MOODY'S LOCAL

El Salvador

INFORME DE CLASIFICACIÓN

Sesión Ordinaria: n.º 61312026

Fecha de informe: 28 de octubre de 2026

CLASIFICACIÓN PÚBLICA

Informe de revisión completo

CLASIFICACIONES ACTUALES (*)

	Clasificación	Equivalencia Regulatoria	Perspectiva
VTRTMP	2.sv	Nivel 2	Estable

(*) La nomenclatura 'sv' refleja riesgos solo comparables en El Salvador. Para mayor detalle sobre las clasificaciones asignadas ver la sección de información complementaria, al final de este reporte.

CONTACTOS

Fátima Flores
Associate Credit Analyst
Fatima.flores@moodys.com

Eduardo Trejos
Associate Director Credit Analyst
Eduardo.trejos@moodys.com

René Medrano
Ratings Manager
Rene.medrano@moodys.com

SERVICIO AL CLIENTE

Costa Rica
+506.4102.9400

El Salvador
+503.2243.7419

Panamá
+507.214.3790

Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza

RESUMEN

Moody's Local El Salvador afirma en 2.sv la clasificación de la emisión de Valores de Participación (VTRTMP) con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza (en adelante el Fondo o FTIRTMP). La perspectiva es Estable.

La clasificación considera la calidad buena del inmueble Millennium Plaza, que mantiene un nivel de ocupación alto (junio 2026: 91%), y una generación estable y previsible de flujos operativos, respaldados por contratos de arrendamiento de mediano y largo plazo. La clasificación incorpora la relación de Inversiones Simco, S.A. de C.V (en adelante, Inversiones Simco o el Originador) con Grupo Siman, un corporativo con experiencia amplia dentro de los sectores industrial, comercial, y de bienes raíces, entre otros.

Asimismo, la clasificación refleja la solidez de la estructura legal del Fondo, que aísla el activo de los riesgos del Originador. El Fondo se constituyó con el inmueble para desarrollar el complejo de uso mixto Millennium Plaza. El Originador transfirió al Fondo la propiedad del terreno, así como los planos, diseños arquitectónicos y permisos, mediante contratos de permuta y cesión de derechos. El Fondo muestra una capacidad adecuada para cumplir sus obligaciones financieras sin recurrir a nuevo financiamiento.

La clasificación está limitada por los niveles ajustados de cobertura de EBITDA a servicio de la deuda, y por la baja liquidez de las participaciones, pese el buen desempeño del Fondo. A junio de 2026 el indicar de cobertura de EBITDA sobre gastos financieros se situó en 1.6x (requerido: > 1x) y mejora con respecto a cierres previos dado el aumento en el EBITDA y la reducción de los gastos financieros.

Los activos Titularizados asociados a Millennium Plaza (edificio corporativo, centro comercial, terreno, planos, permisos y diseños) representan el 99% del balance. En el pasivo, la deuda financiera destinada a la construcción del inmueble concentra el 50.5% del total, y mantiene una tendencia decreciente a medida que el Fondo cubre sus gastos financieros y amortiza la deuda. Moody's Local El Salvador espera que una mejora gradual en la ocupación fortalezca la generación de excedentes, en línea con la amortización de la deuda.

Millennium Plaza se ubica en una zona de alta actividad financiera y comercial, lo que favorece un elevado flujo de visitantes. El complejo incluye áreas de entretenimiento, comercio, oficinas corporativas, gimnasio, auditorio, centro de convenciones y el primer observatorio de altura de la ciudad.

Fortalezas crediticias

→ Estructura legal sólida del Fondo otorga seguridad jurídica a la transacción.

→ Visibilidad sobre los ingresos de alquiler futuros, derivada de los contratos de arrendamiento de mediano y largo plazo.

→ Calidad buena del inmueble con una ubicación estratégica.

Debilidades crediticias

→ Niveles ajustados de cobertura de EBITDA a servicio de la deuda.

→ La demanda de oficinas es sensible a la tendencia al trabajo remoto.

→ Baja liquidez de las participaciones en el mercado bursátil.

Factores que pueden generar una mejora de la clasificación

→ La baja liquidez de las participaciones limita la mejora de la calificación, pese el buen desempeño del Fondo.

Factores que pueden generar un deterioro de la clasificación

→ Disminución material sobre los niveles de ocupación que afecte la generación de flujo operativo y presione las métricas de cobertura y apalancamiento.

→ Aumento de la deuda financiera que no se compense con una generación mayor de flujo operativo.

