

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Afirma Calificación de Fibra Storage en 'AA-(mex)'; Perspectiva Estable

Mexico Wed 17 Apr, 2024 - 6:25 PM ET

Fitch Ratings - Monterrey - 17 Apr 2024: Fitch Ratings afirmó la calificación nacional de largo plazo de CIB/572 Fibra Storage (Fibra Storage) en 'AA-(mex)'. La Perspectiva es Estable. Al mismo tiempo, la agencia afirmó en 'AA-(mex)' la calificación de las emisiones de certificados bursátiles fiduciarios (CBF) STORAGE 21V y STORAGE 21-2V.

Las calificaciones se fundamentan en el portafolio de propiedades enfocadas en autoalmacenaje (*self-storage*), en la estrategia de crecimiento a través del desarrollo de propiedades, y en la expectativa de que la fibra presentará un perfil financiero moderado en el mediano plazo con niveles de apalancamiento neto (deuda neta de efectivo a EBITDA pre-IFRS 16) alrededor de 4 veces (x).

Las calificaciones están limitadas por la escala del portafolio en comparación con otros emisores calificados por Fitch. Además, por la concentración de los ingresos, tanto por propiedad como por geografía, que está parcialmente mitigada por la granularidad de ingresos por cliente y tamaño del mercado objetivo.

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Propiedades Enfocadas en Autoalmacenaje: Fibra Storage se especializa en la operación y desarrollo de bodegas bajo la marca U-Storage para autoalmacenaje, principalmente en la Ciudad de México y su área metropolitana. Las necesidades de espacio de los clientes se fundamentan en la densidad poblacional alta y las tendencias urbanas de verticalidad y espacios residenciales reducidos. Dentro de su estrategia de negocio, la fibra también contempla la administración de marcas y/o adquisición de propiedades de otros competidores. Al 31 de diciembre de 2023, Fibra Storage operaba 31 inmuebles con 178,504 metros cuadrados (m²) de área bruta rentable (ABR) divididos en 18,378 bodegas individuales.

Estrategia de Crecimiento en Desarrollo: Fitch estima que Fibra Storage agregará cerca de 64,000 m2 adicionales en los próximos tres años, provenientes del desarrollo de los terrenos de su portafolio y expansión de ABR en propiedades existentes, con una inversión de capital (*capex*; *capital expenditure*) promedio anual por MXN470 millones. La agencia contempla que una ejecución exitosa de estos planes fortalecerá el perfil de negocio y financiero de la fibra. Fibra Storage se encuentra en una etapa de crecimiento que presenta distintos retos, entre ellos, el riesgo de ejecución en el desarrollo de propiedades y su estabilización.

Apalancamiento Moderado: Las calificaciones consideran que el apalancamiento neto del portafolio de Fibra Storage se ubicará cercano a 4x mientras continúe llevando a cabo su plan de desarrollo. Las proyecciones del caso base incorporan que la estrategia de crecimiento de la fibra para el período de 2024 a 2026 se llevará a cabo con parte de los recursos obtenidos de la oferta de capital realizada en 2023 por MXN684.3 millones y deuda adicional por MXN400 millones. Fitch anticipa que la fibra continuará con una estrategia de crecimiento financiada con una combinación de deuda y capital que le permita mantener una razón de deuda neta a propiedades de inversión (*LTV*; *loan-to-value*) inferior a 30%.

Presión Temporal en Rentabilidad en 2024: Fitch anticipa que la rentabilidad enfrentará presiones en el corto plazo, asociadas a gastos de nómina mayores por la internalización de Fibra Storage y al desarrollo y apertura de nuevas propiedades. Estos efectos se mitigarán conforme crezca el portafolio de la fibra, lo que favorecerá la generación e incremento en EBITDA por la absorción de costos fijos de su nueva estructura y la estabilización de las propiedades en desarrollo. Fitch estima que el margen EBITDA de 2024 estará alrededor de 51% y mejorará gradualmente hacia 56% en 2026.

