



Guillermo E. Quijano Durán
Presidente de la Junta Directiva
Union Nacional de Empresas, S.A.
Edificio SUCASA
Calle 50 y Vía España
Apartado Postal 0823-05416
Panamá, República de Panamá

27 de marzo de 2026

Estimado Guillermo,

Referencia: Verificación de Calificación para Union Nacional de Empresas, S.A. y Sociedad Urbanizadora Del Caribe, S.A.

Esta carta se presenta en respuesta a una solicitud para que Fitch (ver definición abajo) verifique las calificaciones de Union Nacional de Empresas, S.A. y Sociedad Urbanizadora Del Caribe, S.A.. Al día de hoy, Fitch verifica que la calificación nacional de largo plazo para Union Nacional de Empresas, S.A. es 'A-(pan)'. La Perspectiva de la calificación de largo plazo es Estable. Fitch verifica que las calificaciones de Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A. (Sucasa) son calificación nacional de largo plazo de 'A-(pan)' con Perspectiva Estable, calificación de 'A(pan)' a los Programas de Bonos Corporativos, y calificación de corto plazo de 'F1(pan)' a los Programas Rotativos de Valores Comerciales Negociables (VCN). Estas calificaciones están enumeradas y actualizadas en el sitio de internet público de Fitch bajo <https://www.fitchratings.com/>.

En la emisión y el mantenimiento de sus calificaciones, Fitch se basa en información concreta que recibe de emisores y garantes y de otras fuentes que Fitch considera confiables. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información concreta en la que se basa siguiendo su metodología de calificación y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida en que dichas fuentes estén disponibles para un título determinado o en una jurisdicción determinada.

La forma de investigación concreta de Fitch y el alcance de la verificación de terceros obtenida variará dependiendo de la naturaleza del título calificado y su emisor, los requisitos y prácticas de la jurisdicción en que se ofrece y se vende el título calificado y/o en que se ubica el emisor, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a la administración del emisor y a sus asesores, la disponibilidad de verificaciones de terceros preexistentes, tales como informes de auditoría, cartas de procedimientos acordados (*agreed-upon procedures letters*), tasaciones, informes actuariales, informes de ingeniería, opiniones legales y otros informes proporcionados por terceras partes, la disponibilidad de fuentes de verificación de

Página 1 of 4

Fitch Centroamérica, S.A.

T 503 2516 6600 F 503 2516 6650

Edificio Plaza Cristal 2da. Planta Local 2-4, 79Av. Sur y Calle Cuscatlán San Salvador, El Salvador



terceros independientes y competentes con respecto al título en particular o en la jurisdicción particular del emisor, así como muchos otros factores.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación factual exhaustiva ni cualquier verificación por parte de terceros puede garantizar que toda la información en la que Fitch se basa con respecto a una calificación será precisa y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado al ofrecer documentos y otros informes. Al emitir sus calificaciones, Fitch debe basarse en el trabajo de expertos, incluyendo auditores independientes con respecto a estados financieros y abogados con respecto a asuntos legales y fiscales. Además, las calificaciones son inherentemente prospectivas e incorporan/incluyen suposiciones y predicciones sobre eventos futuros que por su naturaleza no pueden ser verificadas como hechos. Como resultado, a pesar de cualquier verificación de hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no estaban previstas en el momento en que una calificación fue emitida o ratificada.

Fitch busca mejorar continuamente sus criterios y metodologías de calificación y actualiza periódicamente las descripciones en su sitio de internet de sus criterios y metodologías para títulos de un tipo determinado. Los criterios y metodologías utilizados para determinar una acción de calificación son los vigentes en el momento en que la acción de calificación es llevada a cabo; para las calificaciones públicas, es la fecha del comentario de acción de calificación relacionado. Cada comentario de acción de calificación proporciona información sobre los criterios y la metodología utilizados para llegar a la calificación indicada, que puede diferir de los criterios y metodología generales para el tipo de título aplicable que son publicados en el sitio de internet en un momento determinado. Por esta razón, usted siempre debe consultar el comentario de acción de calificación aplicable para obtener la información más precisa sobre la base de cualquier calificación pública en particular.

