

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 25/03/2026

### 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 ratificó las calificaciones de HR AA con Perspectiva Estable y HR1 para Fibra Nova. Asimismo, ratificó las calificaciones de HR BBB- (G) con Perspectiva Estable y HR3 (G) para Fibra Nova

### EVENTO RELEVANTE

25 de marzo de 2026

La ratificación de las calificaciones para el Fideicomiso Irrevocable F/2870 (Fibra Nova y/o el Fideicomiso) se fundamenta en el respaldo empresarial con el que cuenta Fibra Nova a través de Grupo Bafar S.A.B. de C.V. (Grupo Bafar). Por lo que, en consideración de HR Ratings, Grupo Bafar podría brindarle apoyo al Fideicomiso ante un posible escenario de estrés.

Asimismo, las calificaciones reflejan el desempeño positivo del portafolio en operación, lo cual resultó en un crecimiento de 21.7% en ingresos totales y 21.3% en NOI de 2024 a 2025 manteniéndose en línea con las estimaciones realizadas el 20 de febrero de 2025. Por otro lado, nuestras proyecciones (2026-2030) incorporan el refinanciamiento de las líneas de crédito con las que cuenta Fibra Nova al cierre de 2025, así como la incorporación de una nueva línea de crédito por US\$150m en el 3T26, cuyos recursos serían utilizados para refinanciar las líneas de crédito de corto plazo. De igual forma, consideramos la disposición de recursos adicionales para financiar las adquisiciones en propiedades de inversión. Con ello, estimamos un crecimiento en la Superficie Bruta Arrendable (SBA), considerando la continua apertura de nuevas naves industriales Build To Suit (BTS) y un factor de ocupación de 100% en todo el portafolio (en línea con lo observado históricamente). Asimismo, consideramos que los márgenes NOI y EBITDA se incrementarán durante el periodo proyectado, como consecuencia de implementar eficiencias operativas en el desarrollo de nuevos inmuebles. Por su parte, nuestras proyecciones incorporan una generación promedio de FLE de P\$1,639m de 2026 a 2030, como consecuencia del crecimiento en EBITDA y un desempeño positivo en el capital de trabajo. Es importante mencionar que nuestros escenarios consideran el pago de las distribuciones obligatorias a partir de 2026, debido a un Resultado Fiscal Neto (RFN) positivo a partir de dicho año. Finalmente, al considerar los niveles de deuda, amortizaciones y FLE el Fideicomiso registraría un promedio ponderado de DSCR de 3.3x, DSCR con Caja de 4.2x, 7.0 Años de Pago (Deuda Neta a FLE) y un Loan To Value (LTV) de 38.6%.

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)

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 25/03/2026

---

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