

## INFORME CREDITICIO

Fecha de informe: 8 de enero de 2026

# Fondo de Inversión LV Patio Renta Inmobiliaria I

## CLASIFICACIÓN PÚBLICA

### Anual desde envío anterior

#### CLASIFICACIONES ACTUALES (\*)

	Clasificación	Perspectiva
Solvencia	A	Estable
Líneas de bonos	A	Estable
Cuotas	Nivel 2	-

(\*) 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.

## RESUMEN

ICR reposiciona la clasificación de Fondo de Inversión LV Patio Renta Inmobiliaria I, desde categoría A+/Estable hasta categoría A/Estable, en conformidad con la reciente actualización de la metodología de clasificación de entidades de renta inmobiliaria. La clasificación de las cuotas del fondo se mantiene en categoría Primera Clase Nivel 2. La acción responde a un reposicionamiento del *rating* de la entidad bajo los nuevos criterios metodológicos y no obedece a cambios materiales en el perfil del negocio o en la situación financiera del emisor. Los principales factores que incidieron en el cambio son los siguientes:

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 explican el reposicionamiento son los siguientes:

**Buen acceso a liquidez es compensado por bajo porcentaje de activos libres de hipoteca.** Dentro de los aspectos cuantitativos que evalúa la metodología, se analiza la porción de activos libres de gravámenes, como un proxy de capacidad de acceso a liquidez en condiciones equitativas para los acreedores.

Si bien el fondo mantiene un buen acceso a liquidez, con financiamientos provistos por un conjunto diversificado de acreedores, la mayor parte de los activos del emisor se encuentra hipotecada a favor de los mismos, lo que acota la capacidad de acceder a financiamientos adicionales en condiciones pari-passu respecto a las deudas actuales, sin la necesidad de liberar gravámenes.

**Mayor ponderación de indicadores crediticios y estructura de capital.** La metodología establece rangos explícitos para indicadores crediticios primarios, tales como deuda financiera neta sobre EBITDA o NOI, relación entre deuda financiera y activos totales, y cobertura de cargos fijos (gastos financieros y otros compromisos). Al respecto, las sociedades filiales del fondo muestran indicadores consolidados de apalancamiento altos, con ratios de deuda financiera neta sobre EBITDA cercanos a 14x, relación de deuda financiera a activos en torno a 60% y cobertura de cargos fijos de aproximadamente 1,1x. La trayectoria y niveles que exhiben estos ratios, representan factores que acotan el rating del emisor, al encontrarse en posiciones debilitadas respecto a otras características del fondo y en relación con los rangos que establece la matriz de evaluación. En consecuencia, los indicadores de la deuda presentan una clasificación más baja en comparación con los otros aspectos que evalúa la metodología de clasificación.

## CONTACTOS

Francisco Loyola  
Gerente de Clasificación  
+56 2 2896 8206

Fernando Villa  
Director Senior  
+56 2 2896 8207

## SERVICIO AL CLIENTE

Chile  
+56 228968200

### Otros factores que sustentan el rating del emisor

Adicional a lo antes expuesto, la clasificación de riesgo del emisor incorpora la evaluación del perfil de negocios del portafolio, así como también una política financiera muy conservadora y la ausencia de riesgo de desarrollo, al respecto:

**Perfil de negocios.** El rating del emisor considera una ponderación favorable de su escala operativa, determinada en función de la valoración de los activos brutos de las sociedades subyacentes. A septiembre de 2025, los activos totales de las filiales del fondo sumaban más de \$741 mil millones, representativos de cerca de 300 mil metros cuadrados de propiedades.

Asimismo, la clasificación reconoce la existencia de un portafolio operativo diversificado en formatos, pero con una exposición significativa al segmento de oficinas, el que tiende a mostrar mayor volatilidad y más altas tasas de vacancia respecto a los segmentos de menor peso en la cartera (comercial e industrial). El portafolio presenta correctos niveles de diversificación por activos y clientes, y sus características esenciales como calidad del activo y ubicaciones, permiten atraer arrendatarios de alta calidad.

Adicionalmente, la evaluación del perfil de negocios reconoce adecuadas perspectivas de crecimiento para el portafolio, con niveles de ocupación estabilizados en cada uno de sus segmentos, pero con historial de volatilidad en las ocupaciones del segmento de oficinas.

