

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 18/12/2023

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	FSHOP
RAZÓN SOCIAL	CIBANCO,S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings revisó al alza la calificación de HR AA- a HR AA y mantuvo la Perspectiva Estable para las dos emisiones vigentes de 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

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 18/12/2023

tipo de negocio, inversión u operación.

MERCADO EXTERIOR