

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 27/08/2026

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

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

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR AA+ para Fibra Hotel modificando la Perspectiva de Estable a Negativa. Asimismo, ratificó la calificación de HR1 para Fibra Hotel

EVENTO RELEVANTE

27 de agosto de 2026

La modificación de la Perspectiva de Fibra Hotel (y/o FIHO y/o el Fideicomiso) se fundamentan en el deterioro en la generación de ingresos y niveles de rentabilidad del Fideicomiso, según lo observado al cierre de 2025 y durante el segundo trimestre del 2026 (2T26); asimismo, se consideró el incremento esperado en los niveles de apalancamiento. Por otra parte, el EBITDA reportado en 2025 se ubicó en P\$1,241 millones (m), cifra 11.8% por debajo de nuestros estimados, lo que representó un margen EBITDA de 23.1% frente al 24.9% proyectado. Este resultado derivó de un menor dinamismo en el sector turístico de México, reflejado en una contracción sostenida del factor de ocupación y en presiones sobre la estructura de costos debido a los recientes incrementos al salario mínimo. Dichos efectos fueron compensados solo de manera parcial por el crecimiento en la tarifa promedio. En consecuencia, nuestro escenario base incorpora un EBITDA promedio ponderado de P\$1,191m para 2026-2030, 21.6% menor a los P\$1,519m de la revisión previa, y un Flujo Libre de Efectivo (FLE) promedio ponderado de P\$1,325m, 15.3% por debajo de los P\$1,564m estimados anteriormente.

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

Contactos

Elizabeth Martínez
Directora Asociada de Corporativos / ABS
Analista Responsable
elizabeth.martinez@hrratings.com

Alfredo Reyes
Analista
alfredo.reyes@hrratings.com

Pablo Franco
Analista Sr.
pablo.franco@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

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 27/08/2026

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