



INFORME CREDITICIO

Fecha de informe: 8 de enero de 2026

CLASIFICACIÓN PÚBLICA

Anual desde envío anterior

CLASIFICACIONES ACTUALES (*)

	Clasificación	Perspectiva
Solvencia	A	Estable
Líneas de bonos	A	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

Patio Comercial SpA

RESUMEN

ICR afirma en categoría A/Estable, la solvencia y líneas de bonos de Patio Comercial SpA.

La clasificación asignada considera la evaluación de la escala operativa, del perfil de riesgo del negocio, indicadores de apalancamiento y cobertura, política financiera y ausencia de riesgo de desarrollo. Al respecto:

Elevada escala operativa y sólida posición competitiva. Patio Comercial SpA es una empresa líder en superficie arrendable y cantidad de activos en el mercado chileno de outlets y centros comerciales de tamaño mediano y pequeño, participando también de los formatos de bodegas y edificios de oficinas con activos operacionales por más de \$965 mil millones (excluyendo cuentas por cobrar a su matriz). La empresa administra y participa en la propiedad de más de cien activos, que representan 726.302 m² de superficie en renta, de los cuales 233.715 m² son consolidados por la compañía (a septiembre de 2025). Los activos consolidados presentan altas tasas de ocupación, y cuentan con una cartera de clientes de sólida calidad crediticia, donde los principales arrendatarios corresponden a empresas líderes de la industria de supermercados.

Estabilidad en la generación de flujos y demanda subyacente. La compañía opera principalmente formatos defensivos y con contratos de largo plazo, especialmente con sus principales clientes. Esto configura una situación operacional estable y con alta diversificación en cuanto a ingresos y EBITDA, basada en tipología de activos con ciclos económicos distintos entre ellos, y en diversos mercados geográficos (países). Si bien esto no se ve reflejado directamente en la trayectoria de los estados financieros, por los efectos de consolidaciones o desconsolidaciones de activos, el rendimiento del portafolio de propiedades da cuenta de esta cualidad.

Indicadores reflejan un elevado apalancamiento. Uno de los factores que limita la clasificación del emisor es la persistencia de una estructura de capital altamente apalancada. En particular, Patio Comercial presenta una razón de deuda financiera sobre activos totales cercana al 67%, mientras que los indicadores de deuda financiera neta sobre EBITDA se han mantenido consistentemente por encima de 20x en los últimos años (considerando cifras de consolidación proporcional).

Para el cierre de 2025 y los años siguientes se espera una mejora en estos indicadores, respaldada por los planes de re-consolidación de activos y la reducción de cuentas por cobrar a la matriz que actualmente se están implementando. Como resultado, se estima que la compañía presente un indicador de deuda financiera neta sobre EBITDA proforma inferior a 19x para el cierre de 2025.

A pesar de estas expectativas, y en línea con la metodología recientemente actualizada, los niveles actuales continúan siendo elevados y constituyen un

factor que incide negativamente en la clasificación del emisor. Adicionalmente, la cobertura de cargos fijos se sitúa levemente por encima de 1,1x según nuestras estimaciones (excluyendo ajustes por ingresos financieros). Lo que también representa una oportunidad de mejora en nuestro modelo de evaluación.

Política financiera austera, enfocada en reducir apalancamiento. La administración ha implementado políticas financieras y operativas orientadas a mejorar su estructura de capital y normalizar indicadores históricamente presionados. El plan incluye consolidar activos previamente desconsolidados, financiado parcialmente con la restitución de cuentas por cobrar a Grupo Patio SpA. Además, diversos aumentos de capital en la matriz han permitido sustituir parcialmente la cuenta relacionada por activos operativos, aumentando la escala operacional y la generación de EBITDA.

Aunque en el pasado existía un mayor apetito por apalancamiento, la adopción de una política más conservadora se espera que tenga efectos positivos y sostenibles en la estructura de capital y calidad de activos, lo que podría favorecer la clasificación crediticia en el mediano y largo plazo.

