

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 23/10/2024

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	FINN
RAZÓN SOCIAL	CIBANCO,S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR A+ con Perspectiva Estable y de HR2 para Fibra Inn

EVENTO RELEVANTE

23 de octubre de 2024

La ratificación de las calificaciones de Fibra Inn (y/o FINN y/o la Fibra y/o el Fideicomiso) se basa en la generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE) y el continuo desapalancamiento que ha presentado en los Últimos Doce Meses (UDM) al segundo trimestre de 2024 (2T24). De esta manera, las métricas mostraron una mejora con respecto a nuestros estimados al reportar un Debt Service Coverage Ratio (DSCR por sus siglas en inglés) de 2.1x (vs. 1.6x en revisión anterior), DSCR con Caja de 8.9x (vs. 7.1x), una Razón de Años de Pago de Deuda Neta a FLE de 3.5 años (vs. 4.0 años) y un Loan to Value (LTV por sus siglas en inglés) de 28.9% (vs. 31.2% en 2023). No obstante, la calificación considera un ajuste por la amortización mayoritaria de la emisión FINN 18 por P\$3,184 millones (m) durante el 1T28, la cual representa el 81.9% de la deuda al 2T24, así como un ajuste por posibles cambios en la estructura de capital de la Fibra derivado de su estrategia de crecimiento, la cual no se considera dentro de nuestras proyecciones.

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

Contactos

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

Heinz Cederborg
Director Ejecutivo Sr. de Corporativos / ABS
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