



Parque Industrial y Corporativo Sur, S.A.

Panamá, 25 de agosto de 2026

Señores
Superintendencia del Mercado de Valores
Ciudad.-

Estimados Señores Superintendencia del Mercado de Valores:

Con la finalidad de dar cumplimiento al Acuerdo No. 3-2008 modificado por el Acuerdo No. 2-2012 referente a la divulgación de los eventos que constituyen hechos de importancia por parte de los emisores de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV), se informa un Hecho de Importancia de Parque Industrial y Corporativo Sur, S.A.:

Comunicado de HECHO DE IMPORTANCIA

Por este medio Parque Industrial y Corporativo Sur, S.A., en calidad de emisor de bonos rotativos registrados en la SMV de acuerdo con la Resolución SMV No. 576-19 modificada por Resolución SMV No. 404-21, SMV No. 81-22 y SMV No. 289-24; hace de su conocimiento que Moody's Local Panamá emitió la actualización de su Informe de Calificación donde sube a **AA.pa** desde AA-.pa la calificación del Programa Rotativo de Bonos Corporativos hasta por USD100 millones - Serie A Senior Garantizada. La perspectiva es Estable.

Se adjunta el informe de calificación.

Atentamente,

Salomon V. Hanono
Representante Legal

INFORME DE CALIFICACIÓN

Fecha de informe: 24 de agosto de 2026

CALIFICACIÓN PÚBLICA

Actualización

CALIFICACIONES ACTUALES (*)

	Calificación	Perspectiva
Programa Rotativo de Bonos Corporativos hasta por USD100 millones - Serie A Senior Garantizada	AA.pa	Estable

(*) La nomenclatura 'pa' refleja riesgos solo comparables en Panamá.
Para mayor detalle sobre las calificaciones 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

Panamá
+507.214.3790
Costa Rica
+506.4102.9400
El Salvador
+503.2243.7419

Parque Industrial y Corporativo Sur, S.A.

RESUMEN

Moody's Local Panamá sube a AA.pa desde AA-.pa la calificación del Programa Rotativo de Bonos Corporativos hasta por USD100 millones - Serie A Senior Garantizada emitido por Parque Industrial y Corporativo Sur, S.A. (en adelante, el Emisor o Parque Sur). La perspectiva es Estable.

La mejora de la calificación refleja nuestra evaluación actualizada del perfil crediticio de Parque Sur, impulsado por un portafolio de activos superior a USD185 millones, con una ocupación cercana a 98%, flujos operativos estables y márgenes operativos elevados. Asimismo, considera el perfil financiero sólido, con coberturas holgadas del servicio de deuda y niveles de apalancamiento bajos. La calificación está limitada por la concentración de sus activos en un parque logístico, y la dependencia moderada de ingresos en sus principales arrendatarios, una liquidez ajustada y riesgos inherentes al sector inmobiliario.

La ocupación alta y la estructura contractual de los subarrendamientos, con vencimientos de mediano y largo plazo e incrementos periódicos en los cánones, aportan previsibilidad a los flujos operativos y mitigan parcialmente la concentración de ingresos en sus principales diez clientes, superior a 70%. Parque Sur arrienda el terreno donde se ubican sus principales activos. La trayectoria operativa del parque y la opción contractual de renovación respaldan la continuidad del arrendamiento.

En conjunto, la estabilidad operativa con un margen EBITDA de 89% a marzo de 2026 y apalancamiento bajo, fortalecen la capacidad del Emisor para atender oportunamente sus obligaciones. Moody's Local espera que los indicadores de cobertura y endeudamiento se mantengan sólidos en el mediano plazo, considerando que la Compañía no prevé incorporar deuda adicional.

A marzo de 2026, la deuda financiera se concentra en la emisión garantizada, con una estructura de amortización mensual de capital y un pago del saldo al vencimiento (*balloon*) en 2030, equivalente al 25% del principal inicial. Esta estructura mantiene bajo el endeudamiento financiero, con una deuda financiera neta a EBITDA de 1.5x. A la misma fecha, la cobertura de EBITDA a servicio de deuda se mantiene holgada en 3.5x, y la liquidez se mantiene ajustada con un indicador corriente de 0.4x.