Buen acceso a liquidez, compensado por un relativamente bajo porcentaje de activos libres de gravámenes. La compañía mantiene un buen acceso a liquidez, evidenciado por colocaciones de bonos y diversidad en financiamiento bancario y leasing. Sin embargo, un alto porcentaje de activos hipotecados limita la capacidad de obtener financiamiento en condiciones pari passu. La administración busca sustituir pasivos garantizados por deuda libre, lo que podría tener efectos positivos en la clasificación, en el mediano y largo plazo.

Ausencia de riesgo de desarrollo. La administración de Grupo Patio y Patio Comercial ha decidido trasladar el desarrollo de nuevos activos a otras sociedades del grupo, eliminando así el riesgo de desarrollo en el emisor. Actualmente, el crecimiento se limita a ampliaciones de activos existentes, y en el largo plazo se incorporarían nuevos activos solo cuando estén en régimen, lo que implica un crecimiento más estable y menos riesgoso.

Fortalezas crediticias

- Operador líder en formatos de outlet, centros vecinales, *strip centers* y *power centers*.
- Alta calidad y diversificación del portafolio de propiedades.
- Cartera de clientes expuesta a rubros defensivos, especialmente supermercados.
- Ausencia de riesgo de desarrollo.

Debilidades crediticias

- Indicadores de endeudamiento elevados.
- Porcentaje significativo del activo corresponde a cuentas por cobrar a la matriz, con un calendario de pagos efectivos no recurrente.
- Alto porcentaje de los activos operativos con gravámenes a favor de acreedores.

Factores que pueden generar una mejora de la clasificación

- Reducción exitosa y significativa en la cuenta por cobrar a la matriz, que permita continuar el proceso de consolidación de activos y reducción en el endeudamiento de la sociedad.
- Liberación significativa de gravámenes.

Factores que pueden generar un deterioro de la clasificación

- Eventuales debilitamientos en las tasas de ocupación y/o en morosidad del portafolio de activos.
- Cambios en la política de crecimiento, que impliquen retomar exposición a riesgos de desarrollo.

Perspectivas

- Las perspectivas estables indican una buena probabilidad de mantener el rating en el mediano plazo. No obstante, las expectativas podrían modificarse positivamente en el caso de observarse impactos materiales y sostenibles de las estrategias financieras y operativas actualmente en curso, tales como las consolidaciones de activos y reducciones de cuentas por cobrar a la matriz.

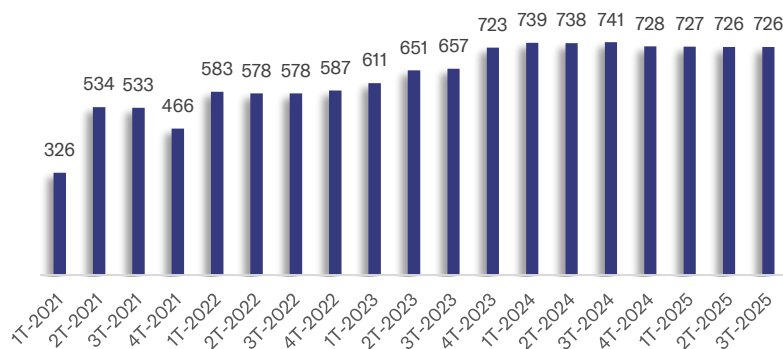
Principales aspectos crediticios

Operador líder en sus principales formatos de especialización

Patio Comercial se posiciona como una de las principales empresas de rentas inmobiliarias en el mercado local, con liderazgo en los formatos outlet y centros comerciales de menor escala (centros vecinales, *strip centers*, *power centers*, *stand alone*). La compañía administra a septiembre de 2025, un portafolio de activos que representan más de 726 mil m² de superficie¹. De éstos, Patio Comercial consolida la propiedad en 49 activos, equivalentes a aproximadamente 234 mil m².

