

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 16/10/2024

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 las calificaciones de HR AAA con Perspectiva Estable y HR+1 para OPSIMEX

EVENTO RELEVANTE

16 de octubre de 2024

La ratificación de las calificaciones de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. (OPSIMEX y/o la Empresa) se fundamenta en la fortaleza de las métricas alcanzada durante el periodo observado en los Últimos Doce Meses (UDM) al segundo trimestre de 2024 (2T24), los cuales se encontraron en línea con nuestras expectativas, así como en los niveles esperados 2024-2026. Para los próximos años, proyectamos que la Empresa alcanzará un nivel de ingresos de P\$15,843m en 2026 (vs. P\$11,892m en 2023), como consecuencia de una demanda creciente del mercado, lo que contribuiría al aumento de torres en el portafolio hasta alcanzar 26,046 al 2026 y un incremento en renta promedio, de P\$25,499 en 2023 vs. P\$28,453 en 2026. También estimamos que la estructura de gastos permanecerá estable, lo que mantendrá un margen EBITDA promedio de 94.3% para 2024-2026 (vs. 94.4% en 2023). Con respecto a la deuda, consideramos la adquisición de deuda por parte de Fideicomiso Opsimex (FSITES) contemplada en nuestro escenario base por P\$2,000m durante 2025, a tasa variable y a un plazo de un año, la cual esperamos sea refinanciada en 2026 bajo condiciones similares. Asimismo, durante 3T25, se contempla la amortización total de la emisión OSM15 por P\$10,035m, la cual se espera sea refinanciada por un menor monto debido a los niveles de caja esperados para la Empresa. Es importante mencionar que tanto la amortización del CEBUR OSM15, como la amortización de la emisión de CP de FSITES, se consideran en el servicio de deuda para 2025 y 2026, por lo que las métricas de DSCR muestran un deterioro en dichos años. No obstante, considerando la generación de FLE proyectado para el periodo, se esperan niveles promedio ponderados de DSCR de 4.5x 2024-2026 (vs. 7.8x en 2023), DSCR con caja inicial de 7.4x (vs. 13.6x en 2023), mientras que los años de pago (deuda neta a FLE) se espera que sean en promedio ponderado de 2.4 para 2024-2026 (vs 2.6 en el 2023), los cuales se encuentran en niveles máximos de fortaleza. Los principales supuestos y resultados se encuentran incluidos en el documento adjunto.

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

Contactos

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

Alfredo Reyes
Analista
alfredo.reyes@hrratings.com

Heinz Cederborg
Director Ejecutivo Sr. de Corporativos / ABS
heinz.cederborg@hrratings.com

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 16/10/2024

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