

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Sube las Calificaciones de Fibra MTY a 'AAA(mex)'; Perspectiva Estable

Mexico Mon 15 Jun, 2026 - 5:58 PM ET

Fitch Ratings - Monterrey - 15 Jun 2026: Fitch Ratings subió la calificación nacional de largo plazo de Banco Invex, S.A. Fideicomiso F/2157 (Fibra MTY) a 'AAA(mex)' desde 'AA+(mex)'. La Perspectiva es Estable. Al mismo tiempo subió la calificación nacional de la emisión de certificados bursátiles fiduciarios (CBF) FMTY 20D a 'AAA(mex)' desde 'AA+(mex)'. Asimismo, colocó las calificaciones internacionales de largo plazo en moneda extranjera y local de 'BBB-' y la calificación internacional de la emisión CBF FMTY 20D de 'BBB-' en Observación Positiva tras la adquisición de Fibra Macquarie.

El alza de las calificaciones nacionales refleja la mejora en la escala y diversificación del portafolio de la compañía después de la adquisición, manteniendo un perfil financiero adecuado. Las calificaciones también consideran la calidad de activos buena, con una presencia significativa en el sector industrial, y en ingresos por rentas estables, respaldados por tasas de ocupación altas y contratos de arrendamiento a mediano plazo.

La Observación Positiva en las calificaciones internacionales incorpora un perfil de negocio más sólido tras la adquisición de Fibra Macquarie. Fitch espera resolver la Observación Positiva en un plazo de 6 a 12 meses, sujeto a una mayor claridad sobre el resultado general de la transacción. Fitch considerará la internalización del asesor de Fibra Macquarie, el avance de Fibra MTY en la adquisición de la participación remanente necesaria para deslistar a Fibra Macquarie y evidencia más clara de sinergias potenciales.

DERIVACIÓN DE CALIFICACIÓN

Adquisición de Fibra Macquarie Positiva: Fitch considera que la adquisición de Fibra Macquarie es positiva para las calificaciones de Fibra MTY, incrementa de forma significativa su portafolio de propiedades y mejora la diversificación general. Esto fortalece

el perfil de negocio de Fibra MTY. El portafolio combinado estará compuesto por cerca de 382 propiedades, 5.53 millones de m² de área bruta rentable (ABR) y 2.7 millones de m² de reserva territorial. Fibra MTY ha demostrado disciplina en la adquisición de activos estabilizados a través de una combinación de deuda y capital, con un historial comprobado de generación de ingresos que reduce los riesgos asociados al desarrollo de propiedades.

En el portafolio combinado, también mejoran la diversificación por inquilino y geográfica. Los 10 principales inquilinos representarán alrededor de 20% de los ingresos por rentas, frente a 34.9% en 2025, y ningún inquilino representará más de 6%. Fitch estima que los ingresos provenientes de Nuevo León, donde Fibra MTY mantiene actualmente una concentración geográfica, disminuirán a 27.5% desde 41.7%. Fibra MTY adquirió cerca de 81% de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (CBFI) de Fibra Macquarie en mayo de 2026 mediante MXN4.6 mil millones en efectivo y la emisión de 1.7 mil millones de CBFI, a cambio de 537.9 millones de CBFI de Fibra Macquarie.

Estructura Financiera Adecuada: Fitch espera que el apalancamiento de Fibra MTY aumente de forma temporal en 2026 debido a la adquisición de Fibra Macquarie, pero que se mantendrá dentro de las sensibilidades de calificación sobre una base anualizada. Para 2027 y 2028, las calificaciones incorporan la expectativa de Fitch de que el apalancamiento neto de Fibra MTY promediará alrededor de 5x, mientras que la métrica de deuda neta a valor de propiedades de inversión (*LTV; loan-to-value*) se mantendrá en o por debajo de 35%. Fitch dará seguimiento a posibles desviaciones entre estas métricas dado el plan robusto de crecimiento de Fibra MTY y su estrategia para el portafolio de Fibra Macquarie.

Estrategia de Crecimiento Prudente: Fitch espera que Fibra MTY continúe creciendo principalmente mediante adquisiciones de propiedades industriales estabilizadas y expansiones para clientes existentes, financiadas con una combinación equilibrada de deuda y capital. La reserva territorial adquirida con Fibra Macquarie podría respaldar algunos desarrollos especulativos. Sin embargo, Fitch espera que la compañía dé prioridad a los activos estabilizados y las expansiones *build-to-suit*. Las ventas potenciales de activos, incluido el portafolio comercial de Fibra Macquarie, junto con la disposición de propiedades comerciales y ciertas oficinas de Fibra MTY bajo contratos de compraventa ya firmados, podrían aportar fuentes adicionales de fondeo.

