

**RATING ACTION COMMENTARY****Fitch Afirma a FUNO en 'AAA(mex)'; Perspectiva Estable**

Mexico Mon 28 Sep, 2026 - 6:24 PM ET

Fitch Ratings - Monterrey - 28 Sep 2026: 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 la calificación nacional de 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, consideran sus niveles de ocupación adecuados, base de inquilinos diversificada con una proporción alta de activos libres de gravamen y una flexibilidad financiera amplia. También incorporan los dividendos esperados de NEXT Properties, los cuales deberían respaldar el flujo de caja de FUNO.

**FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN**

**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 2026, su portafolio incluía 415 unidades en operación —141 del sector minorista, 76 de oficinas y 198 de otros segmentos— además de 205 operaciones industriales y logísticas a través de su participación accionaria en NEXT Properties. A la misma fecha, el área bruta rentable (ABR) consolidada alcanzó 12.5 millones de metros cuadrados (m<sup>2</sup>). La ocupación consolidada fue de 95.7%, integrada por 82.1% en oficinas, 93.9% en sector minorista, 97.8% en industrial y 99.2% en otros segmentos. Los 10 inquilinos principales representaron aproximadamente 21.8% de la renta base anualizada consolidada —33.6% considerando únicamente FUNO—, lo que limita de manera efectiva la concentración de los flujos de efectivo.

**Desapalancamiento Esperado:** Fitch proyecta que el apalancamiento neto de FUNO, definido como la deuda neta de FUNO, excluyendo NEXT Properties, entre el EBITDA más los dividendos provenientes de NEXT Properties, disminuirá a alrededor de 5.4x en el mediano plazo. Esta proyección no incorpora adquisiciones o desarrollos adicionales significativos a nivel FUNO.

El desapalancamiento estará respaldado por un desempeño operativo adecuado en los portafolios comercial y de oficinas de FUNO, así como por flujos estables de dividendos de NEXT Properties, a medida que las adquisiciones y los activos en desarrollo alcancen su estabilización. Fitch espera que el crecimiento futuro tanto de FUNO como de NEXT Properties se financie mediante una combinación equilibrada de capital y deuda.

**Rentabilidad Adecuada:** Fitch espera que el margen EBITDA de FUNO, excluyendo NEXT Properties, promedie alrededor de 68% durante el período 2026 a 2029. Esta expectativa refleja los beneficios derivados de la internalización del asesor, así como la estrategia de FUNO de mantener rentas competitivas por m2 para respaldar los niveles de ocupación y las renovaciones. Históricamente, las tasas de renovación se han mantenido cercanas a 90% a lo largo de los ciclos económicos. En términos consolidados, la agencia espera que el margen EBITDA promedio se aproxime a 74.5%, como resultado de la consolidación de NEXT Properties, cuyo margen EBITDA se proyecta en torno a 84.5%. Las propiedades industriales generan márgenes más altos que los activos comerciales y de oficinas debido a su estructura de costos más ligera.

**Estructura Organizacional y Control:** Fitch evalúa el perfil crediticio individual (PCI) de FUNO en 'BBB'. Una puntuación de gobernanza de "algunas deficiencias" implica un ajuste negativo de un escalón sobre una IDR de 'BBB-', lo que refleja la opinión de Fitch sobre la concentración en la toma de decisiones, así como sobre la transparencia de la estructura del grupo y el riesgo de contagio.

La estructura de FUNO es más compleja que la de sus pares, ya que consolida y controla a Fibra NEXT, la cual, a su vez, consolida a NEXT Properties. Si bien FUNO no tiene participación accionaria en Fibra NEXT, ejerce control efectivo mediante el dominio del consejo y los derechos de primera oferta (ROFO; *right of first offer*) y de preferencia (ROFR; *right of first refusal*) sobre los activos industriales del grupo de control. La participación de miembros del grupo de control en comités de entidades relacionadas se compensa parcialmente por la presencia de miembros independientes.

**Riesgo de Tipo de Cambio Mitigado:** Al 30 de junio de 2026, alrededor de 18% de la deuda de FUNO, excluyendo NEXT Properties, estaba denominada en dólares estadounidenses

(USD), considerando los instrumentos de *swaps* de divisas, mientras que entre 80% y 85% de su EBITDA, excluyendo NEXT Properties, está denominado en moneda local. La compañía mantiene una cobertura natural de 1x entre los ingresos denominados en USD y el gasto por intereses en esa moneda, la cual Fitch espera que se mantenga en el tiempo.

