

FIBRAHD

Cambios en el Equipo Directivo

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE
BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO
ACTINVER COMO FIDUCIARIO.

Evento Relevante

22 de Julio, 2026



FIBRA HD (PLUS) se especializa en el desarrollo, adquisición, rotación y gestión operativa de bienes inmuebles en México. Su modelo se distingue por integrar verticalmente todas las fases del ciclo inmobiliario, lo que les permite administrar con precisión cada etapa del proceso, optimizando el uso de sus recursos y maximizan la rentabilidad de sus activos. En FibraPlus se enfocan en la gestión integral del sector inmobiliario en México.

Evento Relevante

Cambios en el equipo directivo de Fibra HD

Ciudad de México, a 21 de julio de 2026 — Fibra HD (BMV: FIBRAHD15), Fideicomiso F/1523, informa al público inversionista que, con base en la recomendación emitida por los Comités de Nominaciones y de Compensaciones, el Comité Técnico aprobó, en su sesión del 20 de julio de 2026, el nombramiento del Lic. Mario del Bosque Martínez como Director General del Fideicomiso.

Mario del Bosque cuenta con más de 20 años de experiencia en los sectores inmobiliario y legal. A lo largo de su trayectoria ha participado en la adquisición, desarrollo y administración de más de 640 mil metros cuadrados, principalmente en la región centro de México, así como en procesos de inversión y transacciones inmobiliarias del sector industrial por aproximadamente USD\$500 millones.

Anteriormente se desempeñó como socio del fondo O'Donnell (BMV: ODOCK18), además de formar parte de su Comité Técnico y Comité de Inversión, participando en la conformación de un portafolio logístico de aproximadamente 265 mil metros cuadrados en la Ciudad de México.

Es miembro activo de la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados. Es licenciado en Derecho por la Universidad Iberoamericana, cuenta con una maestría en Derecho (LL.M.) por Northwestern University y con estudios en negocios por Kellogg School of Management.

El nombramiento se enmarca en la nueva etapa de Fibra HD y en su proceso de especialización como vehículo inmobiliario industrial. Su incorporación tiene como propósito fortalecer la estructura propia de dirección, toma de decisiones y ejecución del Fideicomiso, así como impulsar la implementación de su estrategia de crecimiento y consolidación en el sector industrial.

Fibra HD da la bienvenida a Mario del Bosque y le desea éxito en esta nueva responsabilidad, confiando en que su experiencia y conocimiento del sector contribuirán al cumplimiento de los objetivos estratégicos del Fideicomiso.

En feb'26, PCR Verum mantuvo en 'Observación' las calificaciones corporativas de 'AA/M'

Calificación PCR Verum 'AA/M' en Observación

Las calificaciones se mantienen en 'Observación' a la espera de nuevos avances en el proceso de reposicionamiento estratégico de Fibra HD. En breve, el vehículo concluirá una prevista primera fase con la formalización traspaso de activos no-industriales con una superficie de 202,986 m2 y valor de Ps\$4,138 millones a Fibra Plus (Fideicomiso Irrevocable No. F/1110), así como la adquisición desde ésta de cuatro inmuebles industriales con una superficie de 154,287 m2 y valor de Ps\$2,445 millones.

Consistente Desempeño Operativo

Aún bajo el contexto del proceso de reposicionamiento estratégico, Fibra HD ha seguido mejorando sus sólidas métricas ocupación, alcanzando un índice del 95.4% al 3T25, a partir del 94.5% al 3T24. En tanto, los precios por metro cuadrado han exhibido un buen dinamismo, con alzas por encima de los niveles inflacionarios.

Cambio de Modelo

Bajo el contexto del proceso de cambio en el modelo operativo de la Fibra, las calificaciones ponderan la estabilidad vista en sus niveles de apalancamiento, soportada por una razonable generación de ingresos y rentabilidad. Sin embargo, persiste la expectativa de que estos indicadores puedan verse ajustados de forma importante en algunos trimestres debido a los tiempos en los que puedan materializarse las operaciones previstas como parte del reposicionamiento estratégico.

