

INFORME DE CLASIFICACIÓN

Fecha de comité: 27 de mayo de 2026

Fecha de publicación: 29 de mayo de 2026

CLASIFICACIÓN PÚBLICA

Actualización

CLASIFICACIONES ACTUALES (*)

	Clasificación	Perspectiva
Bonos Titulizados	BB+.pe (sf)	-

(*) La nomenclatura 'pe' refleja riesgos solo comparables en Perú. Para mayor detalle sobre las clasificaciones asignadas ver la sección de información complementaria, al final de este reporte.

CONTACTOS

Jesús D. Castro, CFA +511.616.0402
Senior Credit Analyst
Jesus.Castro@moodys.com

Juan Carlos Alcalde +511.616.0428
Director Credit Analyst
JuanCarlos.Alcalde@moodys.com

Jaime Tarazona +511.616.0417
Ratings Manager
Jaime.Tarazona@moodys.com

SERVICIO AL CLIENTE

Perú
+51.1.616.0400

Credicorp Capital Sociedad Titulizadora S.A. – “Emisión de Bonos Titulizados Grupo Patio Crystal Realty – Patrimonio en Fideicomiso – D. Leg. N° 861”

RESUMEN

Moody’s Local PE Clasificadora de Riesgo S.A. (en adelante, Moody’s Local Perú) afirma la categoría BB+.pe (sf) a la Emisión de Bonos Titulizados Grupo Patio Perú – Crystal Realty, en adelante, los Bonos Titulizados.

La clasificación asignada se sustenta en la estructura de la titulización, la cual incorpora la cesión a un Patrimonio Fideicometido (en adelante, PF) de dos edificios de oficinas ubicados en el centro financiero del distrito de San Isidro, denominados Patio Abtao y Patio Camelias, y los derechos de cobro de sus flujos de renta.

Los edificios son de propiedad de Crystal Realty 1 S.A.C. y Crystal Realty 2 S.A.C., respectivamente (en adelante, los Originadores). Según valoración a diciembre de 2025, ambos edificios tienen un valor razonable combinado de US\$75.4 millones, representando una cobertura de 1.62x sobre el monto de la emisión por US\$46.7 millones (saldo a marzo de 2026).

Adicionalmente, es favorable que los Originadores cuenten con diversos contratos de arrendamiento de largo plazo con rentas escalonadas, indexadas a la inflación, contratos con opciones de renovación y cláusulas de salida anticipada con recuperio, lo cual aumenta la predictibilidad de sus ingresos. Por otra parte, también pondera positivamente la experiencia en el manejo de activos inmobiliarios de Grupo Patio Perú (en adelante, el Operador), el cual forma parte de Grupo Patio, empresa chilena con presencia internacional en el rubro de *real estate*. A lo anterior se suma la trayectoria del directorio y plana gerencial.

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos previos, la clasificación está limitada por la industria en la que operan los Originadores, dado que el sector de alquiler de oficinas es sensible a escenarios de desaceleración económica. Respecto a Crystal Realty 1 (Patio Abtao) se debe considerar el riesgo de concentración del alquiler del 100% del GLA en un único *tenant*. En caso dicho locatario decida no renovar el contrato de arrendamiento o renovarlo por un área menor en un futuro, será importante la gestión del Operador para encontrar nuevos locatarios, lo que podría no darse de forma inmediata.

Financieramente, al corte evaluado, Patio Abtao mantuvo altos niveles de apalancamiento financiero y ajustados indicadores de cobertura de intereses y servicio de deuda. Los resultados netos son variables, en parte por el cambio en el valor razonable del edificio por cambios de mercado y efecto de tipo de cambio, situación que ha hecho que el patrimonio neto mantenga una tendencia decreciente, a pesar de las capitalizaciones realizadas, contrayéndose a S/51.5 millones a diciembre de 2025 vs. S/66.6 millones a diciembre de 2020.

Crystal Realty 2 (Patio Camelias) registró 52% de ocupación a diciembre de 2025 y un aún bajo nivel de ingresos (dado su inicio de operaciones en 2022). Su endeudamiento fue alto respecto a su capacidad de generación de caja e ingresos, sumado a una alta carga financiera y variaciones negativas del valor razonable del edificio (por cambios de mercado y efecto de tipo de cambio), haciendo que se generen pérdidas netas desde 2022. Sin embargo, es favorable que se hayan hecho capitalizaciones en ejercicios anteriores, sumado a que cuenta con múltiples *tenants* (en su mayoría empresas corporativas) que pertenecen a diversos sectores económicos y con contratos de largo plazo. Como un hecho subsecuente al corte evaluado, recientemente se firmó un contrato nuevo por tres años con una institución financiera que ocupará cerca de 3,000 m2 de GLA, llevando los niveles de ocupación a 81%, lo cual se espera tenga un impacto positivo en los ingresos y en los flujos. La Gerencia espera una mejora en las condiciones de colocación de oficinas prime y en las tarifas de alquiler, dada la dinámica del mercado de reducción de vacancia y ausencia de nueva oferta relevante.

Respecto a la emisión clasificada, esta tiene un esquema de amortización *bullet* a 5 años, lo que implica un potencial riesgo de refinanciamiento a largo plazo. Además, se debe considerar que los Originadores podrían no generar los flujos suficientes para pagar el 100% del capital de la emisión al vencimiento, teniendo que recurrir necesariamente a una nueva emisión o a deuda bancaria en el futuro. La emisión tiene la opción de pago de intereses PIK (*Payment-In-Kind* o pago en especie) para los dos primeros años, por lo que el monto de capital al vencimiento será mayor al monto emitido por la capitalización de intereses. Según lo explicado por la Gerencia, una vez el activo alcance la etapa de estabilización, esperan acceder a mejores condiciones de financiamiento.

Por último, es importante resaltar que la emisión cuenta con la fianza solidaria de la sociedad chilena Grupo Patio SpA hasta por US\$22.5 millones (50% de la emisión). Al respecto, la clasificación asignada no considera este aspecto como un mejorador dado que Moody's Local Perú no ha tenido acceso a la información financiera de dicha sociedad al ser tratada de forma confidencial por el Operador.

Fortalezas crediticias

- Estructura de la Titulización que comprende canalización directa de flujos de alquiler y una holgada cobertura del saldo de la deuda con el valor razonable de los edificios.
- Ingresos predecibles de los Originadores, al contar con contratos de alquiler de largo plazo.
- Soporte operativo de Grupo Patio y amplia experiencia del Operador.

