

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 19/04/2023

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

19 de abril de 2023

La ratificación de la calificación de las emisiones de Fibra Uno se fundamenta en la generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE), que alcanzó los P\$19,666m en 2022 (vs. P\$18,113m en 2021 y vs. P\$17,588m en el escenario base). Por su parte, el FLE se benefició por el crecimiento del EBITDA y un resultado cambiario favorable. Al cierre de 2022, la Superficie Bruta Arrendable (SBA) mostró un crecimiento neto de 1.0% (106,237 m2) año contra año (a/a), a partir de la incorporación de los proyectos que se encontraban en desarrollo los cuales incluyen Tepozpark "La Teja", la fase uno del Centro Comercial Mitikah, la adquisición de Cuautipark III y expansiones de Galerías Valle Oriente, Tultitlán, Tijuana Pacífico II, Tijuana Alamar VII, entre otras y la venta de propiedades de los segmentos comercial, industrial y otros. Con relación a la deuda, durante el cuarto trimestre de 2022 (4T22), la Empresa realizó el refinanciamiento de los préstamos de los portafolios Titan y Vermont por US\$720m, a partir de un nuevo crédito bancario sostenible por hasta US\$750m. Asimismo, durante el 1T23, la Empresa realizó la colocación de las emisiones FUNO 23L y FUNO 23-2L por P\$6,700m cuyos recursos fueron utilizados para refinar la emisión FUNO 18 y algunas líneas de crédito de corto plazo. También incorporamos la recuperación del factor de ocupación a partir de una demanda continua en los segmentos industrial y otros, así como una mayor demanda en los segmentos comercial y de oficinas. Lo anterior apoyaría a la generación de FLE, que en conjunto con el perfil de vencimientos da como resultado una razón de cobertura de deuda (DSCR) promedio de 1.9 veces (x).

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

Contactos

Heinz Cederborg
Director de Corporativos /ABS
Analista Responsable
heinz.cederborg@hrratings.com

Jesús Pineda
Asociado de Corporativos
jesus.pineda@hrratings.com

Frida Calvillo
Analista de Corporativos
frida.calvillo@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

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 19/04/2023

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