Evento Relevante de Calificadoras

FECHA: 18/12/2023

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

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

ASUNTO

HR Ratings revisó al alza la calificación de HR AA- a HR AA y mantuvo la Perspectiva Estable para Fibra Shop. Asimismo, ratificó la calificación de HR1 para Fibra Shop

EVENTO RELEVANTE

18 de diciembre de 2023

La revisión al alza de la calificación de Fibra Shop (FSHOP y/o el Fideicomiso) y sus emisiones se basa una mejora en las métricas de deuda, especialmente en un DSCR promedio de 2.1x y DSCR con caja de 3.3x derivado del Flujo Libre De Efectivo (FLE) esperado. Al UDM 3T23, el Fideicomiso incrementó 42.4% sus ingresos como resultado principalmente de la consolidación de La Perla, lo cual se vio reflejado en un incremento en el EBITDA a P$1,675m comparado con P$1,152m en el UDM 3T22. Al mismo tiempo, el NOI del periodo incrementó a P$1,740m (+45.7% vs el UDM 3T22). Este incremento contrarrestó los mayores requerimientos de capital para cerrar en un FLE de P$1,658m (+P$461m vs el UDM 3T22). A futuro, esperamos que durante el 2024 el Fideicomiso concrete las adquisiciones anunciadas el pasado 8 de diciembre 2023 lo cual contribuirá al fortalecimiento del balance dado que este será financiado mediante capital. Además, esperamos que la ocupación del portafolio crezca a 96.4% al cierre del 3T28 comparado con 93.5% al 3T23. Nuestras proyecciones consideran que el Fideicomiso sea capaz de refinanciar la deuda en el momento de su vencimiento lo cual cerraría en un Loan to Value (LTV) de 40.5% durante el periodo proyectado.

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

Regina González
Analista de Corporativos
regina.gonzalez@hrratings.com

Heinz Cederborg
Director de Corporativos / ABS
heinz.cederborg@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 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