Debilidades crediticias

- Potencial riesgo de refinanciamiento a largo plazo al ser una emisión *bullet*.
- El 100% del GLA de Crystal Realty 1 está arrendado a un único *tenant*.
- Bajos niveles de generación de caja respecto del servicio de deuda de los Bonos.
- Alto apalancamiento financiero de los Originadores.
- Sector de alquiler de oficinas es sensible ante escenarios de desaceleración económica.

Factores que pueden generar una mejora de la clasificación

- Aumento significativo en la capacidad de generación de caja de los Originadores que derive en mayores flujos cedidos al PF.
- Reducción significativa del apalancamiento financiero de los Originadores.

Factores que pueden generar un deterioro de la clasificación

- Incumplimiento de los resguardos establecidos.
- Aumento del apalancamiento financiero del Originador de Flujos y/o deterioro de su capacidad de generación de caja que afecte los flujos cedidos al PF.
- Obtención de mayor deuda de los Originadores o del PF que no venga acompañada de un aumento considerable en el EBITDA y FCO.
- Modificación de la estructura de la Titulización.
- Disminución de los niveles de ocupación y/o ajuste significativo del valor razonable de los edificios cedidos al PF.
- Riesgo reputacional que pudiera afectar a cualquiera de las entidades participantes en la estructura.
- Desvíos significativos respecto a las proyecciones remitidas.

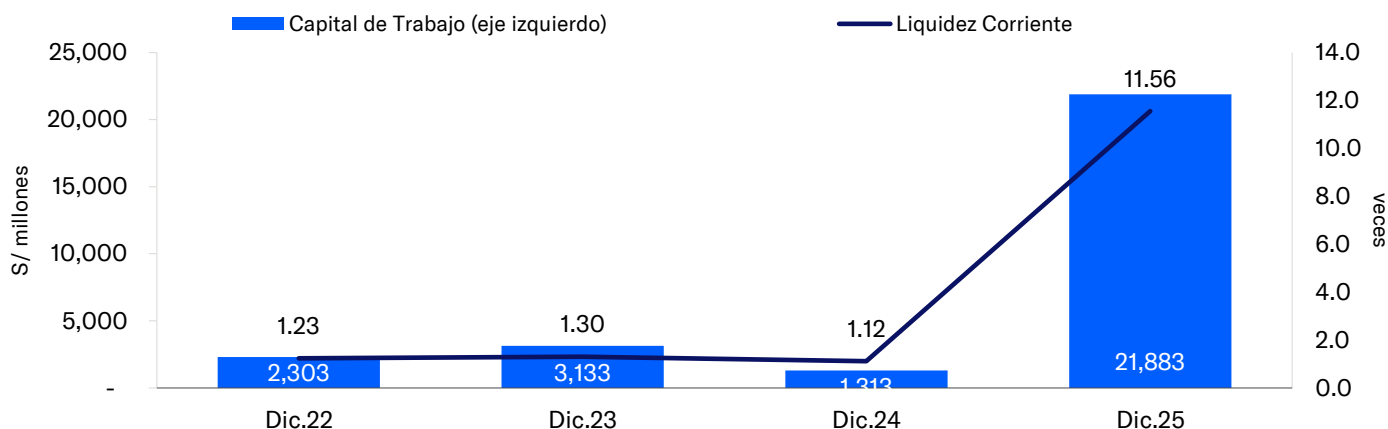
Principales aspectos crediticios: Crystal Realty 1 – Patio Abtao

Ajuste del valor de las propiedades de inversión por efectos de mercado y tipo de cambio

Los activos totales de Crystal Realty 1 al cierre de 2025 totalizaron S/132.9 millones, se conformaron en un 74.26% por el Edificio Patio Abtao, activo operativo registrado como propiedad de inversión. El valor del edificio se reportó al valor razonable, el cual se determina a través de valorizaciones por flujos de caja descontados hechas por un valuador independiente. En línea con lo anterior, el valor del edificio retrocedió 14.90% anual por cambios de mercado y efecto de tipo de cambio. Respecto a las cuentas por cobrar, en 2025 se registró un aumento relevante debido al reconocimiento de los deudores asociados al fideicomiso de emisión; según los estados financieros auditados, estas tienen entre 31 y 90 días de antigüedad. Al mismo tiempo, reportó cuentas por cobrar a empresas relacionadas, que crecieron a S/7.9 millones desde S/3.3 millones al cierre de 2024 por préstamos otorgados a la relacionada Crystal Realty 2.

El aumento de las cuentas por cobrar y el refinanciamiento de las obligaciones a través de la emisión de bonos generó un incremento en el capital de trabajo a S/21.9 millones desde S/1.3 millones a diciembre de 2024, mientras la liquidez corriente subió a 11.56x desde 1.12x en 2024. Al mismo tiempo, los niveles de efectivo y equivalentes de efectivo decrecieron en el año, cerrando el 2025 con un saldo de S/20.0 mil.

GRÁFICO 1 Evolución de Indicadores de Liquidez



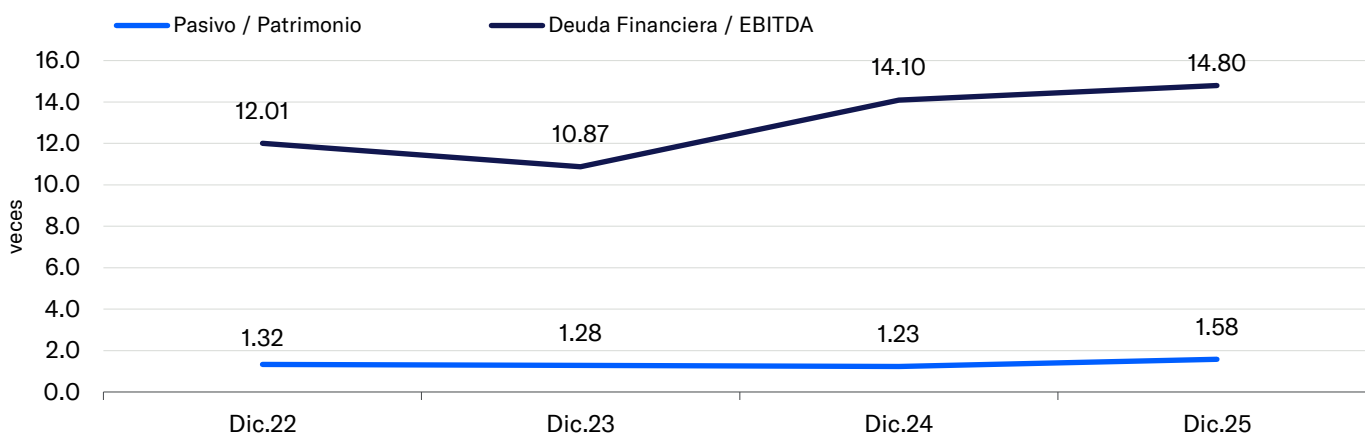
Fuente: Grupo Patio / Elaboración: Moody's Local Perú