Las operaciones de Patio Comercial se encuentran diversificadas en Chile y Perú. En Chile, opera cerca de 606 mil metros cuadrados, con fuerte foco en el segmento comercial, y secundariamente en activos industriales. En Perú, opera cerca de 120 mil m², distribuidos entre oficinas y activos comerciales, consolidando solamente el segmento comercial.

FIGURA 1 Evolución de superficie administrada (GLA, miles de m²)



Fuente: Análisis razonados de los estados financieros.

Portafolio con características defensivas, propicia estabilidad en flujos de caja

Dentro de la lista de principales arrendatarios de la compañía, según los ingresos consolidados, se encuentran los principales operadores de supermercados en Chile, que concentran un porcentaje significativo de la superficie en renta. Si bien, esto reduce indicadores de atomización por cliente y sector, el principal rubro abastecido representa un sector de consumo básico, menos sensible a ciclos económicos, lo que, sumado a contratos de largo plazo con estas entidades, otorga un buen grado de estabilidad en la generación de caja operacional.

En general, con excepción de cierta exposición al formato de oficinas, la compañía opera en segmentos de baja volatilidad, lo que representa un factor positivo dentro de la evaluación del perfil del negocio de la empresa, y se ve reflejado en la trayectoria de las tasas de ocupación, la estabilidad de los ingresos del portafolio y baja rotación de clientes.

Adecuada diversificación geográfica, por activos y formatos

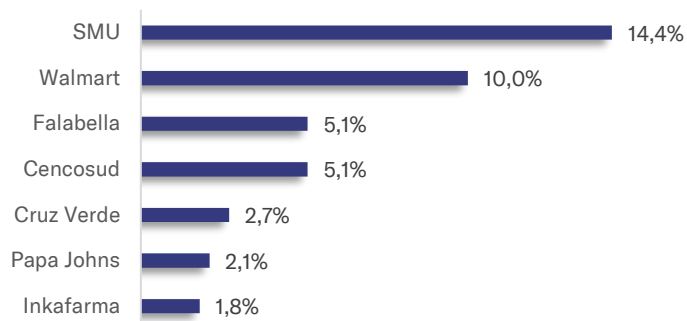
Patio Comercial diversifica sus operaciones en más de cien activos, con presencia en distintas regiones de Chile y en Perú. Por el lado de los activos, ninguno de ellos representa más del 6% de la superficie total administrada, lo que refleja

¹ Fuente: análisis razonado, estados financieros al 30/09/2025.

una elevada diversificación del portafolio por este concepto. En cuanto a los formatos, la empresa opera diversos tipos de renta comercial (outlet, vecinal, strip center, power center, stand alone), así como también activos de renta industrial y oficinas.

Con excepción de la alta concentración en clientes supermercadistas, el resto de los atributos de la cartera de propiedades dan cuenta de una alta diversificación.

FIGURA 2 Principales clientes de activos consolidados, como porcentaje de ingresos



Fuente: análisis razonado de los estados financieros, septiembre 2025

Indicadores crediticios reflejan un apalancamiento alto

Históricamente, Patio Comercial se ha caracterizado por mantener elevados niveles de apalancamiento, al contrastar las obligaciones financieras con los flujos de caja operacionales. En efecto, el ratio de deuda financiera neta sobre EBITDA proporcional², se ha mantenido por varios años en niveles superiores a 20x, elevándose considerablemente si solamente se consideran los estados financieros bajo normas IFRS.

Dentro de los factores que explican el elevado nivel de apalancamiento, destaca la operación de adquisición realizada por Grupo Patio a fines de 2017, mediante la cual compró el 50% restante de Patio Comercial, alcanzando así el control total de la compañía. Esta transacción se financió parcialmente con emisión de deuda en Patio Comercial, cuyos recursos fueron transferidos a la matriz a través de una cuenta por cobrar. Dicha cuenta no ha sido pagada de manera continua, registrándose eventos tanto de pago como de capitalización de intereses.

