

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 11/10/2023

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

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	FSITES
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO
<b>LUGAR</b>	Ciudad de México

### ASUNTO

HR Ratings asignó las calificaciones de HR AAA con Perspectiva Estable y de HR+1 para Fibra Sites

### EVENTO RELEVANTE

11 de octubre de 2023

La asignación de las calificaciones del Fideicomiso Irrevocable No. 4594 (Fibra Sites y/o FSITES y/o el Fideicomiso) se fundamenta en los niveles de endeudamiento mínimos esperados para el periodo proyectado, que estarán acompañados por una generación constante de Flujo Libre de Efectivo (FLE), el cual se espera que alcance niveles de P\$4,740 millones (m) en los últimos doce meses (UDM) al segundo trimestre del 2028 (2T28). En los próximos años, proyectamos un crecimiento sostenido de ingresos, que alcanzará P\$11,028m en los UDM al 2T28, impulsado por el aumento en las operaciones debido a una creciente demanda del mercado como respuesta a avances tecnológicos y a la necesidad de procesar una mayor cantidad de datos. En línea con lo anterior, se espera que la Fibra conserve una estructura de gastos estable, lo cual le permitirá alcanzar un margen EBITDA de 94.8% para 2T28 (vs. 94.0% en 2T22). Asimismo, esperamos que, para hacer frente a sus requerimientos de efectivo, FSITES adquiera deuda por P\$2,000m durante el segundo semestre de 2023. Por lo anterior, nuestras proyecciones incorporan niveles de deuda bruta promedio de P\$2,000m del 3T23-3T26, así como deuda neta promedio de -P\$3,056m para el mismo periodo. Esto se traduciría en una ligera presión en DSCR de 1.8x (vs. 2.1x al 2T23), para después recuperar la fortaleza presentada anteriormente, alcanzando niveles máximos en la curva. Por último, la calificación considera el respaldo operativo y financiero con el que cuenta FSITES de otras partes relacionadas, como Banco Inbursa y Operadora CICSA, para la determinación de la calificación. Los principales supuestos y resultados se encuentran en el documento adjunto.

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

### Contactos

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

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

Martha González  
Analista de Corporativos  
[martha.gonzalez@hrratings.com](mailto:martha.gonzalez@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

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 11/10/2023

---

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