Diversificación en Portafolio Limitado: Fitch considera que la concentración de ingresos de Fibra Storage en propiedades la expone a una volatilidad mayor en su generación de flujo ante cambios en el entorno económico y/o eventos de fuerza mayor. Al cierre de 2023, 63% de los ingresos fueron generados por los 10 inmuebles principales (2022: 65%). Este riesgo es parcialmente mitigado por la granularidad de la base de clientes, pues los 10 clientes principales representaron menos de 2% de los ingresos por renta.

Flexibilidad Financiera: Las propiedades de Fibra Storage están libres de gravamen y Fitch espera una relación de activos libres a deuda neta quirografaria de 3x en los próximos años. Los activos libres de gravamen podrían proporcionar flexibilidad financiera adicional a la fibra en un entorno de actividad económica baja y acceso limitado a fuentes de financiamiento diferentes.

DERIVACIÓN DE CALIFICACIÓN

Las calificaciones incorporan la especialización de Fibra Storage en propiedades de autoalmacenaje, estrategia de crecimiento y flexibilidad financiera. Por otra parte, las calificaciones de la compañía están limitadas por su escala de negocio y por la concentración de ingresos en 10 activos principales.

Al cierre de 2023, Banamex Fibra Danhos, Fideicomiso 17416-3 (Fibra Danhos) [AAA(mex) Perspectiva Estable] operaba 982,582 m² en el segmento comercial y de oficinas, mientras Banco Invex, S.A. Fideicomiso F/2157 (Fibra MTY) [AA+(mex) Perspectiva Estable] contó con 1.65 millones m² de ABR en oficinas y propiedades industriales. El portafolio industrial de Fibra MTY le brinda mayor estabilidad en los ingresos y contratos de arrendamiento de plazo más largo.

La escala limitada de negocio de Fibra Storage se observa en sus ingresos totales generados, los cuales al cierre de 2023 fueron de MXN533 millones, comparado con MXN2,152 millones de Fibra MTY y MXN1,675 de Fibra Danhos.

Fitch estima que el apalancamiento neto de Fibra Storage se encontrará en niveles de alrededor de 4x y el de Fibra MTY se situará entre 4x y 5x durante el período en que ambas fibras ejecutan su plan de crecimiento. El apalancamiento bruto (deuda total a EBITDA) esperado de Fibra Danhos en el mediano y largo plazo es cercano a 2x. Fibra Storage, Fibra MTY y Fibra Danhos presentan flexibilidad financiera al tener gran parte de sus activos libres de gravamen.

SUPUESTOS CLAVE

Los supuestos utilizados dentro del caso base de Fitch incluyen:

--crecimiento en metros cuadrados por desarrollo de 10 inmuebles sobre terrenos propios y ABR adicional en el portafolio actual;

--inversión total de capex de crecimiento estimada por MXN1,400 millones en los próximos tres años;

--margen de EBITDA en el corto plazo mejora a niveles cercanos a 56% a partir de 2026;

--se consideran dividendos anuales promedio por MXN110 millones en el horizonte de calificación;

--deuda adicional por MXN400 millones para el plan de crecimiento y refinanciamiento del vencimiento de deuda en 2025;

--cobertura de EBITDA a intereses pagados igual o superior a 2.5x en los próximos tres años.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

--Fitch no prevé acciones positivas de calificación debido al perfil de crédito de Fibra Storage, su escala y por el plan de crecimiento actual.

