Frigorífico Concepción S.A.

Informe Integral

Calificaciones

Emisor	Dpy
Programa de Emisión Global de Bonos Bursátiles de Largo Plazo G3 por hasta Gs 578.308 Millones	pyD
Programa de Emisión Global de Bonos Bursátiles de Largo Plazo G4 por hasta Gs 355.000 Millones	pyD
Programa de Emisión Global de Bonos Bursátiles de Largo Plazo USD3 por hasta USD 20 Millones	pyD
Programa de Emisión Global de Bonos Bursátiles de Largo Plazo USD4 por hasta USD 50 Millones	pyD

Factores relevantes de la calificación

Baja de calificación: FIX bajó a categoría Dpy desde Cpy a la calificación de Emisor de Largo Plazo de Frigorífico Concepción S.A. (Frigorífico Concepción), y a Categoría pyD desde pyC, a los Programas de Emisión Global (PEG) emitidos por la compañía. La baja se fundamenta en la comunicación de la compañía del no pago de los intereses de los Programas de Emisión Global con vencimiento en octubre producto del estrés de liquidez que se encuentra atravesando la compañía. Su comunicado indica que se encuentra elaborando una propuesta de reestructuración sobre la totalidad de la deuda financiera a la fecha. Dicha propuesta de reestructuración se lleva adelante en el marco del estrés financiero que se encuentra atravesando el mercado paraguayo. Ante una propuesta de reestructuración aprobada por sus acreedores, FIX evaluará las condiciones y reasignará la calificación. En junio 2026, la compañía ya había anunciado el no pago de las cuotas correspondientes al sindicado de Bank of America por USD 16 millones.

Venta de activos fijos: Con fuertes inversiones realizadas en los últimos 5 años, mayores a los USD 200 millones, se amplió la capacidad de faena consolidada a 8.200 cabezas/día con una utilización de planta en el orden del 60%. Sin embargo, para el 2026 se espera que la compañía se desprenda de activos fijos y reduzca la capacidad de faena con el objetivo de generar caja para hacer frente a sus obligaciones de corto plazo en un contexto de restricción de los mercados financieros.

Reducción de la faena en Brasil: La compañía se encuentra en proceso de reestructuración productiva, reduciendo su participación en Brasil dado el aumento considerable del costo de hacienda en ese país. A diciembre 2025, Brasil representaba el 43% de las ventas del grupo. A lo largo del año, se redujo la faena en dicho país, llevando la utilización de la capacidad instalada al 13% aproximadamente.

Sensibilidad de la Calificación

La categoría Dpy se asigna a emisores y/o emisiones que actualmente hayan incurrido en incumplimiento. En caso de alcanzarse un nuevo acuerdo con acreedores, la calificación será revisada en concordancia con las expectativas de generación de fondos y compromisos financieros asumidos.

Liquidez y Estructura de Capital

Ajustada Liquidez: Frigorífico Concepción presentaba a junio 2026 una ajustada liquidez en tanto la Caja y Equivalentes cubre 0,02x la deuda de corto plazo, que ascendía a USD 381 millones. La posición de Caja y Equivalentes totalizaba USD 6 millones.

Elevado apalancamiento: A junio 2026 Frigorífico Concepción presentaba deuda financiera por USD 815 millones, la cual estaba 53% concentrada en el largo plazo con vencimientos hasta 2031. La composición de la deuda incluye bonos locales por 17% del total, deuda bancaria por 50% y el remanente por 33% son bonos internacionales con vencimiento en 2028. El ratio de apalancamiento neto es negativo producto de los menores flujos generados en el marco de la reestructuración productiva.

ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Firmado digitalmente por ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Fecha: 2026.11.13 17:27:44 -03'00'

Resumen Financiero

Frigorífico Concepción S.A.

Consolidado (Gs. miles de millones)	30/06/26 Año Móvil	31/12/25 12 Meses
Total Activos	7.437	10.915
Deuda Financiera	4.988	5.541
Ingresos	11.199	16.419
EBITDA	(1.310)	1.413
EBITDA (%)	(11,7)	8,6
Deuda Total/EBITDA (x)	(3,8)	3,9
(Deuda Neta / EBITDA (x)	(3,8)	3,6
EBITDA / Intereses (x)	(2,4)	2,6

Criterios Relacionados

Manual de Procedimientos de Calificación de Finanzas Corporativas, Registrado ante la Comisión Nacional de Valores, Paraguay.

Informes Relacionados

Fitch Downgrade Frigorifico Concepcion to "RD". Octubre 2026

Analistas

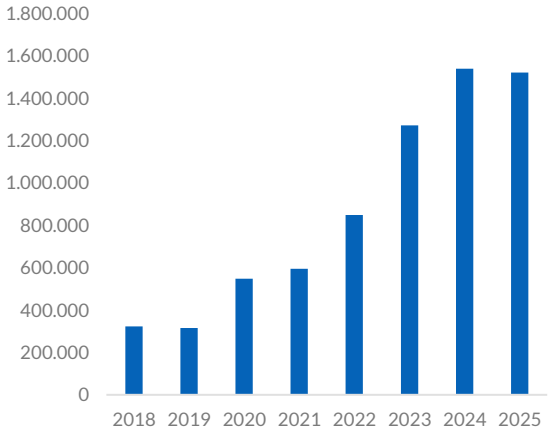
Analista Principal
Lisandro Sabarino
Director
lisandro.sabarino@fixscr.com
+54 11 5235 8100

Analista Secundario
Leticia Wiesztort
Directora Asociada
leticia.wiesztort@fixscr.com
+54 11 5235 8100

Perfil del Negocio

Desde su constitución en Paraguay, Frigorífico Concepción se consolida como un gran productor de carne y subproductos bovinos con destino principal de exportación, que actualmente representa el 48% de los ingresos consolidados. La expansión en plantas domésticas y en Bolivia y Brasil representó un CAPEX desde 2021 superior a los USD 200 millones, financiados principalmente a través de la toma de endeudamiento bancario y financiero en el mercado de capitales que permitió alcanzar los mercados asiáticos, latinoamericanos, europeos y, a partir de la habilitación de Paraguay para exportaciones a Estados Unidos (USA), también este mercado. El mercado de USA representa dos tipos de productos distintos, la carne para industrialización y los cortes premium del tipo de corte consumido en Latinoamérica.

