

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 09/06/2025

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	STORAGE
RAZÓN SOCIAL	CIBANCO,S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings revisó al alza la calificación de HR AA a HR AA+ y mantuvo la Perspectiva Estable para la emisión STORAGE 21V

EVENTO RELEVANTE

09 de junio de 2025

La revisión al alza de la calificación de la emisión vigente del Fideicomiso CIB/572 (Fibra Storage, FIBRA y/o el Fideicomiso) se fundamenta en el refinanciamiento realizado el 3 de junio de 2025 para la emisión STORAGE 21-2V, por un monto total de P\$329m a través de la disposición de un crédito simple por P\$350m con vencimiento al 2T28, lo cual se tradujo en la eliminación del ajuste cualitativo negativo asignado en la revisión anterior. El ajuste en un principio se asignó por la presión que el pago de esta emisión generaba en las métricas dado el incremento del servicio de la deuda en 2025. De este modo, el refinanciamiento impactó de manera positiva las métricas durante el periodo proyectado (2025-2029) del DSCR y DSCR con Caja, las cuales alcanzaron un nivel promedio ponderado de 3.8 veces (x) y 8.0x respectivamente, en comparación con las estimaciones promedio de 1.9x y 3.8x realizadas en la revisión anterior. Asimismo, en 2024 hubo un incremento en el Flujo Libre de Efectivo (FLE) alcanzando los P\$355m con relación a los P\$239m en 2023 y los P\$312m en nuestro escenario base. Lo anterior se atribuye a una mayor generación de EBITDA y a un flujo positivo en el capital de trabajo debido, principalmente, a la recuperación de Impuestos al Valor Agregado (IVA). Como consecuencia, las estimaciones realizadas por HR Ratings consideran que, durante el periodo 2025-2029, se observaría un promedio ponderado de DSCR y DSCR con Caja en los niveles más altos de la curva (2.3x y 4.2x respectivamente), Años de Pago de 3.5 años y Loan to Value (LTV) de 17.6%.

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

Contactos

Mariana Méndez
Asociada
Analista Responsable
mariana.mendez@hrratings.com

Emiliano Flores
Analista
emiliano.flores@hrratings.com

Jesús Pineda
Subdirector de Corporativos
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

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 09/06/2025

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