**Política financiera.** La administración del fondo mantiene una política financiera muy conservadora, por lo que se espera que las decisiones en materia financiera apunten a mantener una sólida gestión de riesgos y liquidez. Esto ha quedado de manifiesto en los años recientes, en que los aportantes del fondo (principalmente institucionales), han renunciado a percibir dividendos y pausado las devoluciones de capital en contextos desafiantes, como fue el caso de la crisis COVID-19. Asimismo, la administración se ha enfocado en gestionar refinaciamientos de pasivos que optimicen el *duration* de las obligaciones y la carga financiera, lo que a futuro podría tener impactos positivos en otros aspectos que son considerados en el rating de la entidad, como la administración de liquidez y la cobertura de intereses.

**Riesgo de desarrollo.** Si bien el fondo mantiene terrenos como herencia de la administración anterior, no cuenta con un plan de desarrollo de nuevos activos, por lo que la gestión operativa se enfoca fundamentalmente en aspectos comerciales. Dado esto, la ausencia de riesgo de desarrollo tiene una ponderación positiva en la evaluación de riesgo del fondo.

### Fortalezas crediticias

- Portafolio de activos consolidado, con vacancias estabilizadas.
- Adecuados niveles de diversificación por activos y clientes.
- Ausencia de riesgo de desarrollo.
- Política financiera conservadora, ha demostrado compromiso con la liquidez del vehículo en escenarios desafiantes.

### Debilidades crediticias

- Alta exposición al formato de oficinas, que presenta un mayor riesgo en comparación con los formatos secundarios (comercial e industrial).
- Indicadores de apalancamiento altos.
- Elevado porcentaje de activos hipotecados a favor de los acreedores.

### Factores que pueden generar una mejora de la clasificación

- Reducción significativa del indicador consolidado de deuda financiera neta sobre EBITDA y en la relación de deuda sobre activos, o mayor holgura en la cobertura de cargos fijos.
- Liberación 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.
- Cambios en la estrategia operativa que involucren desarrollos.

## 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.

## Principales aspectos crediticios

### Operador de tamaño mediano, con un portafolio de activos maduro y vacancias estables

El fondo mantiene un portafolio cercano a los 300 mil metros cuadrados de superficie, considerando tanto sus activos en operación como dos terrenos adicionales. Estos activos están valorizados en aproximadamente \$741 mil millones, lo que posiciona al vehículo como un operador de tamaño mediano dentro del universo de emisores de valores en el mercado local.

La composición del portafolio se ha mantenido prácticamente estable desde 2021, destacando la enajenación de activos de oficinas durante 2024, operación que contribuyó a mejorar la ocupación promedio de la cartera. Al cierre de junio de 2025, la vacancia consolidada del portafolio se ubicó en 8,0%, reflejando un aumento respecto al mismo periodo del año anterior, explicado principalmente por la desocupación de un activo industrial.

Actualmente los niveles de ocupación se encuentran estabilizados, tanto gracias a la enajenación de activos con alta vacancia durante 2024, como a la gestión de nuevos contratos. Para 2026, de acuerdo con información pública<sup>1</sup>, se espera el vencimiento de un porcentaje importante de los contratos vigentes, por lo que se espera una gestión comercial activa.

### Alta exposición al segmento de oficinas, que presenta mayores vacancias y volatilidad que formatos secundarios

Históricamente, el fondo ha mantenido una alta exposición al segmento de oficinas, que a junio de 2025 representaba el 59% de los ingresos de la cartera, seguido por los formatos comercial (21%) e industrial (20%). En general, el segmento de oficinas presenta un mayor riesgo relativo frente a los otros formatos, lo que se refleja en tasas de vacancia promedio más elevadas, menores plazos contractuales y mayor volatilidad.

De hecho, las vacancias en oficinas superaron el 20% entre 2023 y 2024. Sin embargo, tras la venta de activos y la renegociación de contratos, este indicador se redujo significativamente hasta alcanzar 13,7% al cierre del primer semestre de 2025. En contraste, los segmentos comercial e industrial exhibían a la misma fecha tasas de desocupación de 3,8% y 3,6%, respectivamente.

En consecuencia, la clasificación del emisor reconoce un perfil de riesgo relativamente mayor debido a la alta exposición al segmento de oficinas, aunque se valoran positivamente las iniciativas implementadas para reducir y estabilizar las vacancias en este segmento.

### Buenos niveles de diversificación por clientes y activos

El fondo mantiene una adecuada diversificación por activos y clientes. A junio de 2025, el mayor activo del fondo representaba aproximadamente el 11% de su superficie arrendable, mientras que el principal cliente concentraba el 5,5% de los ingresos consolidados del portafolio. Opinamos que estos niveles de diversificación son adecuados, y mitigan considerablemente el riesgo operacional y de contraparte, al existir una moderada dependencia a alguna propiedad o cliente en particular.