Faena Consolidada (Cabezas)



Informacion de la empresa, FIX SCR

Operaciones

La compañía en forma consolidada tiene una capacidad de faena de 8.200 cabezas diarias con un grado de utilización que rondaba entre el 60% y 70%. Durante 2025 se faenaron 1.520.832 cabezas, con un porcentaje de utilización de planta en torno al 50%/60% habiéndose reducido en el último trimestre. Durante el primer semestre del 2026, la compañía redujo sus operaciones en Brasil y su capacidad de faena hasta tener un grado de utilización del 13%.

Comercialización

Ventas mercado interno (representa el 52% del total de ventas consolidadas a diciembre 2025)

Las ventas en el mercado local están constituidas por tres canales de venta, mayorista, minorista y gastronómico. Para las ventas locales cuentan con las carnicerías gourmet (BEEF CLUB Concepción) donde se ofrecen cortes de calidad de exportación, también se cuenta con la vinculada Central de la Carne Concepción S.A. para realizar ventas enfocadas a otro segmento del mercado. Frigorífico Concepción también cuenta con un departamento enfocado a las ventas del mercado local (Ventas M.I.) donde se encuentran ubicado un equipo de vendedores y un gerente. Los mismos se encargan de realizar las ventas a cadenas de supermercados o todo aquel que desee comprar los productos por Frigorífico Concepción. A diciembre 2025, las ventas consolidadas al mercado interno totalizaron USD 1.124 millones, vs. USD 900 millones en 2024. Se atribuye el incremento del mercado local a las ventas de BMG Foods (Brasil). Cabe destacar que durante 2026, la compañía redujo sus operaciones en Brasil que representaban el 43% de las ventas en 2025.

La producción de carne industrializada se inició en el año 2017, lanzando al mercado hamburguesas gourmet hechas con materia prima de las razas Brangus y Braford, produciendo gran variedad de hamburguesas y embutidos principalmente para el mercado local y expandiéndose en el mercado internacional.

Ventas mercado externo (representa el 48% del total de ventas consolidadas a diciembre 2025)

Las ventas al mercado externo son realizadas por un grupo de vendedores del departamento de Comercio Exterior. Dentro de este departamento la división de mercados se da de la siguiente forma: ventas a la Unión Europea, ventas al mercado chileno, ventas de cueros, y ventas a Medio Oriente y Asia.

La participación de la venta de carne vacuna/hamburguesas en las ventas externas es del 80%.

En 2025, las ventas consolidadas al mercado externo totalizaron USD 1.003 millones versus USD 815 millones en 2024.

La curtiembre de cuero bovino Wet Blue integral posee una capacidad de producción de 2.000 unidades al día, siendo principalmente exportados a Europa, Asia y Brasil para la industria automovilística, fabricantes de muebles y de calzados.

ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Firmado digitalmente por ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Fecha: 2026.11.13 17:27:56 -03'00'

Mercado Porcino

Las exportaciones de carne de cerdo y sus derivados son extremadamente pequeñas en cualquier métrica en comparación con el consumo interno, y son realizadas desde la subsidiaria brasilera BMG Foods. La compañía se encuentra en proceso de venta de dichos activos.

El nivel de consumo per cápita de carne de cerdo en Paraguay viene con tendencia alcista los últimos años, aunque sigue siendo bajo, con alrededor de 11 kilos por persona, por debajo del consumo de países vecinos de Latinoamérica (Chile: 21 kg/pc; Uruguay 22 kg/pc; Brasil 21 kg/pc y Argentina 17 kg/pc). En el mundo China lidera el consumo porcino con aproximadamente 50 kg/pc.

Posición competitiva

Frigorífico Concepción está posicionado entre los cinco primeros exportadores de América Latina y el primero en Paraguay con una cuota promedio de participación del 30% de las exportaciones totales entre el 2014 y 2025.

Asimismo, para incrementar su presencia en el mercado local, apuesta a dos consumidores claramente diferenciados: para un segmento Premium con puntos de ventas estratégicos e incluso con restaurantes para el consumo de hamburguesas, y para clientes minoristas, como supermercados y red de carnicerías periféricas, con cortes populares. Sus competidores son Minerva Foods, Cooperativa Neuland, Frigo Chorti, Frigorífico Guaraní, mientras que los competidores regionales e internacionales son Marfrig (Brasil), JBS (Brasil), Minerva (Brasil), COTO Frigorífico (Argentina), Frigorífico Rioplatense (Argentina), Frigorífico las Piedras (Uruguay), Cargill, Tyson Foods, National Beef, Smithfield Foods, JBS USA, Australian Meat, Teys Bros, Nippon Meat Packers.

Administración y calidad de los accionistas

Frigorífico Concepción pertenece a Jair Antonio de Lima, el cual posee el 94,92% del capital, a Carina Prado Duran de Lima que posee el 2,04% del capital, a Renan Prado Duran De Lima que posee el 2,04% del capital y a Pedro Cassildo Pascutti que posee el 1% del capital.

Se detalla la estructura de compañías que son controladas directa e indirectamente por Frigorífico Concepción:

Compañías controladas directamente:

- Frigorífico BFC S.A. (Bolivia): 80% de participación accionaria.
- BFC-PAR S.A. (Paraguay): 99,5% de participación accionaria.
- CFC SPA (Chile): 100% de participación accionaria.

Compañías controladas indirectamente:

- Cabaña El Nido S.A. (Paraguay): BFC-PAR S.A. (Paraguay) tiene el 98,51% de participación accionaria e incluye acciones representativas del 24.39% de UPISA (Unión de Productores de Itapúa S.A).
- BMG Importaçao Exportaçao (Brasil): con el 99,5% del paquete accionario.
- Frigorífico Vila Bela Eireli (Brasil): con el 89,55% del paquete accionario
- Incka Industria de Carne Katuete S.A.: con el 93,53% de las acciones, BFC USA LLC: con el 99,5% del paquete accionario, Beef for China Ltd: con el 99,5% del paquete accionario, BFC Shanghai: con el 79,6% del paquete accionario, BMG Tecnología em Informaçao Ltda: con el 99,5% del paquete accionario, BMG créditos e cobranzas financieras Ltda.: con el 99,5% del paquete accionario, BMG Tecnología do Brasil Ltda.: con el 99,5% del paquete accionario.

