

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 18/12/2024

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	DANHOS
RAZÓN SOCIAL	BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA con Perspectiva Estable y de HR+1 para Fibra Danhos

EVENTO RELEVANTE

18 de diciembre de 2024

La ratificación de las calificaciones para Fibra Danhos (el Fideicomiso) se fundamenta en el crecimiento de las operaciones de arrendamiento, lo cual se observó a través de niveles de ingresos totales en línea con nuestras estimaciones, así como en una mayor generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE), la cual alcanzó P\$3,792m en el tercer trimestre de 2024 (3T24) en comparación con P\$3,178m en nuestro escenario base. Es importante resaltar que, durante el 3T24, Fibra Danhos realizó la incorporación de la Fase I correspondiente al inmueble Parque Industrial Danhos Cuautitlán. Con lo anterior, incorporó su primer inmueble del segmento industrial a su portafolio en operación, que a su vez mantiene un total de 16 propiedades que suman una superficie bruta arrendable (SBA) de 1,042,001 metros cuadrados (m²). Dentro de nuestras proyecciones, consideramos que el Fideicomiso mantendrá una tendencia de crecimiento en la generación de Ingresos, NOI y FLE, lo cual sería resultado del aumento de operaciones de renta en los inmuebles actuales, así como por el aumento de la SBA a partir de una inversión constante enfocada en el fortalecimiento del segmento industrial. Por lo anterior, proyectamos que la superficie arrendable alcanzaría 1,457,512 m² para 2029 (vs. 937,823 m² al cierre de 2023). Respecto a los niveles de endeudamiento, asumimos que el Fideicomiso realizaría el refinanciamiento de sus certificados bursátiles en la fecha de su vencimiento legal. De igual forma, consideramos el beneficio por la línea de crédito comprometida de hasta P\$3,000m con BBVA. A partir de la generación de FLE proyectada y los niveles de endeudamiento, proyectamos que la métrica de DSCR mantenga un promedio de 5.0x de 2024 a 2029.

Jesús Pineda
Subdirector de Corporativos
Analista Responsable
jesus.pineda@hrratings.com

Estephania Chávez
Analista
estephania.chavez@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.

Evento Relevante de Calificadoras

FECHA: 18/12/2024



MERCADO EXTERIOR