



Ratifican calificación con perspectiva estable a Fibra Inn

La calificadora internacional **HR Ratings** ratificó la calificación de HR AA+ con Perspectiva Estable de las emisiones FINN 15 y FINN 18 de **Fibra Inn** por un monto de 3,000 millones de pesos.

La calificación de Fibra Inn se fundamenta en los niveles de fortaleza esperados en la Razón de Cobertura para el Servicio de la Deuda (DSCR) en próximos periodos, señala la compañía.

“Si bien, muestra un deterioro en los últimos doce meses (UDM) al segundo trimestre de 2019 (2T19), se estima que el Fideicomiso logre el refinanciamiento de los pasivos y extienda la vida de la deuda, lo que resultaría en una mejora”, agrega HR Ratings.

La firma recordó que actualmente Fibra Inn ha comenzado con una estrategia de **reciclaje de capital**, que consiste en la venta de hoteles no estratégicos cuyos recursos serán utilizados para fondar el crecimiento del portafolio, así como recomprar y cancelar Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (**CBFIs**).

“Esto podría representar un mayor riesgo para el Fideicomiso, ya que reduciría el flujo disponible para hacer frente al servicio de la deuda, a lo cual se le sumaría el riesgo que representa el portafolio en desarrollo (**Fábrica de Hoteles**), cuyos resultados podrían verse afectados por retrasos en las construcciones o por mayores tiempos de estabilización”, advierte.

Al 2T19 el portafolio en desarrollo incluye cuatro proyectos de hoteles de servicio completo, donde la próxima apertura estimada es el **Westin Monterrey Valle** en Monterrey, mientras que para 2020 se espera una apertura, y dos más en 2021.