Riesgo del Sector

El mercado masivo mundial de carne se encuentra dominado por grandes empresas (JBS, Tyson, Marfrig, BRF). La rentabilidad de la industria es considerada volátil y depende de la

ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Firmado digitalmente por ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Fecha: 2026.11.13 17:28:06 -03'00'

evolución de la oferta y demanda de carne, y está sujeta a factores climáticos, y al nivel de consumo per cápita. La industria cárnica es de uso intensivo de capital operativo, considerando que debe sostener el descalce entre su ciclo operacional (ventas y cobranzas) con el de pagos a proveedores. Además, factores de riesgos como las fluctuaciones en el precio de la carne o en el tipo de cambio, factores climáticos, fitosanitarios, políticos, logísticos y/o en las regulaciones, podrían afectar sus ventas y/o eventuales ingresos y, en consecuencia, sus niveles de liquidez.

Las exportaciones paraguayas de carne bovina cerraron 2025 con un total de 356 mil toneladas y USD 2.130 millones, el mayor valor registrado hasta la fecha. En comparación con 2024, las ventas en toneladas se mantuvieron prácticamente estables (+1%), mientras que los valores en dólares se incrementaron un 16%. Así, el precio promedio aumentó de 5,2 USD/kg a 6,0 USD/kg.

Por su parte, la faena en Paraguay alcanzó las 2.213.927 cabezas en 2025, en línea con las 2.213.203 cabezas registradas en 2024. La participación del Grupo Concepción se ubicó en 22,4% (25% en 2024).

Históricamente el consumo per cápita ha mostrado cierta estacionalidad y normalmente ha fluctuado entre 30 y 35kg. De acuerdo con lo esperado por FIX, las perspectivas del sector proteico latinoamericano son neutrales, reflejando un consumo global estable. Según el USDA, en 2026 la oferta mundial de carne vacuna caería alrededor de 1%, por la menor producción en Estados Unidos y la retención de ganado en Brasil y Australia, mientras que el comercio de carne aviar seguiría creciendo hasta niveles récord.

Factores de Riesgo

- Flujo operativo presionado por altas necesidades de capital de trabajo.
- Volatilidad del precio de la carne. Si bien la variación del precio de las exportaciones muestra una alta correlación con el kg vivo del novillo, existe un desfasaje que le genera cierta sensibilidad de sus márgenes operativos.
- Cambios en normas arancelarias de los países demandantes y/o dificultades sanitarias que puedan quitarle mercados de exportación. Cambios regulatorios de los países en los que opera i.e. imposición de cupos a las exportaciones en Bolivia, cuyo principal mitigante se constituyó en la compra de dos plantas frigoríficas y una red de carnicerías para venta de productos cárnicos en el mercado interno de forma de soslayar el cepo impuesto a las exportaciones.

Perfil Financiero

Rentabilidad

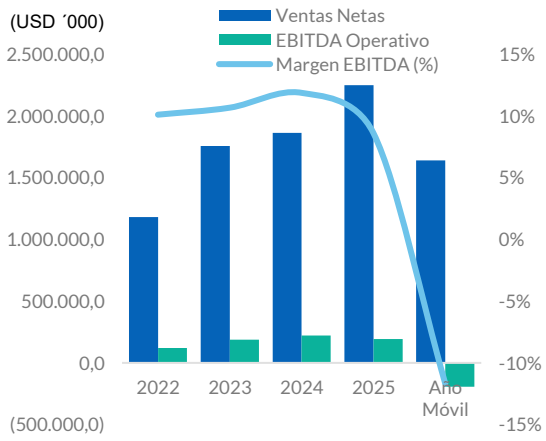
Las ventas a junio 2026 (año móvil) ascendieron a USD 1.641 millones, un 27% menos en comparación con 2025. La caída responde a menores volúmenes faenados por el cierre de plantas y la reducción de operaciones en Brasil.

A junio 2026 (año móvil), el nivel de EBITDA fue negativo como producto del cierre de plantas y reducción de uso de la capacidad instalada en el marco de la reestructuración operativa que se encuentra atravesando.

Flujo de fondos

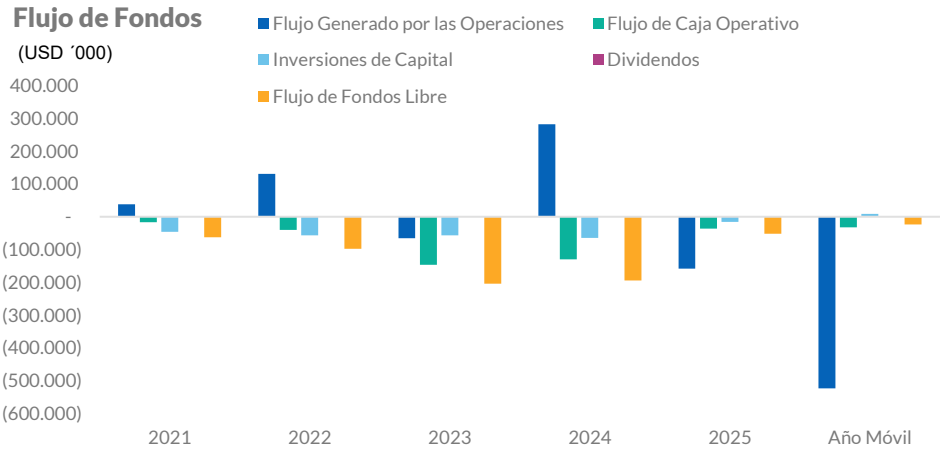
La actividad ganadera demanda importantes niveles de capital de trabajo, con un ciclo del negocio de alrededor de dos años. Frigorífico Concepción ha presentado históricamente Flujo de Fondos Libre (FFL) negativo financiado a través de deuda financiera. A junio 2026 (año móvil) el Flujo Generado por las Operaciones (FGO) fue negativo por USD 523 millones. La variación de capital de trabajo resultó positiva por USD 491 millones que junto con las inversiones, generaron un Flujo de Fondos Libres (FFL) negativo por USD 24 millones. Se espera que el mismo continúe negativo.

Evolución Ventas - EBITDA



Fuente: Información de la empresa, Fix Scr.

ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Firmado digitalmente por ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Fecha: 2026.11.13 17:28:14 -03'00'



Fuente: Información de la empresa, Fix Scr.

Liquidez y estructura de capital

A junio 2026 (año móvil), Frigorífico Concepción presentaba deuda financiera por USD 815 millones, la cual está 53% concentrada en el largo plazo con vencimientos hasta 2031. La composición de la deuda incluye bonos locales por 17% del total, deuda bancaria por 50% y el remanente por 33% son bonos internacionales con vencimiento en 2028. La compañía se encuentra en proceso de reestructuración de todas sus deudas financieras negociando con sus acreedores.

Frigorífico Concepción presenta una ajustada liquidez en tanto la caja y equivalentes cubre 0,02x la deuda de corto plazo, que a junio 2026 (año móvil) ascendía a USD 381 millones. La posición de caja y equivalentes totalizaba USD 6 millones.

Liquidez - Frigorífico Concepción S.A.

USD '000	2022	2023	2024	2025	Año Móvil
Flujo Generado por las Operaciones (FGO)	126.996	(60.647)	269.765	(153.240)	(523.387)
Caja e Inversiones Corrientes	35.695	56.854	75.747	62.577	6.447
Deuda Corto Plazo	45.478	177.912	233.436	263.810	380.907
Deuda Largo Plazo	374.844	447.050	646.826	560.152	434.797
Indicadores Crediticios					
FGO / Deuda CP	2,8	(0,3)	1,2	(0,6)	(1,4)
FGO + Disponibilidades / Deuda CP	3,6	(0,0)	1,5	(0,3)	(1,4)

Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

Fondeo y flexibilidad financiera

FIX considera que Frigorífico Concepción había demostrado un buen acceso a los mercados de capitales tanto locales como internacionales. Actualmente la compañía se encuentra en proceso de reestructuración de todas sus deudas financieras con bancos y mercado de capitales, por lo cual la flexibilidad financiera a la fecha es nula.

ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Firmado digitalmente por ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Fecha: 2026.11.13 17:28:21 -03'00'

Anexo I – Resumen Financiero

Resumen Financiero - Frigorífico Concepción S.A.

(millones de Gs, año fiscal finalizado en diciembre)

Cifras Consolidadas	Consolidado	Consolidado	Consolidado	Consolidado	Consolidado	Consolidado
Normas Contables	NIIF	NIIF	NIIF	NIIF	NIIF	NIIF
Período	Año Móvil	Jun-2026	2025	2024	2023	2022
	12 meses	6 meses	12 meses	12 meses	12 meses	12 meses
Rentabilidad						
EBITDA Operativo	(1.309.722)	(1.954.447)	1.413.254	1.546.291	1.268.978	809.762
Margen de EBITDA	(11,7)	(81,9)	8,6	11,9	10,7	10,1
Retorno del FGO / Capitalización Ajustada (%)	(52,8)	(77,9)	(6,6)	24,7	(1,9)	21,8
Margen del Flujo de Fondos Libre	(1,4)	14,8	(2,3)	(10,4)	(11,6)	(8,3)
Retorno sobre el Patrimonio Promedio	(342,6)	(234,9)	2,3	16,0	30,8	24,5
Coberturas						
FGO / Intereses Financieros Brutos	(5,7)	(9,1)	(1,1)	5,0	(0,5)	5,6
EBITDA / Intereses Financieros Brutos	(2,4)	(7,9)	2,6	3,2	4,2	4,2
EBITDA / Servicio de Deuda	(0,5)	(0,8)	0,6	0,7	0,8	1,6
FGO / Cargos Fijos	(5,7)	(9,1)	(1,1)	5,0	(0,5)	5,6
FFL / Servicio de Deuda	0,1	0,4	0,1	(0,4)	(0,7)	(0,9)
(FFL + Caja e Inversiones Corrientes) / Servicio de Deuda	0,1	0,4	0,3	(0,1)	(0,4)	(0,4)
FCO / Inversiones de Capital	3,8	12,4	(2,3)	(2,0)	(2,6)	(0,7)
Estructura de Capital y Endeudamiento						
Deuda Total Ajustada / FGO	(1,6)	(1,1)	(9,2)	2,6	(32,5)	2,7
Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio / EBITDA	(3,8)	(1,3)	3,9	4,1	3,6	3,6
Deuda Neta Total con Deuda Asimilable al Patrimonio / EBITDA	(3,8)	(1,3)	3,6	3,8	3,3	3,3
Costo de Financiamiento Implícito (%)	9,7	10,0	9,6	9,0	8,1	7,1
Deuda Corto Plazo / Deuda Total (%)	46,7	46,7	32,0	26,5	28,5	10,8
Balance						
Total Activos	7.436.525	7.436.525	10.914.768	11.342.334	9.970.235	5.767.634
Caja e Inversiones Corrientes	39.421	39.421	420.827	551.314	413.805	248.083
Deuda Corto Plazo	2.329.244	2.329.244	1.774.119	1.699.030	1.294.909	316.075
Deuda Largo Plazo	2.658.784	2.658.784	3.767.019	4.707.840	3.253.795	2.605.189
Deuda Total	4.988.028	4.988.028	5.541.138	6.406.870	4.548.704	2.921.264
Deuda asimilable al Patrimonio	0	0	0	0	0	0
Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio	4.988.028	4.988.028	5.541.138	6.406.870	4.548.704	2.921.264
Deuda Fuera de Balance	0	0	0	0	0	0
Deuda Total Ajustada con Deuda Asimilable al Patrimonio	4.988.028	4.988.028	5.541.138	6.406.870	4.548.704	2.921.264
Total Patrimonio	765.748	765.748	3.611.082	3.555.975	2.744.121	2.031.651
Total Capital Ajustado	5.753.776	5.753.776	9.152.220	9.962.845	7.292.825	4.952.915
Flujo de Caja						
Flujo Generado por las Operaciones (FGO)	(3.571.846)	(2.488.198)	(1.156.195)	1.967.935	(442.419)	887.207
Variación del Capital de Trabajo	3.352.040	2.872.603	893.825	(2.875.042)	(552.026)	(1.161.684)
Flujo de Caja Operativo (FCO)	(219.806)	384.405	(262.370)	(907.107)	(994.445)	(274.478)
Flujo de Caja No Operativo / No Recurrente Total	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Inversiones de Capital	57.769	(30.926)	(113.487)	(451.281)	(386.662)	(386.655)
Dividendos	0	0	0	0	0	0
Flujo de Fondos Libre (FFL)	(162.038)	353.478	(375.858)	(1.358.389)	(1.381.108)	(661.134)

ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Firmado digitalmente por ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Fecha: 2026.11.13 17:28:29 -03'00'

Adquisiciones y Ventas de Activos Fijos, Neto	0	0	0	0	0	0
Otras Inversiones, Neto	(24.956)	0	(24.956)	0	0	2.491
Variación Neta de Deuda*	110.277	(553.110)	292.488	1.461.541	1.729.925	281.118
Variación Neta del Capital	0	0	0	0	0	0
Otros (Inversión y Financiación)	0	0	0	0	0	0
Variación de Caja	(76.717)	(199.632)	(108.326)	103.152	348.817	(377.525)

Estado de Resultados						
Ventas Netas	11.199.465	2.386.294	16.418.930	13.018.314	11.883.841	8.009.558
Variación de Ventas (%)	(31,8)	(68,6)	26,1	9,5	48,4	75,3
EBIT Operativo	(1.892.613)	(2.013.519)	830.363	1.423.359	1.191.592	776.086
Intereses Financieros Brutos	535.304	247.277	552.141	490.663	302.599	192.010
Alquileres	0	0	0	0	0	0
Resultado Neto	(2.623.318)	(2.196.991)	83.523	523.854	760.479	438.851

*La variación neta de deuda del 1S 2026 incluye el efecto de conversión a guaraníes de la deuda en moneda extranjera (tipo de cambio de cierre 6.725 a dic-25 y de 6.115 a jun-26)

ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Firmado digitalmente por ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Fecha: 2026.11.13 17:28:37 -03'00'

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.
- LTM: Últimos doce meses.
- FIX: FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo.
- Covenants: Compromisos de hacer y de no hacer

ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Firmado digitalmente por ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Fecha: 2026.11.13 17:28:44 -03'00'

Anexo III – Características de los Instrumentos

Programa de Emisión Global de Bonos Bursátiles de Largo Plazo G3 por hasta Gs 578.308 Millones

Complemento del Prospecto de la serie 1 del Programa de Emisión Global de Bonos

Moneda: Guaraníes

Monto: Gs. 70.000 millones

Tasa de interés: 11,00%

Plazo de vencimiento: 1.820 días
Pago de capital: 31/08/2027

Pago de interés: Trimestral

Fechas de pago de intereses en diciembre, marzo, junio y septiembre desde el 6/12/2022 hasta el 31/08/2027

Destino de los fondos: Capital operativo, dada la expansión de faena proyectada con la apertura de nuevos mercados, como el Estados Unidos y otros potenciales, y de igual manera, financiar los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar generado por el aumento en las exportaciones, como también, optimizar los costos de adquisición de mercaderías con los proveedores.

Garantías: Común

Rescate anticipado: Conforme a lo establecido en el Art. 58 de la Ley 5810/2017 y la Resolución BVPASA N.° 1013/11 de fecha 25/11/2011, se faculta al Directorio de la sociedad a realizar rescates anticipados, parciales o totales, dentro del marco del presente programa, respetando la operativa y los cortes mínimos establecidos acorde a la normativa vigente establecida por la Bolsa de Valores y Productos de Asunción.

Prospecto de la serie 5 del Programa de Emisión Global de Bonos

Moneda: Guaraníes

Monto: Gs. 75.000 millones

Tasa de interés: 12,75%

Plazo de vencimiento: 1.638 días

Pago de capital: 06/04/2028

Pago de interés: Trimestral

Fechas de pago de intereses en enero, abril, julio y octubre desde el 11/01/2024 hasta el 06/04/2028

Destino de los fondos: Capital operativo, dada la expansión de faena proyectada con la apertura de nuevos mercados, como el Estados Unidos y otros potenciales, y de igual manera, financiar los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar generado por el aumento en las exportaciones, como también, optimizar los costos de adquisición de mercaderías con los proveedores.

Garantías: Común

Rescate anticipado: Conforme a lo establecido en el Art. 58 de la Ley 5810/2017 y la Resolución BVA N.° 1013/11 de fecha 25/11/2011, se faculta al Directorio de la sociedad a realizar rescates anticipados, parciales o totales, dentro del marco del presente programa, respetando la operativa y los cortes mínimos establecidos acorde a la normativa vigente establecida por la Bolsa de Valores y Productos de Asunción.

ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Firmado digitalmente por ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Fecha: 2026.11.13 17:28:52 -03'00'

Prospecto de la serie 7 del Programa de Emisión Global de Bonos

Moneda:	Guaraníes
Monto:	Gs. 45.000 millones
Tasa de interés:	11,75%
Plazo de vencimiento:	1.092 días
Pago de capital:	16/03/2027
Pago de interés:	Trimestral

Fechas de pago de intereses en junio, septiembre, diciembre, y marzo desde junio 2024 hasta marzo 2027

Destino de los fondos: Capital operativo, dada la expansión de faena proyectada con la apertura de nuevos mercados, como el Estados Unidos y otros potenciales, y de igual manera, financiar los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar generado por el aumento en las exportaciones, como también, optimizar los costos de adquisición de mercaderías con los proveedores.

Garantías: Común

Rescate anticipado: Conforme a lo establecido en el Art. 58 de la Ley 5810/2017 y la Resolución BVA N.° 1013/11 de fecha 25/11/2011, se faculta al Directorio de la sociedad a realizar rescates anticipados, parciales o totales, dentro del marco del presente programa, respetando la operativa y los cortes mínimos establecidos acorde a la normativa vigente establecida por la Bolsa de Valores y Productos de Asunción.

Prospecto de la serie 8 del Programa de Emisión Global de Bonos

Moneda:	Guaraníes
Monto:	Gs. 100.000 millones
Tasa de interés:	12%
Plazo de vencimiento:	1092 días
Pago de capital:	23/11/2027
Pago de interés:	Trimestral

Fechas de pago de intereses en febrero, mayo, agosto, noviembre desde febrero 2025 hasta noviembre 2027

Destino de los fondos: Capital operativo, dada la expansión de faena proyectada con la apertura de nuevos mercados, como el Estados Unidos y otros potenciales, y de igual manera, financiar los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar generado por el aumento en las exportaciones, como también, optimizar los costos de adquisición de mercaderías con los proveedores.

