

‘AA- (mex)’ califica Fitch Rating a la calidad crediticia de Fibra Nova

Las calificaciones están limitadas por la escala en términos de área bruta rentable e ingresos, así como por la concentración de ingresos por inquilino, propiedad y geografía

La calificadora Fitch Ratings ratificó en ‘AA-(mex)’ las notas crediticias en escala nacional, de largo y corto plazo, de Fibra Nova, debido a su perfil financiero y niveles moderados de apalancamiento.

“Debido a que el plan de crecimiento será financiado principalmente con deuda en los siguientes 12 a 18 meses, se espera que en el mediano plazo el apalancamiento neto se ubicará en 4.5x (veces) conforme despliegue su plan de inversión de capital”, expuso la calificadora.

Asimismo, destaca que la calificación asignada a Fibra Nova está respaldada por su calidad de activos, estructura de costo bajo que le permite mantener márgenes EBITDA altos y apalancamiento neto, medido como deuda neta a EBITDA.

Pero las calificaciones están limitadas por la escala en términos de área bruta rentable (ABR) e ingresos, así como por la concentración de ingresos por inquilino, propiedad y geografía. También por una base menor de activos libres de gravamen.

Fibra Nova contaba con 390,600 metros cuadrados y 1,654 hectáreas de ABR. La contribución a ingresos por segmento es encabezada por el industrial y logístico (53.5%), educativo (11.9%), centros de ingeniería (antes oficinas 9.9%) y comercial (4.7%).

Desde este 2021, el segmento agroindustrial ganó relevancia, pues contribuye con el 20.4% de los ingresos anuales.

“La liquidez de Fibra nova está respaldada por su saldo de efectivo y equivalentes de 26.5 millones de pesos y disponibilidad en líneas de crédito autorizadas por más de 160 millones de dólares. Esto compara con deuda de corto plazo por 1,087 millones de pesos y propiedades de inversión con un valor de 9,882 millones de pesos, de las cuales 69% se encuentran libres de gravamen, lo cual le brinda flexibilidad financiera”, indicó Fitch.