

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 09/09/2026

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	FIBRAHD
RAZÓN SOCIAL	BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR AA y modificó la Revisión en Proceso a Perspectiva Estable para la emisión FIBRAHD 19U de Fibra HD

EVENTO RELEVANTE

9 de septiembre de 2026

La ratificación de la calificación de la emisión FIBRAHD 19U de Fibra HD (y/o el Fideicomiso) se basa en el perfil de apalancamiento estimado, luego de la transferencia de activos realizada entre el Fideicomiso y Fibra Plus, misma que esperamos finalice durante el cuarto trimestre de 2026 (4T26). En este sentido, el pasado 29 de abril de 2025, la Asamblea de Tenedores de Fibra HD aprobó delegar a su administrador las facultades para llevar a cabo un reposicionamiento estratégico que implica la adquisición de cuatro activos industriales, propiedad de Fibra Plus, y la transferencia de todos sus inmuebles no industriales a Fibra Plus, la cual fue llevada a cabo durante febrero de 2026, por lo que Fibra HD finalizó el 2T26 con 14 propiedades. Adicionalmente, nuestras proyecciones consideran la adquisición de dos portafolios industriales compuestos por un total de 20 propiedades durante el 4T26, que sumarían un total de 397,867m². El primero de estos portafolios estaría financiado mayoritariamente con deuda, mientras que el segundo sería una aportación de capital en especie. Para el financiamiento de la transferencia y adquisición de propiedades, esperamos que la deuda del Fideicomiso se incremente en P\$1,839m durante la segunda mitad de 2026 y finalice con una deuda neta de P\$2,878m. Sin embargo, el incremento del apalancamiento durante 2026 sería transitorio, ya que esperamos que sea compensado en años posteriores por el incremento del flujo libre de efectivo correspondiente a las propiedades adquiridas. Con relación a lo anterior, estimamos un crecimiento de 101.8% para los ingresos de 2027. Lo anterior resultaría en un Flujo Libre de Efectivo (FLE) en 2030 de P\$571 millones (m), comparado con P\$136m estimados para 2026. Como resultado de la estructura de deuda y el incremento del FLE esperado estimamos una mejora de las métricas de DSCR, DSCR con Caja y Años de Pago, que finalizarían en niveles promedio ponderados de 1.9x, 5.1x y 10.6 años respectivamente (vs. 1.1x, 3.0x y 10.9 años en 2025).

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

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

FECHA: 09/09/2026

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