

Panamá, 26 de septiembre de 2025

Licenciada
Maruquel Murgas de González
Superintendente de la Superintendencia del Mercado de Valores
Ciudad.-

Estimada Licenciada Murgas de González:

Sirva la presente para remitirle el Informe de Calificación emitido el 25 de septiembre de 2025 por Fitch Ratings a Banco La Hipotecaria, S.A. en donde, en resumen, bajó las calificaciones nacionales de largo y corto plazo de Banco La Hipotecaria S.A. a 'A+(pan)' desde 'AA+(pan)' y a 'F1(pan)' desde 'F1+(pan)', respectivamente, luego de resolver la Observación Negativa. La Perspectiva de la calificación de largo plazo es Estable.

Además, Fitch Ratings bajó las calificaciones nacionales de largo plazo de la deuda sénior garantizada por fianza de Grupo ASSA, S.A. y de la deuda senior no garantizada a 'A+(pan)' desde 'AA+(pan)', así como para el corto plazo a 'F1(pan)' desde 'F1+(pan)'. Fitch Rating también bajó la calificación de largo plazo de la deuda garantizada con fideicomiso a 'AA-(pan)' desde 'AAA(pan)', y afirmó la de corto plazo en 'F1+(pan)'.

Atentamente,



Emilio Pimentel
Gerente de Finanzas Corporativas

CC: Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Resuelve Observación Negativa y Baja Calificaciones de Banco La Hipotecaria

Central America Panama Thu 25 Sep, 2025 - 6:33 p. m. ET

Fitch Ratings - Monterrey - 25 Sep 2025: Fitch Ratings bajó las calificaciones nacionales de largo y corto plazo de Banco La Hipotecaria S.A. (BLH) a 'A+(pan)' desde 'AA+(pan)' y a 'F1(pan)' desde 'F1+(pan)', respectivamente, luego de resolver la Observación Negativa (ON). La Perspectiva de la calificación de largo plazo es Estable. Además, la agencia bajó las calificaciones nacionales de largo plazo de la deuda sénior garantizada por fianza de Grupo ASSA, S.A. (Grupo ASSA) y de la deuda sénior no garantizada a 'A+(pan)' desde 'AA+(pan)', así como para el corto plazo a 'F1(pan)' desde 'F1+(pan)'. Fitch también bajó la calificación de largo plazo de la deuda garantizada con fideicomiso a 'AA-(pan)' desde 'AAA(pan)', y afirmó la de corto plazo en 'F1+(pan)'.

La baja de las calificaciones refleja la opinión de la agencia de que BLH ya no contará con el soporte de Grupo ASSA, tras el anuncio del 11 de septiembre de 2025 que confirma la finalización de la transacción de venta de la participación accionaria de Grupo ASSA en La Hipotecaria (Holding), Inc., la tenedora de BLH, a Inversiones Cuscatlán Centroamérica, S.A. (ICC). Esto dado que las calificaciones de BLH se fundamentaban en la apreciación de la agencia del soporte que podría recibir de su accionista anterior, Grupo ASSA. Asimismo, al considerar la reciente adquisición y, que la agencia no cuenta con los elementos suficientes para determinar la calidad crediticia de ICC, Fitch no podría continuar con un enfoque de soporte en este momento.

Derivado de esto, Fitch considera que el perfil crediticio de BLH se explicará mejor con base en su desempeño intrínseco, en comparación con otras entidades calificadas en Panamá, el cual refleja el perfil de negocio y financiero consistente del banco a través de los últimos años.

Además, en el perfil inherente, Fitch toma en cuenta los beneficios adicionales que espera que BLH pueda tener por pertenecer a un grupo económico con gran diversificación geográfica y por sectores, e incorpora las sinergias comerciales que podría lograr con su nuevo accionista, ICC, en el futuro previsible. La agencia reconoce que el grupo podría representar un respaldo en el proceso de integración de las operaciones y en su desarrollo.

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Calificaciones Impulsadas por Perfil Intrínseco: Las calificaciones de BLH denotan una franquicia especializada y reconocida, orientada al segmento de financiamiento de vivienda, con operaciones en diferentes países. Esto se ha traducido en un ingreso operativo total promedio de 2021 a 2024 de USD23 millones (junio 2025: USD12.8 millones). Además, las calificaciones incorporan la expectativa de la agencia de que el desempeño individual del banco permanecerá consistente durante el horizonte de calificación, ya que no se anticipan cambios estructurales y gerenciales relevantes que pudieran afectar a BLH.

