

EL 2 DE OCTUBRE

Fibra Inn emitirá deuda por \$2,000 millones

LA EMISIÓN ya fue calificada de manera positiva por las firmas Fitch Ratings y HR Ratings México

Judith Santiago

judith.santiago@eleconomista.mx

FIBRA INN, el fideicomiso de inversión en bienes raíces especializado en el segmento de hoteles, colocará este 2 de octubre 2,000 millones de pesos en deuda en el mercado bursátil mexicano, a un plazo de seis años, con fecha de vencimiento el 24 de septiembre del 2021.

Ésta es la primera emisión que el fibra realiza como parte de un programa aprobado por un monto total de 5,000 millones de pesos.

La operación recibió la calificación de Fitch Ratings "AA-(mex)"; es decir, de muy bajo riesgo de incumplimiento de pago.

Asimismo, por parte de HR Ratings de México obtuvo la calificación "HRAA+" a escala nacional, lo cual garantiza el pago oportuno de las obligaciones de deuda y con bajo

BUSCA RECURSOS FRESCOS

Los planes del fideicomiso en el corto plazo están haciendo que la emisora salga por recursos para financiar su expansión inmobiliaria.



riesgo crediticio en un entorno económico complicado.

La emisión, con clave de pizarra FINN 15, es quirografaria y mantendrá una tasa de referencia a TIIE 28. Los certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo de deuda tendrán un valor nominal de 100 pesos por unidad, fungiendo como intermediarios colocadores Actinver Casa de Bolsa y Casa de Bolsa Banorte-Ixe.

CONSOLIDACIÓN

Con el capital recabado, el fideicomiso buscará consolidar hacia finales del 2016 un portafolio inmobiliario de 9,300 cuartos y un total de 60 hoteles en operación, con una inversión estimada de 2,400 millo-

nes de pesos.

La mitad de los recursos serán destinados a inversiones en el cuarto trimestre del 2015; 35% para pagar deuda y 15% restante para nuevas inversiones en el 2016.

Armando Rodríguez, analista de Signum Research, calificó de positivo este financiamiento debido a que el plan de crecimiento que tiene el fideicomiso en el corto plazo sigue siendo muy ambicioso.

Agregó que a pesar de que el desempeño de Fibra Inn en el mercado de *equity* no ha sido muy favorable, se espera que para el tercer trimestre muestre fortaleza en términos de ocupación y tarifas hoteleras.

Con esta nueva emisión estima que la razón *loan to value* (deuda to-

tal/ activos totales) se incrementen en al menos 10%, un porcentaje bastante flexible para el sector.

Esta nueva deuda se reportaría hasta el cuarto trimestre de este año.

Para la firma calificadora Fitch Ratings, el fideicomiso se fortalecerá en la medida en que diversifique su presencia geográfica y aumente el número de propiedades.

Incluso consideró que "el indicador de deuda garantizada a deuda total resulte menor de 10% en los próximos 24 a 36 meses, previendo la posibilidad de que la compañía realice adquisiciones que incluyan garantías hipotecarias sobre las propiedades".

Al 30 de junio del 2015, en términos de capitalización de mercado, Fibra Inn representó 2.8% del mercado de fibras en México y 2.2% en términos de propiedades de inversión.

6

AÑOS

es el plazo de la deuda que emitirá el fibra en la BMV.

50%

DE LOS

recursos recabados serán para inversiones este año.