En los últimos años, Grupo Patio SpA ha efectuado diversos aumentos de capital que han permitido mejorar la frecuencia de pago de estas obligaciones, las cuales, a septiembre de 2025, se valorizaban en aproximadamente \$104 mil millones, evidenciando reducciones efectivas respecto a ejercicios anteriores. En el transcurso de los años, la disminución de estas cuentas por cobrar se ha materializado tanto en efectivo como en activos operacionales, mecanismos que resultan positivos desde la perspectiva crediticia, ya que representan liquidez inmediata o generación de flujos operativos del negocio principal.

En línea con lo anterior, los pagos de deuda de Grupo Patio también han facilitado la consolidación reciente de activos que habían sido desconsolidados en años anteriores³, y la incorporación de nuevos activos en operación como Estructuras Marfil SpA, incrementando el tamaño del portafolio consolidado y reconociendo un mayor EBITDA.

Según cifras proforma⁴, la compañía habría cerrado 2025 con un indicador de deuda financiera neta sobre EBITDA inferior a 19x, lo que constituye una mejora respecto a los ratios de consolidación proporcional observados en años previos. Sin embargo, este nivel, junto con una relación deuda/activos cercana al 67% y una cobertura de cargo fijo⁵ estimada levemente superior a 1,1x, se mantiene en rangos que, por el momento, no permiten un ajuste al alza en la clasificación

² Considerando la participación de la sociedad en los activos tanto consolidados como no consolidados.

³ Patio Comercial Perú (abril 2025), Rentas Patio X SpA (outlets, septiembre 2025).

⁴ Considera los flujos de los últimos doce meses de los activos que se consolidaron durante 2025.

⁵ Cobertura de intereses proporcional, aislando los ingresos financieros de filiales, coligadas y Patio Comercial SpA. Estimaciones ICR.

del emisor, conforme a los parámetros establecidos en nuestra metodología recientemente actualizada. No obstante, de mantenerse esta tendencia positiva en los indicadores clave, el rating o la perspectiva del emisor podrían verse favorecidos.

Buen acceso a liquidez, compensado por un porcentaje relevante de activos gravados

Patio Comercial mantiene una base diversificada de acreedores y una activa presencia en el mercado de bonos corporativos. Entre 2024 y 2025, la compañía realizó tres emisiones relevantes: (i) serie H en noviembre de 2024 por UF 1.500.000; (ii) remanente de la serie H en marzo de 2025 por UF 500.000; y (iii) serie J en octubre de 2025 por UF 1.500.000. Los fondos obtenidos se destinaron íntegramente al refinanciamiento de pasivos y a la extensión del plazo promedio de la deuda.

Dentro de los pasivos refinanciados se incluyen obligaciones respaldadas por propiedades del portafolio, lo que ha permitido a la administración reducir progresivamente el porcentaje de activos hipotecados. No obstante, este indicador aún se mantiene en niveles relativamente altos, lo que ejerce presión sobre la clasificación crediticia del emisor. La liberación de activos gravados es un factor clave para el rating, ya que un elevado porcentaje de activos hipotecados limita la capacidad de acceder a liquidez adicional en condiciones pari passu para todos los acreedores.

Si la tendencia de liberación de garantías se mantiene y se logra una mayor proporción de activos libres de hipoteca, los factores crediticios del emisor vinculados a la gestión de liquidez podrían fortalecerse.

Política financiera enfocada en mejorar indicadores crediticios

Un aspecto que contribuye positivamente al rating del emisor es la implementación de políticas financieras y operativas orientadas, entre otros objetivos, a mejorar la estructura de capital y normalizar indicadores crediticios históricamente presionados. Como se mencionó, está en curso un plan enfocado en consolidar activos previamente desconsolidados, financiado en parte mediante la restitución de cuentas por cobrar a Grupo Patio SpA.

