

INFORME CREDITICIO

Fecha de informe: 5 de diciembre de 2025

CLASIFICACIÓN PÚBLICA

Anual desde envío anterior

CLASIFICACIONES ACTUALES (*)

	Clasificación	Perspectiva
Solvencia	AA-	Estable
Líneas de bonos	AA-	Estable

(*) International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada ("ICR").

Para mayor detalle sobre las calificaciones asignadas ver la sección de información complementaria, al final de este reporte.

CONTACTOS

Francisco Loyola
Gerente de Clasificación
+56 2 2896 8206

Fernando Villa
Director Senior
+56 2 2896 8207

SERVICIO AL CLIENTE

Chile
+56 228968200

Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales

RESUMEN

ICR afirma en categoría AA-/Estable, la solvencia y líneas de bonos de Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales.

La clasificación asignada considera la evaluación del perfil de riesgo del negocio, capacidad de generación de flujos de caja, estructura financiera y factores adicionales de soporte. Los principales elementos que sustentan la evaluación son los siguientes:

Cartera de activos de alta calidad. El fondo lidera la industria de renta residencial en Chile, manteniendo un portafolio en operación de 26 edificios. La evaluación destaca las buenas ubicaciones de las propiedades, rápidas velocidades de llenado de edificios nuevos y elevadas tasas de ocupación históricas de los activos en régimen, que han bordeado consistentemente valores en torno a 96%. El rating destaca además el carácter defensivo del formato de renta residencial, en comparación con otros segmentos de la renta inmobiliaria.

Elevada diversificación por activos y clientes. El fondo posee una alta diversificación por activo, no habiendo edificios que representen más del 9% de la superficie consolidada. Asimismo, la cartera de propiedades se distribuye en más de 7.000 unidades (más bodegas y estacionamientos), por lo que el peso relativo de cada cliente en particular es marginal. Esta muy alta diversificación se compensa parcialmente por la concentración geográfica, ya que las operaciones del fondo –y de la industria en Chile–, se concentran en la Región Metropolitana.

Ausencia de riesgo de desarrollo. Si bien, el fondo mantiene una estrategia de continuo crecimiento, mediante la constante adición de edificios nuevos, el riesgo de desarrollo se encuentra externalizado, puesto que los edificios se adquieren ya construidos y listos para iniciar la actividad comercial. Para ello, el fondo mantiene relaciones con inmobiliarias y constructoras líderes en el mercado.

Exposición a riesgo comercial. El rating refleja una constante exposición a riesgo comercial, dado que los edificios se adquieren vacíos, siendo responsabilidad de la administración, la generación de contratos y por lo tanto el llenado de las propiedades. El portafolio mantiene continuamente edificios en fase de maduración, aunque nuestro análisis valora la alta capacidad comercial que ha permitido que en promedio, los activos alcancen su fase madura en menos de un año. Lo anterior es posible gracias a que el Fondo cuenta con su propia operación de los activos, lo cual le permite tener un clave manejo comercial respecto a sus precios de colocación y renovación de los contratos,

junto con mantener un rápido llenado de sus activos y ocupaciones en régimen estables.

Indicadores crediticios reflejan un alto apalancamiento. La continua incorporación de activos y rápida convergencia a estatus “en régimen”, han derivado en un comportamiento creciente en los ingresos y NOI del portafolio de filiales, dando cuenta de una adecuada capacidad de generación de caja que es consistente con el perfil de riesgo del negocio. En tanto, si bien la estructura de capital muestra adecuados niveles de leverage financiero neto, el indicador de deuda financiera neta sobre NOI se ha mantenido históricamente en niveles elevados, incluso superando las 20x en algunos ejercicios en que se han incorporado activos de manera significativa.

Soporte institucional permite reforzar la calidad crediticia del emisor. La clasificación valora positivamente el elevado acceso a capital institucional que mantiene el fondo, cuya propiedad pertenece en cerca de un 73% a compañías de seguros de vida.

Este conjunto de aportantes, además de mantener una sólida calidad crediticia, otorga al fondo un amplio acceso a financiamiento, lo que se ha visto reflejado en los continuos aportes de capital que ha recibido el vehículo para sustentar su crecimiento y para cubrir necesidades de liquidez en activos que se encuentren en fase de maduración. Además de los aportes históricamente recibidos, el fondo cuenta con aumentos de capital aprobados que permitirán financiar las futuras incorporaciones de activos.

