

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Afirma a FUNO en 'AAA(mex)'; Perspectiva Estable

Mexico Mon 06 Oct, 2025 - 5:08 PM ET

Fitch Ratings - Monterrey - 06 Oct 2025: Fitch Ratings afirmó la calificación nacional de largo plazo de Fideicomiso Fibra Uno (FUNO) en 'AAA(mex)'. Además, afirmó las calificaciones internacionales de riesgo emisor (IDR; *issuer default rating*) de largo plazo en monedas local y extranjera de FUNO en 'BBB-', las notas sénior no garantizadas en 'BBB-', y las emisiones de certificados bursátiles fiduciarios (CBF) vigentes en 'AAA(mex)'. La Perspectiva de las calificaciones de largo plazo es Estable.

Las calificaciones reflejan la posición de mercado de FUNO como la fibra más grande y diversificada en México. Asimismo, las calificaciones contemplan que la fibra posee tasas de ocupación adecuadas, base de inquilinos diversificada con una proporción alta de activos libres de gravamen y una flexibilidad financiera amplia. También incorporan la transacción de Next Properties/Fibra NEXT y su potencial para mejorar la rentabilidad y apoyar la reducción del apalancamiento.

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Transacción Next Properties/Fibra NEXT: El caso base de Fitch asume que FUNO completará la transacción de Next Properties/Fibra NEXT en los próximos meses. La transacción involucra la aportación del portafolio de Fibra NEXT valuado en MXN38,251 millones (18 activos Jupiter, MXN4,192 millones de deuda y MXN7,623 millones en efectivo de la oferta pública inicial) y del portafolio industrial de FUNO valuado en MXN116,991 millones (182 activos, incluyendo la deuda intercambiada) a Next Properties.

Adicional, la transacción incluye un intercambio de deuda entre FUNO y Next Properties de hasta MXN53,000 millones (equivalente a 50% de los bonos en dólares de FUNO por MXN35,354 millones y otros créditos bancarios por MXN17,643 millones). Fitch reconoce que este intercambio de deuda no estará disponible para los tenedores locales. No

obstante, los tenedores locales mantendrán exposición a los activos industriales a través de los flujos de dividendos de Next Properties hacia FUNO.

Estructura Organizacional y Control: Como resultado de esta transacción, Fitch espera un incremento en la complejidad de la estructura corporativa de la fibra. FUNO consolidará y controlará a Fibra NEXT, mientras que Fibra NEXT consolidará a Next Properties. Aunque FUNO no tendrá participación accionaria en Fibra NEXT, ejercerá control efectivo mediante el dominio del consejo y la cesión a Fibra NEXT de sus derechos de primera oferta (ROFO; *right of first offer*) y de preferencia (ROFR; *right of first refusal*) sobre los activos industriales de eGroup. Miembros del grupo de control de FUNO integrarán comités clave en las entidades relacionadas.

Desapalancamiento Esperado: Fitch proyecta que el apalancamiento neto de FUNO disminuirá hacia alrededor de 6 veces (x) en el mediano plazo. Este desempeño estará respaldado por el crecimiento del portafolio industrial de Next Properties y un EBITDA consolidado más elevado. El crecimiento se financia mayormente con capital, y Fitch espera una expansión del margen de EBITDA consolidado, dado que el portafolio adquirido registra márgenes superiores a los de los activos actuales de FUNO. Aumentos adicionales de capital en FUNO o en Fibra NEXT podrían ser positivos para la calidad crediticia a nivel consolidado.

Mejora de la Rentabilidad: Fitch estima un promedio de margen de EBITDA consolidado para FUNO cercano a 77% entre 2026 y 2028, impulsado por la consolidación de Fibra NEXT con márgenes cercanos a 80%, y en el reconocimiento de beneficios derivados de la internalización del asesor. Este cambio eliminará las comisiones del asesor, lo que generará ahorros de costos superiores al incremento en gastos relacionados con los salarios. El crecimiento del EBITDA también estaría respaldado por la estrategia de FUNO de mantener precios de alquiler por metro cuadrado (m2) competitivos para mantener la ocupación y las renovaciones (históricamente alrededor de 90%) a lo largo de los ciclos económicos.

Operador de Bienes Raíces más Grande de Latinoamérica: Como el operador inmobiliario más grande y diversificado de Latinoamérica, FUNO se beneficia de flujos de efectivo estables y predecibles, con riesgos minimizados entre sectores, regiones y arrendatarios. Al 30 de junio de 2025, su portafolio comprendía 614 unidades en operación (147 *retail*, 181 industrial, 80 oficinas y otras operaciones) totalizando 11.15 millones m2 de área bruta rentable (ABR) en México. La ocupación consolidada fue de 95% (82.2% oficinas, 93.7% *retail*, 97.4% industrial), y los 10 inquilinos principales representaron aproximadamente

25.1% de la renta base anualizada, lo que limita de manera efectiva la concentración de flujos de efectivo.

