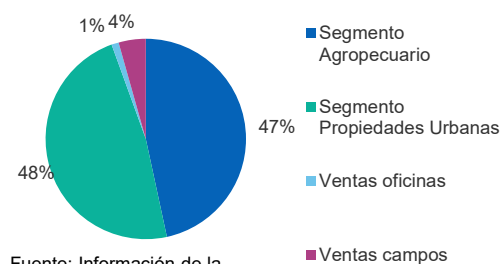
Adquisición, desarrollo y venta de tierras

El desarrollo de tierras y venta de propiedades rurales presenta un nivel de actividad volátil y se encuentra fuertemente ligada a las condiciones de rentabilidad del sector agropecuario, al entorno regulatorio, a la evolución del tipo de cambio y a la disponibilidad de tierras. Durante el ejercicio 2025, la compañía vendió tres fracciones de campos por un monto total de USD 66 millones. Con posterioridad al cierre del tercer trimestre, el 4 de mayo de 2026, BrasilAgro concretó la venta de una fracción de 921 hectáreas (501,5 hectáreas productivas) del campo "Morotí", ubicado en Paraguay, adquirido en 2013, por la suma de USD 1,5 millones.

Producción agropecuaria y hacienda

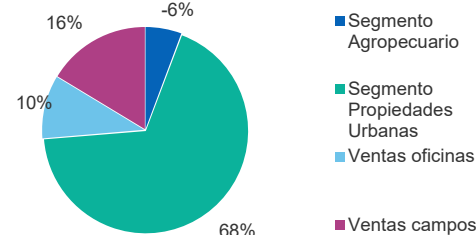
La producción agropecuaria se encuentra expuesta principalmente a factores climáticos, aunque éstos se ven mitigados por la diversificación geográfica de los campos en Argentina, Brasil, Bolivia y Paraguay. En el ejercicio 2025 se profundizó la retracción en las ventas (-12,6% versus 2024) aunque compensado con disminución en los costos (-15,9%), resultando el EBITDA un 184,4% superior a 2024. La campaña 2025 se desarrolló con mayor superficie

Ventas por Segmentos a junio 2025



Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

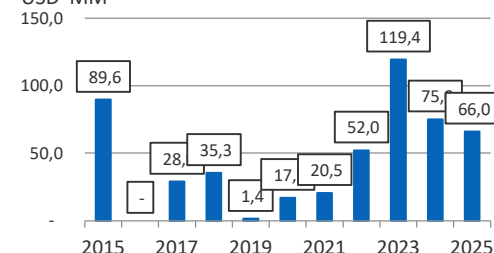
EBITDA Aj. por segmento a Junio 2025



Fuente: Información de la empresa,

Ventas de Campos

USD' MM



Elaborado por FIX en base a información de la empresa.

sembrada en la región, precios de commodities estables, aunque históricamente bajos, insumos que permanecieron elevados con relación a los precios y condiciones climáticas irregulares en Argentina y en algunas de las regiones donde opera Brasilagro. La actividad ganadera, en cambio, registró un incremento en la producción, con precios firmes de la hacienda y menores costos de alimentación que impulsaron márgenes elevados.

Granos - Volumen de Producción							
(en tn)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Maíz	194.352	433.910	342.726	401.104	291.236	348.302	196.028
Soja	355.670	359.055	339.954	327.176	302.430	329.890	226.284
Trigo	37.378	43.862	36.594	35.398	21.419	28.800	44.440
Sorgo	1.721	5.895	26.704	15.469	8.978	11.965	1.078
Girasol	6.428	2.573	4.846	3.493	9.617	971	-
Otros	3.689	12.195	25.409	22.225	19.233	43.990	36.506
Total	599.238	857.490	776.233	804.865	652.913	763.918	504.335

Caña de azúcar - Volumen de Producción							
(en tn)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Total	1.999.335	2.360.965	2.364.535	2.187.134	1.640.394	1.488.530	1.840.588

Ganadería - Volumen de Producción							
(en tn)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Total	11.173	11.783	9.956	8.746	9.743	9.982	11.572

Elaborado por FIX en base a información de la empresa.

Por su parte, los primeros 9 meses del ejercicio 2026 exhiben valores superiores de ventas a los 9 meses a marzo 2025 (19,0%), aunque compensados por un aumento en los costos (24,6%), y arrojando un EBITDA negativo por USD 5 millones. Para el último trimestre del ejercicio se prevé una mejora, principalmente a partir de la consolidación de mayores rindes y mejores precios observados desde marzo. El desempeño de los primeros nueve meses estuvo explicado por los siguientes factores:

- Deterioro de los resultados productivos y comerciales en Brasil, principalmente en algodón, como consecuencia de menores precios promedio y mayores costos, parcialmente compensados por el crecimiento de los volúmenes comercializados de maíz y soja.
- Menor contribución de la caña de azúcar, debido a la caída de los volúmenes comercializados y de los precios de venta, junto con mayores costos y el impacto de eventos climáticos adversos, principalmente incendios y heladas.
- Mejores resultados productivos y por tenencia de granos en Argentina, impulsados por mayores rindes y precios, que compensaron parcialmente el desempeño más débil de Brasil.
- Evolución favorable de la actividad ganadera, sostenida por mayores precios y volúmenes vendidos, así como por un mejor desempeño productivo, aunque parcialmente compensada por el incremento de los costos.

En relación con la campaña 2025/26, la superficie sembrada alcanzó las 311 mil hectáreas, lo que representó un incremento del 4,2% respecto de la campaña anterior.