Crecimiento en los indicadores de apalancamiento; apalancamiento financiero se mantiene elevado

Crystal Realty 1 reportó pasivos totales por S/81.4 millones al cierre de 2025 (+9.95% respecto al cierre de 2024), estando compuestos principalmente por una porción de la emisión de bonos titulizados clasificada en el presente informe, con vencimiento en marzo de 2030, y que fue utilizada para cancelar los arrendamientos financieros con Banco Santander. Al mismo tiempo, en 2025 obtuvo mayores préstamos con las relacionadas Grupo Patio Comercial S.A.C. y Grupo Patio Perú. Por su lado, el patrimonio se situó en S/51.5 millones a diciembre de 2025, retrocediendo 14.23% anual debido a las pérdidas netas del ejercicio por S/12.1 millones, que fueron superiores a la capitalización de deuda por S/3.6 millones realizada en el año.

Los niveles de apalancamiento contable (Pasivo / Patrimonio) de la compañía son razonables, no obstante, en 2025 crecieron a 1.58x desde 1.23x en 2024 por el retroceso del patrimonio. Al mismo tiempo, el apalancamiento financiero (incluyendo financiamiento con relacionadas) se mantuvo en un nivel que se considera elevado (ver Gráfico 2).

GRÁFICO 2 Evolución de Indicadores de Apalancamiento

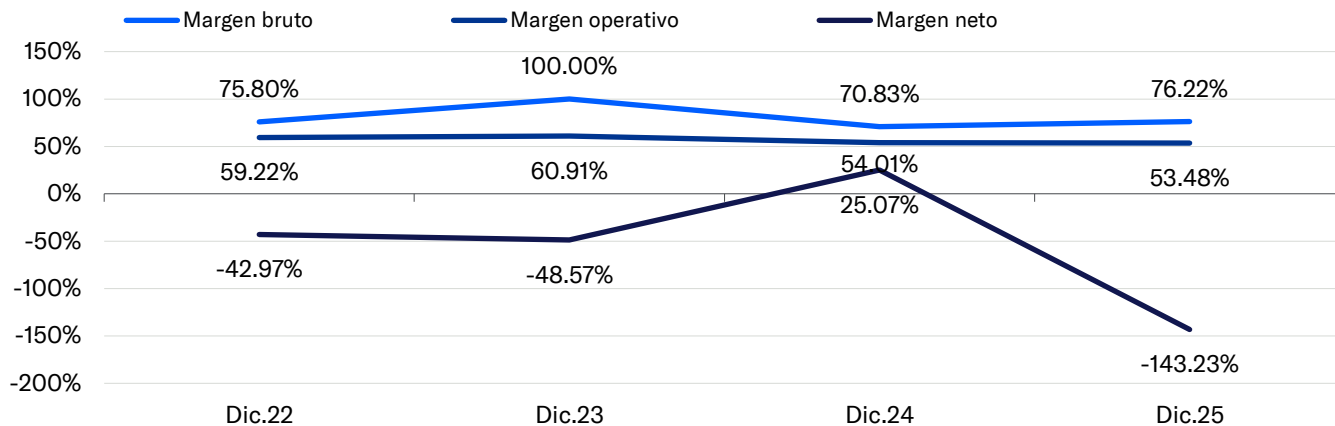


Fuente: Grupo Patio / Elaboración: Moody's Local Perú

Resultados netos variables y dependientes del cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión

Al cierre de 2025, Crystal Realty 1 reportó pérdidas netas de S/12.1 millones (ganancias por S/1.7 millones en 2024) principalmente por el efecto contable del cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión (-S/17.3 millones en 2025 vs +S/5.2 millones en 2024) e incremento en los gastos financieros, que fueron parcialmente compensados por ganancias cambiarias. Sin embargo, la utilidad operativa mostró un incremento por mayores ingresos totales (aumento de los arriendos fijos y un menor efecto de ajuste por linealización de contratos), mientras que los gastos operativos no mostraron una variación significativa.

