

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 07/11/2025

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	FINN
RAZÓN SOCIAL	BANCO MULTIVA S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR A+ con Perspectiva Estable para la emisión FINN 18 de Fibra Inn

EVENTO RELEVANTE

07 de noviembre de 2025

La ratificación de la calificación de la emisión refleja la calificación corporativa de Fibra Inn (y/o FINN y/o la Fibra y/o el Fideicomiso), la cual fue ratificada en HR A+ con Perspectiva Estable el 7 de noviembre de 2025. A su vez, la calificación del Fideicomiso refleja la constante generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE) y la continua disminución del apalancamiento observado durante los últimos doce meses (UDM) hasta el tercer trimestre de 2025 (3T25), lo cual se ha reflejado en métricas de cobertura y endeudamiento más sólidas a las estimadas. Para dicho período, FINN reportó una razón de Cobertura del Servicio de la Deuda (DSCR, por sus siglas en inglés) de 2.0 veces (x), en comparación con 1.7x estimada, una DSCR con Caja en 7.0x frente a 7.1x estimada, Años de Pago de Deuda Neta a FLE de 3.2 años (vs. 4.9 años) y, un Loan to Value (LTV, por sus siglas en inglés) del 28.1%, en comparación con el 30.4% estimado. No obstante, la calificación está limitada por ajustes cualitativos asociados a la potencial modificación en la estructura de capital de la Fibra en el corto y mediano plazo, derivada de su continua estrategia de crecimiento, inversiones que no se encuentran contempladas en nuestras proyecciones para esta revisión.

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

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