

EMPRESAS

## Ratifican calificación de Fibra Inn

### ● Concentrará su presencia en regiones con crecimiento atractivo en sector automotriz

Fitch Ratings ratificó la calificación en escala nacional de largo plazo en AA-(mex) de Fibra Inn y de la emisión de certificados bursátiles fiduciarios quirografarios con clave de pizarra FINN15 con vencimiento en 2021 en AA-(mex).

“La calificación de Fibra Inn incorpora el perfil de negocios enfocado en el segmento de hospedaje,

buena calidad del portafolio de activos y niveles adecuados de ocupación para el segmento hotelero”, señaló.

Agregó que la acción también toma en cuenta la expectativa de que los indicadores de apalancamiento neto se mantengan en un rango de 4.5 a 6 veces, que la cobertura de intereses se ubique en alrededor de 4 veces y que los niveles de liquidez sean sólidos.

Comentó que la calificación está limitada por las características de la industria, dado que las propiedades enfocadas a hospedaje son las que cuentan con el menor plazo

de arrendamiento y con estabilidad baja en los flujos de efectivo generado por las operaciones.

“La perspectiva estable de la calificación en escala nacional de largo plazo incluye la expectativa de Fitch de que el perfil crediticio de Fibra Inn permanecerá acorde a la calificación AA-(mex) a través de los ciclos económicos, asumiendo que se mantenga sin cambios la estructura de capital esperada de la compañía”, indicó.

Asimismo, refleja la calidad del portafolio de propiedades de la fibra y la transición hacia una estructura con mayor proporción de

activos libres de gravamen dentro del portafolio; lo que proporcionaría flexibilidad financiera adicional.

La empresa cuenta con un portafolio distribuido entre diferentes regiones y marcas enfocadas principalmente al viajero de negocios. Al 30 de junio de 2016, Fibra Inn poseía 41 hoteles en operación que representan aproximadamente 6 mil 806 cuartos.

En los últimos doce meses al cierre de junio de este año, Fibra Inn registró márgenes EBITDA de 29 por ciento. Fitch anticipa una mejora hasta niveles superiores a 30

por ciento derivada de la estabilización de varias de las propiedades adquiridas al final de 2014 y la reducción en gastos por adquisiciones.

Al cierre de junio, los niveles de ocupación de Fibra Inn fueron de alrededor de 60 por ciento; lo que se compara favorablemente con 58 por ciento registrado en el mismo período del año pasado y son mayores a los registrados a nivel nacional en el segmento de ciudades, de acuerdo a la Secretaría de Turismo (Sectur), es de aproximadamente 55 por ciento.

El crecimiento de la firma y la demanda hotelera del segmento de hospedaje por negocios son impulsados por el desempeño industrial en México.