Garantías: Común

Rescate anticipado: Conforme a lo establecido en el Art. 58 de la Ley 5810/2017 y la Resolución BVA N.° 1013/11 de fecha 25/11/2011, se faculta al Directorio de la sociedad a realizar rescates anticipados, parciales o totales, dentro del marco del presente programa, respetando la operativa y los cortes mínimos establecidos acorde a la normativa vigente establecida por la Bolsa de Valores y Productos de Asunción.

Prospecto de la serie 9 del Programa de Emisión Global de Bonos

Moneda:	Guaraníes
Monto:	Gs. 128.308 millones
Tasa de interés:	11%

ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Firmado digitalmente por ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Fecha: 2026.11.13 17:28:59 -03'00'

Plazo de vencimiento: 1820 días

Pago de capital: 08/01/2030

Pago de interés: Trimestral

Fechas de pago de intereses en enero, abril, julio y octubre desde el 15/04/2025 hasta el 8/01/2030

Destino de los fondos: Capital operativo, dada la expansión de faena proyectada con la apertura de nuevos mercados, como el Estados Unidos y otros potenciales, y de igual manera, financiar los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar generado por el aumento en las exportaciones, como también, optimizar los costos de adquisición de mercaderías con los proveedores.

Garantías: Común

Rescate anticipado: Conforme a lo establecido en el Art. 58 de la Ley 5810/2017 y la Resolución BVA N.° 1013/11 de fecha 25/11/2011, se faculta al Directorio de la sociedad a realizar rescates anticipados, parciales o totales, dentro del marco del presente programa, respetando la operativa y los cortes mínimos establecidos acorde a la normativa vigente establecida por la Bolsa de Valores y Productos de Asunción.

Prospecto de la serie 10 del Programa de Emisión Global de Bonos

Moneda: Guaraníes

Monto: Gs. 58.924 millones

Tasa de interés: 11%

Plazo de vencimiento: 728 días

Pago de capital: 03/06/2027

Pago de interés: Trimestral

Fechas de pago de intereses en marzo, junio, septiembre y diciembre desde el 4/09/2025 hasta el 3/06/2027

Destino de los fondos: Capital operativo, dada la expansión de faena proyectada con la apertura de nuevos mercados, como el Estados Unidos y otros potenciales, y de igual manera, financiar los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar generado por el aumento en las exportaciones, como también, optimizar los costos de adquisición de mercaderías con los proveedores.

Garantías: Común

Rescate anticipado: Conforme a lo establecido en el Art. 58 de la Ley 5810/2017 y la Resolución BVA N.° 1013/11 de fecha 25/11/2011, se faculta al Directorio de la sociedad a realizar rescates anticipados, parciales o totales, dentro del marco del presente programa, respetando la operativa y los cortes mínimos establecidos acorde a la normativa vigente establecida por la Bolsa de Valores y Productos de Asunción.

Programa de Emisión Global de Bonos Bursátiles de Largo Plazo USD3 por hasta USD 20 millones

Complemento del Prospecto del Programa de Emisión Global de Bonos Serie 1

Moneda: Dólares Americanos

Monto: USD 10.000.000

Tasa de interés: 7%

Plazo de vencimiento: 2.548 días

Pago de capital: 28/06/2029

Pago de interés: Trimestral

ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Firmado digitalmente por ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Fecha: 2026.11.13 17:29:07 -03'00'

Fechas de pago de intereses en octubre, enero, abril y julio desde el 6/10/2022 hasta el 28/06/2029

Destino de los fondos: Capital operativo, dada la expansión de faena proyectada con la apertura de nuevos mercados, como el Estados Unidos y otros potenciales, y de igual manera, financiar los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar generado por el aumento en las exportaciones, como también, optimizar los costos de adquisición de mercaderías con los proveedores.

Garantías: Común

Rescate anticipado: Conforme a lo establecido en el Art. 58 de la Ley 5810/2017 y la Resolución BVPASA N.° 1013/11 de fecha 25/11/2011, se faculta al Directorio de la sociedad a realizar rescates anticipados, parciales o totales, dentro del marco del presente programa, respetando la operativa y los cortes mínimos establecidos acorde a la normativa vigente establecida por la Bolsa de Valores y Productos de Asunción.

Complemento del Prospecto del Programa de Emisión Global de Bonos Serie 2

Moneda: Dólares Americanos

Monto: USD 10.000.000

Tasa de interés: 7,75%

Plazo de vencimiento: 1.092 días
Pago de capital: 16/03/2027

Pago de interés: Trimestral

Fechas de pago de intereses en junio, septiembre, diciembre, marzo desde junio 2024 hasta marzo 2027.

Destino de los fondos: Capital operativo, dada la expansión de faena proyectada con la apertura de nuevos mercados, como el Estados Unidos y otros potenciales, y de igual manera, financiar los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar generado por el aumento en las exportaciones, como también, optimizar los costos de adquisición de mercaderías con los proveedores.

Garantías: Común

Rescate anticipado: Conforme a lo establecido en el Art. 58 de la Ley 5810/2017 y la Resolución BVPASA N.° 1013/11 de fecha 25/11/2011, se faculta al Directorio de la sociedad a realizar rescates anticipados, parciales o totales, dentro del marco del presente programa, respetando la operativa y los cortes mínimos establecidos acorde a la normativa vigente establecida por la Bolsa de Valores y Productos de Asunción.

Programa de Emisión Global de Bonos Bursátiles de Largo Plazo G4 por hasta Gs 355.000 Millones

Complemento del Prospecto de la serie 1 del Programa de Emisión Global de Bonos

Moneda: Guaraníes

Monto: Gs. 67.000 millones

Tasa de interés: 12,50%

Plazo de vencimiento: 1.096 días

Pago de capital: 28/01/2029

Pago de interés: Trimestral

ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Firmado digitalmente por ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Fecha: 2026.11.13 17:29:14 -03'00'

Fechas de pago de intereses en enero, abril, julio y octubre desde el 28/04/2026 hasta el 28/01/2029

Destino de los fondos: Capital operativo, dada la expansión de faena proyectada con la apertura de nuevos mercados, como el Estados Unidos y otros potenciales, y de igual manera, financiar los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar generado por el aumento en las exportaciones, como también, optimizar los costos de adquisición de mercaderías con los proveedores.