La calificación de la Serie A de Bonos Corporativos Garantizados incorpora el respaldo de un fideicomiso irrevocable de garantía, que incluye 23 fincas propiedad del Emisor, la cesión de pólizas de seguro y la cesión irrevocable de cánones de subarrendamiento. Mediante la Resolución N° SMV 289-24 de 2024, se extendió el plazo de la Serie A de cinco a diez años, con vencimiento en febrero de 2030. Esta modificación permitió refinanciar la cuota *balloon* de 62.2% originalmente pactada para 2025, mantuvo los cupones y estableció una nueva cuota *balloon* de 25% para 2030.

Los resguardos financieros (i.e., *covenants*) establecen que la relación deuda a valor de las garantías hipotecadas no puede superar 70%. Además, el Emisor debe mantener una cobertura mínima de servicio de deuda de 1.3x. A diciembre de 2025, según las certificaciones fiduciarias semestrales, ambos resguardos se mantenían en cumplimiento, con indicadores de 12.0% y 4.4x, respectivamente.

Fortalezas crediticias

- Alta ocupación y contratos de mediano y largo plazo con clientes corporativos y multinacionales.
- Coberturas holgadas del servicio de deuda y bajo apalancamiento financiero.
- Respaldo de la Serie A mediante fideicomiso de garantía y resguardos financieros en cumplimiento.

Debilidades crediticias

- Liquidez ajustada por la alta concentración de activos en propiedades de inversión.
- Alta concentración de ingresos en sus principales arrendatarios.
- Exposición a riesgos inherentes al sector inmobiliario comercial y al ciclo económico.

Factores que pueden generar una mejora de la calificación

- Reducción sostenida de la concentración de ingresos por arrendatario, preservando la alta ocupación, la estabilidad de los flujos operativos e indicadores de cobertura y apalancamiento adecuados.

Factores que pueden generar un deterioro de la calificación

- Deterioro sostenido de los flujos operativos que presione el pago oportuno del servicio de deuda.
- Aumento del endeudamiento financiero que reduzca las coberturas del servicio de deuda.
- Incumplimiento de resguardos financieros o compromisos contractuales establecidos en el prospecto.

Principales aspectos crediticios

Flujos operativos estables concentrados en los principales arrendatarios

A marzo de 2026, los diez principales arrendatarios de Parque Sur concentraban 76% de los ingresos. La Compañía mitiga parcialmente esta concentración mediante contratos de mediano y largo plazo, incrementos periódicos en los cánones y una ocupación promedio cercana al 98%, factores que aportan previsibilidad a los flujos operativos. Los contratos de subarrendamiento cedidos al Fideicomiso de Garantía de la Serie A tienen una duración promedio de cinco años, incorporan cláusulas de incremento anual y penalidades por terminación anticipada, aunque no de forma uniforme, y permiten negociar renovaciones hasta un año antes del vencimiento, lo que facilita la gestión de la ocupación.