Riesgo del Sector

La actividad agropecuaria es considerada fuertemente cíclica y se caracteriza por la generación de flujos volátiles. En el caso de la agricultura, los ingresos de las compañías se ven afectados por riesgos exógenos que no pueden ser totalmente mitigados, como son las condiciones climáticas que afectan los rendimientos obtenidos y por consiguiente las cantidades producidas, y por la volatilidad de precios que son afectados por el comportamiento errático de los precios internacionales de los granos y oleaginosas que responden a las cambiantes situaciones de

oferta y demanda mundial para cada cultivo. A su vez, los márgenes operativos se ven afectados por la volatilidad en el precio de ciertos insumos, labores, costos logísticos y de arrendamientos, los cuales han exhibido una mayor volatilidad en los últimos meses a raíz del conflicto en Medio Oriente, mientras que las regulaciones locales como retenciones a las exportaciones, cupos, programas de incentivos e intervenciones sobre el mercado cambiario también disminuyen la previsibilidad de ingresos y márgenes.

La campaña regional 2025/26 está presentando un desempeño sólido, aunque persisten presiones sobre la rentabilidad. Los precios internacionales de los principales commodities han evidenciado cierta recuperación respecto de los mínimos observados hacia fines de 2025, pero todavía se mantienen en niveles moderados en términos históricos, mientras que los mayores costos de ciertos insumos, particularmente fertilizantes y combustibles, junto con las presiones sobre los costos logísticos asociadas en parte al conflicto en Medio Oriente, limitan la recuperación de la rentabilidad. En este sentido, el mayor volumen esperado no necesariamente se traducirá en un crecimiento proporcional de los resultados operativos.

Dentro de este contexto regional, Argentina exhibe una evolución favorable, con buenos niveles de producción y rindes en soja y maíz, además de un desempeño destacado del trigo. Si bien durante el verano se registraron eventos climáticos adversos en algunas zonas, la posterior normalización de las condiciones permitió sostener las perspectivas productivas hacia el cierre del ciclo. A su vez, la reducción permanente de los derechos de exportación en aproximadamente un 21% anunciada en julio de 2025, junto con la eliminación temporaria para determinadas exportaciones como granos y carne durante octubre, contribuyó a mejorar los precios y compensar parcialmente el efecto de la apreciación cambiaria, los bajos precios internacionales y el aumento de ciertos costos. En consecuencia, el sector presenta perspectivas más favorables y un marco macroeconómico y regulatorio relativamente más previsible, aunque los márgenes agrícolas permanecen acotados y expuestos a la volatilidad propia de la actividad.

Posición competitiva

Cresud es una de las principales compañías agropecuarias del país, dentro de un sector que posee un elevado grado de atomización. La compañía cuenta con un significativo portafolio de campos con una superficie total de aproximadamente 709.845 hectáreas propias distribuidas en Argentina, Brasil, Bolivia y Paraguay, y basa su estrategia en una visión inmobiliaria del negocio agropecuario a través de Brasilagro. El objetivo de Cresud se focaliza en consolidar su posición competitiva en el país, y expandir sus negocios en la región.

Adicionalmente, a través de su participación en IRSA, la compañía mantiene una posición de liderazgo en el mercado de centros comerciales en la Ciudad de Buenos Aires (área de más alto nivel demográfico del país y con un poder adquisitivo superior al promedio nacional) cercana al 67%.

Adicionalmente, presta servicios de comercialización agropecuario a través de su participación del 50,1% en Futuros y Opciones.com S.A.

Administración y Calidad de Accionistas

Las acciones de Cresud S.A.C.I.F. y A. flotan en el mercado en un 61%, (Bolsa de Comercio de Buenos Aires y ADRs en el mercado accionario NASDAQ en Estados Unidos) y el 39% restante corresponde a Eduardo S. Elsztain en forma directa e indirecta.

Factores de Riesgo

- Negocio agropecuario sujeto a la volatilidad en los precios de los granos y a factores climáticos que determinan los rindes de cada campaña. La diversificación geográfica de los campos permite reducir el impacto negativo del clima adverso en una región limitando la producción expuesta a este riesgo.
- Riesgo de descalce de moneda ante una eventual devaluación por poseer su deuda principalmente en moneda extranjera, y la mayor parte de su flujo de fondos estable en moneda local. Esto se encuentra parcialmente mitigado por su portafolio de activos denominado en dólares y la generación de fondos provenientes de actividades agropecuarias.

Factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ESG)

Los principales factores Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ESG) evaluados para el sector de agro (productores) son, en términos ambientales, la evaluación de riesgos físicos provocados por el cambio climático (sequía, inundaciones, incendios) y el impacto en el negocio, al igual que en la estrategia y las medidas de mitigación y adaptación incorporadas para hacer frente a dichos riesgos. Asimismo, se analiza, el uso responsable de los recursos naturales, como el agua (localizaciones con stress hídrico), la gestión del suelo, la protección de la biodiversidad, así como también la adopción de técnicas agrícolas que reduzcan la contaminación y la emisión de gases de efecto invernadero (GEI). También se analizará el manejo de plagas y productos fitosanitarios y la gestión de residuos.

En términos sociales, se evaluará el impacto en las comunidades aledañas y en los trabajadores por el uso de agroquímicos; garantizando su seguridad y bienestar con políticas que incluyan medidas de prevención de accidentes y riesgos de la salud. La tendencia del mercado a demandar productos más amigables con el ambiente, así como también los cambios en la regulación vigente (Ej: Ley de semillas) y cadena de valor libre de deforestación, son otros de los riesgos a los que se enfrenta el sector.

En tanto, desde el punto de vista de Gobierno corporativo, se evaluará la gestión de prácticas agrícolas sostenibles, su evolución y transparencia en la comunicación y reporte frente a los distintos grupos de interés; al igual que certificaciones y/o la adhesión a iniciativas de buenas prácticas.