Fortalezas crediticias

- Operador líder de la industria de renta residencial en Chile.
- Alta calidad y diversificación del portafolio de propiedades.
- Concentración en un formato defensivo en el universo de negocios de renta inmobiliaria.
- Ausencia de riesgo de desarrollo.
- Crecimiento del fondo respaldado por continua capitalización de inversionistas institucionales.

Debilidades crediticias

- Indicadores de endeudamiento se mantienen en rangos elevados.
- El vehículo mantiene menos de un 50% de sus activos libres de hipotecas.

Factores que pueden generar una mejora de la clasificación

- Reducción significativa del indicador consolidado de deuda financiera neta sobre EBITDA, a niveles inferiores a 6x.
- Conclusión de la fase de inversión del fondo, quedando con un portafolio 100% maduro.
- Liberación significativa de hipotecas.

Factores que pueden generar un deterioro de la clasificación

- Eventuales deterioros en las tasas de ocupación y/o en morosidad del portafolio de activos.

Perspectivas

- Las perspectivas estables indican que no se esperan cambios en la clasificación de riesgo del emisor en un horizonte de 12 a 18 meses. Esto se sustenta en nuestras expectativas de que el portafolio continúe exhibiendo adecuadas tasas de ocupación y recaudación, en un contexto de maduración del portafolio, luego de varios años de crecimiento continuo.

Principales aspectos crediticios

Operador líder del mercado de renta residencial en Chile

Asset Rentas Residenciales se encuentra posicionado como el mayor operador del mercado de *multifamily* en Chile, con una superficie operativa de departamentos de 290.660 m² a junio de 2025, y activos valorizados en más de \$760 mil millones, lo que la ubica no sólo como una entidad líder en su segmento de operación, sino que también como un operador de tamaño elevado en la industria de rentas inmobiliarias local.

Portafolio exhibe una elevada capacidad de generación de flujos de caja

La cartera de inversiones del fondo está compuesta por activos de perfil defensivo, acorde con la naturaleza del negocio de renta residencial. La administración ha priorizado la selección de ubicaciones estratégicas para su desarrollo, situando los inmuebles en zonas urbanas con alta conectividad y robustas condiciones de demanda, especialmente en áreas cercanas a estaciones de metro.

Históricamente, los edificios maduros han mantenido tasas de ocupación iguales o mayores a 96%, y en promedio, las propiedades han alcanzado el estatus de “en régimen” en menos de nueve meses desde su puesta en marcha. Una vez alcanzado dicho estatus, las ocupaciones de los inmuebles tienden a exhibir trayectorias muy estables en el tiempo.

Dado lo anterior, consideramos que el portafolio de activos es de alta calidad, con una sólida capacidad para generar flujos de caja estables en el largo plazo y con rápidas velocidades de maduración.

Alta atomización por activos y clientes compensa la baja diversificación geográfica

La industria institucional de *multifamily*, y por lo tanto el negocio del fondo, se desarrollan fundamentalmente en la Región Metropolitana, por lo que las operaciones del vehículo se concentran por el momento exclusivamente en esta región, en diversas comunas. Si bien, la diversificación geográfica es limitada, el portafolio presenta una alta atomización por propiedades, puesto que el edificio de mayor tamaño representa aproximadamente el 8,9% de la superficie total de departamentos. El indicador de concentración IHH¹ por edificios, medido según superficie, alcanza 478 unidades, valor que refleja muy buenas condiciones de diversificación.

Adicionalmente, al mantener un portafolio de más de 7.000 unidades de departamentos, el peso específico de cada arrendatario en particular es ínfimo, lo que da cuenta de una muy alta atomización de clientes.

Por lo tanto, el análisis de diversificación resulta en una baja diversidad geográfica, con una alta diversificación por activo y una muy alta atomización a nivel de clientes.

Indicadores crediticios reflejan un apalancamiento alto

El rating del emisor refleja una contribución significativa de apalancamiento financiero, lo que se ve reflejado en la trayectoria y niveles de sus principales indicadores de apalancamiento y cobertura. En concreto, a junio de 2025 el indicador consolidado de deuda financiera neta sobre EBITDA (NOI del portafolio), se posicionaba en 18,4x, mientras que la cobertura de cargos fijos, medida en función del DSCR del portafolio, se ubicó en 1,11x. En el caso particular del ratio de deuda financiera neta sobre EBITDA, éste se encuentra en rangos elevados en comparación con la industria, lo que representa un factor que restringe, de momento, la clasificación de riesgo asignada al emisor.

