

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 19/04/2023

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

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

ASUNTO

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR AA con Perspectiva Estable y HR1 para Fibra HD

EVENTO RELEVANTE

19 de abril de 2023

La ratificación de las calificaciones de Fibra HD (El Fideicomiso y/o FHD) se basa en el aumento en márgenes operativos esperado para los siguientes años, con lo que el margen NOI y EBITDA alcanzarán 81.8% y 72.2%, respectivamente para 2027 (vs. 73.6% y 58.5%, respectivamente en 2022). Lo anterior sería resultado de las estrategias de eficiencias en gastos operativos, así como de la estrategia de desinversión de activos no estratégicos que se inició en 2022, lo que permitiría al Fideicomiso mantener propiedades con mayores márgenes y factores de ocupación (FO). Consideramos que los recursos procedentes del proceso de desinversión serán utilizados para el prepago de deuda y como consecuencia, el Loan to Value (LTV) de 2027 cerrará en 36.4% (vs. 46.0% en 2022). Es importante mencionar que, de no lograrse esta desinversión, o los recursos obtenidos no sean utilizados para el desapalancamiento de FHD y las métricas de endeudamiento no alcancen los niveles esperados, la calificación podría verse afectada negativamente. Por otro lado, el aumento de las tasas de interés, así como las amortizaciones obligatorias del nuevo crédito sindicado, representen un mayor servicio de la deuda para el Fideicomiso, por lo que las métricas de DSCR y DSCR con Caja presentarán promedio para de 1.7 veces (x) y 5.8x, respectivamente durante el periodo proyectado. La calificación también considera una Etiqueta Superior en factores Ambientales.

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

Elizabeth Martínez
Asociada de Corporativos
elizabeth.martinez@hrratings.com

Dulce López
Analista Senior de Corporativos
dulce.lopez@hrratings.com

Pablo Franco
Analista de Corporativos
pablo.franco@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

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 19/04/2023

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