

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 30/07/2025

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

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

### ASUNTO

HR Ratings asignó la calificación de HR AA+ con Perspectiva Estable para la emisión STORAGE 25 de Fibra Storage

### EVENTO RELEVANTE

30 de julio de 2025

La asignación de la calificación de la emisión STORAGE 25 corresponde a la calificación vigente del Fideicomiso CIB/572 (Fibra Storage, FIBRA y/o el Fideicomiso), la cual tuvo una revisión al alza de HR AA a HR AA+ con Perspectiva Estable el 9 de junio de 2025. Por su parte, la calificación del 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\$329 millones (m), 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 3.3 veces (x) y 8.7x 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 así 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 3.1 años y Loan to Value (LTV) de 22.6%.

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](mailto:mariana.mendez@hrratings.com)

Emiliano Flores  
Analista  
[emiliano.flores@hrratings.com](mailto:emiliano.flores@hrratings.com)

Jesús Pineda  
Subdirector de Corporativos  
[jesus.pineda@hrratings.com](mailto:jesus.pineda@hrratings.com)

Heinz Cederborg  
Director Ejecutivo Sr. de Corporativos / ABS  
[heinz.cederborg@hrratings.com](mailto:heinz.cederborg@hrratings.com)

FECHA: 30/07/2025

---

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**