<sup>1</sup> Presentación del fondo, octubre de 2025, Larraín Vial.

### Indicadores crediticios reflejan un apalancamiento alto

La metodología de evaluación crediticia define rangos explícitos para indicadores crediticios primarios, tales como la razón de deuda financiera neta sobre EBITDA o NOI, la relación entre deuda financiera y activos totales, así como la cobertura de cargos fijos (que incluye gastos financieros y otros cargos obligatorios, de aplicar). Estos parámetros permiten establecer comparaciones objetivas respecto a la solidez financiera del emisor y sus filiales.

En este contexto, las sociedades vinculadas al fondo presentan indicadores consolidados que reflejan un nivel elevado de apalancamiento. Específicamente, se observa una razón de deuda financiera neta sobre EBITDA cercana a 14x, una relación deuda financiera sobre activos totales en torno al 60%, y una cobertura de cargos fijos aproximada de 1,1x. Estos valores se sitúan en posiciones menos favorables frente a los rangos definidos por la matriz metodológica y respecto a las características del perfil de negocios del fondo.

La trayectoria y persistencia de estos indicadores constituyen factores que limitan la clasificación crediticia del emisor, dado que evidencian una estructura financiera intensiva en deuda. En consecuencia, los indicadores asociados a la deuda reciben una ponderación desventajosa dentro del modelo de análisis, resultando en una clasificación inferior frente a otros aspectos considerados por la metodología, tales como la calidad de los activos, la diversificación y la gestión operativa.

### Muy bajo porcentaje de activos libres de gravámenes, compensado por buenas relaciones con diversos acreedores

Dentro de los aspectos cuantitativos considerados por la metodología de evaluación, se analiza la proporción de activos libres de gravámenes como un indicador relevante de la capacidad del fondo para acceder a liquidez en condiciones equitativas para todos los acreedores. Este parámetro funciona como un *proxy* de flexibilidad financiera, ya que una mayor cantidad de activos no hipotecados facilita la obtención de nuevos financiamientos en condiciones *pari-passu*.

En el caso del fondo, si bien mantiene un acceso favorable a liquidez, respaldado por una estructura de financiamiento diversificada y relaciones sólidas con distintos acreedores, la mayor parte de sus activos se encuentra hipotecada a favor de estos. Esta situación limita la capacidad de acceder a financiamientos adicionales bajo condiciones similares a las de la deuda vigente, sin la necesidad de liberar gravámenes previamente establecidos.

No obstante, la administración del fondo ha demostrado una gestión activa en la negociación de sus pasivos, lo que le ha permitido mantener condiciones competitivas y mitigar los riesgos asociados a la concentración de garantías. Actualmente, se encuentra en proceso de refinanciamiento de parte de sus obligaciones, con el objetivo de mejorar los términos y fortalecer su perfil financiero, lo que contribuye a compensar parcialmente la menor flexibilidad derivada del bajo porcentaje de activos libres de gravámenes.

### Política financiera muy conservadora, con foco prioritario en la liquidez del vehículo

Hasta el año 2022, el fondo mantenía una política de distribuciones mensuales de dividendos, que buscaba replicar las frecuencias de flujos mensuales de renta. No obstante, a partir del año 2023, en las asambleas de aportantes se optó por privilegiar la liquidez del vehículo, en un contexto en que las vacancias del segmento de oficinas se mantenían altas, así como también las tasas de interés del mercado. En dichas instancias, se acordó suspender las distribuciones mensuales de dividendos, así como también los rescates parciales de cuotas, lo que tuvo efectos positivos en la liquidez del vehículo y de sus filiales. De hecho, el fondo no efectuó distribuciones de beneficios a sus inversionistas entre diciembre de 2022 y marzo de 2025, reiniciando los pagos a aportantes a partir de abril de 2025, y con frecuencia trimestral.

Lo anterior refleja el fuerte compromiso de largo plazo de los aportantes del fondo, especialmente aquéllos de carácter institucional, mediante la adopción de medidas que privilegian la liquidez y solvencia del vehículo por sobre los retornos de corto plazo.

Dado esto, el rating del emisor pondera como una de sus principales fortalezas, la existencia de una política financiera muy conservadora, que busca resguardar la liquidez del vehículo y sus filiales, aun cuando ello implique sacrificios de rentabilidad para los inversionistas.

