

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 04/12/2023

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 la emisión FUNO 23-3L de FUNO

EVENTO RELEVANTE

4 de diciembre de 2023

La ratificación de la calificación para la emisión FUNO 23-3L de FUNO refleja la calificación corporativa de la Empresa de largo plazo, la cual se ratificó en HR AAA con Perspectiva Estable el 19 de abril de 2023 como parte de la actualización de sus condiciones, anteriormente considerada mediante vasos comunicantes, así como el cambio en monto a P\$1,500 millones (m) (anteriormente hasta por P\$2,000 millones). A su vez la calificación toma en consideración la generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE), que alcanzó los P\$19,177m en los últimos doce meses (UDM) al tercer trimestre de 2023 (3T23) (vs. P\$21,913m en los UDM al 3T22 y vs. P\$17,573m en el escenario base). En este sentido, el FLE sufrió una afectación por el aumento de los requerimientos de capital de trabajo debido al incremento en rentas y pagos anticipados. Al cierre del 3T23, la Superficie Bruta Arrendable (SBA) mostró un decremento de 1.6% (177,670 m²) contra el 3T22, lo cual se encuentra relacionado con la venta de propiedades de los portafolios Vermont, Maine, California y Titan. 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 refinanciar la emisión FUNO 18 y algunas líneas de crédito de corto plazo. En nuestras proyecciones 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

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

Heinz Cederborg
Director de Corporativos / ABS
heinz.cederborg@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

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 04/12/2023

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