

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 16/12/2025

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	INCARSO
RAZÓN SOCIAL	INMUEBLES CARSO, S.A. DE C.V.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR AAA con Perspectiva Estable y HR+1 para Inmuebles Carso

EVENTO RELEVANTE

16 de diciembre de 2025

La ratificación de las calificaciones para Inmuebles Carso S.A. de C.V. (Incarso y/o la Empresa) se basa en la generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE), el cual está en línea con nuestras estimaciones y que alcanzó P\$3,748m en 2024 (vs. P\$3,883m en nuestro escenario base). De igual forma, los niveles de endeudamiento se ubicaron en P\$3,999m en 2024 en línea con nuestro escenario base en nuestro escenario base, lo que sumado a un servicio de la deuda negativo y deuda neta negativa, resultaron en los máximos niveles de fortaleza para las métricas DSCR, DSCR con Caja y Deuda Neta a FLE (Años de Pago) con 2.3 veces (x), 4.2x y 0 años respectivamente. En términos operativos, los ingresos estuvieron 3.4% por arriba de nuestras estimaciones en 2024, mientras que al acumulado 3T25 estuvieron +2.4%. Por su parte, el EBITDA mantuvo una tendencia similar con un crecimiento de 4.3% en 2024 y +3.0% en el acumulado al 3T25 respecto a nuestros escenarios. El incremento en ingresos y EBITDA se deben principalmente por mayores ingresos por arrendamiento y hotelería que lograron contrarrestar la caída en la venta de inmobiliario. Cabe mencionar que HR Ratings ya incorporaba la disminución en la venta de inmobiliario y propiedades de inversión, debido a la ciclicidad del negocio.

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

Alfredo Márquez
Analista Sr.
alfredo.marquez@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 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