## Otras Consideraciones

### Inexistencia de riesgo de desarrollo

Como se mencionó en apartados anteriores, el portafolio del fondo es muy estable y no ha tenido incorporaciones de activos en varios años. Si bien, mantiene dentro de su portafolio dos terrenos disponibles para desarrollos, estas actividades no son parte del negocio medular del vehículo, y no cuenta con un plan de inversiones declarado. El foco de la administración está en la rentabilización de los activos existentes y en la gestión de financiamientos, por lo cual, la clasificación de riesgo pondera positivamente la ausencia de riesgo de desarrollo.

### Clasificación de deuda

ICR mantiene clasificaciones vigentes sobre la línea de bonos número 966, la que a la fecha, no ha tenido colocaciones de series.

La escritura de emisión no establece garantías reales, y contempla los siguientes covenants financieros:

- Leverage financiero individual menor o igual a 1x, con un valor efectivo de 0x a septiembre de 2025.
- Ingresos mínimos proporcionales mayores o iguales UF 430.000, con un valor efectivo de UF 917.942 a junio de 2025.
- Patrimonio neto mayor o igual a MM\$ 98.000, con un valor efectivo de MM\$ 212.948 a septiembre de 2025.
- Cobertura de gastos financieros netos mayor o igual a 2x para no requerir cuenta de reserva; sin medición.
- Cobertura de gastos financieros netos entre 1x y 2x, para requerir un cupón de cuenta de reserva; sin medición.
- Cobertura de gastos financieros netos menor o igual a 1x, para requerir dos cupones de cuentas de reserva; sin medición.

En nuestra opinión, la estructura del contrato 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.

### Clasificación de cuotas

ICR mantiene clasificaciones vigentes sobre las cuotas del fondo series A (retail) e I (institucional). La clasificación de éstas refleja un muy alto cumplimiento de las políticas de inversión del fondo, cuyo objetivo es invertir en bienes raíces no habitacionales para la renta.

Asimismo, la clasificación refleja una muy buena protección ante pérdidas asociadas, derivada de la estabilidad de la cartera de inversiones, con una adecuada capacidad para generar utilidades y políticas de distribución de dividendos conservadoras, que resguardan la liquidez del vehículo.

## 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 LV Patio Renta Inmobiliaria I						
Línea de bonos Nº 966	A.cl	A	Estable	-	A+	Estable
Cuotas serie A	Primera Clase Nivel 2	Primera Clase Nivel 2	-	-	Primera Clase Nivel 2	-
Cuotas serie I	Primera Clase Nivel 2	Primera Clase Nivel 2	-	-	Primera Clase Nivel 2	-

## Anexo: Acuerdo N°31, CCR

ARTÍCULO	CUMPLIMIENTO
Nº3 - El reglamento deberá establecer en forma clara y precisa los objetivos del fondo. Como política de inversión el reglamento debe contemplar que al menos el 95% de sus activos estará invertido, sea directa o indirectamente, en instrumentos que son objeto de inversión.	El fondo cumple con este artículo, al contemplar una inversión mínima del 95% de su activo en instrumentos que son objeto de inversión.
Nº4 - El reglamento debe establecer que los pasivos más los gravámenes y prohibiciones que mantenga el fondo, no podrán exceder del 50% de su patrimonio. No exigible para fondos de inversión en sociedades en que posean control, y que tengan rating superior a categoría BBB.	Reglamento interno indica que los gravámenes y prohibiciones, así como los pasivos exigibles que mantenga el Fondo, no podrán exceder en su conjunto a un 100% de su patrimonio.
Nº5 - El reglamento deberá establecer que la inversión máxima de un fondo de inversión no rescatable, medida en forma directa o indirecta, en una entidad, grupo empresarial y sus personas relacionadas, bienes raíces, conjunto o complejo inmobiliario u otra clasificación que la Comisión estime adecuada en consideración de las características del Fondo, no podrá exceder del 45% de sus activos.	El fondo cumple con este artículo, al contemplar una política de inversión que indica que la inversión en una entidad o mismo grupo empresarial no excede el 45% de sus activos.
Nº8.a - Claridad y precisión de los objetivos del fondo.	ICR estima que el fondo es claro y preciso respecto a su objetivo y la definición de activos objeto de inversión, permitiendo a los potenciales participes conocer de manera previa el destino de inversión de sus recursos.
Nº8.b - Grado de orientación de las políticas al logro de los objetivos del fondo y la coherencia entre ellas.	ICR Clasificadora de Riesgo estima que las políticas de inversión definen en forma precisa los instrumentos elegibles y los límites de inversión, siendo consistentes con el objetivo del fondo y, estableciendo claramente los porcentajes máximos de inversión por instrumento y tipo de emisor.
Nº8.c - Los resguardos adoptados por el fondo y la administradora para proteger a los aportantes de los perjuicios derivados de cualquier tipo de operación en que pudieren existir conflictos de interés.	ICR considera que el Manual de Conflictos de Interés junto con el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de fondos, señalan de forma clara las políticas y procedimientos para evitar y solucionar los posibles conflictos de interés que puedan producirse entre fondos o bien entre los fondos, la administradora y sus relacionados, que pudiesen afectar los intereses de los aportantes. Menciona claramente la entidad responsable de su correcta aplicación, cumpliendo además con las disposiciones del Acuerdo N° 31 de la CCR.
Nº8.d - Idoneidad y experiencia de la administración y propiedad de la administradora en los tipos de negocios que lleva a cabo el fondo, así como los recursos que dispone para este efecto.	ICR Clasificadora de Riesgo considera que Larraín Vial Activos Administradora General de fondos cuenta con profesionales y administradores que poseen amplia experiencia y trayectoria en el sector financiero, para realizar de manera adecuada la administración de recursos de terceros. Asimismo, posee una estructura con alta estabilidad en sus funciones que permite operar eficientemente en la gestión de los distintos fondos. Además, cuenta con el respaldo de una gran institución financiera que posee un gran posicionamiento de mercado y una vasta trayectoria en las industrias que opera. La administradora delega la gestión de activos inmobiliarios a Grupo Patio SpA, sociedad que cuenta con una vasta experiencia en el mercado. Su filial Patio Comercial cuenta con rating A/Estable, otorgado por ICR.
Nº8.e - La estructura, políticas y procesos del gobierno corporativo para resguardar apropiadamente los intereses del fondo y de sus participes.	La administradora posee una buena estructura, políticas y procesos de gobierno corporativo. Cuenta con mecanismos definidos por Larraín Vial S.A y áreas de cumplimiento para controlar y supervisar que las actividades resguarden los intereses del fondo y sus participes. Esto se encuentra en el Manual de Conflicto de Interés y el Código de Ética de la administradora. Tanto el Directorio del holding Larraín Vial como el de su filial Activos mantienen un rol activo en la