Riesgo de Tipo de Cambio Mitigado: Al 30 de junio de 2025, 58% de la deuda total de FUNO estaba denominada en dólares estadounidenses (USD). Históricamente, entre 60% y 65% del EBITDA se genera en moneda local. FUNO mantiene una cobertura natural con ingresos en USD que superan los gastos por intereses en la misma moneda de 1x a 1.5x. Una devaluación del peso mexicano es ligeramente positiva para las métricas de apalancamiento neto y de cobertura de intereses de la fibra. En cambio, una apreciación del peso mexicano podría generar dividendos extraordinarios, ya que FUNO se beneficiaría fiscalmente de su deuda en USD, lo que aumentaría la base para calcular los dividendos. Esta situación afecta a todas las fibras de la industria con deuda en USD.

ANÁLISIS DE PARES

Las calificaciones de FUNO se comparan favorablemente con otros pares regionales en la categoría AAA(mex) como Fideicomiso Irrevocable 1721 Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (Fibra Prologis) [AAA(mex) Perspectiva Estable] y Banamex Fibra Danhos, Fideicomiso 17416-3 (Fibra Danhos) [AAA(mex) Perspectiva Estable]. FUNO y Fibra Prologis cuentan con portafolios diversificados de grandes propiedades en el mercado inmobiliario mexicano, con una base de inquilinos también diversificada, tasas de ocupación altas y flexibilidad financiera amplia gracias a un acceso adecuado a los mercados de deuda y capital.

Fibra Danhos cuenta con un portafolio de propiedades de escala menor que la de FUNO y Fibra Prologis. Sin embargo, las estructuras de capital de Fibra Prologis y Fibra Danhos son más sólidas que la de FUNO.

SUPUESTOS CLAVE

Los supuestos clave de Fitch empleados en su caso base son:

--niveles de ocupación consolidados cercanos a 95% entre 2025 y 2028;

--márgenes EBITDA consolidados de alrededor a 77% durante el horizonte de calificación;

--apalancamiento neto cercano a 6x entre 2026 y 2028;

--pago de dividendos promedio anual equivalente a 90% del flujo generado por las operaciones (FGO);

--se completa el proceso de internalización (aproximadamente MXN10,500 millones) con intercambio de activos para finales de 2025;

--se completa la transacción Fibra NEXT/ Next Properties para finales de 2025.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Negativa/Baja

--una relación de pago de dividendos a FGO que exceda constantemente 100%;

--un apalancamiento neto superior a 6.5x de manera sostenida;

--si la cobertura de EBITDA sobre gastos de intereses pagados se mantiene por debajo de 2x de manera continua;

--razón de deuda neta a propiedades de inversión (LTV; *loan-to-value*) sostenido superior a 45%;

--cobertura de activos no gravados a deuda no garantizada por debajo de 2x de forma consistente.

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Positiva/Alza

--dado que las calificaciones nacionales se ubican en el nivel más alto de la escala, acciones positivas de calificación no son posibles.

Para las IDR se considera:

--un apalancamiento neto sostenido inferior a 5.5x;

--la cobertura de activos libres de garantía de la deuda no garantizada en o superior a 3x;

--la cobertura de EBITDA sobre gastos de intereses pagados superior a 2.5x de manera sostenida;

--LTV inferior a 40% de manera sostenida;

--mantener una liquidez sólida.

LIQUIDEZ

Fitch considera adecuada la liquidez de FUNO, respaldada por una generación sólida de flujo de efectivo operativo, caja disponible, una base significativa de activos no gravados, acceso a los mercados de capital y un perfil manejable de amortización de deuda. Al 30 de junio de 2025, el efectivo disponible y equivalentes sumaban MXN3,193 millones frente a MXN15,239 millones de deuda de corto plazo. Recientemente, FUNO suscribió un crédito sindicado por MXN10,000 millones a cinco años para prepagar y liberar líneas de corto plazo. Con esto, la fibra contará con líneas comprometidas no dispuestas por más de MXN21,000 millones.

Al 30 de junio de 2025, la cobertura de activos no gravados sobre deuda quirografaria fue de 2.2x, con aproximadamente 92% de los activos no gravados. Fitch estima que FUNO refinanciará sus vencimientos próximos y que su estructura de deuda se mantendrá relativamente estable, con deuda quirografaria representando alrededor de 90% del total en el horizonte previsible.

PERFIL DEL EMISOR

FUNO es la fibra más grande de México en términos de capitalización de mercado, número de propiedades y ABR. FUNO representa alrededor de 20% del total de las fibras mexicanas, según la capitalización bursátil.

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.

Este comunicado es una traducción del original emitido en inglés por Fitch en su sitio internacional el 6 de octubre de 2025 y puede consultarse en la liga www.fitchratings.com. Todas las opiniones expresadas pertenecen a Fitch Ratings, Inc.