Potencial Mejora en Rentabilidad: El caso base de Fitch supone que el margen de EBITDA consolidado de Fibra MTY se ubicará alrededor de 77%, frente a 80% en los últimos 12 meses (UDM) antes de la adquisición de Fibra Macquarie. No obstante, el margen de EBITDA podría mejorar si la compañía internaliza al asesor de Fibra Macquarie, captura sinergias de escala derivadas de esta adquisición y por ventas potenciales de activos no

industriales de menor margen. Esto representaría una alza frente al caso base de Fitch y podría acercar la rentabilidad a las sensibilidades positivas de calificación.

Ingresos Estables y Calidad de Activos Buena: Los activos de calidad alta de Fibra MTY, la buena ubicación de sus propiedades y las relaciones de largo plazo con sus inquilinos respaldan ingresos por rentas estables. Fitch estima que la ocupación promedio se mantendrá cerca de 95% en los próximos años. Los contratos de arrendamiento aportan visibilidad sobre los ingresos y tienen una vida remanente promedio de cuatro años. Las rentas por metro cuadrado se comparan favorablemente con los promedios del mercado local. La calidad del portafolio también se beneficia de una base de inquilinos compuesta principalmente por empresas institucionales con contratos de largo plazo.

Dinámica de Mercado Incierta: Fitch observa una mayor incertidumbre geopolítica, impulsada en parte por el conflicto con Irán y la renegociación del Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá (T-MEC), que podría traducirse en catalizadores de riesgo para la industria. Estos factores pueden generar presiones inflacionarias por mayores precios del petróleo e incertidumbre para los exportadores mexicanos. Fitch destaca que el portafolio combinado de Fibra MTY tiene 71% de exposición de sus ingresos industriales al segmento manufacturero, de los cuales 35% está vinculado a la industria automotriz. Fibra MTY mitiga algunos de estos riesgos mediante contratos de vencimiento forzoso, la adquisición de propiedades estabilizadas, una diversificación hacia el sector logística y proyectos de expansión tipo *build-to-suit*.

ANÁLISIS DE PARES

La escala de Fibra MTY tras la consolidación de Fibra Macquarie será más cercana a la de sus principales pares, con alrededor de 5.53 millones de m² de ABR. Al 1T26, estos incluyen a Fideicomiso Irrevocable 1721 Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (Fibra Prologis) [BBB Perspectiva Estable; AAA(mex) Perspectiva Estable] con 8.1 millones de m², Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V. (Vesta) [BBB- Perspectiva Positiva] con 4 millones de m², y Fideicomiso Fibra Uno (FUNO) [BBB- Perspectiva Estable; AAA(mex) Perspectiva Estable] con 12.3 millones de m². Las rentas por metros cuadrados y la ocupación de Fibra MTY también estarán alineadas con las de sus pares o por encima de estas, con márgenes de EBITDA similares.

Fitch proyecta un apalancamiento neto promedio para Fibra MTY de alrededor de 5x, lo que refleja un crecimiento equilibrado financiado con deuda y capital. Esto compara favorablemente con pares como Fibra Prologis y FUNO.

SUPUESTOS CLAVE DEL CASO DE CALIFICACIÓN DE FITCH

Los supuestos clave empleados por Fitch en su caso base para Fibra MTY son:

- supuestos macroeconómicos para México: inflación promedio medida por el índice del precio al consumidor (IPC) de 4.4% en 2026 y de 4% hacia adelante, y un tipo de cambio promedio de USD/MXN de entre 17.7 y 18.3;
- inflación promedio medida por el IPC en EE. UU. de 3.4% en 2026 y de 3% hacia adelante;
- los precios de renta por metro cuadrado aumentan acorde con la inflación y con las adquisiciones;
- tasas de ocupación del portafolio cercanas a 95% en los próximos tres años;
- margen de EBITDA promedio de 77% de 2026 a 2028;
- la internalización del asesor de Fibra Macquarie y sinergias adicionales no están consideradas en el caso base;
- adquisiciones adicionales financiadas con una mezcla de deuda y capital;
- apalancamiento neto promedio de alrededor de 5x durante 2027 y 2028;
- costo promedio de la deuda alrededor de 5.2%.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

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

- aumento de la concentración de ingresos por inquilino y/o propiedad;
- deterioro de la rentabilidad que dé como resultado un margen de EBITDA inferior a 70% de forma sostenida;
- aumento sostenido del apalancamiento neto en rangos superiores a 6x, como resultado de un deterioro en la rentabilidad y/o adquisiciones financiadas principalmente con deuda;
- pagos de dividendos continuamente superiores a 100% de flujo generado por las operaciones ajustado (AFFO; *adjusted funds from operations*), lo que conllevaría una

estructura de capital más débil;

--debilitamiento en el perfil de liquidez;

--cobertura de EBITDA a intereses pagados de 2.5x o inferior;

--cobertura de activos no gravados a deuda quirografaria igual o inferior a 2x.