La agencia espera que el pertenecer a ICC permitirá que los perfiles de negocios y de fondeo de BLH se sigan fortaleciendo, y potencie el crecimiento del banco.

Desarrollo Consistente: Las calificaciones de BLH también reflejan su desempeño financiero, que se ha mantenido adecuado en los últimos años. A junio de 2025, la métrica de cartera vencida en etapa 3 continuó relativamente estable en 3.1% (2024: 3.2%), mientras la rentabilidad mostró una mejora ligera con un indicador de utilidad operativa a activos ponderados por riesgo (APR) de 1.0% (2024: 0.3%). Este desempeño se vio apoyado por el manejo de las tasas de interés, que derivó en un aumento leve del margen de interés neto, junto con gastos operativos controlados que han compensado los mayores cargos por deterioro.

Los niveles de capitalización adecuados, con una razón de capital común nivel 1 (CET1; *common equity tier 1*) entre APR de 13.4% a junio de 2025, así como su fondeo diversificado que ha favorecido en cierta medida su costo de financiamiento, también son capturados en las calificaciones del banco.

Deuda Sénior Local: La deuda sénior sin garantía está calificada en el mismo nivel que las calificaciones nacionales de largo y corto plazo del banco, ya que, en opinión de la agencia, la probabilidad de incumplimiento de las notas es la misma que la de BLH.

Las calificaciones nacionales para los tramos y notas negociables garantizados por un fideicomiso se ubican un escalón por encima de las calificaciones nacionales de largo y corto

plazo del banco debido a los beneficios de dichas garantías.

Para los tramos y las obligaciones negociables garantizados por fianza de Grupo ASSA, los cuales al momento no tienen vigentes en circulación, la agencia considera que sus calificaciones están en el mismo nivel que las calificaciones nacionales de BLH. Esto refleja la falta de certeza de si esta deuda, en caso de disponerse de ella, seguirá contando con la garantía de Grupo ASSA, lo cual Fitch considera poco probable dada la venta de BLH.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

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

--un deterioro en el desempeño financiero del banco que afecte la rentabilidad, derivando en una razón de utilidad operativa a APR promedio de cuatro años consistentemente por debajo de 0.5%, o si la relación de CET 1a APR se mantiene constantemente por debajo de 10%;

--las calificaciones nacionales de la deuda sénior con garantía y sin garantía de BLH se moverían en la misma dirección y proporción que las calificaciones nacionales del banco.

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

--una mejora en las calificaciones podría darse a mediano plazo por un fortalecimiento sostenido del perfil de negocios y de fondeo de BLH, así como del riesgo general del banco que se refleje en su calidad de préstamos;

--asimismo, mejoras en la rentabilidad y capitalización, reflejadas en una razón de utilidad operativa a APR consistentemente por encima de 1.25% y un indicador CET1 a APR por arriba de 14%, podrían dar como resultado una mejora en las calificaciones del banco;

--las calificaciones nacionales de la deuda sénior con garantía y sin garantía de BLH se moverían en la misma dirección y proporción que las calificaciones nacionales del banco. Las calificaciones de la deuda con garantía de fideicomiso de corto plazo están en el nivel más alto de la escala de calificación, por lo tanto, no existe potencial para subir.

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.

FUENTES DE INFORMACIÓN

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

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL

--Metodología de Calificación de Bancos (Septiembre 28, 2023);

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

INFORMACIÓN REGULATORIA – PANAMÁ

NOMBRE DEL EMISOR O ENTIDAD: Banco La Hipotecaria, S.A.

LINK DEL SIGNIFICADO DE LA CALIFICACIÓN: Las definiciones de calificación de Panamá se encuentran en el sitio <https://www.fitchratings.com/es/region/central-america> bajo el apartado de “Definiciones de Calificación de Panamá”.

FECHA CIERTA (FECHA DE CORTE) DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA UTILIZADA

--NO AUDITADA: 30/junio/2025;

--AUDITADA: 31/diciembre/2024.