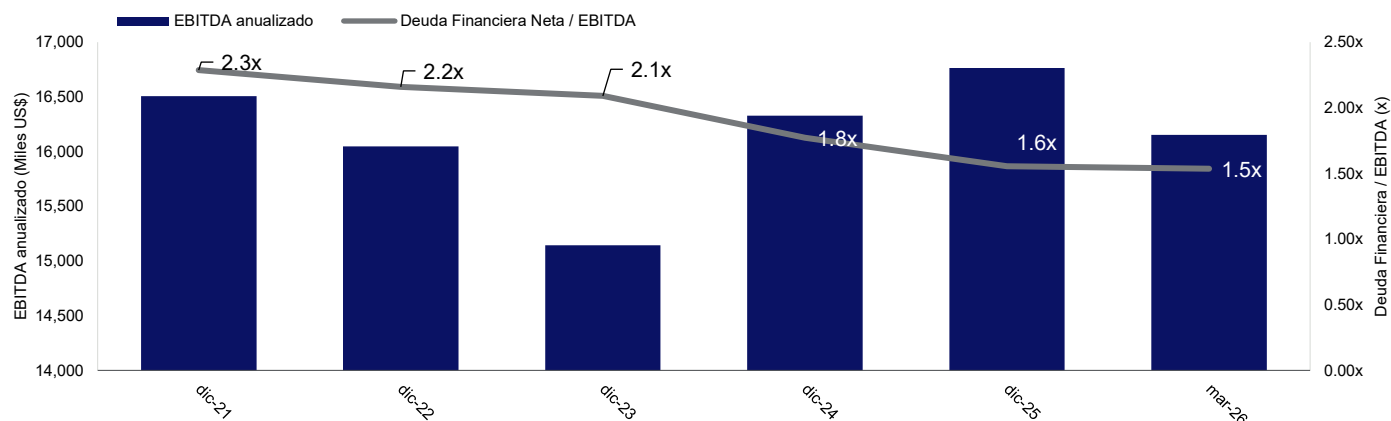
Al 31 de marzo de 2026, los ingresos operativos disminuyeron 12%, principalmente por la rotación de subarrendatarios y por ingresos no recurrentes registrados en 2025. A pesar de esta reducción, los indicadores de rentabilidad anualizados se mantuvieron sólidos, con un retorno sobre activos (ROA) cercano a 8.8% y un retorno sobre patrimonio (ROE) de aproximadamente 10.6%. Los márgenes operativo y neto se mantuvieron elevados en 89.9% y 80.7%, respectivamente, en línea con la estabilidad operativa incorporada en la calificación.

Bajo endeudamiento financiero

Al primer trimestre de 2026, el patrimonio neto fue la principal fuente de financiamiento de Parque Sur, con una participación de 83.9% del balance. La generación interna de utilidades y la revalorización de activos inmobiliarios han fortalecido el patrimonio, aunque la distribución de dividendos lo ha reducido parcialmente, en línea con su naturaleza de sociedad de inversión inmobiliaria, que exige distribuir como mínimo el 90% de las utilidades. La deuda financiera representó 13.9% de los activos y se concentró principalmente en la Serie A de bonos corporativos garantizados, con un saldo de USD19.7 millones a marzo de 2026. Además, la Compañía mantiene una emisión no garantizada por USD4.9 millones, con vencimiento en 2039, bajo el Programa de Bonos Corporativos no Garantizados por hasta USD50 millones. Moody's Local Panamá espera que la deuda financiera disminuya gradualmente por la estructura de

amortización de la Serie A, que contempla una cuota *balloon* equivalente al 25% del capital inicial en 2030. En este contexto, la deuda financiera neta a EBITDA se mantiene baja en 1.5x y promediaría 1.1x entre 2026 y 2030, considerando que el Emisor no prevé incorporar deuda adicional.

GRÁFICO 1 EBITDA y apalancamiento



Fuente: Parque Industrial y Corporativo Sur / Elaboración: Moody's Local Panamá

Amplias coberturas de gastos financieros y servicio de deuda

Al cierre de marzo de 2026, el EBITDA de los últimos doce meses (UDM) alcanzó USD16.1 millones, 6.3% menor que el año previo, principalmente por la rotación de subarrendatarios durante el primer trimestre. A pesar de esta disminución, la estructura amortizable de la Serie A ha reducido gradualmente el gasto financiero, lo que sostiene coberturas holgadas de EBITDA a gastos financieros y a servicio de deuda de 8.5x y 3.5x, respectivamente.

Liquidez ajustada

El modelo de negocio de Parque Sur concentra la mayor parte del balance en propiedades de inversión, que representaron 97% de los activos a marzo de 2026. Esta composición limita la liquidez frente a una amortización anual de bonos por USD2.7 millones, equivalente al 83.6% de los pasivos corrientes. No obstante, la previsibilidad de los flujos de subarrendamiento respalda una cobertura adecuada del servicio de deuda, con una cobertura de flujo de caja operativo (FCO) a servicio de deuda de 3.2x. Moody's Local Panamá considera este nivel adecuado, dado que la Compañía no prevé aumentar deuda ni realizar inversiones de capital relevantes.

