

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 14/05/2024

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 ratificó la calificación de HR AAA con Perspectiva Estable y de HR+1 para Fibra Educa

EVENTO RELEVANTE

14 de mayo de 2024

La ratificación de las calificaciones para el Fideicomiso Irrevocable F/3277 (Fibra Educa y/o el Fideicomiso) se fundamenta en la solidez tanto de manera histórica como esperada, de las métricas de Cobertura de Servicio de la Deuda (DSCR), DSCR con Caja y Loan to Value (LTV), en donde se esperan niveles máximos de fortaleza dentro de la curva de cada métrica (promedios ponderados para 2024-2028 de 4.6x, 8.8x y 20.4%, respectivamente). Lo anterior es resultado principalmente de una estabilidad operativa del portafolio de inmuebles del Fideicomiso, con una ocupación de su portafolio del 100%, crecimientos en las rentas basados en la inflación, contratos de largo plazo con un plazo promedio de 15 años y un administrador interno. Esto se ha traducido en un incremento en la generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE), donde en 2023 alcanzó P\$2,359 millones (m) en comparación con P\$1,373m en 2022 y P\$2,175m estimado en nuestra revisión anterior.

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

Elizabeth Martínez
Subdirectora de Corporativos
Analista Responsable
elizabeth.martinez@hrratings.com

Karla Castillo
Analista
karla.castillo@hrratings.com

Martha González
Analista Sr.
martha.gonzalez@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.