GRÁFICO 3 Evolución de los Márgenes de Rentabilidad

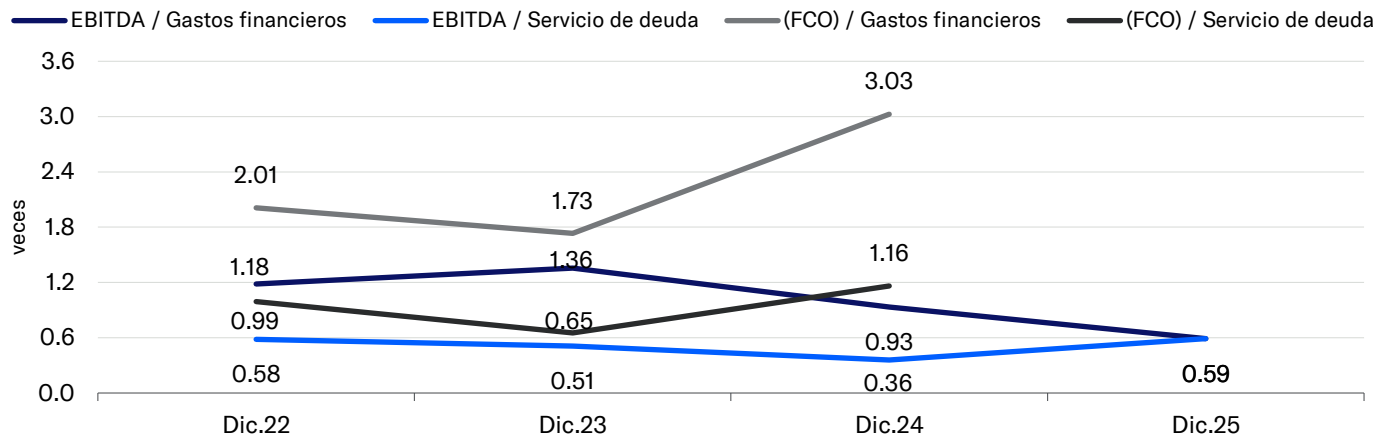


Fuente: Grupo Patio / Elaboración: Moody's Local Perú

Indicadores de cobertura de intereses y servicio de deuda por debajo de 1.0x

El EBITDA al cierre de diciembre de 2025 creció a S/4.5 millones desde S/3.7 millones en 2024 como resultado de los mejores ingresos operativos, no obstante, este no fue suficiente para cubrir los gastos financieros ni el servicio de deuda. Del mismo modo, las coberturas del Flujo de Caja Operativo (FCO) se situaron por debajo de 1.0x, dado que el FCO decreció significativamente y se ubicó en valores negativos por menores cobranzas y mayores pagos a proveedores.

GRÁFICO 4 Evolución de los Indicadores de Cobertura



*Dado el FCO negativo en 2025 no se calcularon los ratios asociados.

Fuente: Grupo Patio / Elaboración: Moody's Local Perú

Principales aspectos crediticios: Crystal Realty 2 – Patio Camelias

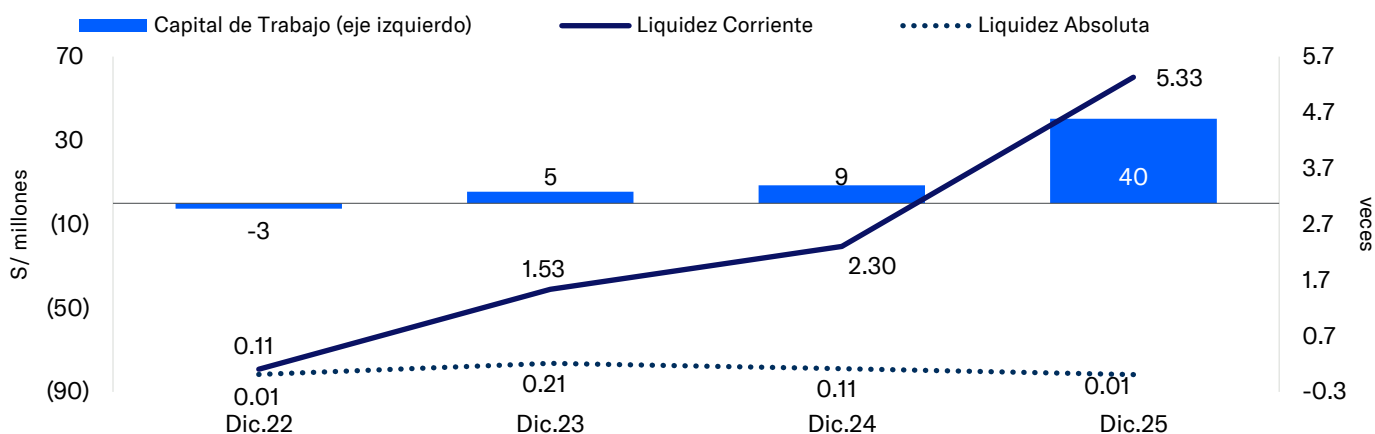
Base de activos compuesta de propiedades de inversión

Crystal Realty 2 a diciembre de 2025 reportó activos totales por S/211.7 millones, concentrados en un 72.98% en el Edificio Patio Camelias, el cual se registró como propiedad de inversión con un valor razonable (determinado a través de valuaciones por flujos de caja descontados) de S/154.5 millones, retrocediendo interanualmente en 13.78% por cambios de mercado y efecto de tipo de cambio. Por otro lado, las cuentas por cobrar crecieron significativamente, debido al reconocimiento de los deudores asociados al fideicomiso de emisión, no registrándose cuentas vencidas. Al

mismo tiempo, se registraron cuentas por cobrar relevantes a Grupo Patio Holding S.A.C. por S/35.3 millones, asociadas al reconocimiento de deuda por la cancelación de la deuda con el FIBRA realizada con la emisión de Bonos Titulizados.

Hasta el año 2022, reportó un déficit de capital de trabajo, al encontrarse el edificio en etapa pre-operativa, lo cual se revirtió en 2023, año en el cual se tuvo un ejercicio completo de operaciones y se cerraron nuevos contratos de arrendamiento. Cabe resaltar que, si bien a diciembre de 2025 se reportó un superávit de capital de trabajo (S/40.3 millones), los activos corrientes se encuentran concentrados en cuentas por cobrar a Grupo Patio Holding S.A.C., estando los pasivos a corto plazo cubiertos por efectivo en un 1% al cierre de 2025.

GRÁFICO 5 Evolución de Indicadores de Liquidez



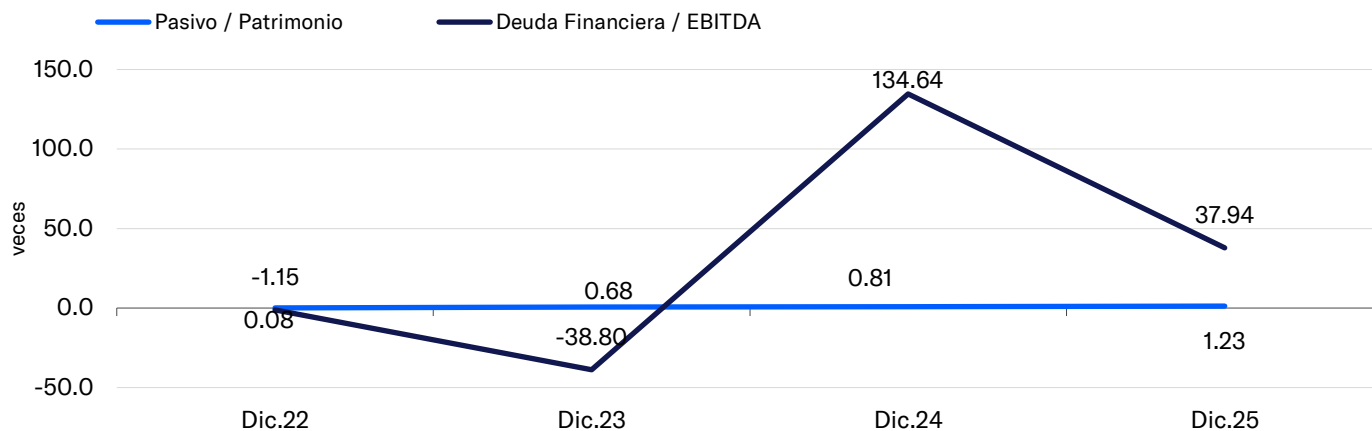
Fuente: Grupo Patio / Elaboración: Moody's Local Perú

