

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 13/06/2024

### BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	FIHO
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	CIBANCO,S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
<b>LUGAR</b>	Ciudad de México

### ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR AA+ con Perspectiva Estable para la emisión FIHO 19 de Fibra Hotel

### EVENTO RELEVANTE

13 de junio de 2024

La ratificación de la calificación de la emisión FIHO 19 refleja la calificación corporativa de Fibra Hotel (y/o FIHO y/o el Fideicomiso), realizada el 13 de junio de 2024. A su vez, la calificación de FIHO se basa en la fortaleza de las métricas, histórica y esperada, derivada de sus bajos niveles de endeudamiento y su estructura de deuda de largo plazo. De igual forma, nuestros escenarios reflejan una generación continua de Flujo Libre de Efectivo (FLE) durante el periodo proyectado, en donde estimamos que alcance P\$2,059 millones (m) en 2028. Lo anterior estaría impulsado por un sostenido crecimiento en los indicadores hoteleros, con un factor de ocupación de 65.7% en 2028 (vs. 63.0% en 2023) y una tarifa promedio diaria de P\$1,795 (vs. P\$1,427 en 2023). Lo anterior se vería reflejado en un incremento en los niveles de NOI y EBITDA, los cuales estimamos alcancen P\$2,296m y P\$1,928m en 2028 (vs. P\$1,743m y P\$1,420m en 2023). De igual forma, estimamos un desapalancamiento continuo durante el periodo proyectado, en donde estimamos que el Fideicomiso alcance en 2028 niveles de deuda total y deuda neta de P\$3,509m y P\$3,147m, respectivamente (vs. P\$4,390m y P\$3,782m en 2023). Como resultado, estimamos fortaleza en las métricas de calificación hacia adelante, con un promedio ponderado en el Debt Service Coverage Ratio (DSCR por sus siglas en inglés) de 3.6x (vs. 1.9x en 2023), DSCR con Caja de 4.4x (vs. 2.6x en 2023), una Razón de Años de Pago de Deuda Neta a FLE de 2.5 años (vs. 2.6 años en 2023) y un Loan to Value (LTV por sus siglas en inglés) de 24.4% (vs. 24.9% en 2023).

Para consultar el reporte y/o comunicado completo favor de dirigirse a nuestro sitio web en <https://www.hrratings.com/>

Elizabeth Martínez  
Subdirectora de Corporativos  
Analista Responsable  
[elizabeth.martinez@hrratings.com](mailto:elizabeth.martinez@hrratings.com)

Heinz Cederborg  
Director Ejecutivo Sr. de Corporativos / ABS  
[heinz.cederborg@hrratings.com](mailto:heinz.cederborg@hrratings.com)

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación.

### MERCADO EXTERIOR