Perfil Financiero

Rentabilidad

Las ventas de Cresud son generadas entre un 50/60% por el sector agropecuario, con la ciclicidad típica de la industria, aunque parcialmente mitigada por la distribución geográfica con campos en Argentina, Brasil, Paraguay y Bolivia y asimismo por la variedad de cultivos (maíz, soja y trigo entre los principales). La venta de granos le aporta el 40/50% del segmento, seguido por las operaciones de acopio y consignación a través de su subsidiaria FyO y la venta de campos.

El segmento de propiedades, a través de IRSA, le aporta el 40/50% de ingresos restante con mayor estabilidad proveniente de los ingresos de renta, y mayor margen EBITDA.

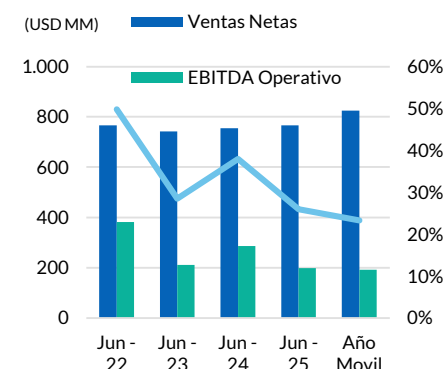
Los ingresos en 2025 de Cresud promediaron USD 373 millones, en torno al promedio de los últimos 6 años, a pesar de la mayor área sembrada, debido a la menor producción en granos por factores climáticos. Durante los primeros nueve meses del ejercicio 2026, las ventas crecieron un 9,1% interanual (medidas en USD), impulsadas principalmente por mayores volúmenes comercializados, junto con un crecimiento moderado de los ingresos de IRSA.

La mayor parte del EBITDA, en cambio, es aportado por IRSA, representando en promedio el 40/60% del total. Por su parte, el segmento agropecuario se vio afectado por condiciones climáticas adversas y por la caída de los precios de los commodities observada desde el segundo semestre de 2023. Si bien estos últimos mostraron una recuperación durante la campaña más reciente, aún se mantienen moderados en términos históricos.

Durante el año móvil a marzo 2026, Cresud reportó ventas y EBITDA por USD 824 millones y USD 192 millones, respectivamente, con margen EBITDA del 23%, exhibiendo un aumento del 7,6% en sus ventas medidas en USD respecto del ejercicio 2025.

En el contexto actual, con crecimiento del PBI previsto en torno al 3% para el año calendario 2026, FIX espera que se mantengan en línea con el ejercicio anterior los ingresos provenientes del segmento de propiedades. En el segmento agropecuario, Argentina presenta buenos niveles de producción y rindes, junto con una mejora en los precios percibidos por los productores tras la reducción de las retenciones, aunque estos efectos son parcialmente compensados por un desempeño más desafiante en Brasil, costos crecientes y precios de los commodities aún moderados en términos históricos.

Evolución Ventas - EBITDA

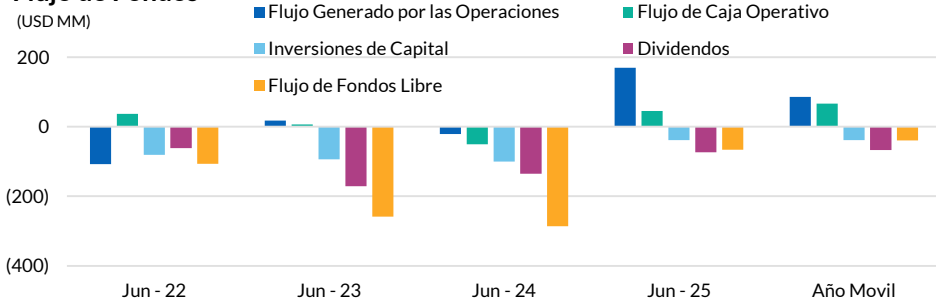


Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

Flujo de fondos

En términos consolidados, Cresud ha presentado históricamente Flujos de Fondos Libres (FFL) negativos a pesar de la fuerte generación de fondos de su subsidiaria IRSA, debido principalmente a la volatilidad del negocio agropecuario y las ventas de campos. A marzo 2026 (año móvil), el FFL consolidado fue negativo por USD 40 millones, luego del pago de dividendos por USD 67 millones, inversiones de capital por USD 39 millones y demanda de capital de trabajo por USD 19 millones.

Flujo de Fondos



Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

Las inversiones de capital promedio históricas se ubican en torno al 10% de las ventas, por lo que, sumado a la distribución de dividendos, se espera un FFL negativo en línea con ejercicios anteriores.

Liquidez y estructura de capital

A marzo 2026, Cresud exhibía una liquidez robusta, con posición de caja y equivalentes por USD 487 millones, que cubrían en 1,4x la deuda de corto plazo de USD 353 millones.

A marzo 2026 (año móvil), Cresud presentaba niveles de endeudamiento neto consolidado de 3,9x, con cobertura de intereses de 2,0x, ratio que se elevaría a 2,2x al considerar los ingresos derivados de sus colocaciones financieras. La deuda financiera consolidada a marzo 2026 ascendía a USD 1.284 millones, de la cual USD 649 millones corresponden a IRSA y USD 635 millones a Cresud (incluyendo Brasilagro y FyO). El segmento agropecuario, además de sumarle deuda al consolidado por USD 635 millones, presenta un flujo de fondos con un perfil más volátil. El resultado de la campaña 2024-25 se vió afectado negativamente por los relativamente bajos precios de los commodities, profundizado aún más por la evolución de la inflación respecto del dólar.

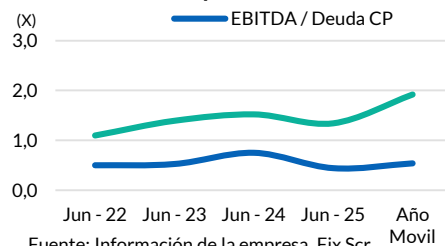
FIX espera que la compañía mantenga, en el corto/mediano plazo, niveles de endeudamiento similares a los actuales o algo por encima para financiar un eventual FFL negativo, a la espera de un contexto favorable para ventas adicionales de activos en Argentina, que le permitan desapalancar.