## ANÁLISIS DE PARES

Las calificaciones de FUNO se comparan favorablemente con las de otros pares regionales calificados 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 propiedades de gran tamaño en el mercado inmobiliario mexicano, así como 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 DEL CASO DE CALIFICACIÓN DE FITCH

--supuestos macroeconómicos de 2026 a 2029: inflación promedio de 2.7% en Estados Unidos, 3.9% en México y tipo de cambio promedio de MXN18.3 por USD;

--tasas de ocupación de alrededor de 97% para el portafolio total y de aproximadamente 92% para FUNO, sin considerar NEXT Properties, en el mediano plazo;

--margen EBITDA promedio de 68% para FUNO, excluyendo NEXT Properties, y de 74.5% a nivel consolidado entre 2026 y 2029;

--dividendos promedio de NEXT Properties a FUNO de MXN3,700 millones entre 2026 y 2029;

--apalancamiento neto de FUNO, sin consolidar a Fibra NEXT y considerando los dividendos de NEXT Properties, de alrededor de 5.4x durante el horizonte de calificación.

## SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

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

- una disminución significativa en el flujo de dividendos recibidos de NEXT Properties;
- una relación de pago de dividendos a flujo generado por las operaciones (FGO) consolidado superior a 100% de forma consistente;
- apalancamiento neto de FUNO sostenido por encima de 6x, sin consolidar a Fibra NEXT y considerando los dividendos de NEXT Properties (FUNO únicamente);
- cobertura de EBITDA sobre gastos por intereses pagados de FUNO únicamente inferior a 2x de forma sostenida;
- razón de deuda neta a propiedades de inversión (LTV; *loan-to-value*) de FUNO únicamente superior a 45% de forma sostenida;
- cobertura de activos no gravados sobre deuda no garantizada de FUNO únicamente inferior a 2x de forma consistente.

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

- apalancamiento neto de FUNO únicamente inferior a 5x de forma sostenida;
- activos no gravados sobre deuda no garantizada de FUNO únicamente de 3x o superior de forma sostenida;
- cobertura de EBITDA sobre gastos de intereses pagados de FUNO únicamente superior a 2.5x de forma sostenida;
- LTV de FUNO únicamente inferior a 40% de forma sostenida;
- mantenimiento de una posición de liquidez sólida y de disponibilidad suficiente en líneas de crédito comprometidas.

**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

segundo trimestre de 2026, el saldo de efectivo de FUNO, sin considerar NEXT Properties, era de MXN2,477 millones, frente a vencimientos de deuda aproximado por MXN17,800 millones en los siguientes 18 meses. Fitch espera que FUNO refinance anticipadamente la mayor parte de sus vencimientos de deuda. En agosto de 2026, FUNO refinanció FUNO 16U, FUNO 23-2L y FUNO 23-3L, por un total de MXN7,266 millones. Además, el emisor contaba con más de MXN24,000 millones en líneas de crédito comprometidas no utilizadas, lo que proporciona un amplio respaldo de liquidez.

Al 30 de junio de 2026, la razón de activos no gravados a deuda neta no garantizada de FUNO, sin considerar NEXT Properties, era de 2.3x, con alrededor de 86% de los activos no gravados. Fitch espera que FUNO mantenga una estructura de capital relativamente estable, con deuda no garantizada equivalente a alrededor de 90% de la deuda 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. La entidad representa alrededor de 20.5% 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 parcial del original emitido en inglés por Fitch en su sitio internacional el 28 de septiembre de 2026 y puede consultarse en la liga

[www.fitchratings.com](http://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

FUNO 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 complejidad de la estructura consolidada y las transacciones con partes relacionadas, lo cual tiene un impacto negativo en el perfil crediticio y es relevante para las(s) calificación(es) en conjunto con otros factores.