Principales aspectos crediticios

Aumento en los niveles de ocupación

A junio de 2026, la ocupación del inmueble aumentó a 91% (diciembre 2025: 89%). Los contratos de arrendamiento se concentran en plazos de mediano y largo plazo entre 3 años (50.4% del total), 5 años (19.3%) y 10 años (11.0%), y la concentración de ingresos por arrendatario es alta, donde los 5 principales clientes representan 28.6% de los ingresos totales.

El inmueble se beneficia del alto tránsito vehicular y peatonal de la zona, lo que apoya la ocupación y la generación de ingresos por arrendamiento y comercialización de locales. Sin embargo, la ubicación en un corredor de atractivo comercial incrementa la competencia por atracción y retención de arrendatarios. Mantener niveles de ocupación estables seguirá siendo un reto clave para preservar los flujos y cumplir con el servicio de la deuda.

Mejora gradual en las coberturas del EBITDA

A junio de 2026, el EBITDA del Fondo alcanzó USD2.54 millones y la cobertura del EBITDA al cargo fijo se situó en 1.6x (requerido: > 1x). La cobertura mejoró frente al cierre del año anterior por el aumento del EBITDA y la reducción de los gastos financieros. La agencia considera que una mayor ocupación impulsará los ingresos y contribuirá a fortalecer los indicadores de cobertura.

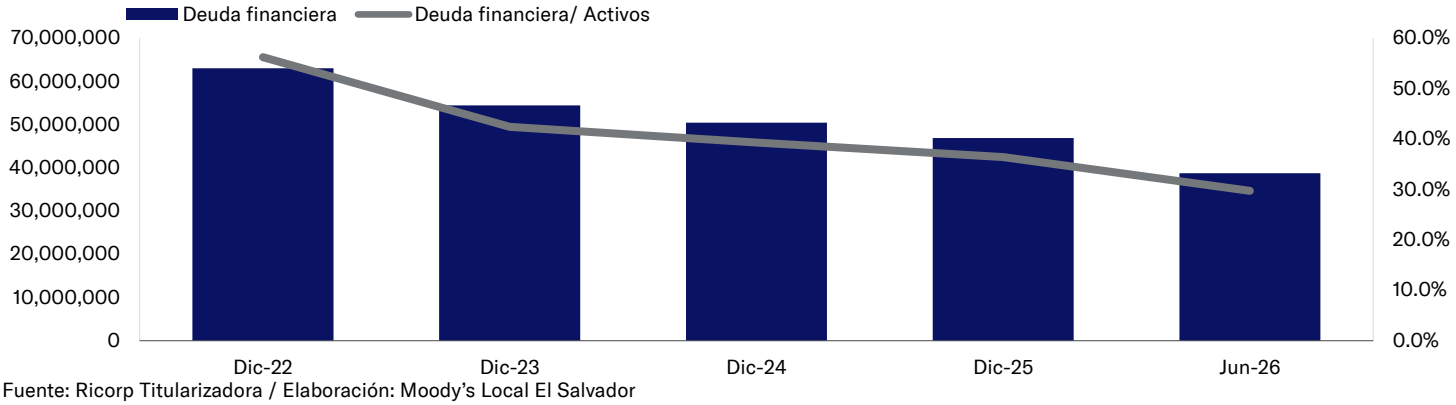
Reducción en apalancamiento asociado a la amortización parcial del crédito bancario realizada durante el primer semestre de 2026

Al cierre de junio de 2026, el apalancamiento del Fondo, medido como deuda financiera neta a EBITDA, disminuyó a 6.7x (dic 2025: 8.9x), principalmente por la reducción en USD8.30 millones que se dio en los préstamos por pagar en relación con el monto registrado al cierre de 2025.

La deuda financiera representó 50.5% del pasivo (junio 2025: 63.5%), con una relación de deuda financiera a activos de 29.7% (junio 2025: 37.6%). El monto de deuda financiera a junio de 2026 fue de USD38.8 millones, de los cuales USD1.9 millones son de corto plazo y USD36.8 millones corresponden al préstamo sindicado de largo plazo. Moody's Local El

Salvador espera que a medida que se estabilicen los ingresos y se reduzca el financiamiento bancario, la capacidad de pago del Fondo se fortalecerá.