Niveles de apalancamiento se mantienen elevados

A diciembre de 2025, Crystal Realty 2 reportó pasivos totales por S/116.6 millones, compuestos principalmente por la emisión de bonos clasificada en el presente informe, sumado a mayores préstamos con diversas empresas relacionadas. Al mismo corte, el patrimonio neto retrocedió en S/12.5 millones por una combinación de pérdidas netas del ejercicio por S/13.8 millones, que no fueron compensadas por el aumento de capital adicional por capitalización de deudas por S/1.3 millones.

Los niveles de apalancamiento contable de la compañía crecieron a 1.23x desde 0.81x en diciembre de 2024 por el aumento de los pasivos y ajuste del patrimonio neto. Al mismo tiempo, el apalancamiento financiero (incluye préstamos con relacionadas) se mantuvo alto (37.94x a diciembre de 2025).

GRÁFICO 6 Evolución de Indicadores de Apalancamiento



Fuente: Grupo Patio / Elaboración: Moody's Local Perú

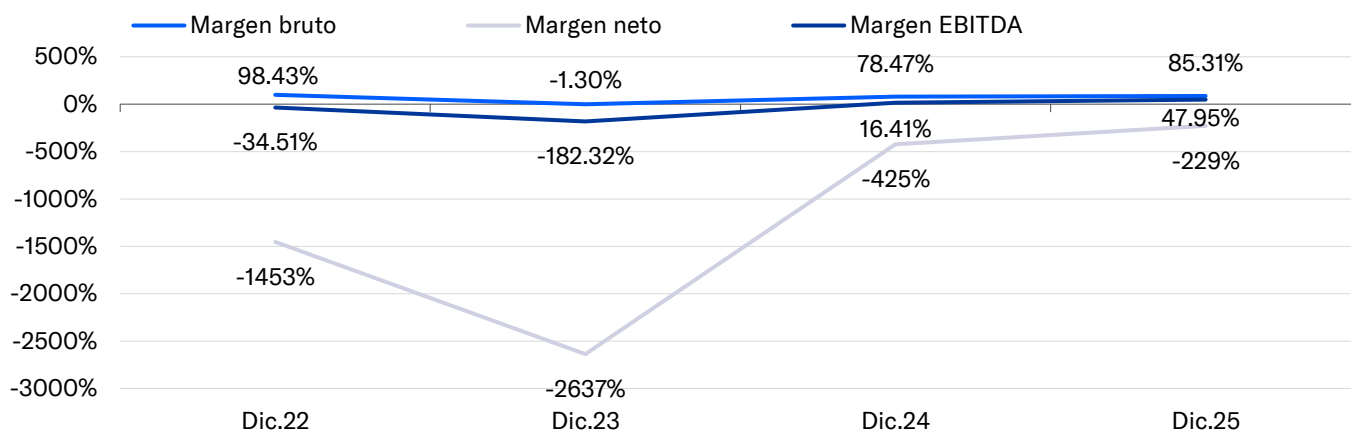
Crecimiento en ingresos ante mayores niveles de ocupación, sin embargo, se generaron pérdidas por el cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión

Crystal Realty 2 inició operaciones en 2022 y desde entonces los ingresos han venido incrementándose conforme se han ido firmando nuevos contratos de arrendamiento. Al cierre de diciembre de 2025, el Edificio Patio Camelias tuvo una ocupación de 52% (48% a diciembre de 2024), contando con diversos *tenants* que operan en diferentes sectores económicos, con los cuales se han firmado contratos con plazos entre 3 y 10 años.

En 2025, reportó pérdidas netas de S/13.8 millones (-S/15.3 millones en 2024) principalmente por una combinación de: i) pérdidas por cambio en el valor razonable del edificio y ii) aumento de los altos gastos financieros, manteniéndose elevados con respecto a la facturación de la compañía, que no fueron compensados por el aumento en el nivel de los ingresos y utilidad operativa.

Como un hecho subsecuente, es de resaltar que desde abril de 2026 se firmó un contrato con una entidad financiera que arrendará alrededor de 3,000 m2 de GLA, llevando la ocupación a 81%. Se esperaría que esto repercuta positivamente en los ingresos y capacidad de generación de caja de Crystal Realty 2 en 2026 y en adelante.

GRÁFICO 7 Evolución de los Márgenes de Rentabilidad



Fuente: Grupo Patio / Elaboración: Moody's Local Perú

Indicadores de cobertura de intereses y servicio de deuda por debajo de 1.0x

La compañía generó EBITDA por S/2.9 millones en 2025 que fue insuficiente para cubrir los gastos financieros y el servicio de deuda. El Flujo de Caja Operativo en 2025 fue negativo, pasando a -S/27.6 millones en 2025 desde S/0.7 millones en 2024. Se esperaría que en 2026 tanto el EBITDA como la generación de FCO mejoren dado el mayor nivel de ocupación del edificio.

Sobre el Patrimonio Fideicometido

Al cierre del 2025, el Patrimonio Fideicometido registró activos por US\$126.2 millones, compuestos principalmente por las inversiones inmobiliarias (Edificios Abtao y Camelias), y, a los derechos de flujos cedidos para cubrir los bonos emitidos. El pasivo estuvo representado por la emisión de bonos titulizados, cuyo saldo a diciembre de 2025 fue de US\$46.2 millones, que contempla la emisión inicial por US\$45.0 millones sumado a US\$1.2 millones de intereses capitalizados, según lo permitido en las condiciones de la emisión.

Al mes de marzo de 2026, los activos del Patrimonio Fideicometido crecieron 2.41% respecto a diciembre de 2025, por aumento en el valor de los edificios y de los activos en titulización. Por su lado, los pasivos financieros por el bono titulizado crecieron ligeramente a US\$46.7 desde US\$46.2 millones por la capitalización de intereses.