Pese a mantener menos de un 50% de sus activos libres de gravámenes, el fondo mantiene un amplio acceso a liquidez

A junio de 2025, el fondo mantenía activos libres de gravámenes por aproximadamente \$ 276 mil millones, lo que representaba cerca de un 40% del total de activos consolidados (que incluyen las inversiones en propiedades más otros activos individuales del fondo). De acuerdo con nuestra esta metodología, todavía existe un espacio de mejora en este ámbito, ya que más de un 50% de las propiedades del fondo se encuentran hipotecadas a favor de acreedores. No obstante, consideramos que esta situación se encuentra adecuadamente mitigada por el amplio acceso a liquidez que

¹ Índice de Herfindahl-Hirschmann se calcula como la sumatoria del cuadrado de las participaciones de los activos en el total del portafolio, multiplicado por 10.000. El indicador alcanza un valor máximo de 10.000 cuando hay ausencia de diversificación, mientras que a menor valor del índice, mayor es la atomización de la cartera.

ha mantenido el fondo en el mercado de capitales, a través de la colocación de bonos corporativos y continuos aumentos de capital.

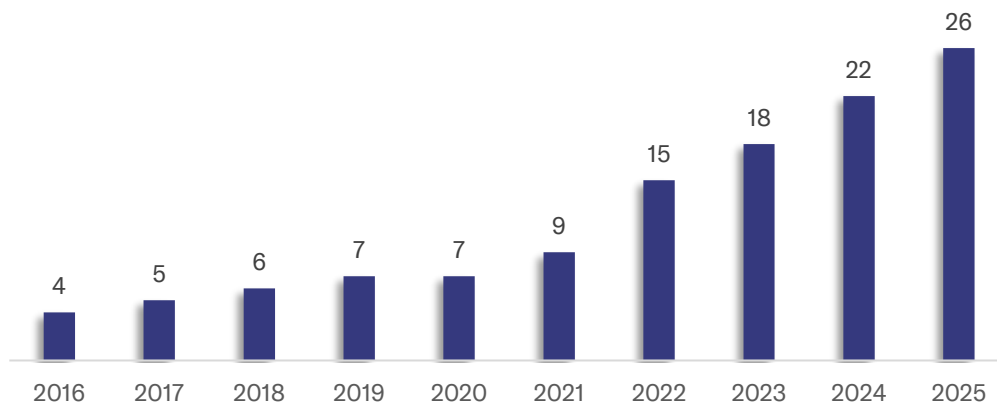
En línea con lo anterior, la estrategia financiera de la administración incluye la colocación de bonos corporativos que han permitido refinanciar pasivos gravados, por lo que esperamos que, en el largo plazo, la porción de activos libres de hipoteca se vea incrementada, lo que podría tener un impacto favorable en la calidad crediticia del emisor.

Otras Consideraciones

Ausencia de riesgo de desarrollo

Con excepción del año 2020, debido a los efectos adversos de la pandemia en el dinamismo de la economía, el fondo ha mantenido un continuo crecimiento mediante la incorporación sostenida de edificios nuevos. En efecto, el crecimiento anual compuesto de superficie fue cercano a 25% entre los años 2016 y 2024, con la adición de entre uno y cinco edificios por año al portafolio. A junio de 2025 el fondo mantenía 24 edificios en operación, y el plan expansivo contempla un tamaño objetivo de entre 28 y 30 edificios.

FIGURA 1 Evolución de edificios en operación



Fuente: elaboración propia, datos Asset AGF

Este alto crecimiento implica que el negocio mantiene continuamente un porcentaje de su superficie en fase de maduración, asumiendo un mayor riesgo comercial durante las fases de llenado. Pese a que el porcentaje de superficie en maduración tiende a ser significativo, consideramos que, por la naturaleza del negocio y la rápida capacidad demostrada en el llenado de los activos, este riesgo se encuentra debidamente controlado.

Pese a lo anterior, la constante inversión en propiedades no añade riesgo de desarrollo o construcción, el que es asumido por las compañías inmobiliarias con las que se generan los acuerdos comerciales. El fondo adquiere los edificios una vez que éstos están construidos y con sus tramitaciones al día, de manera de poder iniciar inmediatamente el proceso de generación de contratos con sus arrendatarios.

