

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 11/10/2023

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

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	HR
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	HR RATINGS DE MEXICO, S.A. DE C.V.
<b>LUGAR</b>	Ciudad de México

### ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR+1 para el Programa de Corto Plazo de OPSIMEX

### EVENTO RELEVANTE

11 de octubre de 2023

La ratificación de la calificación del Programa de Corto Plazo de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B de C.V (OPSIMEX y/o la Empresa) se fundamente en la fortaleza de las métricas alcanzada durante el periodo observado (2T22 y 2T23 últimos doce meses (UDM)), así como en los niveles esperados para el segundo trimestre de 2024 (2T24) y 2T25. Para los próximos años, proyectamos que la Empresa alcanzará un nivel de ingresos de P\$14,567m al 2T26 UDM (vs. P\$11,355m al 2T23), como consecuencia de una demanda creciente del mercado, lo que contribuiría al aumento de torres en el portafolio hasta alcanzar 25,696 al 2T26 y un incremento en renta promedio, de P\$27,195 al 2T26 vs. P\$25,174 al 2T23. También estimamos que la estructura de gastos permanecerá estable, lo que mantendrá un margen EBITDA promedio de 94.1% del 2T23-2T26 UDM (vs. 94.2% 2T23). Este último resultado también responde al aplazamiento del vencimiento del crédito con Bank of America por P\$411m hasta 2028, e incrementos en deuda mínimos (P\$2,000m en promedio del 3T23-3T26), correspondientes al endeudamiento por Fideicomiso Opsimex (FSITES y/o la Fibra), lo que contribuirá a alcanzar niveles de DSCR promedio de 1.6x para 2T24-2T26. Durante 3T25, se contempla la amortización total de la emisión OSM15 por P\$10,023m, la cual se espera sea refinanciada y mantenga las condiciones originales. Sin embargo, debido a que hasta la fecha no se tiene una estrategia definida para este vencimiento, no se considera algún beneficio en el cálculo del DSCR, lo cual genera presiones sobre la métrica (0.5x 2T26 UDM vs. 2.1x al 2T25). 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  
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)

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 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: 11/10/2023

---

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