Otras Consideraciones

Limitantes

→ No se contó con proyecciones del Estado de Situación Financiera de los Originadores.

Clasificación de Deuda

La clasificación de deuda se asigna a la Emisión de Bonos Titulizados Grupo Patio – Crystal Realty.

TABLA 1 Características de la Emisión clasificada

Denominación	Emisión de Bonos Titulizados Grupo Patio – Crystal Realty
Emisor	Credicorp Capital Sociedad Titulizadora S.A. – “Emisión de Bonos Titulizados Grupo Patio – Crystal Realty - Patrimonio en Fideicomiso - D. Leg. N° 861”
Originadores	Crystal Realty 1 S.A.C. y Crystal Realty 2 S.A.C.
Tipo de Instrumento	Bonos Titulizados
Tipo de Oferta	Oferta Privada dirigida exclusivamente a Inversionistas Institucionales. Sin perjuicio de ello, se inscribirá la Emisión en el RPMV y en la Rueda de Bolsa de la BVL, de conformidad con la LMV, el Reglamento y las demás Leyes Aplicables, dentro del plazo previsto en el numeral 19.16 del Acto Constitutivo. A tal efecto, el Fiduciario, en coordinación con los Originadores, suscribirá y presentará a la SMV y a la BVL la información que le sea instruida por los Originadores para efectos de obtener el registro de la Emisión y sus respectivos Bonos en el RPMV y en la Rueda de Bolsa de la BVL.
Moneda	Dólares
Monto	Hasta por un monto máximo en circulación de US\$45.0 millones. No obstante, únicamente en caso de que se aplique la forma de pago de intereses a través de su capitalización de conformidad con el mecanismo previsto en el numeral 8.1.14 del Acto Constitutivo, el Valor Nominal Vigente de los Bonos podría incrementarse incluso por encima del monto máximo previsto.
Series	La emisión tendrá una sola serie.
Plazo	5 años
Tasa de Interés Fija y <i>Payment-in-kind</i> (PIK)	Tasa fija nominal de 12% anual Permite la capitalización de intereses, incrementando el Valor Nominal Vigente de los Bonos. Primer año: hasta un 30% de los intereses pagaderos puede ser capitalizado. Segundo año: hasta un 20% de los intereses pagaderos puede ser capitalizado. Después de dos años: no se permite capitalización.
Amortización	<i>Bullet</i>
Cash Sweep	Si en una Fecha de Corte (en el mismo mes que una Fecha de Vencimiento) la Cuenta Recolectora tiene \geq US\$50,000 (monto mínimo para el <i>Cash Sweep</i>) después de las transferencias previstas en el numeral

	13.7.1.y 13.7.3 del Acto Constitutivo, se destina todo el dinero disponible a la amortización anticipada del capital de los Bonos sin reducir su plazo. Los fondos se aplican primero a intereses devengados y pendientes, luego al principal. Fondos transferidos a la Cuenta Recolectora por Originadores, el Operador, el Feador o sus afiliadas, según el numeral 13.4.(vi) del Acto Constitutivo no se aplican para el <i>Cash Sweep</i> .
Resguardos financieros (medidos trimestralmente)	<p>Cobertura de Gastos Financieros:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Límites: Primer trimestre luego de la Fecha de Emisión: > 0.55x. Durante el resto del primer año y hasta cumplir 2 años desde la emisión: > 0.7x. Durante el tercer año: > 0.8x. Luego de cumplir 3 años desde la Fecha de Emisión y en adelante: > 1.0x. ○ Cálculo: (Derechos de Cobro y Flujos Dinerarios depositados en la Cuenta Recolectora - Gastos atribuibles a la Cuenta Gastos) / Próximo pago de Servicio de Deuda <p>Patrimonio Mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Límites: Debe ser en cada Fecha de Medición > 1.2x. ○ Cálculo: Valorización de los Inmuebles / Deuda Financiera
Garantías	<ul style="list-style-type: none"> ○ Bienes Fideicometidos conformantes del Patrimonio Fideicometido. ○ Fianza Solidaria de Grupo Patio SpA hasta por US\$22.5 millones.
Uso de Fondos	Reperfilamiento de deuda de Crystal Realty 1 S.A.C. y Crystal Realty 2 S.A.C.
Orden de Prelación	<i>Pari Passu</i>

Fuente: Acto Constitutivo / Elaboración: Moody's Local Perú

Los activos subyacentes de los instrumentos clasificados

Descripción de la Estructura de la Titulización

La titulización se realiza mediante la constitución del Patrimonio Fideicometido denominado “Emisión de Bonos Titulizados Grupo Patio – Crystal Realty – Patrimonio en Fideicomiso – D. Leg. N° 861, no inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales” (en adelante, el PF). El PF tiene como fin servir de medio de pago y/o respaldo de las Obligaciones Garantizadas de conformidad con lo dispuesto en el Acto Constitutivo.

Los Bienes Fideicometidos que conforman el PF son, de manera conjunta, (i) los Inmuebles; (ii) los Derechos de Cobro y Flujos Dinerarios; (iii) las Cuentas del Fideicomiso y todos los saldos acreditados en ellas; (iv) las Pólizas de Seguro; (v) los Derechos de Cobro Seguros; (vi) los Flujos por Seguro y (vii) los recursos líquidos, así como los accesorios, frutos y rendimientos relacionados con los bienes descritos en los numerales anteriores, incluyendo los flujos provenientes de la ejecución de los Bienes Fideicometidos (incluyendo los relacionados a los Inmuebles).