Si bien la compañía se encuentra expuesta a riesgo de descalce de moneda, este se ve mayormente mitigado por el elevado nivel de activos valuados en dólares.

Fondeo y flexibilidad financiera

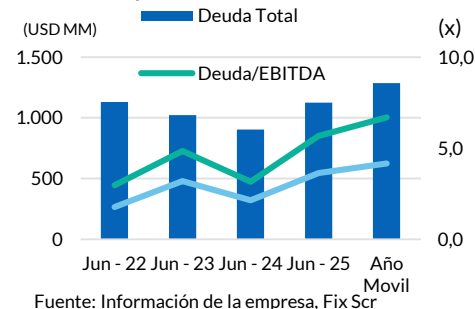
El grupo ha demostrado su capacidad para enfrentar y refinanciar elevados servicios de deuda. Durante los ejercicios fiscales 2022 a 2024, el grupo enfrentó vencimientos de ON por USD 1.030 millones, habiendo cancelado en efectivo USD 769 millones, emitido nuevas ON por USD 786 millones y realizado canjes por USD 261 millones. En este sentido, durante abril 2026 colocó ONs por USD 64,2 millones y, posteriormente, en julio 2026 anunció el rescate anticipado de la totalidad de las ON Clase XLIV con vencimiento en enero de 2027, reflejando una gestión proactiva de pasivos y una mejora en su perfil de vencimientos y costo financiero.

Indicadores de Liquidez



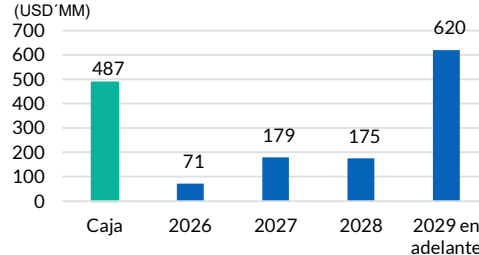
Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

Deuda Total y Endeudamiento



Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

Vencimiento de la Deuda



Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

Anexo I. Resumen Financiero

Resumen Financiero - Cresud S.A.C.I.F. y A.

(millones de ARS, año fiscal finalizado en junio)

Cifras Consolidadas	Moneda Constante(*)	Moneda Constante(*)	Moneda Constante(*)	Moneda Constante(*)	Moneda Constante(*)
Normas Contables	NIIF	NIIF	NIIF	NIIF	NIIF
Año	Año Móvil	Mar-26	2025	2024	2023
Período	12 meses	9 meses	12 meses	12 meses	12 meses
Rentabilidad					
EBITDA Operativo	281.125	195.972	296.681	455.003	350.905
Margen de EBITDA	23,5	20,3	25,9	37,9	28,44
Retorno del FGO / Capitalización Ajustada (%)	6,1	7,1	13,9	(3,5)	(0,10)
Margen del Flujo de Fondos Libre	(4,6)	(20,6)	(8,6)	(37,9)	(34,82)
Retorno sobre el Patrimonio Promedio	15,6	11,6	10,2	(18,3)	(47)
Coberturas					
FGO / Intereses Financieros Brutos	1,9	0,3	3,8	0,7	1,21
EBITDA / Intereses Financieros Brutos	2,0	1,8	3,3	4,3	2,58
EBITDA / Servicio de Deuda	0,4	0,4	0,4	0,6	0,44
FGO / Cargos Fijos	1,9	0,3	3,8	0,7	1,21
FFL / Servicio de Deuda	0,1	(0,2)	(0,0)	(0,5)	(0,37)
(FFL + Caja e Inversiones Corrientes) / Servicio de Deuda	1,2	0,9	0,8	0,2	0,35
FCO / Inversiones de Capital	1,7	(1,6)	1,2	(0,5)	0,07
Estructura de Capital y Endeudamiento					
Deuda Total Ajustada / FGO	6,4	39,7	4,9	19,9	10,32
Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio / EBITDA	6,3	6,8	5,7	3,2	4,84
Deuda Neta Total con Deuda Asimilable al Patrimonio / EBITDA	3,9	4,2	3,6	2,1	3,20
Costo de Financiamiento Implícito (%)	8,2	8,4	5,8	6,8	7
Deuda Corto Plazo / Deuda Total (%)	27,5	27,5	39,9	42,2	39,19
Balance					
Total Activos	6.507.496	6.507.496	6.365.395	6.056.929	6.928.649
Caja e Inversiones Corrientes	672.769	672.769	605.228	466.440	576.132
Deuda Corto Plazo	488.374	488.374	670.159	605.053	665.430
Deuda Largo Plazo	1.287.332	1.287.332	1.009.883	829.407	1.032.481
Deuda Total	1.775.706	1.775.706	1.680.042	1.434.459	1.697.911
Deuda asimilable al Patrimonio	0	0	0	0	0
Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio	1.775.706	1.775.706	1.680.042	1.434.459	1.697.911
Deuda Fuera de Balance	0	0	0	0	0
Deuda Total Ajustada con Deuda Asimilable al Patrimonio	1.775.706	1.775.706	1.680.042	1.434.459	1.697.911
Total Patrimonio	2.814.791	2.814.791	2.769.141	2.724.672	(4.965.483)
Total Capital Ajustado	4.590.497	4.590.497	4.449.182	4.159.131	(3.267.572)
Flujo de Caja					
Flujo Generado por las Operaciones (FGO)	135.379	(77.547)	253.260	(33.983)	28.559
Variación del Capital de Trabajo	(35.982)	14.655	(185.373)	(46.539)	(17.818)