REFERENCIAS PARA FUENTES DE INFORMACIÓN RELEVANTES CITADAS EN FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Las fuentes principales de información usadas en el análisis son las descritas en los criterios aplicados.

SUPUESTOS MACROECONÓMICOS Y PROYECCIONES SECTORIALES

Haga click [aquí](#) para acceder al último archivo de datos trimestrales de Global Corporates Macro and Sector Forecasts de Fitch, que reúne los datos clave utilizados en el análisis crediticio de la agencia. Esta información incluye las estimaciones macroeconómicas de Fitch, las expectativas de precios de materias primas, las tasas de incumplimiento, los indicadores clave de desempeño de los diferentes sectores y las proyecciones de cada sector.

CONSIDERACIONES ESG

Fideicomiso Fibra Uno tiene un puntaje de relevancia de los factores ambiental, social y de gobernanza (ESG; *environmental, social and governance*) de '4' para el aspecto de Estrategia de Gestión debido al riesgo de ejecución persistente relacionado con la transacción de Next Properties/Fibra NEXT, lo cual tiene un impacto negativo en el perfil crediticio y es relevante para las(s) calificación(es) en conjunto con otros factores.

Fideicomiso Fibra Uno tiene un puntaje de relevancia de los factores ambiental, social y de gobernanza (ESG; *environmental, social and governance*) de '4' para el aspecto de Estructura de Grupo debido a la mayor complejidad que FUNO presentará a nivel consolidado tras la transacción de Next Properties/Fibra NEXT, lo cual tiene un impacto negativo en el perfil crediticio y es relevante para las(s) calificación(es) en conjunto con otros factores.

Fideicomiso Fibra Uno tiene un puntaje de relevancia de los factores ambiental, social y de gobernanza (ESG; *environmental, social and governance*) de '4' para el aspecto de Estructura de Gobierno debido a la concentración de los procesos de toma de decisiones en miembros del grupo de control de la fibra, quienes integran comités clave en FUNO y entidades relacionadas, lo cual tiene un impacto negativo en el perfil crediticio y es relevante para las(s) calificación(es) en conjunto con otros factores.

A menos que se indique lo contrario en esta sección, el nivel más alto de puntaje de relevancia crediticia ESG es de '3'. Un puntaje de '3' significa que los aspectos ESG son neutrales para el crédito o tienen un impacto crediticio mínimo en la entidad, ya sea debido a la naturaleza de los mismos o a la forma en que son gestionados por la entidad. Los puntajes de relevancia ESG no se incorporan en el proceso de calificación, sino que son una observación de la relevancia de los factores ESG en la decisión del comité de calificación. Para obtener más información sobre los puntajes de relevancia ESG, visite <https://www.fitchratings.com/topics/esg/products#esg-relevance-scores>.

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL

--Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas (Julio 24, 2025);

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

INFORMACIÓN REGULATORIA - MÉXICO

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: 10/octubre/2024

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

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: estados financieros públicos.

PERÍODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: Incluye hasta 30/junio/2025.

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 ◆

Fideicomiso Fibra Uno	LT IDR	BBB- Rating Outlook Stable			BBB- Rating Outlook Stable
	Afirmada				
	LC LT IDR	BBB- Rating Outlook Stable			BBB- Rating Outlook Stable
	Afirmada				
	ENac LP				AAA(mex) Rating Outlook Stable
	AAA(mex) Rating Outlook Stable	Afirmada			
senior unsecured	LT	BBB-	Afirmada		BBB-
senior unsecured	LT	BBB-	Afirmada		BBB-
senior unsecured	ENac LP	AAA(mex)	Afirmada		AAA(mex)
FUNO 25L MX91FU0000J9	ENac LP	AAA(mex)	Afirmada		AAA(mex)
FUNO 25-2L MX91FU0000I1	ENac LP	AAA(mex)	Afirmada		AAA(mex)
senior unsecured	ENac LP	AAA(mex)	Afirmada		AAA(mex)
FUNO13U MX91FU000028	ENac LP	AAA(mex)	Afirmada		AAA(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

Andres Correa

Director

Analista Secundario

+1 212 908 0559

andres.correa@fitchratings.com

Alberto Moreno Arnaiz

Senior Director

Presidente del Comité de Calificación

+52 81 4161 7033

alberto.moreno@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS**Maggie Guimaraes**

São Paulo

+55 11 4504 2207

maggie.guimaraes@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

[National Scale Rating Criteria \(pub. 22 Dec 2020\)](#)

APPLICABLE MODELS

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

Corporate Monitoring & Forecasting Model (COMFORT Model), v8.2.0 ([1](#))

ADDITIONAL DISCLOSURES

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Policy](#)

ENDORSEMENT STATUS

Fideicomiso Fibra Uno

EU Endorsed, UK Endorsed

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 © 2025 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.

Fitch's solicitation status policy can be found at www.fitchratings.com/ethics.

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.