TABLA 2 Inmuebles cedidos al PF

Nombre	Uso	GLA m2	Valor Razonable (US\$) – Dic.25	Ocupación Dic.25	Ocupación Dic.24	Ocupación Dic.23
Crystal Realty 1 S.A.C. (Patio Abtao)	Oficinas	6,171	29,386,114	100%	100%	100%
Crystal Realty 2 S.A.C. (Patio Camelias)	Oficinas	12,373	46,011,664	52%	48%	27%
Total		18,544	75,397,664			

Fuente: Grupo Patio / Elaboración: Moody's Local Perú

Mecanismos de asignación de flujos

Cuenta Recolectora: En la cual se depositarán: i) los fondos provenientes de la emisión de los bonos para su aplicación según el numeral 13.6.1 de la Cláusula 13; (ii) los derechos de cobro y flujos dinerarios provenientes de los Contratos de Cesión en Uso; (iii) de ser el caso, los fondos provenientes de la ejecución y transferencia de los inmuebles en base al proceso de liquidación; (iv) los fondos que serán transferidos por el Fiduciario desde las demás Cuentas del Fideicomiso a la Cuenta Recolectora, conforme a lo establecido en el numeral 42.2.1 del Acto Constitutivo; (v) los flujos o fondos provenientes de los Fideicomisos de Garantía luego de su liquidación, los que serán depositados o transferidos a la Cuenta Recolectora por el fiduciario de los Fideicomisos de Garantía, de conformidad con el numeral

19.27 del Acto Constitutivo y vi) Otros flujos o fondos que sean transferidos desde otras Cuentas del Fideicomiso o que, de ser el caso, puedan ser transferidos o depositados, de tiempo en tiempo, por los Originadores, el Operador, el Fiador o sus Afiliadas u otras Personas o terceros.

En caso los Originadores o el Operador reciban directamente los Flujos Dinerarios derivados de los derechos de cobro y flujos dinerarios pagados por los clientes bajo contratos de cesión en uso se obligan solidariamente y conjuntamente con el Depositario, a depositarlos en la Cuenta Recolectora conforme a lo establecido en el numeral 6.5 del Acto Constitutivo.

Una vez realizada la emisión, los fondos de la Cuenta Recolectora serán aplicados en respetando la siguiente prelación:

- i) Transferir a la Cuenta Gastos los montos suficientes para cubrir los gastos, costos y tributos que se generen por la constitución y/o administración del PF (incluyendo comisión de administración del Fiduciario y gastos pagaderos a la empresa encargada de la administración, mantenimiento y operación de las áreas, equipos, bienes comunes de los inmuebles, siempre que se encuentren incluidos en el presupuesto anual
- ii) Transferir a la Cuenta Pagadora el Monto Acumulación que corresponde a cada fecha de corte hasta que se acumule el íntegro del próximo Servicio de Deuda.
- iii) Transferir a la Cuenta Retribución del Operador: i) gastos y costos por valorización de los inmuebles; ii) la retribución del operador.
- iv) Aplicación del Cash Sweep y correspondiente redención y/o pago anticipado obligatorio de los Bonos al que se refiere el numeral 8.1.18 del Acto Constitutivo.

Cuenta Gastos: En la cual se depositarán los conceptos señalados en el numeral 15.1.4 del Acto Constitutivo, correspondiente a los fondos para cubrir los gastos, costos y tributos que se generen como consecuencia de la constitución y/o administración del PF.

Cuenta Pagadoras: A las que el Fiduciario deberá transferir en cada Fecha de Corte, (a) con cargo a los recursos de la Cuenta Recolectora, el Monto Acumulación correspondiente al Servicio de Deuda, hasta completar el importe equivalente al Servicio de Deuda próximo a vencer; y (b) con cargo a la Cuenta Recolectora, el monto requerido para el pago de los intereses que se adeudaran a dicha fecha.

Cuenta Retribución Operador: En la que se depositarán los importes correspondientes para el pago de la retribución del operador.

Cuenta Seguros: En la que serán depositados y mantenidos los Flujos por Seguro.

Cuenta de Ejecución: Abierta en caso se acuerde llevar a cabo la ejecución de los Bienes Fideicometidos.

Cuenta FIBRA: En la que se depositarán los conceptos señalados en el numeral 14.4 del Acto Constitutivo.

Cuenta Pagadora Santander: Cuenta abierta en el Banco Santander en la que se depositarán los conceptos señalados en el numeral 14.5 del Acto Constitutivo.

Los riesgos a los que están expuestos los activos que sirven de respaldo de los valores

Riesgo de Refinanciamiento

La emisión tiene una estructura de pago del capital al vencimiento sin amortizaciones periódicas, por lo que el repago del bono depende de la capacidad que tenga el Emisor para acceder a un refinanciamiento mediante un préstamo u otra emisión y no se tiene certeza sobre las condiciones futuras de mercado.

Riesgo Comercial

La no renovación de contratos con los arrendatarios podría afectar el flujo titulizado y por tanto comprometer el pago del instrumento clasificado. Esto además podría impactar en el valor de los inmuebles.

Riesgo de concentración de contratos

El 100% del área arrendable del Edificio Abtao está concentrada en un único locatario.

Riesgo de Industria

El desempeño operativo y el valor de los Bienes Inmuebles están sujetos a condiciones económicas y a riesgos asociados con la industria inmobiliaria en general y en particular, al segmento de oficinas.

Riesgo de créditos de los clientes

Los ingresos del PF provienen de las rentas derivadas de los contratos de alquiler. En ese sentido, la capacidad de rentar los inmuebles depende de la estabilidad financiera de los *tenants*, quienes podrían sufrir en cualquier momento un cambio en su negocio. Los *tenants* podrían incumplir en el pago de sus rentas, retrasar el inicio del arrendamiento, negarse a extender o renovar los contratos de alquiler a su vencimiento.

Descripción y análisis del originador y fiduciario**Emisor y Fiduciario – Credicorp Capital Sociedad Titulizadora S.A.**

Se constituyó el 12 de setiembre de 1997, iniciando operaciones en mayo de 1998. Asimismo, cuenta con la autorización para actuar como fiduciario de operaciones de fideicomisos de titulización, así como la administración de uno o más patrimonios. Al 31 de diciembre de 2025, los activos de la Titulizadora ascendieron a S/11.7 millones, mientras que el patrimonio neto alcanzó S/9.3 millones, manteniendo bajo administración 57 patrimonios fideicometidos.

Originador – Crystal Realty 1 S.A.C.

Se constituyó el 18 de marzo de 2019 y su actividad es realizar y/o participar en negocios inmobiliarios. Opera el edificio de oficinas de categoría A+ denominado “Patio Abtao”, ubicado en el centro financiero del distrito de San Isidro. Es subsidiaria de Grupo Patio Corp S.A.C. (99.99%) y de Grupo Patio Holding S.A.C.

Originador – Crystal Realty 2 S.A.C.

Se constituyó el 18 de marzo de 2019 y su actividad es realizar y/o participar en negocios inmobiliarios. Opera el edificio de oficinas de categoría A+ denominado “Patio Camelias”, ubicado en el centro financiero del distrito de San Isidro. Es subsidiaria de Grupo Patio Corp S.A.C. (99.99%) y de Grupo Patio Holding S.A.C.