Flujo de Caja Operativo (FCO)	99.397	(62.892)	67.887	(80.522)	10.741
Flujo de Caja No Operativo / No Recurrente Total	0	0	0	0	0
Inversiones de Capital	(57.144)	(38.939)	(57.202)	(159.127)	(156.170)
Dividendos	(97.708)	(96.935)	(109.364)	(215.529)	(284.182)
Flujo de Fondos Libre (FFL)	(55.455)	(198.766)	(98.679)	(455.178)	(429.611)
Adquisiciones y Ventas de Activos Fijos, Neto	(14.419)	32.692	(32.398)	198.589	262.327
Otras Inversiones, Neto	(314.987)	(327.941)	(7.732)	121.979	(9.512)
Variación Neta de Deuda	208.854	267.498	450.114	74.878	(36.841)
Variación Neta del Capital	(270)	(27)	(20.588)	(23.006)	(44.578)
Otros (Inversión y Financiación)	(52.493)	50.652	(94.410)	167	0
Variación de Caja	(228.770)	(175.892)	196.307	(82.571)	(258.214)
Estado de Resultados					
Ventas Netas	1.197.773	965.514	1.143.481	1.200.022	1.233.689
Variación de Ventas (%)	4,7	6,0	(4,7)	(2,7)	(7,85)
EBIT Operativo	477.507	211.588	276.371	(216.084)	(161.159)
Intereses Financieros Brutos	143.642	111.095	89.610	106.213	136.007
Alquileres	0	0	0	0	0
Resultado Neto	435.184	231.308	280.649	204.923	489.705
(*) Moneda constante a marzo 2026					

Anexo II. Glosario

- EBITDA: Resultado operativo antes de Amortizaciones y Depreciaciones.
- EBITDAR: EBITDA + Alquileres devengados
- Servicio de Deuda: Intereses financieros Brutos + Dividendos preferidos + Deuda Corto Plazo.
- Cargos Fijos: Intereses financieros Brutos + Dividendos preferidos + Alquileres devengados.
- Costo de Financiamiento Implícito: Intereses Financieros Brutos / Deuda Total
- Deuda Ajustada: Deuda Total + Deuda asimilable al Patrimonio + Deuda Fuera de Balance
- COVID-19: es la enfermedad infecciosa causada por el coronavirus que se ha descubierto más recientemente. Tanto el nuevo virus como la enfermedad eran desconocidos antes de que estallara el brote en Wuhan (China) en diciembre de 2019.
- ON: Obligaciones Negociables
- USD: dólar estadounidense
- BRL: real
- MULC: Mercado Único y Libre de Cambios
- HD: Hard dollar
- DL: Dollar linked
- USDA: Departamento de Agricultura de los Estados Unidos
- MM: millones
- LTV - "Loan to value": indicador sobre la relación entre el monto de deuda financiera y el valor de los activos que podrían ofrecerse en garantía.
- Commodities: materias primas o bienes de origen natural que son tangibles, intercambiables y se comercializan en mercados financieros

Anexo III. Características de los Instrumentos

Obligaciones Negociables Clase XL por hasta USD 30 millones, ampliable por hasta USD 50 millones

Monto Autorizado:	Por hasta USD 30 millones ampliable por hasta USD 50 millones.
Monto Emisión:	USD 38.210.127
Moneda de Emisión:	Dólares.
Forma de Suscripción:	En efectivo en Pesos convertidos al Tipo de Cambio publicado por el Banco Central mediante la Comunicación "A" 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) expresado con cuatro decimales, correspondiente al Día Hábil previo al Período de Licitación Pública (conforme este término se define en el presente Suplemento de Prospecto). y considerando el Precio de Emisión. El Tipo de Cambio Inicial será informado una vez finalizado el Período de Licitación Pública en el Aviso de Resultados.
Moneda de Pago:	En Pesos al tipo de cambio establecido en el suplemento de precios.
Fecha de Vencimiento:	21 de diciembre de 2026
Amortización de Capital:	El capital será amortizado en tres cuotas, comenzando el tercer aniversario de la Fecha de Emisión y Liquidación, conforme se indica a continuación: 33% de capital, a los 36 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; 33% de capital, a los 42 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y 34% de capital, en la Fecha de Vencimiento.
Intereses:	0%.
Destino de los fondos:	El producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables Clase XL será destinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, según lo expuesto en la sección "Destino de los Fondos" de este Suplemento de Prospecto.
Garantías:	N/A
Opción de Rescate:	Rescate a opción de la emisora por cuestiones impositivas, por cambio de control y rescate a opción de la compañía.
Ley Aplicable:	Argentina.

Obligaciones Negociables Clase XLVI por hasta USD 10 millones

Monto Autorizado:	Por hasta USD 10 millones, ampliable por hasta Monto Total Máximo.
Monto Emisión:	USD 28.553.518
Moneda de Emisión:	Dólares.
Forma de Suscripción:	En efectivo en Pesos convertidos al Tipo de Cambio Inicial o en especie, mediante la entrega de ON Clase XXXVI, a la Relación para Suscripción en Especie.
Moneda de Pago:	Pesos al Tipo de Cambio Aplicable
Fecha de Vencimiento:	18 de julio de 2027
Amortización de Capital:	100% en la Fecha de Vencimiento.
Intereses:	1,5%
Cronograma de Pago de Intereses:	Semestralmente.
Destino de los fondos:	El producido neto de la colocación de las ON Clase XLVI será destinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, según lo expuesto en la sección "Destino de los Fondos" del Suplemento de Prospecto.
Garantías:	N/A
Opción de Rescate:	Rescate a opción de la emisora, por cuestiones impositivas y por cambio de control.
Ley Aplicable:	Argentina.