FECHA DEL ACUERDO DEL COMITÉ DE CALIFICACIÓN: 18/septiembre/2025

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA (si aplica)

--CLASE DE TÍTULOS: Programa de Notas Comerciales Negociables;

--SERIES: Pueden ser emitidos en una o más series;

--MONEDA: Dólares de los Estados Unidos de América;

--MONTO: USD50,000,000.00 Res 506-13;

--FECHA DE VENCIMIENTO: Un año o más a partir de la fecha de emisión;

--TASA DE INTERÉS: Cada serie devengará una tasa fija de interés anual;

--PAGO DE INTERESES: Mensualmente;

--PAGO DE CAPITAL: Al vencimiento;

--REDENCIÓN ANTICIPADA: Podrán ser redimidos anticipadamente;

--GARANTÍAS: Los tramos pueden o no ser respaldados por un fideicomiso constituido por el Emisor o fianza solidaria constituida por Grupo ASSA;

--USO DE LOS FONDOS: Financiar su crecimiento de la cartera de préstamos hipotecarios.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA

--CLASE DE TÍTULOS: Programa de Notas Comerciales Negociables;

--SERIES: Pueden ser emitidos en una o más series;

--MONEDA: Dólares de los Estados Unidos de América;

--MONTO: USD100,000,000.00 Res 12-16;

--FECHA DE VENCIMIENTO: Un año o más partir de la fecha de emisión;

--TASA DE INTERÉS: Cada serie devengará una tasa fija de interés anual;

--PAGO DE INTERESES: Mensualmente;

--PAGO DE CAPITAL: Al vencimiento;

--REDENCIÓN ANTICIPADA: Podrán ser redimidos anticipadamente;

--GARANTÍAS: Los tramos pueden o no ser respaldados por un fideicomiso constituido por el Emisor o fianza solidaria constituida por Grupo ASSA;

--USO DE LOS FONDOS: Financiar su crecimiento de la cartera de préstamos hipotecarios.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA

--CLASE DE TÍTULOS: Programa de Notas Comerciales Negociables;

- SERIES: Pueden ser emitidos en una o más series;
- MONEDA: Dólares de los Estados Unidos de América;
- MONTO: USD50,000,000.00 Res 462-18;
- FECHA DE VENCIMIENTO: Un año o más partir de la fecha de emisión;
- TASA DE INTERÉS: Cada serie devengará una tasa fija de interés anual;
- PAGO DE INTERESES: Mensualmente;
- PAGO DE CAPITAL: Al vencimiento;
- REDENCIÓN ANTICIPADA: Podrán ser redimidos anticipadamente;
- GARANTÍAS: Los tramos pueden o no ser respaldados por un fideicomiso constituido por el Emisor o fianza solidaria constituida por Grupo ASSA;
- USO DE LOS FONDOS: Financiar su crecimiento de la cartera de préstamos hipotecarios.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA

- CLASE DE TÍTULOS: Programa de Valores Comerciales Negociables;
- SERIES: Pueden ser emitidos en una o más series;
- MONEDA: Dólares de los Estados Unidos de América;
- MONTO: USD10,000,000.00 Res 487-01;
- FECHA DE VENCIMIENTO: Hasta 365 días a partir de la fecha de emisión;
- TASA DE INTERÉS: Cada serie devengará una tasa fija de interés anual;
- PAGO DE INTERESES: Trimestral;
- PAGO DE CAPITAL: Al vencimiento;

--REDENCIÓN ANTICIPADA: No podrán ser redimidos anticipadamente;

--GARANTÍAS: Respaldata por fianza solidaria de Grupo ASSA;

--USO DE LOS FONDOS: Financiar su crecimiento de la cartera de préstamos hipotecarios.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA

--CLASE DE TÍTULOS: Programa de Valores Comerciales Negociables;

--SERIES: Pueden ser emitidos en una o más series;

--MONEDA: Dólares de los Estados Unidos de América;

--MONTO: USD30,000,000.00 Res 198-05;

--FECHA DE VENCIMIENTO: Hasta 365 días a partir de la fecha de emisión;

--TASA DE INTERÉS: Cada serie devengará una tasa fija de interés anual;