Garantías: Común

Rescate anticipado: Conforme a lo establecido en el Art. 58 de la Ley 5810/2017 y la Resolución BVPASA N.º 1013/11 de fecha 25/11/2011, se faculta al Directorio de la sociedad a realizar rescates anticipados, parciales o totales, dentro del marco del presente programa, respetando la operativa y los cortes mínimos establecidos acorde a la normativa vigente establecida por la Bolsa de Valores y Productos de Asunción.

Programa de Emisión Global de Bonos Bursátiles de Largo Plazo USD4 por hasta USD 50 Millones

Moneda: Dólar Estadounidense

Monto: USD 50 millones

Tasa de interés: A definirse dentro de cada serie

Plazo de vencimiento: A definirse dentro de cada serie.
Pago de capital: A definirse dentro de cada serie

Pago de interés: A definirse dentro de cada serie

Destino de los fondos: Los fondos obtenidos en esta emisión serán destinados a capital operativo, dada la expansión de faena proyectada con la apertura de nuevos mercados, como el de Estados Unidos y otros potenciales, y de igual manera, financiar los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar generado por el aumento en las exportaciones. Como también, optimizar los costos de adquisición de mercaderías con los proveedores.

Garantías: Común

Rescate anticipado: Conforme a lo establecido en el Art. 58 de la Ley 5810/2017 y la Resolución BVA N.º 3090/24 de fecha 12/09/2024, se faculta al Directorio de la sociedad a realizar rescates anticipados, parciales o totales, dentro del marco del presente programa, respetando la operativa y los cortes mínimos establecidos acorde a la normativa vigente establecida por la Bolsa de Valores y Productos de Asunción. El procedimiento y las condiciones para realizar los rescates deberán estar establecidos en las Actas de Emisión de cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.

Precio: A la par.

ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Firmado digitalmente por ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Fecha: 2026.11.13 17:29:22 -03'00'

Anexo IV – Dictamen de Calificación

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO, en adelante FIX, realizado el **13 de noviembre de 2026**, bajó la calificación de emisor de **Frigorífico Concepción S.A. (Frigorífico Concepción)** a Categoría **Dpy** desde **Cpy** y bajó a Categoría **pyD** desde **pyC** la calificación de los siguientes Programas de Emisión Global de Bonos (PEG):

Prospecto del Programa de Emisión Global de Bonos Bursátiles de Largo Plazo G3 por hasta Gs 578.308 millones

- G3 Serie 1 por Gs 70.000 millones.
- G3 Serie 5 por Gs 75.000 millones.
- G3 Serie 7 por Gs 45.000 millones.
- G3 Serie 8 por Gs 100.000 millones
- G3 Serie 9 por Gs 128.308 millones.
- G3 Serie 10 por Gs 58.924 millones

Programa de Emisión Global de Bonos Bursátiles de Largo Plazo USD3 por hasta USD 20 millones

- USD3 Serie 1 por USD 10 millones.
- USD3 Serie 2 por USD 10 millones.

Programa de Emisión Global de Bonos Bursátiles de Largo Plazo USD4 por hasta USD 50 millones

Programa de Emisión Global de Bonos Bursátiles de Largo Plazo G4 por hasta Gs 355.000 millones

- G4 Serie 1 por Gs 67.000 millones

Categoría Dpy: Corresponde a aquellas entidades que presentan un acentuado deterioro económico y financiero, registran indicadores de insolvencia, en situación de convocatoria de acreedores, o quiebra.

Categoría pyD: Corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con una capacidad para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, y que presentan incumplimiento efectivo de pago de intereses o capital, o requerimiento de quiebra en curso.

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 internacionalmente y son identificadas con el agregado de un identificador especial para cada país, “py” para las calificaciones nacionales en Paraguay.

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

ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Firmado digitalmente por ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Fecha: 2026.11.13 17:29:30 -03'00'

Anexo V

Conforme a la regulación vigente de rigor, se informa lo siguiente:

- Fecha de la calificación: 13 de noviembre de 2026.
- Tipo de reporte: Informe Integral
- Estados Financieros referidos al 30.06.2026
- Calificadora: FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO
  - www.fixscr.com
  - Sarmiento 663 Piso 7, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.
  - Teléfono: (+5411) 5235 8100 / Email: info@fixscr.com
  - Representante Legal: Dr. Alejandro Piera
  - Ricardo Brugada 196 esquina Brasilia y Luis Morales, Asunción, Paraguay.
  - (+595) 21 203 030 / alejandro.piera@ghp.com.py

Entidad	Calificación Local	
Frigorífico Concepción S.A.	Emisor	Dpy
Frigorífico Concepción S.A.	Programa de Emisión Global de Bonos Bursátiles de Largo Plazo G3 por hasta Gs 578.308 millones	pyD
Frigorífico Concepción S.A.	Serie 1 del PEG G3 por Gs 70.000 millones	pyD
Frigorífico Concepción S.A.	Serie 5 del PEG G3 por Gs 75.000 millones	pyD
Frigorífico Concepción S.A.	Serie 7 del PEG G3 por Gs 45.000 millones	pyD
Frigorífico Concepción S.A.	Serie 8 del PEG G3 por Gs 100.000 millones	pyD
Frigorífico Concepción S.A.	Serie 9 del PEG G3 por Gs 128.308 millones	pyD
Frigorífico Concepción S.A.	Serie 10 del PEG G3 por Gs 58.924 millones	pyD
Frigorífico Concepción S.A.	Programa de Emisión Global de Bonos Bursátiles de Largo Plazo USD3 por hasta USD 20 millones	pyD
Frigorífico Concepción S.A.	Serie 1 del PEG USD3 por USD 10 millones	pyD
Frigorífico Concepción S.A.	Serie 2 del PEG USD3 por USD 10 millones	pyD
Frigorífico Concepción S.A.	Programa de Emisión Global de Bonos Bursátiles de Largo Plazo G4 por hasta Gs 355.000 millones	pyD
Frigorífico Concepción S.A.	Serie 1 del PEG G4 por Gs 67.000 millones	pyD
Frigorífico Concepción S.A.	Programa de Emisión Global de Bonos Bursátiles de Largo Plazo USD4 por hasta USD 50 millones	pyD

NOTA: La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender, mantener un determinado valor o realizar una inversión, ni un aval o garantía de una inversión y su emisor.