Obligaciones Negociables Clase XLVII por hasta USD 15 millones

Monto Autorizado:	Por hasta USD 15 millones, ampliable por hasta Monto Total Máximo.
Monto Emisión:	USD 64.417.023
Moneda de Emisión:	Dólares.
Forma de Suscripción:	En efectivo en Dólares.
Moneda de Pago:	Dólares
Fecha de Vencimiento:	15 de noviembre de 2028
Amortización de Capital:	100% en la Fecha de Vencimiento.
Intereses:	7%
Cronograma de Pago de Intereses:	Semestralmente.
Destino de los fondos:	El producido neto de la colocación de las ON Clase XLVII será destinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, según lo expuesto en la sección "Destino de los Fondos" del Suplemento de Prospecto.
Garantías:	N/A
Opción de Rescate:	Rescate a opción de la emisora, por cuestiones impositivas y por cambio de control.
Ley Aplicable:	Argentina.

Obligaciones Negociables Clase XLVIII por hasta USD 15 millones

Monto Autorizado:	Por hasta USD 15 millones, ampliable por hasta Monto Total Máximo.
Monto Emisión:	USD 43.656.188
Moneda de Emisión:	Dólares.
Forma de Suscripción:	En efectivo en Dólares.
Moneda de Pago:	Dólares
Fecha de Vencimiento:	11 de julio de 2028
Amortización de Capital:	100% en la Fecha de vencimiento.
Intereses:	8%
Cronograma de Pago de Intereses:	Semestralmente.
Destino de los fondos:	El producido neto de la colocación de las ON Clase XLVIII será destinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, según lo expuesto en la sección "Destino de los Fondos" del Suplemento de Prospecto.
Garantías:	N/A
Opción de Rescate:	Rescate a opción de la emisora, por cuestiones impositivas y por cambio de control.
Ley Aplicable:	Argentina.

Obligaciones Negociables Clase XLIX por hasta USD 15 millones

Monto Autorizado:	Por hasta USD 15 millones, ampliable por hasta Monto Total Máximo.
Monto Emisión:	USD 31.306.845
Moneda de Emisión:	Dólares.
Forma de Suscripción:	En efectivo en Dólares.
Moneda de Pago:	Dólares
Fecha de Vencimiento:	2 de septiembre de 2027
Amortización de Capital:	100% en la Fecha de vencimiento.
Intereses:	7,25%
Cronograma de Pago de Intereses:	Semestralmente.
Destino de los fondos:	El producido neto de la colocación será destinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, según lo expuesto en la sección "Destino de los Fondos" del Suplemento de Prospecto.
Garantías:	N/A
Opción de Rescate:	Rescate a opción de la emisora, por cuestiones impositivas y por cambio de control.
Ley Aplicable:	Argentina.

Obligaciones Negociables Clase L por hasta USD 15 millones

Monto Autorizado:	Por hasta USD 15 millones, ampliable por hasta Monto Total Máximo.
Monto Emisión:	USD 29.575.225
Moneda de Emisión:	Dólares.
Forma de Suscripción:	En efectivo en Dólares.
Moneda de Pago:	Dólares
Fecha de Vencimiento:	10 de marzo de 2029
Amortización de Capital:	100% en la Fecha de vencimiento.
Intereses:	7,25%
Cronograma de Pago de Intereses:	Semestralmente (Primer pago a los 9 meses).
Destino de los fondos:	El producido neto de la colocación será destinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, según lo expuesto en la sección "Destino de los Fondos" del Suplemento de Prospecto.
Garantías:	N/A
Opción de Rescate:	Rescate a opción de la emisora, por cuestiones impositivas y por cambio de control.
Ley Aplicable:	Argentina.

Obligaciones Negociables Clase L Adicionales por hasta USD 10 millones

Monto Autorizado:	Por hasta USD 10 millones, ampliable en conjunto con la Clase LI hasta el monto disponible del Programa.
Monto Emisión:	USD 40.805.854
Moneda de Emisión:	Dólares.
Forma de Suscripción:	En efectivo en Dólares.
Moneda de Pago:	Dólares
Fecha de Vencimiento:	10 de marzo de 2029
Amortización de Capital:	100% en la Fecha de vencimiento.
Intereses:	7,25%
Cronograma de Pago de Intereses:	Semestralmente
Destino de los fondos:	El producido neto de la colocación será destinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, según lo expuesto en la sección "Destino de los Fondos" del Suplemento de Prospecto.
Garantías:	N/A

Opción de Rescate:	Rescate a opción de la emisora, por cuestiones impositivas y por cambio de control.
Ley Aplicable:	Argentina.

Obligaciones Negociables Clase LI por hasta USD 10 millones

Monto Autorizado:	Por hasta USD 10 millones, ampliable en conjunto con la Clase L Adicionales por hasta Monto Total Máximo.
Monto Emisión:	USD 46.778.518
Moneda de Emisión:	Dólares.
Forma de Suscripción:	En efectivo en Dólares.
Moneda de Pago:	Dólares
Fecha de Vencimiento:	20 de enero de 2027
Amortización de Capital:	100% en la Fecha de vencimiento.
Intereses:	5,75%
Cronograma de Pago de Intereses:	Semestralmente
Destino de los fondos:	El producido neto de la colocación será destinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, según lo expuesto en la sección "Destino de los Fondos" del Suplemento de Prospecto.
Garantías:	N/A
Opción de Rescate:	Rescate a opción de la emisora, por cuestiones impositivas y por cambio de control.
Ley Aplicable:	Argentina.

Obligaciones Negociables Clase LII por hasta USD 10 millones

Monto Autorizado:	Por hasta USD 10 millones, ampliable en conjunto con la Clase LIII por hasta Monto Total Máximo.
Monto Emisión:	USD 41.201.813
Moneda de Emisión:	Dólares.
Forma de Suscripción:	En efectivo en Dólares.
Moneda de Pago:	Dólares
Fecha de Vencimiento:	30 de abril de 2028
Amortización de Capital:	100% en la Fecha de vencimiento.
Intereses:	4,75%
Cronograma de Pago de Intereses:	Semestralmente, con excepción de los dos primeros pagos, que se efectuarán a los 9 y 12 meses, respectivamente, desde la fecha de emisión y liquidación.
Destino de los fondos:	El producido neto de la colocación será destinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, según lo expuesto en la sección "Destino de los Fondos" del Suplemento de Prospecto.
Garantías:	N/A
Opción de Rescate:	Rescate a opción de la emisora, por cuestiones impositivas y por cambio de control.
Ley Aplicable:	Argentina.

