

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 18/06/2024

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	FIBRAHD
RAZÓN SOCIAL	BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR AA con Perspectiva Estable para la emisión FIBRAHD 19U de Fibra HD

EVENTO RELEVANTE

18 de junio de 2024

La ratificación de la calificación de la emisión FIBRAHD 19U se basa en la estrategia de desapalancamiento propuesta por la administración de Fibra HD, que consiste en el prepago de la deuda del Fideicomiso con recursos obtenidos a través de la venta de inmuebles por P\$1,298m. Dicha estrategia resultaría en un aumento en los márgenes operativos y en la reducción de la deuda durante 2024-2026, beneficiando los niveles de métricas respecto a lo observado en 2023. Es importante mencionar que, de no lograrse esta desinversión en los tiempos estimados por HR Ratings, o los recursos obtenidos no sean utilizados para el desapalancamiento de Fibra HD y los niveles de endeudamiento sean mayores a los esperados, las métricas podrían mostrar un deterioro contra nuestro escenario base. La calificación incorpora un ajuste negativo por este factor. Como consecuencia de los puntos anteriores, estimamos que la deuda total se reduzca a P\$1,603m al término del 2028 (vs. P\$2,923m para 2023) y las métricas de Años de Pago y Loan to Value (LTV) reflejen niveles promedio ponderados durante 2024-2028 de 4.0 años y 33.0% respectivamente (vs. 10.6 años y 41.1% para 2023). Adicionalmente, observamos estabilidad en los resultados operativos reflejada en una reducción del FLE de 0.1% para 2023, aunado a una reducción en el apalancamiento del Fideicomiso, como resultado del aumento del valor de sus propiedades. Finalmente, la calificación también incorpora un ajuste cualitativo positivo por la ratificación de la Etiqueta Superior en factores Ambientales de la estrategia ASG de Fibra Plus.

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

Contactos:

Elizabet Martínez
Subdirectora de Corporativos
Analista Responsable
elizabeth.martinez@hrratings.com

Pablo Franco
Analista
pablo.franco@hrratings.com

Ricardo Espinosa
Analista Senior
ricardo.espinosa@hrratings.com

Heinz Cederborg
Director Ejecutivo Sr. De Corporativos/ABS
heinz.cederborg@hrratings.com

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 18/06/2024

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