

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 16/10/2024

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

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

ASUNTO

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR AAA con Perspectiva Estable y HR+1 para Fibra Sites

EVENTO RELEVANTE

16 de octubre de 2024

La ratificación de las calificaciones del Fideicomiso Irrevocable No. 4594 (Fibra Sites y/o FSITES y/o el Fideicomiso) se fundamenta en los niveles de endeudamiento neto negativos esperados para el periodo proyectado, que estarán acompañados por una generación constante de Flujo Libre de Efectivo (FLE), el cual se espera que alcance niveles de P\$4,698 millones (m) para el 2028. En los próximos años, proyectamos un crecimiento sostenido de ingresos, que alcanzará P\$11,640m para el 2028, impulsado por el aumento en las operaciones debido a una creciente demanda del mercado como respuesta a avances tecnológicos y a la necesidad de procesar una mayor cantidad de datos. En línea con lo anterior, se espera que la Fibra conserve una estructura de gastos estable, lo cual le permitirá alcanzar un margen EBITDA de 94.8% para el 2028 (vs. 94.1% en 2023). Asimismo, esperamos que, para hacer frente a sus requerimientos de inversiones, FSITES adquiera deuda por P\$2,000m durante 2025. Por lo anterior, nuestras proyecciones incorporan niveles de deuda bruta promedio de P\$2,000m para el 2025 y 2026. Esto, en línea con la generación esperada de FLE, se traduciría en niveles promedio ponderados de DSCR de 2.2x (vs. 2.3x al 2023), DSCR con Caja de 4.1x (vs. 4.2x en 2023), Años de Pago de 0.0 debido a un endeudamiento neto negativo y un LTV promedio ponderado de 1.3%. Las cuatro métricas se encuentran en niveles de máxima fortaleza. Por último, la calificación considera el respaldo operativo y financiero con el que cuenta FSITES de otras partes relacionadas, como Banco Inbursa y Operadora CICSA, para la determinación de la calificación. 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

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

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 16/10/2024

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