Obligaciones Negociables Clase LIII por hasta USD 10 millones

Monto Autorizado:	Por hasta USD 10 millones, ampliable en conjunto con la Clase LII por hasta Monto Total Máximo.
Monto Emisión:	USD 22.998.047
Moneda de Emisión:	Dólares.
Forma de Suscripción:	En efectivo en Dólares.
Moneda de Pago:	Dólares
Fecha de Vencimiento:	30 de abril de 2030
Amortización de Capital:	100% en la Fecha de vencimiento.
Intereses:	6,25%
Cronograma de Pago de Intereses:	Semestralmente, con excepción de los dos primeros pagos, que se efectuarán a los 9 y 12 meses, respectivamente, desde la fecha de emisión y liquidación.
Destino de los fondos:	El producido neto de la colocación será destinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, según lo expuesto en la sección "Destino de los Fondos" del Suplemento de Prospecto.
Garantías:	N/A
Opción de Rescate:	Rescate a opción de la emisora, por cuestiones impositivas y por cambio de control.
Ley Aplicable:	Argentina.

Obligaciones Negociables Clase LIII Adicionales por hasta USD 20 millones

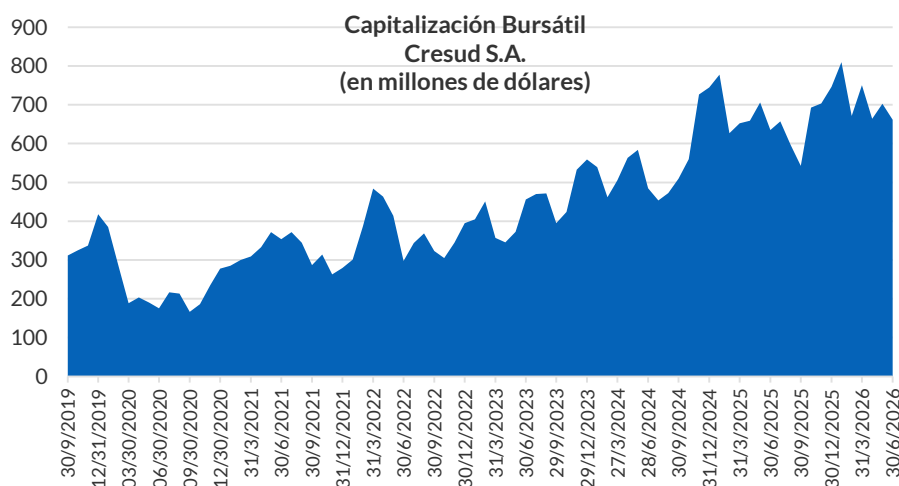
Monto Autorizado:	Por hasta USD 20 millones, ampliable hasta el monto disponible del programa.
Monto Emisión:	A determinar
Moneda de Emisión:	Dólares.
Forma de Suscripción:	En efectivo en Dólares.
Moneda de Pago:	Dólares
Fecha de Vencimiento:	30 de abril de 2030
Amortización de Capital:	100% en la Fecha de vencimiento.

Intereses:	6,25%
Cronograma de Pago de Intereses:	Semestralmente, excepto los dos primeros pagos, que se realizarán el 30 de enero y el 30 de abril de 2027, respectivamente.
Destino de los fondos:	El producido neto de la colocación será destinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, según lo expuesto en la sección "Destino de los Fondos" del Suplemento de Prospecto.
Garantías:	N/A
Opción de Rescate:	Rescate a opción de la emisora, por cuestiones impositivas y por cambio de control.
Ley Aplicable:	Argentina.

Anexo IV. Acciones

Liquidez de la acción de Cresud en el mercado

Cresud cotiza sus acciones en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires desde 1960, y en el Nasdaq (Estados Unidos) desde 1994. A julio, la capitalización bursátil de Cresud totalizaba USD 670 millones, tomando en cuenta la cotización del ADR en el mercado de Nueva York. El cuadro a continuación detalla la evolución de la capitalización bursátil de la compañía desde agosto 2019.



Fuente: Economática.

Presencia

En los últimos doce meses a julio 2026, la acción de Cresud registró una presencia del 100% sobre el total de ruedas en las que abrió el mercado.

Rotación

Al considerar la cantidad de acciones negociadas durante el año móvil a julio 2026, la acción de Cresud registró una rotación del 202% sobre el capital flotante en el mercado. Por su parte, la rotación del último trimestre se ubicó en 54%.

Participación

En los últimos doce meses a julio 2026, el volumen negociado por Cresud en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires fue de \$ 128.781 millones y tuvo una participación sobre el volumen total negociado en el mercado del 0,5%. Por otra parte, el ADR de Cresud negoció un total de USD 778 millones en el Nasdaq durante el período observado.

En conclusión, se considera que la acción de **Cresud** cuenta con una **alta liquidez**.