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

--dado que las calificaciones nacionales de Fibra MTY están en el nivel más alto de la escala, acciones positivas de calificación no son posibles;

Para las IDR se considera:

-- una acción de calificación positiva podría derivarse de una mayor claridad sobre el resultado de la transacción con Fibra Macquarie, incluida la internalización del asesor, el avance en la adquisición de la participación remanente y las sinergias potenciales;

--incremento en la escala del portafolio y reducción en la concentración de ingresos e ingreso operativo neto (ION) por inquilino y propiedad;

--margen de EBITDA sostenido superior a 80%;

--mantener una métrica de apalancamiento neto alrededor de 5x de manera sostenida a lo largo de los períodos de inversión;

--mantener una cobertura de activos no gravados a deuda neta quirografaria de 3x o más.

LIQUIDEZ

Al 1T26, Fibra MTY mantenía MXN8,536 millones en efectivo y equivalentes frente a MXN543 millones de deuda de corto plazo. Para el portafolio combinado, alrededor de MXN1,558 millones vencerán en 2026 y MXN7,500 millones en 2027. Fitch espera que la fibra mantenga una liquidez sólida mediante efectivo en caja, líneas de crédito disponibles y líneas revolventes adicionales que podrían respaldar el refinanciamiento de deuda.

Las propiedades consolidadas de Fibra MTY estarán en su mayoría libres de gravamen, y Fitch espera que la razón de activos libres de gravamen a deuda neta no garantizada se

mantenga en torno a 3x durante los próximos tres 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.

PERFIL DEL EMISOR

Fibra MTY es una fibra inmobiliaria mayormente con propiedades industriales y también con presencia en los sectores oficina y comercial. Su portafolio consolidado contará con un ABR de 5.53 millones de m² y presencia en los mercados principales de México.

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 parcial del original emitido en inglés por Fitch en su sitio internacional el 15 de junio de 2026 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 utilizadas 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

A menos que se indique lo contrario en esta sección, el nivel más alto de puntaje de relevancia crediticia ambiental, social y de gobernanza (ESG; *environmental, social and governance*) 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: 24/marzo/2026.

FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: reportes públicos e información solicitada al emisor.

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: estados financieros auditados y no auditados.

PERÍODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: incluye hasta 31/marzo/2026.

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 TYPE ↕	RATING ↕	RATING ACTION ↕	PRIOR ↕
Banco Invex, S.A. Fideicomiso F/2157 (Fibra MTY)	LT IDR	BBB- Rating Watch Positive	Calificación en Observación	BBB- Rating Outlook Stable
	LC LT IDR	BBB- Rating Watch Positive	Calificación en Observación	BBB- Rating Outlook Stable
	ENac LP	AAA(mex) Rating Outlook Stable	Alza	AA+ (mex) Rating Outlook Positive
senior unsecured	LT	BBB- Rating Watch Positive	Calificación en Observación	BBB-
senior unsecured	ENac LP	AAA(mex)	Alza	AA+(mex)
FMTY20D -- USD 215 mln 4.6% bond/note 26-Oct-2027 MX91FM01000 1	ENac LP	AAA(mex)	Alza	AA+(mex)

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

FITCH RATINGS ANALYSTS

Priscilla Cano, CFA

Associate Director

Analista Líder

+52 55 5955 1604

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

Oscar Alvarez

Senior Analyst

Analista Secundario

+52 81 4161 7090

oscar.alvarez@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 \(pub. 22 Dec 2020\)](#)

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

[Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas \(pub. 24 Jul 2025\)](#)

[Corporate Rating Criteria \(pub. 09 Jan 2026\) \(including rating assumption sensitivity\)](#)

[Sector Navigators – Addendum to the Corporate Rating Criteria \(pub. 09 Jan 2026\)](#)

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

Banco Invex, S.A. Fideicomiso F/2157 (Fibra MTY)

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 © 2026 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.