GRÁFICA 1. Estructura de deuda del Fondo



Fuente: Ricorp Titularizadora / Elaboración: Moody's Local El Salvador

Estructura de activos concentrada en activos titularizados

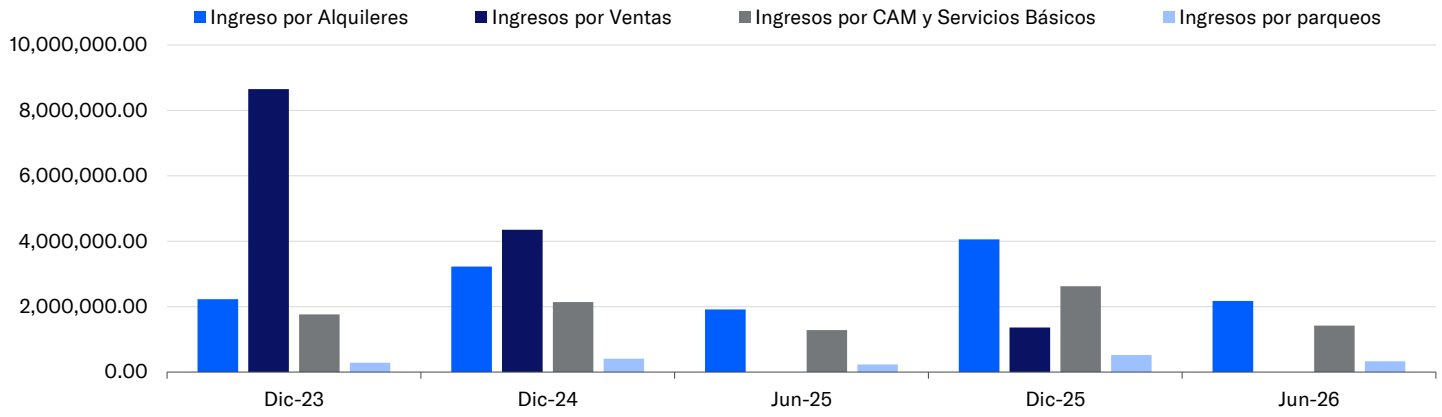
A junio de 2026, los activos del Fondo ascendieron a USD130.3 millones. Los activos Titularizados representaron 99.0% del total. La cartera de inversiones concentró 0.6% (depósitos a plazo en bancos locales), mientras que las cuentas por cobrar y el efectivo representaron 0.4% y 0.03%, respectivamente.

El patrimonio del Fondo incluye los Valores de Titularización emitidos por USD30 millones y los excedentes acumulados. A junio 2026, los excedentes ascendieron a USD23.5 millones, monto que no varía con respecto al cierre de 2025.

Tendencia creciente de ingresos por arrendamiento

A junio de 2026, el Fondo registró ingresos por arrendamientos por USD2.2 millones, 13.5% más que lo registrado en junio 2025, y concentró 38.6% de los ingresos totales. En línea con este desempeño, los ingresos por servicios básicos y parqueos aumentaron 10.04% y 41.2%, respectivamente. A diciembre de 2025, los ingresos totales del Fondo disminuyeron USD2.8 millones frente a 2024, debido a una caída de 68.7% en los ingresos por venta de locales. Teniendo en cuenta que este no es el ingreso principal del Fondo, y que el número de locales disponibles para la venta es limitado, Moody's Local El Salvador considera natural que estos ingresos disminuyan con el tiempo. A febrero de 2026, el Fondo había vendido el 100% de dichos locales. En este contexto, una mayor ocupación de Millennium Plaza respaldaría el crecimiento de los ingresos por arrendamiento, servicios básicos y parqueos.

GRÁFICA 2. Evolución de la rentabilidad



Fuente: Ricorp Titularizadora / Elaboración: Moody's Local El Salvador

TABLA 1: Indicadores clave del Fondo de Titularización

	Jun-26	Dic-25	Dic-24	Dic-23	Dic-22
Activos	130,349,292.99	128,749,896.23	128,266,305.36	128,292,579.88	112,090,196.88
Deuda Financiera Neta / EBITDA	6.7	8.9x	6.7x	5.3x	2.1x
EBITDA/Gastos financieros	1.6x	1.4x	1.7x	2.5x	26.7x
Deuda Financiera / Activos	29.7%	36.4%	39.3%	42.4%	56.2%

