Evento Relevante de Calificadoras

FECHA: 26/11/2026

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	SAKLY
RAZÓN SOCIAL	SAKLY S.A. DE C.V.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings asignó la calificación de HR AAA con Perspectiva Estable para las Emisiones SAKLY 26 y SAKLY 26-2 por hasta P$1,200m en su conjunto de Sakly

EVENTO RELEVANTE

26 de noviembre de 2026

La asignación de la calificación para las emisiones SAKLY 26 y SAKLY 26-2 refleja la calificación de largo plazo de Sakly S.A. de C.V. (Sakly o la Empresa), la cual fue ratificada en HR AAA con Perspectiva Estable el 7 de octubre de 2026. A su vez, la calificación de Sakly se fundamenta en los máximos niveles de fortaleza en las métricas DSCR, DSCR con Caja, Años de Pago y Loan to Value (LTV). Lo anterior se fundamenta en la generación sostenida de Flujo Libre de Efectivo (FLE), como resultado del crecimiento en EBITDA y un desempeño positivo en el capital de trabajo, derivado principalmente de la escisión de su Subsidiaria, Coppel Corporation (Coppel Corp. o la Subsidiaria). En términos operativos, nuestros escenarios incorporan el continuo crecimiento de SBA y número de inmuebles, como parte de una mayor demanda en espacios comerciales y logísticos, lo cual se vería reflejado en una TMAC25-30 de 4.4% en los ingresos por arrendamiento. Asimismo, al escindir Coppel Corp. observamos una disminución en gastos operativos y administrativos, lo que impacta positivamente la rentabilidad de la Empresa y permitiría mayores niveles de NOI y EBITDA hacia el periodo proyectado, los cuales reflejarían un promedio ponderado de 98.1% y 95.5% respectivamente. En este sentido, estimamos que Sakly generaría un FLE de P$6,492 millones (m) en 2030 (vs. P$5,971m en 2025), lo que representa una TMAC25-30 de 1.7%, debido a la expansión en EBITDA y a una normalización en los requerimientos de capital de trabajo. Finalmente, en cuanto a niveles de deuda, consideramos que durante el periodo proyectado la Empresa colocaría nuevas emisiones de deuda bursátil y realizaría disposiciones bancarias de sus líneas de crédito disponibles con Banorte, Scotiabank y BanCoppel. Lo cual permitiría mantener ciertos niveles de liquidez para llevar a cabo su pipeline de inversiones en propiedades. Lo anterior resultaría en una deuda total de P$13,481m en 2030 (vs. P$4,978m en 2025) y deuda neta de P$10,902m en 2030 (vs. P$2,340m en 2025).

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

Contactos

Jesús Pineda
Director Asociado de Corporativos / ABS
Analista Responsable
jesus.pineda@hrratings.com

Estephanía Chávez
Analista
estephania.chavez@hrratings.com

Alfredo Márquez
Analista Sr.
alfredo.marquez@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