Evento Relevante de Calificadoras

FECHA: 25/11/2026

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	FINN
RAZÓN SOCIAL	BANCO MULTIVA S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR A+, modificando la Perspectiva Estable a Positiva, para Fibra Inn. Asimismo, ratificó la calificación de HR2 para Fibra Inn

EVENTO RELEVANTE

25 de noviembre de 2026

La ratificación de las calificaciones y la modificación de la Perspectiva a Positiva para Fibra Inn (y/o FINN y/o la Fibra y/o el Fideicomiso) refleja la expectativa de un incremento significativo en su generación de Ingreso Operativo Neto (NOI, por sus siglas en inglés) y Flujo Libre de Efectivo (FLE) a partir de 2027 debido a la adquisición del Hotel Secrets Puerto Los Cabos, un hotel de playa todo incluido de 500 habitaciones. Se espera que dicha transacción se complete sin un cambio material en sus métricas de apalancamiento, dado que la transacción se fondearía principalmente con Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs). En nuestro escenario base, el NOI y el FLE promedio ponderados serían superiores en 29.0% y 42.3% a lo estimado en la revisión anterior, mientras que los Años de Pago se mantendrían en 4.1 (vs. 4.0) y el Loan to Value (LTV) en 27.4% (vs. 28.6%). A ello se suma el refinanciamiento de su emisión bursátil FINN 18, estimado durante el cuarto trimestre de 2026 (4T26), lo cual fortalecería su perfil de vencimientos. La Perspectiva Positiva refleja la posibilidad de una mejora en la calificación en la medida en que el nuevo activo se integre al portafolio y su contribución se materialice en los niveles esperados. Sin embargo, la calificación se encuentra limitada por el riesgo de ejecución y concentración asociado a su primera incursión en el segmento de playa todo incluido, así como por una estrategia de crecimiento que podría modificar su estructura de capital.

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

Contactos

Elizabeth Martínez
Directora Asociada de Corporativos / ABS
Analista Responsable
elizabeth.martinez@hrratings.com

Alfredo Reyes
Analista de Corporativos
alfredo.reyes@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