Sign In | Register

FitchRatings

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Afirma Calificación de Fibra MTY en 'AAA(mex)'; Perspectiva Estable

Mexico Wed 11 Nov, 2026 - 2:23 PM ET

Fitch Ratings - Monterrey - 11 Nov 2026: Fitch Ratings afirmó la calificación nacional de largo plazo de Banco Invex, S.A. Fideicomiso F/2157 (Fibra MTY) en 'AAA(mex)'. Asimismo, subió las calificaciones internacionales de riesgo emisor (IDR*; issuer default rating*) de largo plazo en monedas extranjera y local a 'BBB' desde 'BBB-'. La Perspectiva es Estable. Fitch también afirmó la calificación nacional de la emisión de certificados bursátiles fiduciarios (CBF) FMTY 20D en 'AAA(mex)' y subió la calificación internacional de la emisión CBF FMTY 20D a 'BBB' desde 'BBB-'.

El alza de las IDR refleja el fortalecimiento del perfil de negocio de Fibra MTY tras la adquisición de Fibra Macquarie y la resolución de los factores que sustentaban la Observación Positiva. Fibra MTY completó la internalización del administrador externo de Fibra Macquarie, aumentó su participación a 98.12% mientras avanza hacia el desliste y mostró evidencia más clara de sinergias, con ahorros recurrentes anuales esperados de alrededor de MXN300 millones en gastos de venta, generales y administrativos.

Las calificaciones también reflejan la mayor escala y diversificación de la plataforma combinada, la calidad alta de su portafolio industrial y la estabilidad de los ingresos por rentas, respaldada por niveles de ocupación altos y contratos de arrendamiento de mediano plazo.

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Mejora en Perfil de Negocio Tras la Adquisición: La adquisición de Fibra Macquarie más que duplicó el portafolio inmobiliario de Fibra MTY y mejoró significativamente su diversificación. El portafolio combinado comprende cerca de 382 propiedades y 5.58 millones de metros cuadrados (m2) de área bruta rentable (ABR), con una mayor

ponderación de activos industriales. Asimismo, incluye reservas territoriales de Fibra MTY por 1.21 millones de m2 y terrenos de Fibra Macquarie con un potencial de ABR de 0.77 millones de m2. Los 10 principales arrendatarios representan aproximadamente 21.7% de los ingresos por renta, frente a 34.9% en 2025, y ninguno concentra más de 6%. La participación de Nuevo León en los ingresos, estado en el que Fibra MTY estaba concentrada anteriormente, disminuyó a 26.2% desde 41.7% en 2025.

Fibra MTY adquirió 81% de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (CBFI) de Fibra Macquarie en mayo de 2026 y aumentó su participación a 98.12% mediante una segunda oferta pública de adquisición en noviembre de 2026. Con ello, consolidó efectivamente el control mientras avanza hacia el desliste. En ambas ofertas, alrededor de 78.4% de la contraprestación total se liquidó mediante certificados de Fibra MTY, lo que refleja la preferencia de los inversionistas por mantener su exposición a la plataforma combinada.

Internalización Respalda la Rentabilidad: La internalización del administrador externo de Fibra Macquarie, concluida en noviembre de 2026, elimina las comisiones de administración y desempeño, y consolida ambos portafolios bajo la plataforma interna de Fibra MTY. La fibra pagó una comisión única por terminación de MXN3,115.4 millones, a cambio de ahorros recurrentes estimados en gastos de venta, generales y administrativos de alrededor de MXN300 millones anuales. El caso base de Fitch estima un margen de EBITDA consolidado de aproximadamente 76% en 2026, frente a 80% durante los últimos 12 meses previos a la adquisición. Posteriormente, se espera una recuperación hacia 80% en 2027, cuando dichos ahorros se materialicen. La rentabilidad podría superar el caso base de Fitch si Fibra MTY captura sinergias adicionales relacionadas con la escala o desinvierte activos no industriales con márgenes menores.

Apalancamiento se Normalizará Tras Adquisición: Fitch espera que la adquisición incremente temporalmente el apalancamiento durante 2026, aunque este se mantendría dentro de las sensibilidades de calificación sobre una base anualizada. Para el período 2027–2028, Fitch proyecta que el apalancamiento neto promedie alrededor de 5x y la métrica de deuda neta a valor de propiedades de inversión (LTV; *loan-to-value*) en 35% o menos. Las ventas potenciales de activos, incluido el portafolio comercial de Fibra Macquarie y ciertas propiedades comerciales y de oficinas de Fibra MTY sujetas a acuerdos de venta firmados, brindan flexibilidad adicional de financiamiento.

Riesgo de Desarrollo Limitado: 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. Esto respalda la generación de ingresos y limita los riesgos de construcción y colocación. Fitch espera que la compañía dé prioridad a los activos estabilizados y expansiones *built-to-suit*, aunque la reserva territorial adquirida con Fibra Macquarie podría respaldar cierto desarrollo especulativo.