	toma de decisiones, formando parte de comités e involucrándose con la aprobación, revisión y autorización de políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno para cada ciclo asociado al negocio.
Nº8.f - La separación funcional e independencia en la realización de tareas, establecida por la administradora con el fin de gestionar los riesgos, vigilar y salvaguardar las inversiones del fondo, y prevenir, manejar y resolver potenciales conflictos de interés.	ICR Clasificadora de Riesgo indica que la administradora posee un buen grado de separación funcional e independencia en la realización de tareas. En efecto, el manual de conflictos de interés da cuenta de la existencia de mecanismos para controlar el flujo de información y prevenir el uso de información privilegiada entre las distintas áreas del grupo.
Nº8.g - La suficiencia e idoneidad de la estructura de gestión de riesgos y control interno de la Administradora, de la implementación formal de políticas y procedimientos al respecto, y de la realización de estas funciones.	ICR Clasificadora de Riesgo considera suficiente e idónea la estructura de gestión de riesgos de la administradora. Cuenta con manual de riesgos y control interno estructurado y avalado por el directorio de la sociedad y el grupo Larrain Vial. Se da cuenta de políticas específicas para riesgo operacional, Compliance, arquitectura IT, seguridad de la información, mercado y liquidez. Asimismo, este manual es revisado anualmente por la Gerencia de Riesgo Corporativo y es aprobado por el Directorio de Larrain Vial S.A.
Nº8.h - La fortaleza y suficiencia de su plataforma de operaciones en relación al tamaño y la complejidad de los activos administrados.	La administradora cuenta fortaleza y suficiencia de su plataforma de operaciones ya que su plan de estrategia de continuidad del negocio tiene lineamientos de prevención, contención y recuperación de las acciones críticas ante eventos de falla. Las normas relativas a la continuidad del negocio se actualizan y complementan por la Gerencia de Riesgos Corporativo, y ratificadas por el Directorio.

## Metodología Utilizada

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

**Primera Clase Nivel 2:** Cuotas con muy buena protección ante pérdida asociadas y/o muy buena probabilidad de cumplir con los objetivos planteados en su definición.

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 COMPAÑIA 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 SÍMBOLOS 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 PUEDiendo PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPILADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIDA, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHOS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE 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 cualesquier 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 OTORGÁ NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIABILIDAD O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CLASIFICACIONES DE RIESGO Y DEMAS OPINIONES O INFORMACIÓN ENTREGADA O EFECTUADA POR ESTA EN FORMA ALGUNA.