Mayor información sobre esta calificación en:

- www.frigorificoconcepcion.com.py
- www.fixscr.com

Metodología y procedimiento de calificación

La metodología de calificación para Entidades Corporativas No Financieras está disponible en: www.fixscr.com/metodologia.

El procedimiento de calificación se puede encontrar en: https://www.fixscr.com

ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Firmado digitalmente por ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Fecha: 2026.11.13 17:29:38 -03'00'

Nomenclatura

Categoría Dpy: Corresponde a aquellas entidades que presentan un acentuado deterioro económico y financiero, registran indicadores de insolvencia, en situación de convocatoria de acreedores, o quiebra.

Categoría pyD: Corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con una capacidad para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, y que presentan incumplimiento efectivo de pago de intereses o capital, o requerimiento de quiebra en curso.

Los signos "+" o "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para las categorías de riesgo entre AA y B con el fin de mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, sin alterar la definición de la categoría a la cual se los añade.

Las calificaciones nacionales no son comparables internacionalmente y son identificadas con el agregado de un identificador especial para cada país, "py" para las calificaciones nacionales en Paraguay.

Mayor información sobre el significado detallado de todas las categorías de calificación se puede encontrar en: www.fixscr.com

Descripción general

La evaluación practicada por FIX SCR S.A. se realizó sobre la base de un análisis de la información pública de la entidad y aquella provista voluntariamente por ella. Específicamente en este caso, se consideró la siguiente información.

- Perfil del negocio.
- Posición competitiva.
- Administración y calidad de los accionistas.
- Riesgos del sector.
- Rentabilidad.
- Flujo de fondos.
- Liquidez y estructura de capital.
- Fondeo y flexibilidad financiera.

También se mantuvieron reuniones con la administración superior. Cabe señalar que no es responsabilidad de la firma calificadora la verificación de la autenticidad de la información.

Fuentes

La presente calificación se determinó en base a la siguiente información cuantitativa y cualitativa pública y privada:

- Balances consolidados al 31/12/2025, 31/12/2024, 31/12/2023, 31/12/2022 (12 meses), auditados por PWC para 2024-2023, PKF para 2022 y BCA (Corresponsal de KPMG en Paraguay) disponibles en https://www.bcp.gov.py/.
- Balance consolidado intermedio al 30/06/2026 disponible en https://www.bcp.gov.py/.
- Prospecto del Programa de Emisión Global de Bonos Bursátiles de Largo Plazo G3, disponible en https://www.bcp.gov.py/
- Prospecto del Programa de Emisión Global de Bonos Bursátiles de Largo Plazo USD3, disponible en https://www.bcp.gov.py/
- Prospecto del Programa de Emisión Global de Bonos Bursátiles de Largo Plazo G4, provisto por el emisor.
- Prospecto del Programa de Emisión Global de Bonos Bursátiles de Largo Plazo USD4, provisto por el emisor.
- Información de gestión compartida por la compañía.

ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Firmado digitalmente por ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Fecha: 2026.11.13 17:29:46 -03'00'

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

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS O NO CREDITICIAS (LAS CALIFICACIONES) DE FIX SCR S.A. ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE:

HTTP://WWW.FIXSCR.COM. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FIXSCR.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FIX SCR S.A., Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FIX SCR S.A. PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS.

La reproducción o distribución total o parcial de este informe por terceros está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, FIX 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 de 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 independientes y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones de FIX SCR S.A. deben entender que ni una investigación mayor de hechos, ni la verificación por terceros, puede asegurar que toda la información en la que FIX SCR S.A. se basa en relación con una calificación será exacta y completa. El emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a FIX SCR S.A. y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, FIX SCR S.A. debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes, con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos que pueden o no suceder y que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación. Es muy importante que el inversor lea detenidamente el prospecto de emisión con información muy descriptiva del emisor y los riesgos de la inversión.

La información contenida en este informe, recibida del emisor, se proporciona sin ninguna representación o garantía de ningún tipo. Una calificación crediticia 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

ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Firmado digitalmente por ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Fecha: 2026.11.13 17:29:55 -03'00'

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 no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, menos si dichos riesgos sean mencionados específicamente como ser riesgo de precio o de mercado, FIX SCR S.A. no está, ni puede estar, comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de FIX SCR S.A. son de autoría compartida por un equipo. Los individuos identificados en un informe de FIX SCR S.A. estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactados. Un informe con una calificación de FIX SCR S.A. no es un prospecto de emisión ni un substituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Por ello, las calificaciones pueden ser modificadas, suspendidas, o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de FIX SCR S.A. FIX SCR S.A. no proporciona asesoramiento de inversión de ningún tipo. Las calificaciones representan una opinión y no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. FIX SCR S.A. recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. 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. El inversor debe estar al tanto que su adquisición es de un valor negociable que tiene diversos riesgos potenciales, entre ellos el crediticio, la experiencia ha demostrado la utilidad del servicio de calificación, el cual, sin ser infalible, da una opinión independiente no vinculante de profesionales con conocimiento en la materia y registrados ante las autoridades competentes. Los mercados globales han tomado sus opiniones como una vía adicional de información y comparación, recomendando siempre que sea el inversor el que consulte otras fuentes y lea detalladamente el prospecto de emisión o cualquier otra información complementaria. La asignación, publicación o diseminación de una calificación de FIX SCR S.A. no constituye el consentimiento de FIX SCR S.A. a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de cualquier jurisdicción

.

La firma del representante legal en este informe es al solo efecto de dar cumplimiento al Art. 3, Capítulo 1, Título 20, de la Res. CNV CG No. 35/2025 “Reglamento General del Mercado de Valores”. El representante legal no participa de manera alguna en las sesiones ni en las deliberaciones del Comité de Calificación ni tampoco interfiere en sus decisiones.

ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Firmado digitalmente por ALEJANDRO JOSE PIERA VALDES
Fecha: 2026.11.13 17:30:04 -03'00'