

CRISIS GLOBAL

# Por mayores presiones por Covid-19, Fitch rebaja calificación de Fibra Inn

La calificadora bajó la calificación nacional de largo plazo del Fibra Inn, el fideicomiso del sector hotelero, a 'A+(mex)' desde 'AA-(mex)' y revisó la perspectiva a Negativa desde Estable como consecuencia de la emergencia sanitaria.

*Judith Santiago 09 de abril de 2020, 12:10*

Los efectos en la economía a raíz del coronavirus han desalentado el panorama de **Fibra Inn**, un fideicomiso del **sector hotelero**, por lo que su calidad crediticia fue rebajada por parte de Fitch Ratings.

La **calificadora** bajó la calificación nacional de largo plazo del Fibra hotelero a 'A+(mex)' desde 'AA-(mex)' y revisó la perspectiva a Negativa desde Estable.

**Fitch** argumentó que esta acción en la calificación del **fideicomiso inmobiliario hotelero** se basa en la disminución esperada en la generación de EBITDA y los nuevos niveles de apalancamiento neto estimado para el mediano plazo.

Incluso se prevé que la **disminución de ingresos por hospedaje** sea el resultado de tasas de ocupación por debajo de 30% durante el segundo trimestre de 2020, derivado de la caída en el volumen de **viajeros** en lo que queda del 2020.

Sin embargo, dichas tasas comenzarán a recuperarse paulatinamente a partir del tercer trimestre y regresan a niveles históricos hacia 2021, según estimados de la agencia calificadora.

Además, estimó que el apalancamiento neto se situará en niveles superiores a 5.0 veces en 2021 y 2022. Las **proyecciones previas de Fitch** incorporaban que esta razón estaría acercándose a 4.0 veces.

**Fibra Inn** venía presionado desde ha casi dos años debido a la **baja de ocupación** porque el gasto gubernamental se contrajo y creció la cautela por parte del sector privado después del cambio de gobierno en México.

Además, continuó Fitch, una mayor competencia entre **hoteles** limitó incrementos en la tarifa diaria. Esto, aunado a la venta de tres propiedades de Fibra Inn, dio como resultado una disminución de 6.6% en los ingresos totales.

“El entorno desafiante prevaleciente en México desde mediados de 2018 ha sido exacerbado por presiones a la demanda provenientes de la **suspensión de actividades** por las medidas implementadas por las autoridades para hacer frente a la **contingencia sanitaria** ocasionada por el coronavirus”, señaló Fitch.

Agregó que la revisión de la perspectiva a Negativa considera la incertidumbre actual con respecto a la magnitud y duración de la **crisis sanitaria**.

Al 31 de diciembre de 2019, **Fibra Inn** contaba con 39 hoteles en operación y un total de 6,485 cuartos, dedicados principalmente al viajero de negocios y en destinos urbanos.

El fideicomiso cotiza en la **Bolsa Mexicana de Valores** y desde el 21 de febrero cuando brotó el primer caso de **Covid-19** en el país, hasta el cierre de este miércoles 8 de abril, sus certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (CBFIs) registran una caída cercana a 27%, a 5.70 pesos por cada uno.