

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 02/01/2026

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

|                            |                                    |
|----------------------------|------------------------------------|
| <b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b> | HR                                 |
| <b>RAZÓN SOCIAL</b>        | HR RATINGS DE MEXICO, S.A. DE C.V. |
| <b>LUGAR</b>               | Ciudad de México                   |

### ASUNTO

HR Ratings revisó a la baja las calificaciones de HR AA+ a HR AA y de HR BBB (G) a HR BBB- (G) manteniendo la Perspectiva Estable para Fibra Nova. Asimismo, ratificó las calificaciones de HR1 y HR3 (G) para Fibra Nova

### EVENTO RELEVANTE

2 de enero de 2026

La revisión a la baja de las calificaciones para el Fideicomiso Irrevocable F/2870 (Fibra Nova y/o el Fideicomiso) refleja un mayor apalancamiento dentro de su grupo operativo, quien en consideración de HR Ratings podría brindar apoyo al Fideicomiso ante un posible escenario de estrés. Al cierre del tercer trimestre de 2025 (3T25), el Fideicomiso alcanzó ventas acumuladas de P\$1,177 millones (m) manteniéndose en línea contra nuestras estimaciones (P\$1,166m) y mostrando un incremento de 24.9% contra el 3T24. El crecimiento anterior es producto del aumento en el número de propiedades, alcanzando 125 unidades al cierre del mismo periodo (vs. 120 unidades al 3T24), lo cual implicó una expansión en el área bruta rentable que pasó de 608,586 metros cuadrados (m2) a 717,108m2 al 3T25, manteniendo un factor de ocupación del 100% en ambos periodos. Esto ha apoyado a una mayor generación de FLE al 3T25 alcanzando P\$1,458m vs. P\$1,083m en nuestro escenario base y P\$70m al 3T24. Finalmente, la deuda neta mostró P\$5,513m al cierre del 3T25 (vs. P\$6,335m en nuestro escenario base y P\$3,926m al 3T24).

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

#### Contactos

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

Estefanía Chávez  
Analista  
[estefania.chavez@hrratings.com](mailto:estefania.chavez@hrratings.com)

Alfredo Márquez  
Analista Sr.  
[alfredo.marquez@hrratings.com](mailto:alfredo.marquez@hrratings.com)

Heinz Cederborg  
Director Ejecutivo Sr. De Corporativos / ABS  
[heinz.cederborg@hrratings.com](mailto: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: 02/01/2026

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