Ingresos por Rentas Estables: Los activos de calidad alta de Fibra MTY, la buena ubicación de sus propiedades y las relaciones de largo plazo con sus inquilinos respaldan los ingresos por rentas estables. Fitch estima que la ocupación promedio se mantendrá cercana a 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 69.4% de exposición de sus ingresos industriales al segmento manufacturero, y casi 30% del portafolio total está relacionado con el sector 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 se aproxima a la de sus principales pares, con 5.58 millones de m² de ABR. Al 3T26, 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 Estable] con 4.06 millones de m², y Fideicomiso Fibra Uno (FUNO) [BBB- Perspectiva Estable; AAA(mex) Perspectiva Estable] con 12.95 millones de m². Las rentas por metros cuadrados y la ocupación de Fibra MTY están alineadas con las de sus pares o las superan, 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. Este nivel se 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 3.8% en 2026-2028, y un tipo de cambio promedio de USD/MXN de entre 17.4 y 18.3;

--inflación promedio medida por el IPC en EE. UU. de 3.5% en 2026 y de 2.2% hacia adelante;

--los precios de renta por metro cuadrado aumentan al menos 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 79% de 2026 a 2028;

--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 5.3%.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

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

--apalancamiento neto, medido como deuda neta sobre EBITDA, consistentemente superior a 5.5x;

--cobertura de activos no gravados a deuda neta no garantizada consistentemente inferior a 3.0x;

--cobertura de EBITDA a intereses pagados sostenida por debajo de 2.5x;

--pagos de dividendos continuamente superiores a 100% de flujo generado por las operaciones ajustado (AFFO; a*djusted funds from operations*), lo que conllevaría una

estructura de capital más débil;

--liquidez inferior a las expectativas de Fitch, junto con la cancelación de líneas de crédito comprometidas no dispuestas;

--un deterioro del entorno operativo de la compañía o una disminución significativa del margen de EBITDA y de la ocupación por debajo de los niveles esperados.

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, Fitch considera improbable un alza de la calificación en el mediano plazo debido al entorno operativo (EO) de México. No obstante, los siguientes factores podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva o alza:

--mejora del EO de México, junto con una mejora significativa en la diversificación y escala del portafolio;

--apalancamiento neto sostenido igual o inferior a 4.5x;

-cobertura de activos no gravados a deuda neta no garantizada consistentemente alrededor de 3.5x;

-mantenimiento de una liquidez sólida y acceso a fuentes de financiamiento.

LIQUIDEZ

Al 3T26, Fibra MTY mantenía MXN11,954 millones de efectivo y equivalentes, frente a MXN1,897 millones de deuda consolidada de corto plazo. Fitch espera que la fibra conserve una liquidez sólida, respaldada por su efectivo disponible, líneas de crédito y líneas revolventes adicionales que podrían utilizarse para refinanciar deuda.

Después del cierre del 3T26, Fibra MTY liquidó la comisión por terminación del contrato de administración y la contraprestación en efectivo de la segunda oferta pública de adquisición por los CBFIs de Fibra Macquarie. Asimismo, destinará parte de sus recursos líquidos a inversiones de capital para expansión y adquisiciones. Por ello, Fitch proyecta que los saldos de efectivo promedien alrededor de MXN4,000 millones durante los próximos años. Estos

recursos, junto con las líneas de crédito disponibles y las facilidades revolventes, respaldarán la posición de liquidez de la fibra.

La mayoría de las propiedades consolidadas de Fibra MTY está libre de gravamen. Fitch prevé que la cobertura de activos no gravados a deuda neta no garantizada se mantenga en alrededor de 3x durante los próximos tres años. Este conjunto de activos no gravados brinda a Fibra MTY una flexibilidad financiera significativa, en particular durante períodos de menor actividad económica o de acceso limitado a los mercados de capitales.

PERFIL DEL EMISOR

Fibra MTY es un fideicomiso de inversión en bienes raíces con un portafolio concentrado principalmente en propiedades industriales y exposición adicional a los sectores de oficinas y comercio minorista. Su portafolio consolidado cuenta con un ABR de 5.58 millones de m2 y presencia en los principales mercados 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 11 de noviembre de 2026 y puede consultarse en la liga www.fitchratings.com. Todas las opiniones expresadas pertenecen a Fitch Ratings, Inc.

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 (Junio 16, 2026);

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

INFORMACIÓN REGULATORIA – MÉXICO

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: 15/junio/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 30/septiembre/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 Outlook Stable	Alza	BBB- Rating Watch Positive
	LC LT IDR	BBB Rating Outlook Stable	Alza	BBB- Rating Watch Positive
	ENac LP	AAA(mex) Rating Outlook Stable	Afirmada	AAA(mex) Rating Outlook Stable
senior unsecured	LT	BBB	Alza	BBB- Rating Watch Positive
senior unsecured	ENac LP	AAA(mex)	Afirmada	AAA(mex)
FMTY20D -- USD 215 mln 4.6% bond/note 26-Oct-2027 MX91FM010001	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
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

Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (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

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 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 substituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. 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.

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.