

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 23/04/2024

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 las emisiones vigentes de FUNO

EVENTO RELEVANTE

23 de abril de 2024

La ratificación de la calificación para las emisiones vigentes de Fibra Uno (FUNO o el Fideicomiso) refleja la calificación corporativa de la Empresa, la cual se ratificó el día 23 de abril de 2024 en HR AAA con Perspectiva Estable. Asimismo, la calificación toma en cuenta la disminución en los niveles de deuda total como parte de los prepagos de deuda con recursos provenientes de la operación del Fideicomiso, así como de la estrategia de venta de propiedades no estratégicas, lo anterior dio como resultado niveles de deuda total de P\$129,469 millones (m) (vs. P\$132,164m en nuestros estimados y vs. P\$140,419m en 2022) y una métrica Loan to Value de 38.2% (vs. 39.9% en el escenario base y vs. 41.5% en 2022). A pesar de que el Fideicomiso mostró una menor generación de Flujo Libre de Efectivo en comparación con nuestras estimaciones, esto fue parcialmente compensado con un menor servicio de deuda, lo cual resultó en niveles de DSCR de 2.2 veces (x) en 2023, observándose en línea con el periodo anterior. Dentro de nuestras proyecciones, incorporamos el crecimiento de los ingresos a partir del aumento de la ocupación y el crecimiento de la tarifa promedio con base en la inflación estimada por HR Ratings, lo anterior daría como resultado que el Fideicomiso alcanzase niveles de FLE de P\$20,859m en 2028. En términos de deuda, incorporamos el refinanciamiento de las Senior Notes 2024 a partir de las Senior Notes colocadas en febrero de 2024 por US\$600m. Al igual que en nuestros reportes anteriores, incorporamos el beneficio por la línea de crédito revolvente comprometida de dos tranches (P\$13,500m y US\$410m) con vencimiento en 2026. Asimismo, nuestra estimación de FLE para 2024 incorpora un ajuste especial por P\$4,165m por la venta de propiedades no estratégicas cuyos recursos serían utilizados para el prepago voluntario de deuda.

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

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

Heinz Cederborg
Director Ejecutivo Sr. 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.

Evento Relevante de Calificadoras

FECHA: 23/04/2024



MERCADO EXTERIOR