

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 24/10/2023

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

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

### ASUNTO

HR Ratings revisó al alza la calificación de HR A- a HR A+ manteniendo la Perspectiva Estable para la emisión FINN 18 de Fibra Inn

### EVENTO RELEVANTE

24 de octubre de 2023

La revisión al alza de la calificación de la emisión de Fibra Inn (FINN y/o el Fideicomiso y/o la Fibra) se sustenta en la mejora sostenida de los resultados operativos en los Últimos Doce Meses (UDM) al segundo semestre de 2023 (2T23). Esta mejora se refleja en un aumento del Flujo Libre de Efectivo (FLE) al cerrar en P\$571m, en comparación con los P\$250m reportados en los UDM al 2T22 y +37.7% vs. P\$415m en escenario base. La calificación también incorpora la reducción observada en los niveles de Deuda Neta, la cual se situó en P\$2,086m al 2T23. Lo anterior se tradujo en una caída significativa en los Años de Pago (3.7 años vs. 15.2 años al 2T22), así como en el índice de endeudamiento, medido a través del Loan To Value (LTV, por sus siglas en inglés), que cerró en 30.5% al 2T23 (vs. 35.8% al 2T22). Estas mejoras se atribuyen principalmente a la suscripción de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CBFIs) por P\$1,500m durante el 2T23, lo que fortalece la posición financiera de la Fibra y proporciona recursos para impulsar su operación. Más adelante se espera un crecimiento continuo en los niveles de NOI y EBITDA de la Fibra, respaldado por un incremento constante en el factor de ocupación, el cual se estima alcanzará un promedio del 63.5% para 2023-2028 y un aumento en la tarifa promedio diaria a P\$2,185.2 en 2028. Todo esto, aunado a una estructura de deuda de largo plazo, se reflejaría en niveles promedio de Cobertura del Servicio de la Deuda (DSCR) y DSCR con Caja de 1.5x y 5.0x para 2T24-2T28 (cifras UDM).

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

### Contactos

Elizabeth Martínez  
Asociada de Corporativos  
Analista Responsable  
[elizabeth.martinez@hrratings.com](mailto:elizabeth.martinez@hrratings.com)

Heinz Cederborg  
Director de Corporativos / ABS  
[heinz.cederborg@hrratings.com](mailto: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: 24/10/2023

---



### MERCADO EXTERIOR