TABLA 1 Indicadores principales – Parque Sur

	Mar-26-UDM	Dic-25	Dic-24	Dic-23	Dic-22	Dic-21
Activos (USD/Miles)	185,682	184,814	182,777	182,960	180,965	176,930
Ingresos (USD/Miles)	18,232	18,846	18,475	17,572	17,698	18,471
EBITDA (USD/Miles)	16,154	16,765	16,327	15,143	16,046	16,507
Deuda Financiera Neta / EBITDA	1.5x	1.6x	1.8x	2.1x	2.2x	2.3x
Cobertura de Cargo Fijo	8.5x	8.5x	6.9x	5.7x	7.5x	8.3x
Deuda Financiera / Activos	13.9%	14.4%	16.0%	17.6%	19.4%	21.6%

Fuente: Parque Industrial y Corporativo Sur / Elaboración: Moody's Local Panamá

Otras Consideraciones

Perfil del emisor

Parque Sur, subsidiaria al 100% de Prima Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A., opera como desarrollador y arrendador de infraestructura logística en Vía Tocumen, ubicación estratégica cercana al Aeropuerto Internacional. Desde el inicio de sus operaciones en 2010, ha consolidado una posición competitiva mediante un portafolio de 15 edificios, que incluye bodegas estándar y *built-to-suit*, además de una estructura comercial incorporada en 2018.

A marzo de 2026, el parque tenía 195,937 m² arrendables y 46 arrendatarios, incluyendo multinacionales como DHL y Nestlé, además de empresas locales de alto perfil. La ocupación se mantiene en 98%, respaldada por una demanda estable de espacios logísticos. El terreno de 43 hectáreas es arrendado a la Universidad de Panamá bajo un contrato operativo con opción unilateral de renovación hasta 2051. El canon mensual es de USD18,276.05, con ajustes trienales de hasta 2%, y contempla un mecanismo de reembolso de hasta 70% de las inversiones en infraestructura al término del contrato. Hines Property Management, firma internacional especializada en gestión inmobiliaria, administra y opera el parque logístico, lo que refuerza la eficiencia operativa y el mantenimiento del activo.

Calificación de Deuda

El 23 de diciembre de 2019, la SMV autorizó la oferta pública de Bonos Corporativos Rotativos de Parque Sur por hasta USD100 millones, que pueden ser emitidos en múltiples series Senior o Subordinadas, con plazos de hasta 10 años. La Serie A fue emitida por USD36.4 millones e incorpora un Fideicomiso de Garantía que custodia los bienes hipotecados en beneficio de los tenedores ante posibles incumplimientos. Los Bonos Subordinados No Acumulativos no son calificados por Moody's Local Panamá.

TABLA 2 Programa Rotativo de Bonos Corporativos Vigente

Programa	Tipo de Instrumento	Moneda	Monto Autorizado	Monto colocado vigente	Plazo	Garantía	Tramos
Programa Rotativo de Bonos Corporativos hasta por USD100 millones	Bonos corporativos rotativos	Dólares	USD100 millones	USD36.4	10	Series Senior o Subordinadas	Un tramo

TABLA 3 Serie Vigente

Programa Rotativo de Bonos Corporativos hasta por USD100 millones	
Serie	A
Monto Máximo de la Serie	USD36.4 millones
Saldo actual a marzo de 2026	USD19.7 millones (Mar-26)
Plazo	10 años
Tasa de Interés	SOFR 1M + 1.50%, con tasa mínima de 3.50%
Fecha de Emisión	6 de febrero de 2020
Fecha de Vencimiento	6 de febrero de 2030 ^{1/}
Pago de Intereses	Mensual, los días 30 de cada mes
Pago de Capital	Mensual por USD225,419.77 y un último pago por el saldo insoluto en la fecha de vencimiento (cuota <i>balloon</i> de 25% del capital inicial) ^{1/}
Redención anticipada	En cualquier momento, total o parcialmente
Uso de los fondos	Refinanciamiento de obligaciones del Emisor, financiamiento de necesidades de capital de trabajo, inventarios, inversiones, necesidades de flujo de efectivo y/o adquirir valores
Garantía	Fideicomiso de Garantía

Bienes Cedidos en Garantía

i) Primera hipoteca y anticresis sobre las fincas 30174981, 30174982, 30151989, 30239619, 414351,414352, 414353, 414354, 414355, 414356, 414357, 30199834, 30199835, 30199836, 30239616, 30239617, 30239618, 468790, 468840, 468842, 468843, 468844, 30132792, ii) fondos depositados en las cuentas fiduciarias, iii) fondos producto de pagos pactados en contratos de subarrendamiento cedidos al Fiduciario de la Serie A; iv) derechos que surjan de las pólizas de seguro con las cuales se aseguran los bienes inmuebles hipotecados.