Fuente: Ricorp Titularizadora/ Elaboración: Moody's Local El Salvador

Otras Consideraciones

Perfil de la Entidad

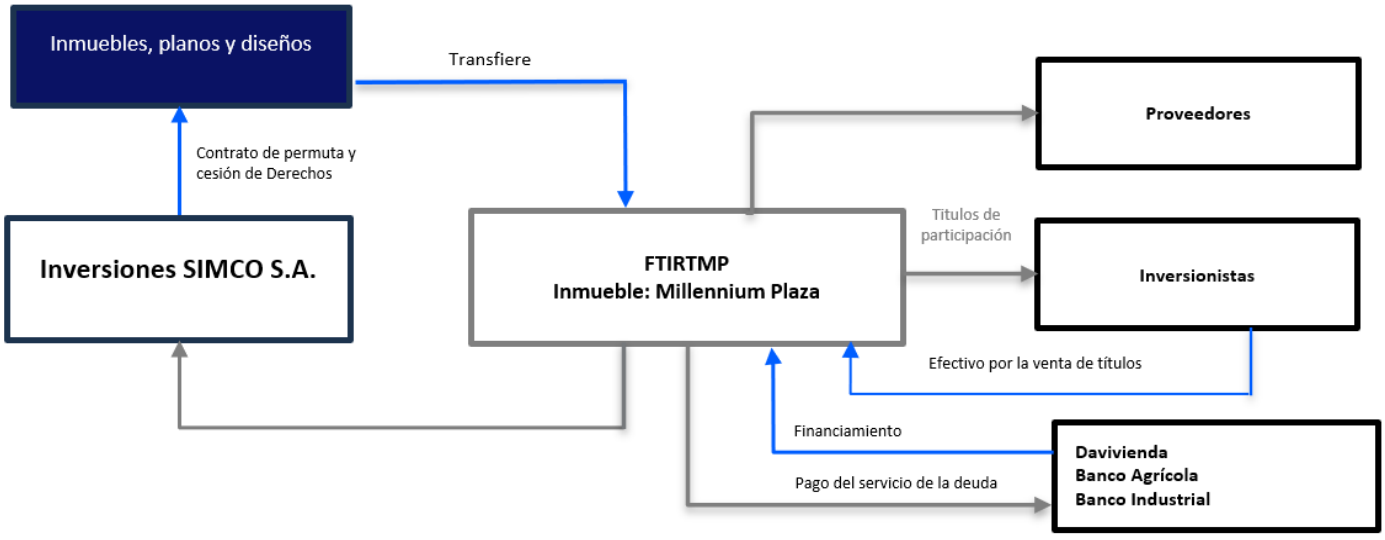
Inversiones Simco, S.A. de C.V. forma parte del Grupo Siman, un grupo corporativo relevante en El Salvador, con amplia trayectoria. El Grupo Siman opera en Centroamérica, el Caribe y Estados Unidos, con presencia en 23 países y diversas líneas de negocio. Su modelo se centra en el desarrollo y la explotación de inmuebles comerciales, con arrendatarios diversificados (retail, cines y restaurantes, entre otros). Inversiones Simco opera de forma independiente de otros subgrupos, lo que fortalece su gobierno corporativo y reduce potenciales conflictos de interés. La compañía sustenta sus decisiones de inversión en estudios de mercado y de factibilidad técnico-económica.

Proceso de Titularización

El Originador transfirió en propiedad al Fondo el terreno, planos, diseños arquitectónicos y permisos a través de contrato de permuta (terreno) y un contrato de cesión de derechos (planos, diseños y permisos). Una vez fue integrado el Fondo, la Titularizadora emitió Valores de Titularización-Títulos de Participación por USD30.0 millones, por medio de la Bolsa de Valores de El Salvador, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Para mitigar los riesgos de construcción el proyecto contó con un seguro contra todo riesgo de construcción con Aseguradora Agrícola Comercial S.A (ACSA); por un valor de USD83.2 millones. A partir de septiembre de 2022, se cuenta con un seguro para todo riesgo de incendio, con vigencia hasta inicios de marzo 2027, por USD138 millones.

FIGURA 1. Esquema del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza



Fuente: Información proporcionada por Ricorp Titularizadora/ Elaboración: Moody's Local El Salvador

Descripción del Proyecto
El Fondo de Titularización ha culminado la construcción de un moderno complejo mixto, cuya estructura queda para la potencial construcción de otras etapas (no considerada en este reporte). El inmueble se ha construido en diagonal al sur del Centro Comercial Galerías Escalón y está integrado al antes mencionado a través de una pasarela, generándole ventajas competitivas significativas. Los inmuebles en titularización se encuentran en un área de 13,862.36 mts^2, (19,834.26 V^2). En opinión de Moody's Local El Salvador, la ubicación geográfica del inmueble es considerado un factor positivo, debido a que converge en un área de negocios comerciales, centro financiero, restaurantes y centros de estudio (nivel básico), en una de las zonas exclusivas de San Salvador.

La fase de construcción sostuvo una suspensión temporal de cuatro meses, situación que hizo replantear los tiempos de finalización de la obra y las proyecciones comerciales. El tiempo transcurrido desde la orden de inicio fue de 1,084 días. Los avances programados y reales se modificaron debido a la reprogramación de algunos contratos, entre estos: acabados, instalaciones eléctricas y planta de tratamiento. La suspensión de labores entre finales de marzo y principios de julio de 2020 en línea con las medidas sanitarias implementadas por el Gobierno para reducir los contagios por COVID-19, originó retrasos en la culminación programada previo a la pandemia. Esto implicó cambios necesarios en las proyecciones estimadas en un inicio.