Factores que pueden fortalecer el perfil crediticio incluyen:

--escala de negocio mayor que reduzca la concentración de ingresos por propiedad y aumente la diversificación geográfica del portafolio;

--ejecución exitosa del plan de crecimiento que lleve a un fortalecimiento en el perfil crediticio, de tal manera que aumente la escala del portafolio en operación y fortalezca su posición financiera;

--mantener un apalancamiento neto por debajo de 4x de forma sostenida;

--conservar un perfil sólido de liquidez;

--mantener una cobertura de activos libre de gravamen a deuda quirografaria de 3x.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

--cambio en la política de crecimiento financiado primordialmente con deuda que debilite su perfil financiero;

--deterioro sostenido en la rentabilidad que dé como resultado márgenes de EBITDA por debajo de 50%;

--nivel de apalancamiento neto en rangos superiores a 5x de forma sostenida;

--pagos de dividendos consistentemente superiores a 100% del flujo generado por las operaciones (FGO) que den como resultado un debilitamiento en la estructura de capital;

--cobertura de EBITDA a intereses pagados de forma sostenida menor de 2.5x;

--una cobertura de activos libre de gravamen a deuda quirografaria inferior a 3x.

LIQUIDEZ

Liquidez Adecuada: Al cierre de 2023, Fibra Storage tenía un saldo de efectivo y equivalentes de MXN775.7 millones; parte de estos recursos serán destinados para financiar su estrategia de crecimiento. El escenario base de Fitch incorpora que la compañía refinanciará su próximo vencimiento de deuda en 2025 por MXN325.8 millones.

La deuda actual de Fibra Storage es quirografaria y la totalidad de sus activos están libres de gravamen. Fibra Storage cuenta con la flexibilidad financiera de poder apoyar su liquidez con contratación de líneas de crédito y/o alguna emisión de deuda o capital adicional.

PERFIL DEL EMISOR

CIB/572 Fibra Storage se enfoca en la operación, administración y desarrollo de inmuebles de autoalmacenamiento bajo las marcas U-Storage (Ciudad de México y área metropolitana). También cuenta con cinco propiedades bajo la marca Guardabox (Guadalajara y San Luis Potosí). Los contratos de renta de bodegas son mensuales, se renuevan automáticamente con pago y el tiempo promedio de permanencia de los clientes es de 27.4 meses.

PARTICIPACIÓN

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud del (los) emisor(es) o entidad(es) calificada(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

RESUMEN DE AJUSTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Fitch realiza el ajuste por intereses capitalizados para el cálculo de sus indicadores de cobertura y considera las construcciones en proceso como capex.

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL

--Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas (Diciembre 29, 2022);

--Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020).

INFORMACIÓN REGULATORIA - MÉXICO

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: 21/abril/2023.

FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: Fibra Storage o información obtenida de fuentes de información pública.

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: Estados financieros públicos.

PERÍODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: Incluye hasta 31/diciembre/2023.

La(s) calificación(es) constituye(n) solamente una opinión con respecto a la calidad crediticia del emisor, administrador o valor(es) y no una recomendación de inversión. Para conocer el significado de la(s) calificación(es) asignada(s), los procedimientos para darles seguimiento, la periodicidad de las revisiones y los criterios para su retiro visite <https://www.fitchratings.com/site/mexico>. La estructura y los procesos de calificación y de votación de los comités se encuentran en el documento denominado "Proceso de Calificación" disponible en el apartado "Temas Regulatorios" de <https://www.fitchratings.com/site/mexico>.

El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes externas tales como: información pública, reportes de entidades regulatorias, datos socioeconómicos, estadísticas comparativas, y análisis sectoriales y regulatorios para el emisor, la industria o el valor, entre otras. La información y las cifras utilizadas, para determinar esta(s) calificación(es), de ninguna manera son auditadas por Fitch México, S.A. de C.V. (Fitch México) por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad del emisor o de la fuente que las emite. En caso de que el valor o la solvencia del emisor, administrador o valor(es) se modifiquen en el transcurso del tiempo, la(s) calificación(es) puede(n) modificarse al alza o a la baja, sin que esto implique responsabilidad alguna a cargo de Fitch México.