En los últimos años, se han realizado diversos aumentos de capital en la matriz, los cuales han sido transferidos parcialmente a Patio Comercial mediante el pago de la cuenta entre partes relacionadas, vigente desde hace varios años. Estas operaciones han permitido sustituir progresivamente la cuenta por cobrar a la matriz por activos operacionales, lo que ha generado mejoras en indicadores como deuda financiera sobre EBITDA proforma y, en el mediano y largo plazo, podría impactar favorablemente la clasificación del emisor.

Si bien en el pasado la administración financiera mostraba un mayor apetito por apalancamiento, lo que ha influido en el rating hasta la fecha, se espera que esta política más conservadora tenga efectos positivos y sostenibles en la estructura de capital y en la calidad de los activos del emisor.

Otras Consideraciones

Ausencia de riesgo de desarrollo

Dentro de los pilares estratégicos que se están implementando en la compañía, la administración de Grupo Patio / Patio Comercial, ha optado por eliminar los nuevos desarrollos de activos en Patio Comercial SpA, trasladando estas iniciativas a otras sociedades de Grupo Patio. El efecto inmediato es la eliminación de riesgos de desarrollo en el emisor, puesto que el crecimiento se limita a ampliaciones de activos existentes. En el largo plazo, podrían incorporarse nuevos activos una vez que éstos se encuentren en régimen, lo que resultaría en un crecimiento menos riesgoso para la entidad. Por ello, es que actualmente, y en consistencia con la metodología recientemente implementada, la clasificación de riesgo del emisor incorpora explícitamente un premio por ausencia de desarrollos.

Clasificación de Deuda

ICR mantiene clasificaciones vigentes sobre las líneas de bonos números 909, 910, 1.008, 1.009, 1.073, 1.074, 1.197, 1.233 y 1.234, con sus respectivas series (tanto colocadas como no colocadas). Actualmente, la compañía mantiene las siguientes series colocadas:

- Serie C, por un monto vigente de UF 2.000.000, a tasa nominal de 3,25%, con vencimiento en febrero de 2044.
- Serie D, por un monto vigente de UF 1.000.000, a tasa nominal de 2,90%, con vencimiento en agosto de 2048.

- Serie G, por un monto vigente de UF 2.000.000, a tasa nominal de 3,70%, con vencimiento en diciembre de 2033.
- Serie H, por un monto vigente de UF 2.000.000, a tasa nominal de 4,00%, con vencimiento en octubre de 2031.
- Serie J, por un monto vigente de UF 1.500.000, a tasa nominal de 4,00%, con vencimiento en julio de 2033.

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

- Patrimonio mínimo de M\$ 80.000.000, con un valor efectivo de M\$ 348.059.158 a septiembre de 2025.
- Apalancamiento financiero menor o igual a 1,75x, con un valor efectivo de 1,72x a septiembre de 2025.
- Coberturas de gastos financieros netos proporcionales mayor a 2,0x, con un valor efectivo de 2,01x a septiembre de 2025.
- Ingresos mínimos proporcionales mayores o iguales a UF 280.000, con un valor efectivo de UF 885.514 a septiembre 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
Patio Comercial SpA						
Línea de bonos 909	A.cl	A	Estable	-	A	Estable
Línea de bonos 910	A.cl	A	Estable	-	A	Estable
Línea de bonos 1.008	A.cl	A	Estable	-	A	Estable
Línea de bonos 1.009	A.cl	A	Estable	-	A	Estable
Línea de bonos 1.073	A.cl	A	Estable	-	A	Estable
Línea de bonos 1.074	A.cl	A	Estable	-	A	Estable
Línea de bonos 1.197	A.cl	A	Estable	-	A	Estable
Línea de bonos 1.233	A.cl	A	Estable	-	A	Estable
Línea de bonos 1.234	A.cl	A	Estable	-	A	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:

A: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente 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: septiembre 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.