Desde junio 2022, se han realizado aperturas paulatinas en las diferentes áreas. Entre las que revisten importancia: las áreas comerciales, habilitación de parqueo, y la mayor parte de los espacios de oficinas. A la fecha de análisis el complejo está conformado por 34 niveles de los cuales constan de: 1 nivel de subsuelo (sótano y cisterna), 6 niveles de estacionamiento, 1 nivel de lobby (incluye plaza y locales comerciales), 21 niveles de oficinas (oficinas y locales comerciales), 3 niveles de azotea, el nivel 26 se utiliza para equipos y nivel 27 corresponde al helipuerto.

Prelación de pagos
Sin perjuicio de las facultades del administrador del inmueble, todo pago se hará por cuenta de la Titularizadora, con cargo al Fondo, a través de la cuenta de depósito bancaria denominada cuenta discrecional para cada fecha de pago en el siguiente orden: i) el pago de deuda tributaria; ii) pagos a favor de los acreedores bancarios; iii) comisiones a la Titularizadora; iv) el saldo de costos y gastos adeudados a terceros, de conformidad a lo previsto en el contrato de Titularización; v) constitución de reservas de excedentes en caso de ser necesario; vi) pago de dividendos de conformidad a las definiciones y políticas establecidas en el contrato de titularización.

Redención anticipada
A partir del nonagésimo octavo año de la emisión, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con acreedores bancarios, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del activo neto con un preaviso mínimo de noventa días de anticipación el cual será comunicado a la SSF, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores de Valores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., debiendo realizarse a través de Cedeval.

Inembargabilidad
De conformidad al artículo 58 de la Ley de Titularización de Activos, los activos que integran el Fondo de Titularización no podrán ser embargados ni sujetarse a ningún tipo de medida cautelar o preventiva por los acreedores del Originador, de la Titularizadora, del Representante de los Tenedores de Valores o de los Tenedores de Valores. No obstante, los acreedores de los Tenedores de Valores podrán perseguir los derechos y beneficios que les corresponda, respecto de los valores de los cuales son propietarios. Por su parte, los Tenedores de Valores podrán perseguir el reconocimiento de sus derechos y el cumplimiento de las obligaciones de pago de sus valores en los activos del Fondo y en los bienes de la Titularizadora en el caso contemplado en el artículo 25 de dicha Ley.

Política de dividendos
La Titularizadora con cargo al Fondo, pagará dividendos según la prelación de pagos establecida en el contrato de Titularización y a prorrata del número de títulos de participación de acuerdo con la siguiente política:

Periodicidad de distribución. Se repartirán los excedentes acumulados con todos los fondos disponibles a la fecha de

declaración de dividendos en exceso del dos por ciento del valor del activo neto al cierre del mes de diciembre según corresponda, siendo el valor del activo neto el resultante de restar de la sumatoria de todas las cuentas del activo, la sumatoria de todas las cuentas del pasivo menos las cuentas del pasivo denominadas reservas de excedentes anteriores, excedentes del ejercicio y retiros de excedentes. La repartición de dividendos se podrá ejecutar siempre y cuando: i) No existan atrasos en el pago de cualquier pasivo bancario del Fondo ii) El Fondo de Titularización se encuentre en cumplimiento de las condiciones especiales pactadas con los Acreedores Bancarios.

Política de Liquidez
El Fondo de Titularización deberá mantener en todo momento en su cuenta de disponibilidades de efectivo, bancos y cartera de inversiones financieras a plazo menores a seis meses, un mínimo del dos por ciento del valor del Activo Neto.

Política de financiamiento
El cumplimiento del *covenant* financiero que restringe parcialmente incorporar deuda que supere el 100.0% del valor del patrimonio autónomo al cierre del mes inmediato anterior a la solicitud de desembolso del crédito. La Titularizadora será la encargada de pactar los términos y condiciones de los financiamientos con acreedores financieros. Es obligación de esta el repago oportuno y el cumplimiento de las condiciones pactadas en los contratos de financiamiento.

Procedimiento en caso de liquidación
Corresponde a Titularizadora y a los Representantes de los Tenedores de valores emitidos con cargo al Fondo, solicitar a la SSF que declare la procedencia de liquidar el Fondo. La solicitud deberá realizarse en la forma establecida en la Ley de Titularización de Activos y en la normativa aplicable. Se deberá seguir el orden de prelación de pagos detallado en el Art. 70 de la Ley de Titularización de Activos, como sigue: 1) Deuda Tributaria. 2) Obligaciones a favor de tenedores de valores. 3) Otros saldos adeudados a terceros. 4) Comisiones por gestión a favor de la Titularizadora y 5) Cualquier otro excedente se le devolverá al originador.