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT ⚡

RATING ⚡

PRIOR ⚡

CIB/572 Fibra Storage	ENac LP	AA-(mex) Rating Outlook Stable		AA-(mex) Rating Outlook Stable
	Afirmada			
senior unsecured	ENac LP	AA-(mex)	Afirmada	AA-(mex)
STORAGE 21V MX91ST270009	ENac LP	AA-(mex)	Afirmada	AA-(mex)
STORAGE 21-2V MX91ST270017	ENac LP	AA-(mex)	Afirmada	AA-(mex)

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

FITCH RATINGS ANALYSTS

Priscilla Cano, CFA

Associate Director

Analista Líder

+52 81 4161 7064

priscilla.cano@fitchratings.com

Fitch Mexico S.A. de C.V.

Prol. Alfonso Reyes No. 2612, Edificio Connexity, Piso 8, Col. Del Paseo Residencial,
Monterrey 64920

Eduardo Trejos

Associate Director

Analista Secundario

+506 4104 7037

eduardo.trejos@fitchratings.com

Maria Pia Medrano Contreras

Senior Director

Presidente del Comité de Calificación

+52 55 5955 1615

mariapia.medrano@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS

Elizabeth Fogerty

New York

+1 212 908 0526

elizabeth.fogerty@thefitchgroup.com

Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/mexico.

PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA

[Metodología de Calificaciones en Escala Nacional \(pub. 22 Dec 2020\)](#)

[Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas – Efectiva del 29 de diciembre de 2022 al 21 de diciembre de 2023 \(pub. 29 Dec 2022\)](#)

APPLICABLE MODELS

Numbers in parentheses accompanying applicable model(s) contain hyperlinks to criteria providing description of model(s).

Corporate Monitoring & Forecasting Model (COMFORT Model), v8.1.0 (1)

ADDITIONAL DISCLOSURES

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Policy](#)

ENDORSEMENT STATUS

CIB/572 Fibra Storage

-

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las

definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo al Artículo 11(2) de la Regulación (EC) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo del 16 de septiembre de 2009 y la Regulación de las Agencias de Calificación Crediticia (Enmienda, etc.) (Salida de la UE) de 2019, respectivamente.

Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual 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 Fitch 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 en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de

hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch 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 y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección. Fitch Ratings realiza ajustes rutinarios y generalmente aceptados a la información financiera presentada, mismos que son acordes a las metodologías relevantes y/o estándares de la industria, a fin de procurar consistencia entre las métricas financieras de las entidades del mismo sector o clase de activos.

El espectro completo de mejor y peor escenario para las calificaciones crediticias en todas las categorías de calificación va de 'AAA' a 'D'. Fitch también brinda información del mejor escenario para un alza de calificación y del peor escenario para una baja de calificación con base en el desempeño histórico de los emisores (lo que Fitch establece como el percentil 99 de las transiciones de calificación, tanto al alza como a la baja), para calificaciones crediticias internacionales. En el percentil 99, una media entre tipos de activos muestra alzas de cuatro escalones en el mejor escenario de calificación y bajas de ocho escalones en el peor escenario. Las calificaciones crediticias de sector específico en mejor y peor escenario se describen a mayor detalle en <https://www.fitchratings.com/site/re/10111579>.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de

autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch 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 o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones 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. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el “Financial Services and Markets Act of 2000” de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional (“NRSRO”; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el Ítem 3 del documento “Form NRSRO” y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento “Form NRSRO” (las “no NRSRO”) y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a “clientes mayoristas”. La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean “clientes minoristas” según la definición de la “Corporations Act 2001”.

Derechos de autor © 2024 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

[READ LESS](#)

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

ENDORSEMENT POLICY

Fitch’s international credit ratings produced outside the EU or the UK, as the case may be, are endorsed for use by regulated entities within the EU or the UK, respectively, for regulatory purposes, pursuant to the terms of the EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019, as the case may be. Fitch’s approach to endorsement in the EU and the UK can be found on Fitch’s [Regulatory Affairs](#) page on Fitch’s website. The endorsement status of international credit ratings is provided within the entity summary page for each rated entity and in the transaction detail pages for structured finance transactions on the Fitch website. These disclosures are updated on a daily basis.