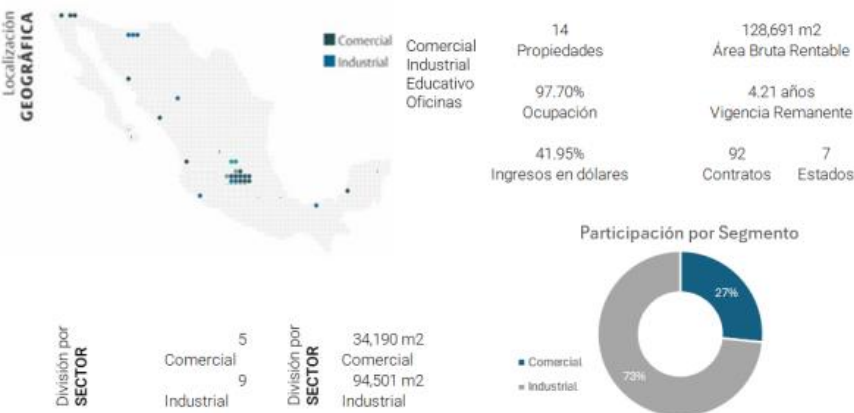
Sinergia Con FibraPlus

Fibra Plus conserva el control del 95.7% de los CBFIs (Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios) de Fibra HD, por lo cual ha ostentado un papel preponderante en las últimas decisiones y acciones encaminadas a mejorar la eficiencia de ambos vehículos. El reposicionamiento estratégico de Fibra HD, autorizado el pasado 29 de abril de 2025, estaría orientado a que pueda especializarse en activos industriales, dejando a Fibra Plus la participación en el resto de los segmentos (comercial, oficinas y vivienda).

Sensibilidad de la Calificación Riesgos

- Variabilidad en los tiempos de formalización: Existe incertidumbre respecto a los plazos en los que se concretarán los traspasos y adquisiciones de activos entre Fibra HD, Fibra Plus y terceros. Por este motivo, la agencia calificadoras mantiene sus calificaciones en estatus de 'Observación'.
- Capacidad inmediata de pago: La variabilidad en los tiempos compromete la capacidad inmediata del vehículo para generar beneficios económicos suficientes que le permitan hacer frente a sus compromisos de deuda quirografaria en el corto plazo.
- Impacto por la conclusión de la primera fase: Al concretar el traspaso del paquete de activos no industriales a Fibra Plus, se proyecta que la posición financiera y la capacidad de generación de ingresos de Fibra HD puedan verse disminuidas de forma momentánea.

FibraHD - Composición de la Cartera Actual



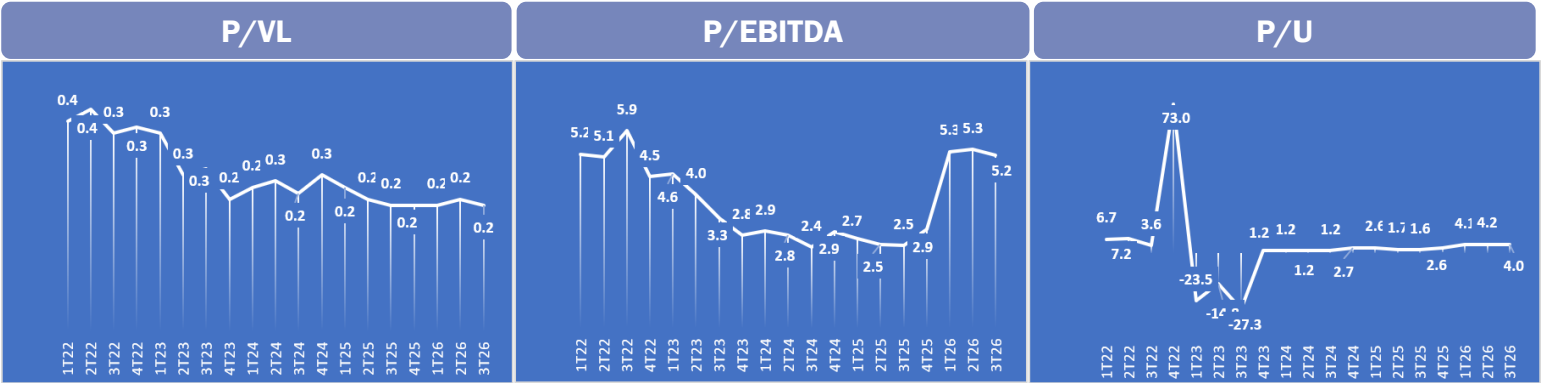
Desempeño con la BMV											
FIBRAHD15	Precio	Cap. Bursátil (MXN\$ Mill)	P/U	P/VL	P/EBITDA	UPA	ROE	Bursatilización Participación 1Y %	Tasa de Dividendo 12M	Correlación	Beta
	2.22	970,540	4.00	0.20	5.20	0.55	5.20	99.60	0.00	-0.04	-0.07



TradingView

Fuente: hubinfo

Indicadores de Mercado de la Emisora al Cierre



Disclaimer

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.