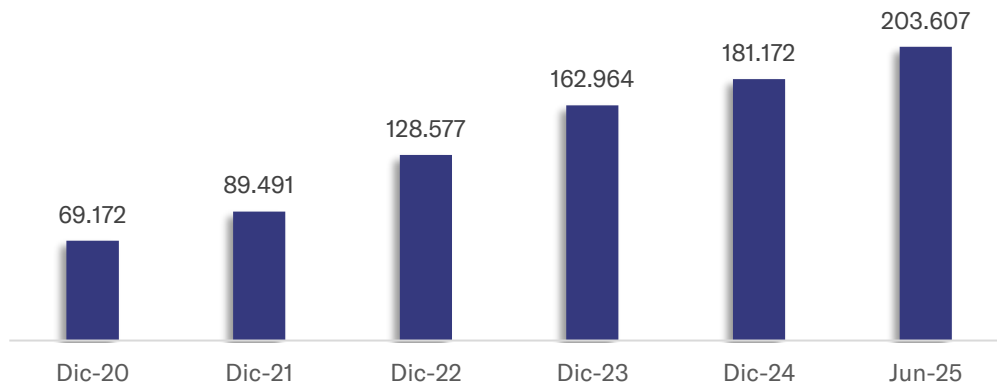
Soporte

Clasificación del emisor reforzada por continua capitalización de inversionistas institucionales

Cerca de un 73% del capital del fondo es de propiedad de inversionistas institucionales, particularmente compañías de seguros de vida de alta calidad crediticia, que mantienen una posición de largo plazo en el vehículo, dado el calce natural que representa la clase de activos administrados con las obligaciones que mantienen las aseguradoras, especialmente en sus segmentos de rentas vitalicias.

Este compromiso de largo plazo se ha visto plasmado en los continuos aportes de capital que ha percibido el fondo a lo largo de toda su historia, y que no solamente han permitido contribuir con el financiamiento del plan de inversiones, sino que también, con recursos suficientes para hacer frente a las necesidades de caja de corto plazo en aquellos edificios que se encuentren en etapas incipientes de maduración.

FIGURA 2 Evolución del capital pagado (millones de pesos)



Fuente: elaboración propia, datos CMF

Cabe señalar que también, varias de estas compañías de seguros no sólo han financiado los activos mediante contribuciones de capital, sino que también son parte de los principales acreedores del fondo y sus filiales. Además, el fondo cuenta con aumentos de capital ya aprobados y promesas de suscripción de cuotas suscritas para sustentar sus necesidades futuras de financiamiento.

En consecuencia, el fondo mantiene un amplio acceso a liquidez institucional, con una base de aportantes de elevada calidad crediticia y de alta capacidad financiera, con compromisos de largo plazo sobre el vehículo, características que otorgan un soporte adicional al rating del emisor, que permite compensar la alta carga financiera, apoyar el crecimiento y satisfacer sus necesidades de liquidez de corto plazo.

Clasificación de Deuda

ICR mantiene clasificaciones vigentes sobre las líneas de bonos números 963, 1.082, 1.083 y 1.236, con sus respectivas series. Actualmente el fondo mantiene tres series colocadas al amparo de la línea número 1.083:

- Serie B, por un monto vigente de UF 1.950.000, a tasa nominal de 4%, con vencimiento en abril de 2027.
- Serie C, por un monto vigente de UF 1.000.000, a tasa nominal de 4,85%, con vencimiento en abril de 2031.
- Serie D, por un monto vigente de UF 1.000.000, a tasa nominal de 3,8%, con vencimiento en noviembre de 2029.

Los instrumentos no cuentan con garantías reales constituidas a favor de los acreedores, y establecen los siguientes covenants financieros:

- Endeudamiento financiero consolidado menor o igual a 2,2x, con un valor efectivo de 1,46x a junio de 2025.
- Activos libres de gravámenes sobre deuda financiera neta consolidada sin garantías mayor o igual a 1,3x, con un valor efectivo de 1,97x a junio de 2025.
- Cobertura de gastos financieros mayor o igual a 2,0x, con un valor efectivo de 5,15x a junio de 2025

En nuestra opinión, la estructura de los contratos de emisión, esto es, declaraciones y garantías, covenants y eventos de default, no estipulan condiciones tales que ameriten una clasificación de riesgo de los instrumentos distintas de la solvencia del emisor.