--PAGO DE INTERESES: Trimestral;

--PAGO DE CAPITAL: Al vencimiento;

--REDENCIÓN ANTICIPADA: No podrán ser redimidos anticipadamente;

--GARANTÍAS: Respaldata por el crédito general de Banco La Hipotecaria, S.A.;

--USO DE LOS FONDOS: Financiar su crecimiento de la cartera de préstamos hipotecarios.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA

--CLASE DE TÍTULOS: Programa de Valores Comerciales Negociables;

--SERIES: Pueden ser emitidos en una o más series;

--MONEDA: Dólares de los Estados Unidos de América;

--MONTO: USD40,000,000.00 Res 26-06;

- FECHA DE VENCIMIENTO: Hasta 365 días a partir de la fecha de emisión;
- TASA DE INTERÉS: Cada serie devengará una tasa fija de interés anual;
- PAGO DE INTERESES: Trimestral;
- PAGO DE CAPITAL: Al vencimiento;
- REDENCIÓN ANTICIPADA: No podrán ser redimidos anticipadamente;
- GARANTÍAS: Respalda por el crédito general de Banco La Hipotecaria, S.A.;
- USO DE LOS FONDOS: Financiar su crecimiento de la cartera de préstamos hipotecarios.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA

- CLASE DE TÍTULOS: Programa de Valores Comerciales Negociables;
- SERIES: Pueden ser emitidos en una o más series;
- MONEDA: Dólares de los Estados Unidos de América;
- MONTO: USD35,000,000.00 Res 225-06;
- FECHA DE VENCIMIENTO: Hasta 365 días a partir de la fecha de emisión;
- TASA DE INTERÉS: Cada serie devengará una tasa fija de interés anual;
- PAGO DE INTERESES: Trimestral;
- PAGO DE CAPITAL: Al vencimiento;
- REDENCIÓN ANTICIPADA: No podrán ser redimidos anticipadamente;
- GARANTÍAS: Respalda por el crédito general de Banco La Hipotecaria, S.A.;
- USO DE LOS FONDOS: Financiar su crecimiento de la cartera de préstamos hipotecarios.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA

- CLASE DE TÍTULOS: Programa de Valores Comerciales Negociables;
- SERIES: Pueden ser emitidos en una o más series;
- MONEDA: -Dólares de los Estados Unidos de América;
- MONTO: -USD35,000,000.00 Res 290-07;
- FECHA DE VENCIMIENTO: Hasta 365 días a partir de la fecha de emisión;
- TASA DE INTERÉS: Cada serie devengará una tasa fija de interés anual;
- PAGO DE INTERESES: Trimestral;
- PAGO DE CAPITAL: Al vencimiento;
- REDENCIÓN ANTICIPADA: No podrán ser redimidos anticipadamente;
- GARANTÍAS: Respaldata por el crédito general de Banco La Hipotecaria, S.A.;
- USO DE LOS FONDOS: Financiar su crecimiento de la cartera de préstamos hipotecarios.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA

- CLASE DE TÍTULOS: Programa de Valores Comerciales Negociables;
- SERIES: Pueden ser emitidos en una o más series;
- MONEDA: Dólares de los Estados Unidos de América;
- MONTO: USD50,000,000.00 Res 400-17;
- FECHA DE VENCIMIENTO: Hasta 365 días a partir de la fecha de emisión;
- TASA DE INTERÉS: Cada serie devengará una tasa fija de interés anual;
- PAGO DE INTERESES: Trimestral;
- PAGO DE CAPITAL: Al vencimiento;

--REDENCIÓN ANTICIPADA: No podrán ser redimidos anticipadamente;

--GARANTÍAS: Series podrán estar o no garantizados por un Fideicomiso Constituido por el emisor;

--USO DE LOS FONDOS: Financiar su crecimiento de la cartera de préstamos hipotecarios.

Una calificación de riesgo no garantiza el repago de la emisión.