Riesgos legales
Estrictamente en el ámbito legal, en este tipo de transacciones los riesgos surgen de los contratos de Titularización, de la constitución del patrimonio autónomo, del prospecto de emisión, de la venta y colocación de títulos. De acuerdo con la opinión legal, la titularización ha sido estructurada siguiendo los lineamientos que la normativa legal dicta, los contratos involucrados están acordes con los requisitos formales que exige la Ley. El perito evaluador cumple con lo establecido por la ley y se encuentra debidamente inscrito ante la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF). El contrato de titularización contiene una cláusula en la que se declara que los inmuebles objeto de la presente transacción se encuentran libre de todo gravamen. El análisis realizado a los inmuebles determinó que se encuentra libre de todo embargo, presentaciones, anotaciones preventivas u otro tipo de gravámenes o limitaciones.

El Estructurador-Ricorp Titularizadora S.A.
Ricorp Titularizadora, S.A. (La Titularizadora) fue autorizada en sesión No. CD-12/2011 celebrada el siete de diciembre de 2011, en estricto apego a las regulaciones vigentes. La Titularizadora tiene una amplia experiencia administrando Fondos de Titularización de flujos futuros y de activos inmobiliarios. Los miembros de Junta Directiva y el equipo gerencial cuentan con una experiencia y trayectoria importante en el sector financiero y mercado de valores. Lo anterior ha generado las condiciones para avanzar con las estrategias establecidas para la consecución de objetivos.
Las prácticas corporativas de Ricorp son adecuadas y su cultura empresarial es definida acorde a sus buenas prácticas de gestión. La Titularizadora pertenece a un Grupo empresarial de amplia trayectoria y experiencia en el mercado financiero y de valores local. La estructura de gobierno corporativo dispone de diversos comités que permiten dar seguimiento, gestión de riesgos y control interno periódico a través de sus políticas y manuales.

Clasificación de Participaciones

El 11 de abril de 2018, en sesión N° JD-07/2018 fue autorizada por Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. la inscripción de la emisión de Valores de Titularización (Títulos de Participación) con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza por un monto fijo de hasta USD20,000,000.00. El 12 de abril de 2018, el Consejo Directivo de la SSF en sesión N° CD-13/2018 autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil, fue asentada con el asiento registral N° EM-0004-2018, el 25 de mayo de 2018. El 28 de mayo de 2018, corresponde a la fecha del comité de emisiones de la BVES, donde se

autorizó la inscripción de la emisión con cargo al Fondo en la Bolsa de Valores de El Salvador. El 07 de abril de 2022, el Fondo colocó USD10.0 millones adicionales, ampliando su patrimonio a USD30.0 millones.

El Fondo está constituido con el propósito principal de desarrollar el Proyecto de construcción Millennium Plaza y generar rendimientos que serán distribuidos a prorrata como dividendos entre el número de títulos de participación.

Programa	Tipo de Instrumento	Moneda	Monto Autorizado	Monto colocado vigente	Plazo	Garantía	Tramos o series
VTRTMP	Participaciones	Dólares	USD30.0 millones	USD30.0 millones	Hasta 99 años	Sin garantía	9 tramos vigentes

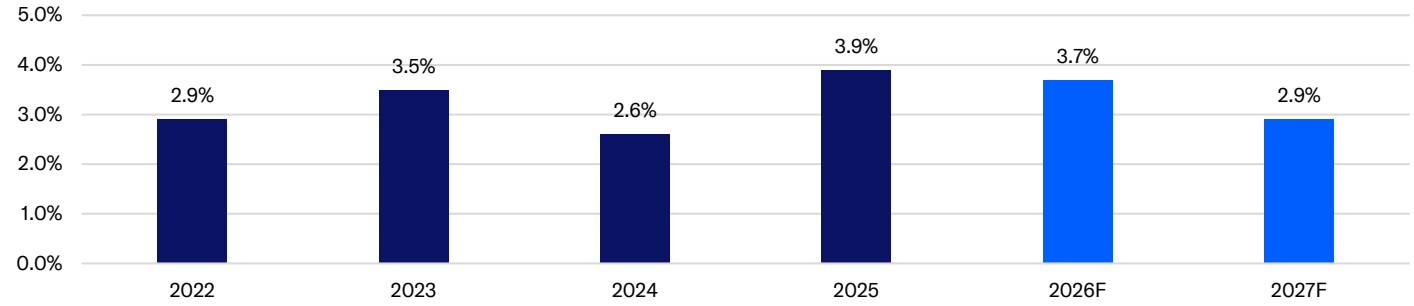
Fuente: Ricorp Titularizadora / Elaboración: Moody´s Local El Salvador