FUNO tiene un puntaje de relevancia de los factores ESG 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 (Junio 16, 2026);

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

## INFORMACIÓN REGULATORIA - MÉXICO

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: 6/octubre/2025

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/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 ⚡                          |
|-----------------------|---------------|-------------------------------------|-----------------|----------------------------------|
| Fideicomiso Fibra Uno | LT IDR        | BBB-<br>Rating<br>Outlook<br>Stable | Afirmada        | BBB- Rating<br>Outlook<br>Stable |

|                            | LC LT IDR | BBB-<br>Rating<br>Outlook<br>Stable     | Afirmada | BBB- Rating<br>Outlook<br>Stable      |
|----------------------------|-----------|-----------------------------------------|----------|---------------------------------------|
|                            | ENac LP   | AAA(mex)<br>Rating<br>Outlook<br>Stable | Afirmada | AAA(mex) Rat<br>ing Outlook<br>Stable |
| senior unsecured           | LT        | BBB-                                    | Afirmada | BBB-                                  |
| senior unsecured           | ENac LP   | AAA(mex)                                | Afirmada | AAA(mex)                              |
| FUNO13U<br>MX91FU000028    | ENac LP   | AAA(mex)                                | Afirmada | AAA(mex)                              |
| FUNO 17<br>MX91FU000085    | ENac LP   | AAA(mex)                                | Afirmada | AAA(mex)                              |
| FUNO 21X<br>MX91FU0000E0   | ENac LP   | AAA(mex)                                | Afirmada | AAA(mex)                              |
| FUNO 23L<br>MX91FU0000G5   | ENac LP   | AAA(mex)                                | Afirmada | AAA(mex)                              |
| FUNO 25L<br>MX91FU0000J9   | ENac LP   | AAA(mex)                                | Afirmada | AAA(mex)                              |
| FUNO 25-2L<br>MX91FU0000I1 | ENac LP   | AAA(mex)                                | Afirmada | AAA(mex)                              |
| FUNO 26V<br>MX91FU0000L5   | ENac LP   | AAA(mex)                                | Afirmada | AAA(mex)                              |
| FUNO 26-2V<br>MX91FU0000K7 | ENac LP   | AAA(mex)                                | Afirmada | AAA(mex)                              |

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

## FITCH RATINGS ANALYSTS

### **Priscilla Cano, CFA**

Associate Director

Analista Líder

+52 81 4161 7094

[priscilla.cano@fitchratings.com](mailto: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**

Senior Director

Analista Secundario

+1 212 908 0559

[andres.correa@fitchratings.com](mailto:andres.correa@fitchratings.com)

### **Alberto Moreno Arnaiz**

Senior Director

Presidente del Comité de Calificación

+52 81 4161 7033

[alberto.moreno@fitchratings.com](mailto:alberto.moreno@fitchratings.com)

## MEDIA CONTACTS

### **Maggie Guimaraes**

São Paulo

+55 11 4504 2207

[maggie.guimaraes@thefitchgroup.com](mailto:maggie.guimaraes@thefitchgroup.com)

Información adicional disponible en [www.fitchratings.com/site/mexico](http://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 \(pub. 22 Dec 2020\)](#)

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

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

[Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas \(pub. 16 Jun 2026\)](#)

## 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

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](https://www.fitchratings.com) bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y la FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo con el 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 la FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en la página de 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 una 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. Para más detalles sobre las calificaciones crediticias de sector específico en mejor y peor escenario, consulte el apartado de "Best and Worst-Case Measures" en la página de Rating Performance del sitio web de Fitch.

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 con 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 valor. 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” del Reino Unido, 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.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Sur: 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”. 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.

dv01, una empresa de Fitch Solutions y afiliada de Fitch Ratings, puede actuar ocasionalmente como agente de datos de préstamos en ciertas transacciones de finanzas estructuradas calificadas por Fitch Ratings.

Derechos de autor © 2026 por Fitch Ratings, Inc., 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](http://www.fitchratings.com/ethics).

## ENDORSEMENT POLICY

Las calificaciones crediticias internacionales producidas fuera de la Unión Europea (EU; European Union) o del Reino Unido (UK; United Kingdom), según aplique, son endosadas para su uso por los emisores regulados dentro de EU o UK respectivamente. Para fines regulatorios, en cumplimiento con los términos de la regulación de EU o la Regulación de UK, según sea el caso. El enfoque de Fitch sobre el endoso en EU y UK se encuentra en el apartado [Regulatory Affairs](#) dentro del sitio web de Fitch. El estado respecto a la política de endoso regulatorio de todas las calificaciones internacionales se proporciona dentro de la página de resumen de la entidad para cada entidad calificada y en las páginas de detalle de la transacción para todas las transacciones de finanzas estructuradas en el sitio web de Fitch. Esta información se actualiza diariamente.