



TAMAÑO. El portafolio de propiedades actual de Fibra Inn está compuesto por 42 hoteles en operación, más uno en etapa de ampliación.

GOBIERNO

Ratifica Fitch las calificaciones de largo plazo de Fibra Inn en AA-(mex)

La empresa opera 18 marcas mediante acuerdos con empresas hoteleras

ARTURO BÁRCENAS
abarpenas@elfinanciero.com.mx

Debido a la buena calidad de su portafolio de activos y niveles adecuados de ocupación para el segmento hotelero, Fitch Ratings ratificó la calificación en escala nacional de largo plazo en AA-(mex) de Fibra Inn.

Agregó que la perspectiva es estable y al mismo tiempo reiteró la calificación de las emisiones de los

certificados bursátiles fiduciarios (CBFs) quirografarios con clave de pizarra FINN15 con vencimiento en 2021 y clave de pizarra FINN18 con vencimiento en 2028 en AA-(mex).

“La calificación también incorpora la expectativa de que los indicadores de apalancamiento neto se mantendrán en un rango de cuatro a cinco veces, que la cobertura de intereses se acerque a alrededor de tres veces y que los niveles de liquidez continúen sólidos”, señaló.

Sin embargo, destacó que la calificación está limitada por las características de la industria.

“Las propiedades orientadas a hospedaje son las que cuentan con

“La calificación de Fibra Inn refleja su portafolio de inmuebles con presencia en 15 estados”

REPORTE
Fitch Ratings

el menor plazo de arrendamiento, lo que deriva en una estabilidad baja en los flujos de efectivo generado por las operaciones. Además, la calificación contempla el tamaño de Fibra Inn respecto a la industria hotelera en México”, destacó la calificadora.

Indicó que la perspectiva estable incluye la expectativa de Fitch de que el perfil crediticio de Fibra Inn permanecerá acorde con el nivel de calificación a través de los ciclos económicos, asumiendo que se mantenga sin cambios la estructura de capital esperada de la compañía.

“Además, ésta refleja la calidad del portafolio de propiedades de la empresa y la composición de activos mayormente libres de gravamen dentro del portafolio, lo que le proporciona flexibilidad financiera adicional”.

Fitch comentó que entre los factores claves de las calificaciones es que la empresa cuenta con un portafolio distribuido entre regiones diferentes y marcas enfocadas principalmente al viajero de negocios.

“Al 30 de junio de 2018, Fibra Inn poseía 43 hoteles en operación que representan aproximadamente seis mil 944 cuartos. En los últimos 12 meses al cierre de junio, registró márgenes EBITDA (de acuerdo con los cálculos de Fitch e incluyendo los gastos por adquisiciones) de 25.5 por ciento”.

Se anticipa una mejora hasta niveles cercanos a 30 por ciento, derivada de la estabilización de varias de las propiedades adquiridas y remodeladas, así como por los ingresos esperados provenientes del esquema de Fábrica de Hoteles.