Anexo

Contexto económico

El perfil crediticio de El Salvador refleja una fortaleza económica moderada, con mayores perspectivas de crecimiento e inversión como resultado de la mejora estructural de la seguridad en todo el país, así como un mejor acceso al financiamiento que ha fortalecido la liquidez del gobierno. Esto se ve equilibrado por una baja capacidad de pago de la deuda y elevados niveles de deuda pública, los cuales limitan la fortaleza fiscal. Asimismo, persisten desafíos en materia institucional y de gobernanza debido a la concentración del poder y a la limitada existencia de controles sobre la autoridad del poder ejecutivo, aunque el gobierno ha venido construyendo un historial de formulación de políticas económicas más consistente y basada en criterios técnicos.

GRÁFICA 3. El Salvador - Crecimiento del PIB real

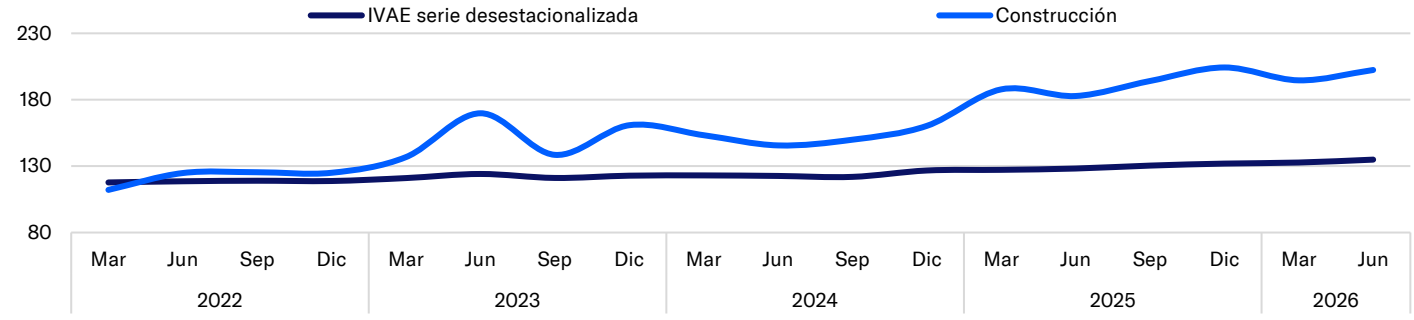


Fuente: Moody´s Ratings / Elaboración: Moody´s Local El Salvador

Sector de Construcción

El comportamiento del IVAE del sector construcción muestra una tendencia creciente y sostenida entre 2022 y 2025. Este desempeño se ubica por encima del IVAE general, evidenciando el mayor dinamismo del sector dentro de la actividad económica, asociado al auge de proyectos habitacionales, la mayor demanda de infraestructura industrial, logística y de oficinas, así como la ejecución de nuevos proyectos públicos.

GRÁFICA 4. IVAE sector de construcción



Fuente: Banco Central de Reserva / Elaboración: Moody´s Local El Salvador

Información Complementaria

Tipo de clasificación /Instrumento	Clasificación actual	Equivalencia escala regulatoria actual	Perspectiva actual	Clasificación anterior	Equivalencia escala regulatoria anterior	Perspectiva anterior
Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millenium Plaza						
VTRTMP	2.sv	Nivel 2	Estable	2.sv	Nivel 2	Estable

"sv" refleja solo riesgos comparables para El Salvador.

Moody´s Local El Salvador, da servicio de clasificación de riesgo a este emisor en El Salvador desde 2018.

Información considerada para la clasificación.

La información utilizada en este informe comprende los Estados Financieros Internos al 30 de junio de 2026 para el Fondo y proyecciones del Fondo brindados por la sociedad titularizadora.

Moody's Local El Salvador considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis.

Definición de las clasificaciones asignadas

→ **Nivel 2 / 2.sv:** acciones que presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos.

→ **Perspectiva estable:** se percibe una baja probabilidad de que la clasificación varíe en el mediano plazo.

Moody's Local ES S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo("Moody´s Local El Salvador") agrega los modificadores "+" y "-" a cada categoría de clasificación genérica que va de AA a CCC, El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de clasificación genérica, ningún modificador indica una clasificación media, y el modificador "-" indica una clasificación en el extremo inferior de la categoría de clasificación genérica

La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los Miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes

Metodología Utilizada.