Información Complementaria

Tipo de clasificación /Instrumento	Clasificación actual	Equivalencia escala regulatoria actual	Perspectiva actual	Clasificación anterior	Equivalencia escala regulatoria anterior	Perspectiva anterior
Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales						
Línea de bonos N° 963	AA-.cl	AA-	Estable	-	AA-	Estable
Línea de bonos N° 1.082	AA-.cl	AA-	Estable	-	AA-	Estable
Línea de bonos N° 1.083	AA-.cl	AA-	Estable	-	AA-	Estable
Línea de bonos N° 1.236	AA-.cl	AA-	Estable	-	AA-	Estable

Metodología Utilizada

→ Metodología de clasificación de entidades de renta inmobiliaria, (20-11-2025), disponible en <https://icrchile.cl/metodologias/>

Divulgaciones regulatorias

1. Definición de las clasificaciones asignadas:

AA: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Perspectiva Estable: Una perspectiva o tendencia estable indica una baja probabilidad de cambio de la clasificación en el mediano plazo.

ICR 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.

2. Información financiera considerada para la clasificación: junio de 2025

3. La opinión de las entidades clasificadoras no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información pública remitida a la Comisión para el Mercado Financiero, a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma.

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

LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO EMITIDAS POR INTERNATIONAL CREDIT RATING COMPAÑÍA CLASIFICADORA DE RIESGO LIMITADA ("ICR") CONSTITUYEN LAS OPINIONES ACTUALES DE ICR RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO DE LOS EMISORES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, PUDIENDO LAS PUBLICACIONES DE ICR INCLUIR OPINIONES ACTUALES RESPECTO DEL RIESGO CREDITICIO FUTURO DE EMISORES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES. ICR DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD DE UN EMISOR DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE CARÁCTER FINANCIERO A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS DE CLASIFICACIÓN Y DEFINICIONES DE CLASIFICACIÓN DE ICR PUBLICADAS PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE CARÁCTER FINANCIERO ENUNCIADAS EN LAS CLASIFICACIONES DE ICR. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO DE ICR NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO, PERO NO LIMITADO A: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y DEMAS OPINIONES, INCLUIDAS EN LAS PUBLICACIONES DE ICR, NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y PUBLICACIONES DE ICR NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORÍA FINANCIERA O DE INVERSIÓN, COMO TAMPOCO SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA COMPRAR, VENDER O CONSERVAR VALORES DETERMINADOS. TAMPOCO LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y PUBLICACIONES DE ICR CONSTITUYEN COMENTARIO ALGUNO SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSIONISTA EN PARTICULAR. ICR EMITE SUS CLASIFICACIONES DE RIESGO Y PUBLICA SUS INFORMES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSIONISTA LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE ICR, AL IGUAL QUE LAS PUBLICACIONES DE ICR NO ESTÁN DESTINADAS PARA SU USO POR INVERSIONISTAS MINORISTAS Y PODRÍA SER INCLUSO TEMERARIO E INAPROPIADO, POR PARTE DE LOS INVERSIONISTAS MINORISTAS TOMAR EN CONSIDERACIÓN LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO DE ICR O LAS PUBLICACIONES DE ICR AL TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA CONTACTAR A SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA A MODO DE EJEMPLO 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 DICHS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE ICR.

LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LAS PUBLICACIONES DE ICR NO ESTÁN DESTINADAS PARA SU USO POR PERSONA ALGUNA COMO BENCHMARK, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBERÁN UTILIZARSE EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A CONSIDERARLAS COMO UN BENCHMARK.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por ICR 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 provee "TAL COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. ICR adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al emitir una clasificación de riesgo sea de suficiente calidad y de fuentes que ICR considera fiables, incluidos, en su caso, fuentes de terceros independientes. Sin embargo, ICR 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 clasificación o en la elaboración de las publicaciones de ICR.

En la medida en que las leyes así lo permitan, ICR y sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representantes, licenciantes y proveedores no asumen ninguna responsabilidad frente a cualesquiera personas o entidades 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 ICR o cualquiera de sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representantes, licenciantes o proveedores fuera notificado previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluidos a título enunciativo pero no limitativo: (a) pérdidas actuales o ganancias futuras o (b) pérdidas o daños ocasionados en el caso que el instrumento financiero en cuestión no haya sido objeto de clasificación de riesgo otorgada por ICR.

En la medida en que las leyes así lo permitan, ICR y sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores no asumen ninguna responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido a modo enunciativo, pero no limitativo, a negligencia (excluido, no obstante, el fraude, una conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de ICR o cualquiera de sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representantes, licenciantes 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.

ICR NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIALIZABILIDAD O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CLASIFICACIONES DE RIESGO Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN ENTREGADA O EFECTUADA POR ESTA EN FORMA ALGUNA.