

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 13/05/2025

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

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

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA con Perspectiva Estable para las emisiones vigentes de FUNO

EVENTO RELEVANTE

13 de mayo de 2025

La ratificación de la calificación para las emisiones vigentes de Fibra Uno (FUNO o el Fideicomiso) refleja la calificación corporativa del Fideicomiso, la cual fue ratificada en HR AAA con Perspectiva Estable el 13 de mayo de 2025. A su vez, la calificación obedece a la mejora proyectada de los niveles de rentabilidad, ante una mejor absorción de costos y gastos como parte del crecimiento proyectado en los ingresos. De igual forma, incorporamos la venta de propiedades no estratégicas durante 2025, cuyos recursos serían utilizados para prepagar deuda existente. Lo anterior, sumado a un menor monto de distribuciones durante 2025, 2026 y 2027, resultaría en una mayor cantidad de recursos disponibles para hacer frente a sus operaciones sin requerir financiamiento adicional. Esto resultaría en un nivel de deuda total de P\$143,007m en 2029 (vs. P\$149,280m en 2024) y una métrica Loan to Value de 39.9% (vs. 42.1% en 2024). Dentro de nuestras proyecciones incorporamos el crecimiento de los ingresos a partir del aumento de la ocupación y el crecimiento de la tarifa promedio con base en la inflación estimada por HR Ratings, lo cual, en conjunto con el uso del apalancamiento operativo, resultaría en niveles de FLE de P\$25,408m en 2029 (vs. P\$19,737m en 2024). Respecto a la deuda, incorporamos el refinanciamiento de sus emisiones bursátiles y Senior Notes con vencimiento durante el periodo proyectado y, al igual que en nuestros reportes anteriores, consideramos el beneficio por el uso de las líneas de crédito revolventes y comprometidas, las cuales son una fortaleza que permite disminuir las presiones en el servicio de la deuda hasta 2029.

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

Contactos

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

Estephanía Chávez
Analista
estephania.chavez@hrratings.com

Alfredo Márquez
Analista Sr.
alfredo.marquez@hrratings.com

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

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 13/05/2025

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