→ La Metodología de clasificación de entidades inmobiliarias - (23/Dec/2024) utilizada, se encuentra disponible en https://moodyslocal.com.sv/ .

Divulgaciones Regulatorias

→ Nombres de los analistas que participaron en la elaboración de los análisis de la clasificación de riesgo. Fátima Flores
→ Fecha de la reunión del Consejo de Clasificación que dio origen al acuerdo. 23 de octubre de 2026

El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación para adquirir, vender o negociar los instrumentos objeto de clasificación.

© 2026 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS FILIALES DE CALIFICACIÓN CREDITICIA DE MOODY'S CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, Y LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACIÓN PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN POR MOODY'S (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. MOODY'S DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE MOODY'S PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE MOODY'S. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE MOODY'S NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LOS MATERIALES DE MOODY'S PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR MOODY'S ANALYTICS, INC. Y/O SUS FILIALES. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO LEGAL, DE CUMPLIMIENTO, FINANCIERO, DE INVERSIÓN NI OTRO ASESORAMIENTO PROFESIONAL, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE MOODY'S NO SON NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TÍTULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO EMITEN OPINIÓN SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. MOODY'S EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICIÓN SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL TÍTULO DE VALOR QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES NO ESTÁN DESTINADAS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LOS MATERIALES DE MOODY'S AL TOMAR CUALQUIER DECISIÓN EN MATERIA DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA PERO NO LIMITADA A LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT), NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPILADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIDA, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHOS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE MOODY'S. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACIÓN CONTENIDA AQUÍ PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, MEJORAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMA DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMÁTICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGÍA Y/O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE MOODY'S NO ESTÁN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBEN SER UTILIZADOS EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por MOODY'S a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. MOODY'S adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia o evaluación sea de suficiente calidad y de fuentes que Moody's considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, Moody's no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación crediticia o evaluación o en la elaboración de los Materiales.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY's y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualesquier persona o entidad con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando MOODY's o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores fuera advertido previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja cuando el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de una calificación crediticia o evaluación concreta otorgada por MOODY'S.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY's y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores exime de cualquier responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido pero no limitado a, negligencia (pero excluyendo fraude, conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de MOODY's o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

MOODY'S NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIABILIDAD O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, subsidiaria de propiedad total de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificados por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abonar a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación. MCO y todas las entidades de MCO que emiten calificaciones bajo la marca "Moody's Ratings" ("Moody's Ratings") también mantienen políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Ratings. La información relativa a ciertas afiliaciones que pudieran existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en ir.moodys.com bajo el capítulo de "Investor Relations – Corporate Governance – Charter Documents- Director and Shareholder Affiliation Policy" ["Relaciones con Inversores - Gestión Corporativa – Documentos Constitutivos y de Gobernanza - Política sobre Relaciones entre Directores y Accionistas"].

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V, I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., y Moody's Local PA Calificadora de Riesgo S.A., Moody's Local CR Calificadora de Riesgo S.A., Moody's Local ES S.A. de CV Clasificadora de Riesgo, Moody's Local RD Sociedad Calificadora de Riesgo S.R.L. y Moody's Local GT S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NRSRO CRAs", por sus siglas en ingles) son subsidiarias de agencias de calificación crediticia de propiedad total indirecta de MCO. Ninguna de las Moody's Non-NRSRO CRAs es una Organización Reconocida Nacionalmente como Organización Estadística de Calificación Crediticia.

Términos adicionales solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY's, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentre a disposición de clientes minoristas.

Términos adicionales solo para India: Las calificaciones crediticias, Evaluaciones, otras opiniones y Materiales de Moody's no están destinados a ser utilizados ni deben ser confiados por usuarios ubicados en India en relación con valores cotizados o propuestos para su cotización en bolsas de valores de la India.

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de Segunda Parte y las Evaluaciones de Cero Emisiones Netas (según se definen en los Símbolos y Definiciones de Calificaciones de Moody's Ratings): Por favor notar que ni una Opinión de Segunda Parte ("OSP") ni una Evaluación de Cero Emisiones Netas ("NZA") son "calificaciones crediticias". La emisión de OSP y NZA no es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur. UE: En la Unión Europea, Moody's Deutschland GmbH y Moody's France SAS prestan servicios como revisores externos de conformidad con los requisitos aplicables del Reglamento de Bonos Verdes de la UE. JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSP y NZA se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante. RPC: Cualquier OSP: (1) no constituye una Evaluación de Bonos Verdes de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPC ni utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (3) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este descargo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.