Evento Relevante de Calificadoras

FECHA: 14/05/2024

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	EDUCA
RAZÓN SOCIAL	BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA con Perspectiva Estable para las emisiones vigentes de Fibra Educa

EVENTO RELEVANTE

14 de mayo de 2024

La ratificación de las calificaciones para las emisiones EDUCA 23L, EDUCA 23-2L y EDUCA 23UL 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.

MERCADO EXTERIOR