Operador – Grupo Patio Perú S.A.C.

Fue constituido el 19 de mayo de 2015 como Inmobiliaria F y Z S.A.C., cambiando posteriormente su razón social a Grupo Patio Perú S.A.C. Tiene por objeto social dedicarse a la administración de negocios inmobiliarios y desempeña las funciones de operación y mantenimiento de los inmuebles, además de tener las funciones de Servidor. Es subsidiaria de Patio Internacional SpA (99.99%) y de Grupo Patio Holding S.A.C.

Pertenece al grupo económico chileno denominado “Grupo Patio”, un *Real Estate Asset Manager* líder en el mercado de renta inmobiliaria en Latinoamérica con US\$2,925 millones de AUM y 1.4 millones de GLA en renta. Tiene presencia en Chile, Perú, México, España y Estados Unidos, cuenta con más de 150 activos enfocados a renta y operando a través de seis unidades de negocio: Patio Comercial, Patio Oficinas, Patio Industrial, Patio Residencial, Patio Hoteles y Patio Capitales. Cuenta, además, con siete fondos de inversión inmobiliaria.

Anexo
TABLA 3 Indicadores Clave

Credicorp Capital Sociedad Titulizadora S.A.	Dic-25	Dic-24	Dic-23	Dic-22
Activos (S/miles)	11,743	8,299	8,351	7,566
Utilidad Neta (S/Miles)	1,766	1,313	1,458	1,044
ROAA	17.62%	15.77%	18.32%	14.44%
ROAE	21.91%	18.98%	21.49%	16.40%

Fuente: SMV / Elaboración: Moody's Local Perú

TABLA 4 Indicadores Clave

Crystal Realty 1 S.A.C.	Dic-25	Dic-24	Dic-23	Dic-22
Activos (S/MM)	133	134	133	142
Ingresos (S/MM)	8.5	6.9	8.6	8.3
EBITDA (S/MM)	4.5	3.7	5.3	4.9
Deuda Financiera* / EBITDA	14.80x	14.10x	10.87x	12.01x
EBITDA / Gastos Financieros	0.59x	0.93x	1.36x	1.18x
FCO / Servicio de Deuda*	N.A.	1.16x	0.65x	0.99x

*Incluye deuda con relacionadas

Fuente: Grupo Patio / Elaboración: Moody's Local Perú

TABLA 5 Indicadores Clave

Crystal Realty 2 S.A.C.	Dic-25	Dic-24	Dic-23	Dic-22
Activos (S/MM)	212	195	201	91
Ingresos (S/MM)	6.0	3.6	1.1	0.6
EBITDA (S/MM)	2.9	0.6	(1.9)	(0.2)
Deuda Financiera* / EBITDA	37.94x	134.64x	N.A.	N.A.
EBITDA / Gastos Financieros	0.22x	0.07x	N.A.	N.A.
FCO / Servicio de Deuda*	N.A.	0.09x	0.08x	N.A.

*Incluye deuda con relacionadas

Fuente: Grupo Patio / Elaboración: Moody's Local Perú

TABLA 6 Resguardos de la Emisión

Ratios aplicables al Patrimonio Fideicometido	Dic-25	Dic-24	Dic-23	Dic-22
Cobertura de Gastos Financieros >0.7x	0.96x	N.A.	N.A.	N.A.
Patrimonio Mínimo >1.2x	1.65x	N.A.	N.A.	N.A.

Fuente: Grupo Patio / Elaboración: Moody's Local Perú

Información Complementaria

Tipo de clasificación / Instrumento	Clasificación actual	Perspectiva actual	Clasificación anterior ^{1/}	Perspectiva anterior
Credicorp Capital Sociedad Titulizadora S.A. – “Emisión de Bonos Titulizados Grupo Patio Crystal Realty – Patrimonio en Fideicomiso – D. Leg. N° 861”				
Emisión de Bonos Titulizados Grupo Patio – Crystal Realty	BB+.pe (sf)	-	BB+.pe (sf)	-

^{1/}Sesión de Comité del 26 de noviembre de 2025

Información considerada para la clasificación.

La información utilizada en este informe comprende los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2022, 2023, 2024 y 2025 de Crystal Realty 1 S.A.C. y de Crystal Realty 2 S.A.C. Se contó además con el Estado Financiero Auditado del Patrimonio Fideicometido a diciembre de 2025 y no auditado al 31 de marzo de 2026, además de información adicional proporcionada por los Originadores. Moody's Local Perú comunica al mercado que la información ha sido obtenida principalmente de la Entidad clasificada y de fuentes que se conocen confiables, por lo que no se han realizado actividades de auditoría sobre la misma. Moody's Local Perú no garantiza su exactitud o integridad y no asume responsabilidad por cualquier error u omisión en ella.

Definición de las clasificaciones asignadas

→ **BB.pe (sf):** Los emisores o emisiones clasificados en BB.pe cuentan con una calidad crediticia por debajo del promedio en comparación con otros emisores y transacciones locales.

Moody's Local Perú agrega los modificadores “+” y “-” a cada categoría de clasificación genérica que va de AA.pe a CCC.pe, de ML A-1.pe a ML A-3.pe y de A a D (esto último, únicamente en el caso de Entidad). 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.

Metodología Utilizada.

→ Metodología de clasificación de financiamiento estructurado - (07/Aug/2025), disponible en <https://www.moodylocal.com.pe/>

Las actualizaciones del informe de clasificación se realizan según la regulación vigente. Adicionalmente, la opinión contenida en el informe, resulta de la aplicación rigurosa de Metodología de clasificación de financiamiento estructurado - (07/Aug/2025), aprobada por el Directorio el 11 de julio de 2025, disponible en <https://moodylocal.com.pe/reportes/metodologias-y-marcos-analiticos/>.

Declaración de importancia

La clasificación de riesgo del valor constituye únicamente una opinión profesional sobre la calidad crediticia del valor y/o de su emisor respecto al pago de la obligación representada por dicho valor.

La clasificación otorgada o emitida no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener el valor y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente Clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Clasificadora.

El presente informe se encuentra publicado en la página web de la empresa <https://www.moodyslocal.com.pe/>, donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, la metodología de clasificación respectiva y las clasificaciones vigentes

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

© 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 SIMBOLOS 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 DICHS 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.