^{1/}De acuerdo con la Resolución N° SMV-289-24 se resolvió la modificación del plazo de vigencia de los Bonos Corporativos a 10 años (anteriormente 5 años). El cronograma de pago mensual se mantiene similar, con un cambio en la cuota *balloon* (antes 62.2% del capital inicial).

Garantías de las Emisiones de Bonos Corporativos

El Fideicomiso de Garantía de la Serie A Senior incluye: i) primera hipoteca y anticresis sobre 23 fincas propiedad del Emisor; ii) fondos en cuentas fiduciarias; iii) flujos de subarrendamiento cedidos al Fiduciario; y iv) derechos sobre pólizas de seguro de los inmuebles.

Mecanismo de Asignación de Flujos

La estructura contempla una Cuenta de Concentración y una Cuenta Fiduciaria de Indemnización (para fondos de seguros). Estos recursos pueden destinarse a: i) reconstrucción de activos; ii) reserva para servicio de deuda; iii) amortización anticipada de bonos o deuda con Scotiabank (ya cancelada). Los flujos de alquiler se transfieren mensualmente a la Cuenta de Concentración, desde donde se prioriza el pago de capital e intereses de los bonos garantizados, y cualquier excedente se transfiere al Fideicomitente.

TABLA 4 Resguardos del Programa Rotativo de Bonos Corporativos - Serie A Senior

	Dic-25	Dic-24	Dic-23	Dic-22
Relación Deuda a Valor de las garantías hipotecadas < 70%*	12.0%	13.0%	16.0%	17.0%
Cobertura del Servicio de Deuda > 1.30x**	4.43x	4.02x	3.66x	4.00x

* Saldo de Bonos Garantizados / Valor de mercado de las garantías hipotecadas. ** Ganancia Operativa Neta/Servicio de Deuda. Ambos resguardos se miden semestralmente.

Fuente: Parque Industrial y Corporativo Sur / Elaboración: Moody's Local Panamá

Información Complementaria

Tipo de calificación / Instrumento	Calificación actual	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior
Parque Industrial y Corporativo Sur, S.A.				
Programa Rotativo de Bonos Corporativos hasta por USD100 millones - Serie A Senior Garantizada	AA.pa	Estable	AA-.pa	Estable

Información considerada para la calificación.

La información utilizada en este informe comprende los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025; así como no auditados al 31 de marzo de 2026 del Emisor.

Definición de las calificaciones asignadas.

Consulte el documento Escalas de Calificaciones de Panamá, disponible en <https://www.moodylocal.com.pa/> , para obtener más información sobre las definiciones de las calificaciones asignadas.

Moody's Local PA Calificadora de Riesgo S.A. ("Moody's Local Panamá") agrega los modificadores "+" y "-" a cada categoría de calificación genérica que va de AA.pa a CCC.pa y de ML A-1.pa a ML A-3.pa. El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador "-" indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica.

Metodología Utilizada.

→ Metodología de calificación de entidades inmobiliarias - (13/Dec/2024), disponible en <https://moodylocal.com.pa/reportes/metodologias-y-marcos-analiticos/>

Otras divulgaciones.

La calificación de riesgo de la entidad constituye únicamente una opinión profesional e independiente sobre la capacidad de la entidad calificada de administrar sus riesgos.

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

© 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 SÍMBOLOS 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, RECOPIADA, 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, COMERCIALIZACIÓN 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.moody.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 Clasificadora de Riesgo S.A., Moody's Local CR Clasificadora de Riesgo S.A., Moody's Local ES S.A. de CV Clasificadora de Riesgo, Moody's Local RD Sociedad Clasificadora de Riesgo S.R.L. y Moody's Local GT S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NRSRO CRAS", por sus siglas en inglés) 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.