Las calificaciones se basan en criterios y metodologías establecidos que son continuamente evaluados y actualizados por Fitch. Por lo tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo de Fitch, por lo que ningún individuo o grupo de individuos es responsable único de una calificación. Todos los informes de Fitch tienen autoría compartida. Los individuos que son identificados en los informes de Fitch estuvieron involucrados en el mismo, pero no son responsables individualmente por las opiniones emitidas en el mismo. Los individuos son únicamente mencionados para fines de contacto.

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia directa o indirecta, para usted o cualquier otra persona, para comprar, vender, hacer o mantener una inversión, préstamo, título o llevar a cabo cualquier estrategia de inversión con respecto a cualquier inversión, préstamo, título o cualquier emisor. Las calificaciones no comentan sobre la idoneidad del precio de mercado, la conveniencia de una inversión, préstamo o título determinado para un inversionista



en particular (incluyendo, sin limitación alguna, cualquier tratamiento contable y/o regulatorio), la naturaleza tributaria de exención de impuestos o la condición de ser sujeto de impuestos de los pagos efectuados en relación con cualquier inversión, préstamo o título. Fitch no es su asesor ni le está proporcionando a usted, ni a ninguna otra parte, asesoría financiera ni cualquier otro tipo de servicio legal, de auditoría, contable, de valoración de valuación o actuarial. Las calificaciones no deberán considerarse como un reemplazo de dicha asesoría o servicios.

Esta verificación de la(s) calificación(es) descrita arriba por Fitch no constituye su autorización para usar su nombre como experto en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de valores de Estados Unidos u Reino Unido, u otras leyes importantes. Fitch no autoriza la inclusión de sus calificaciones ni de sus verificaciones de calificaciones en ningún documento de oferta en ninguna instancia en donde las leyes de valores de Estados Unidos o Gran Bretaña, u otras leyes importantes requieran dicha autorización. Fitch no otorga su consentimiento para la inclusión de cualquier carta escrita comunicando la acción de calificación en cualquier documento de oferta. Usted entiende que Fitch no ha consentido, ni consentirá, ser nombrado como un "experto" en relación con cualquier declaración de inscripción u otros registros bajo la ley de valores de los Estados Unidos, el Reino Unido o cualquier otra ley de valores relevante, incluyendo pero no limitado a la Sección 7 de la Ley de Valores de 1993 de los Estados Unidos (U.S. Securities Act of 1993). Fitch no es un "estructurador" o "vendedor" de acuerdo a la definición de dichos términos bajo la ley de valores aplicable u otra normativa, reglamento o recomendación regulatoria, incluyendo sin limitación las Secciones 11 y 12(a)(2) de la Ley de Valores de los Estados Unidos de 1993, ni ha realizado las funciones o tareas asociadas a un "estructurador" o "vendedor" en virtud de este compromiso.

Ninguna parte de esta carta tiene como intención o debe ser interpretada como la creación de una relación fiduciaria entre Fitch y usted o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones.

Fitch monitorea las calificaciones de valores de forma periódica. Fitch espera que el emisor y otras partes le proporcionen puntualmente toda la información que puede ser material para las calificación(es) de manera que las mismas sigan siendo apropiadas. Las calificaciones pueden ser aumentadas, disminuidas, retiradas o colocadas en observación de calificación debido a cambios, adiciones, exactitud o insuficiencia de información o por cualquier otro motivo que Fitch considere suficiente.

En esta carta, "**Fitch**" significa Fitch Centroamérica, S.A., y cualquier sucesor en interés de dicha entidad.

Las calificaciones públicas serán válidas y efectivas solo con la publicación de las calificaciones en el sitio web de Fitch.



Si podemos brindarle cualquier ayuda adicional, por favor comuníquese Oscar Alvarez, Analista Senior al +52 81 4161 7090.

Atentamente,

Fitch Centroamérica, S.A.