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT	RATING	PRIOR
Banco La Hipotecaria, S.A.	ENac LP A+(pan) Rating Outlook Stable Baja	AA+ (pan) Rating Watch Negative
	ENac CP F1(pan) Baja	F1+ (pan) Rating Watch Negative
senior secured	ENac LP AA-(pan) Baja	AAA(pan) Rating Watch Negative
Notas Comerciales Negociables Res 506-13 (Garantía Fideicomiso)	ENac LP AA-(pan) Baja	AAA(pan) Rating Watch Negative
Notas Comerciales Negociables Res 12-16 (Garantía Fideicomiso)	ENac LP AA-(pan) Baja	AAA(pan) Rating Watch Negative

Notas Comerciales Negociables Res 462-18 (Garantia Fideicomiso)	ENac LP	AA-(pan)	Baja	AAA(pan) Rating Watch Negative
senior unsecured	ENac LP	A+(pan)	Baja	AA+ (pan) Rating Watch Negative
Notas Comerciales Negociables Res 12-16	ENac LP	A+(pan)	Baja	AA+ (pan) Rating Watch Negative
Notas Comerciales Negociables Res 506-13	ENac LP	A+(pan)	Baja	AA+ (pan) Rating Watch Negative
Notas Comerciales Negociables Res 462-18 sin Garantia USD 50,000,000	ENac LP	A+(pan)	Baja	AA+ (pan) Rating Watch Negative

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

FITCH RATINGS ANALYSTS

Adriana Beltran

Director

Analista Líder

+52 81 4161 7051

adriana.beltran@fitchratings.com

Fitch Mexico S.A. de C.V.

Prol. Alfonso Reyes No. 2612, Edificio Connexity, Piso 8, Col. Del Paseo Residencial, Monterrey 64920

Liza Tello Rincon

Director

Analista Secundario

+57 601 241 3242

liza.tellorincon@fitchratings.com

Alejandro Tapia

Senior Director

Presidente del Comité de Calificación

+52 81 4161 7056

alejandro.tapia@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS**Maggie Guimaraes**

São Paulo

+55 11 4504 2207

maggie.guimaraes@thefitchgroup.com

Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/centralamerica.

PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA

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

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

[Metodología de Calificación de Bancos \(pub. 28 Sep 2023\)](#)

[Bank Rating Criteria \(pub. 21 Mar 2025\) \(including rating assumption sensitivity\)](#)

ADDITIONAL DISCLOSURES

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Policy](#)

ENDORSEMENT STATUS

Banco La Hipotecaria, S.A.

EU Endorsed, UK Endorsed

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo al Artículo 11(2) de la Regulación (EC) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo del 16 de septiembre de 2009 y la Regulación de las Agencias de Calificación Crediticia (Enmienda, etc.) (Salida de la UE) de 2019, respectivamente.

Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el

emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección. Fitch Ratings realiza ajustes rutinarios y generalmente aceptados a la información financiera presentada, mismos que son acordes a las metodologías relevantes y/o estándares de la industria, a fin de procurar consistencia entre las métricas financieras de las entidades del mismo sector o clase de activos.

El espectro completo de mejor y peor escenario para las calificaciones crediticias en todas las categorías de calificación va de 'AAA' a 'D'. Fitch también brinda información del mejor escenario para un alza de calificación y del peor escenario para una baja de calificación con base en el desempeño histórico de los emisores (lo que Fitch establece como el percentil 99 de las transiciones de calificación, tanto al alza como a la baja), para calificaciones crediticias internacionales. En el percentil 99, una media entre tipos de activos muestra alzas de cuatro escalones en el mejor escenario de calificación y bajas de ocho escalones en el peor escenario. Las calificaciones crediticias de sector específico en mejor y peor escenario se describen a mayor detalle en <https://www.fitchratings.com/site/re/10111579>.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del

informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional ("NRSRO"; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están

enlistadas en el Ítem 3 del documento “Form NRSRO” y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento “Form NRSRO” (las “no NRSRO”) y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a “clientes mayoristas”. La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean “clientes minoristas” según la definición de la “Corporations Act 2001”.

Derechos de autor © 2025 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

[READ LESS](#)

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

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

ENDORSEMENT POLICY

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 para agencias de calificación crediticia (CRA; Credit Rating Agencies) de EU o la Regulación de 2019 de las Agencias de Calificación Crediticia de UK (enmienda, etc.) (salió de EU), según sea el caso. El enfoque de Fitch sobre el endoso en EU y UK se encuentra en el apartado EU Regulatory Disclosures 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.