Anexo V. Dictamen de Calificación

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

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO, en adelante FIX, realizado el **24 de agosto de 2026**, confirmó* en categoría **"AAA(arg)"** la calificación de Emisor de Largo Plazo de **Cresud S.A.C.I.F.yA**, y de los siguientes títulos de largo plazo emitidos por la compañía:

- Obligaciones Negociables Clase XL por hasta USD 30 millones, ampliables por hasta USD 50 millones.
- Obligaciones Negociables Clase XLVI por hasta USD 10 millones, ampliable por hasta Monto Total Máximo.
- Obligaciones Negociables Clase XLVII por hasta USD 15 millones, ampliable por hasta Monto Total Máximo.
- Obligaciones Negociables Clase XLVIII por hasta USD 15 millones, ampliable por hasta Monto Total Máximo.
- Obligaciones Negociables Clase XLIX por hasta USD 15 millones, ampliable por hasta Monto Total Máximo.
- Obligaciones Negociables Clase L por hasta USD 15 millones, ampliable por hasta Monto Total Máximo.
- Obligaciones Negociables Clase L Adicionales por hasta USD 10 millones, ampliable en conjunto con la Clase LI hasta el monto disponible del Programa.
- Obligaciones Negociables Clase LII por hasta USD 10 millones, ampliable en conjunto con la Clase LIII hasta el monto disponible del Programa.
- Obligaciones Negociables Clase LIII por hasta USD 10 millones, ampliable en conjunto con la Clase LII hasta el monto disponible del Programa.

Asimismo, asignó en la categoría AAA(arg) al siguiente instrumento a emitir por la compañía:

- Obligaciones Negociables Clase LIII Adicionales por hasta USD 20 millones, ampliable hasta el monto disponible del Programa.

La Perspectiva es Estable.

Por otro lado, se confirmó* en categoría **"A1+(arg)"** la calificación de Emisor de Corto Plazo de **Cresud S.A.C.I.F.yA** y al siguiente instrumento de corto plazo emitido por la compañía:

- Obligaciones Negociables Clase LI por hasta USD 10 millones, ampliable en conjunto con la Clase L Adicionales por hasta el Monto Total Máximo.

Categoría AAA(arg): "AAA" nacional implica la máxima calificación asignada por FIX en su escala de calificaciones nacionales del país. Esta calificación se asigna al mejor crédito respecto de otros emisores o emisiones del país.

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

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

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

La perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. La perspectiva puede ser positiva, negativa o estable. Una perspectiva negativa o positiva no implica que un cambio en la calificación sea

inevitable. Del mismo modo, una calificación con perspectiva estable puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a positiva o negativa si existen elementos que lo justifiquen.

Por otra parte, en base al análisis efectuado sobre la capacidad de generación de la compañía, y de la liquidez de sus acciones en el mercado, se confirmó* en **Categoría 1** las acciones ordinarias de Cresud S.A.C.I.F.yA.

Categoría 1: Se trata de acciones que cuentan con una alta liquidez y cuyos emisores presentan una muy buena capacidad de generación de fondos.

La calificación asignada se desprende del análisis de Factores Cuantitativos y Cualitativos. Dentro de los Factores Cuantitativos se analizaron la Rentabilidad, el Flujo de Fondos, el Endeudamiento y la Estructura de Capital, y el Fondeo y la Flexibilidad Financiera de la compañía. El análisis de los Factores Cualitativos contempló el Riesgo del Sector, la Posición Competitiva, y la Administración y Calidad de los Accionistas. La información suministrada para el análisis es adecuada y suficiente.

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

Fuentes

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

- Estados Financieros consolidados anuales auditados e intermedios hasta el 31/03/26 (9 meses).
- Auditor externo a la fecha del último balance: Price Waterhouse & Co S.R.L.
- Suplemento de Prospecto de las ON vigentes disponibles en www.cnv.gov.ar
- Información de la compañía disponible en www.cresud.com.ar.
- Suplemento Preliminar de Prospecto de las ON Clase LIII Adicionales.

Las calificaciones incluidas en este informe fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO-en adelante FIX SCR S.A. o la calificador- ha recibido honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FIX SCR S.A. ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: WWW.FIXSCR.COM. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FIXSCR.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FIX S.A. Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS A LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FIX S.A. PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES, PARA LOS CUALES EL ANALISTA LIDER SE BASA EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FIX SCR S.A.

Este informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación de la entidad para adquirir, vender o negociar valores negociables o del instrumento objeto de calificación.

La reproducción o distribución total o parcial de este informe por terceros está prohibida, salvo con permiso. Todos sus derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, FIX SCR S.A. se basa en información fáctica que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que FIX SCR S.A. considera creíbles. FIX SCR S.A. lleva a cabo una investigación razonable de la información fáctica sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que FIX SCR S.A. lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga, variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos que pueden suceder y que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o confirmó una calificación.

La información contenida en este informe recibida del emisor se proporciona sin ninguna representación o garantía de ningún tipo. Una calificación de FIX SCR S.A. es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y metodologías que FIX SCR S.A. evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de FIX SCR S.A. y ningún individuo, o grupo de individuos es únicamente responsable por la calificación. La calificación sólo incorpora los riesgos derivados del crédito. En caso de incorporación de otro tipo de riesgos, como ser riesgos de precio o de mercado, se hará mención específica de los mismos. FIX SCR S.A. no está comprometida en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de FIX SCR S.A. son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de FIX SCR S.A. estuvieron involucrados en el mismo pero no son individualmente responsables por las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactados. Un informe con una calificación de FIX SCR S.A. no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas, suspendidas, o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de FIX SCR S.A. no proporciona asesoramiento de inversión de ningún tipo.

Las calificaciones representan una opinión y no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. FIX SCR S.A. recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD 1.000 a USD 200.000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, FIX SCR S.A. calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. La asignación, publicación o disseminación de una calificación de FIX SCR S.A. no constituye el consentimiento de FIX SCR S.A. a usar su nombre en calidad de "experto" en cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de títulos y valores de cualquier jurisdicción, incluyendo, pero no excluyente, las leyes del mercado de Estados Unidos y la "Financial Services and Markets Act of 2000" del Reino Unido. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y su distribución electrónica, los informes de FIX SCR S.A. pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.