



Dan 'AAA' a próxima emisión de bonos vinculados a sustentabilidad de FUNO

HR Ratings estima que los ingresos de la emisora crezcan a una tasa media anual (TMAC) de 4.9% hasta 2027, entre otros, impulsados por el crecimiento del área rentable.

POR VERÓNICA GONZÁLEZ

PUBLICADO: 20 FEBRERO 2023

HR Ratings, la calificadora de riesgo crediticio, otorgó la **calificación 'AAA'** a la próxima **emisión de bonos vinculados a la sustentabilidad de Fibra Uno**, mediante la cual busca recaudar hasta **10,000 millones de pesos (mdp)** en **marzo próximo en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV)**.

La calificadora dijo que esta nota se sustenta en la **generación de flujo libre de efectivo (FLE)** de **21,913 millones** generada en los últimos 12 meses contados hasta el tercer trimestre del 2022 (3T22), un 48.6% por arriba del tercer trimestre del 2021 (3T21).

Al cierre del 3T22 la **Superficie Bruta Arrendable (SBA)** **mostró un crecimiento de 3.8% en comparación con el 3T21** debido a la compra de la última fase del desarrollo Tepozpark, además de la incorporación de la fase uno del centro comercial Mitikah y la incorporación de Cuatipark III.

“Esperamos una recuperación progresiva en los niveles de ocupación del segmento comercial y de oficinas, así como un crecimiento moderado en el margen EBITDA. Lo anterior apoyará en la generación de FLE, lo que, en conjunto con la estructura de deuda de largo plazo y la capacidad de refinanciamiento de la Empresa, resultará en una razón de cobertura de deuda promedio de 1.8 veces”, se lee en el reporte de HR Ratings.

Fibra Uno reportó una **deuda total de 141,087 mdp a septiembre del 2022**, cifra que aumentó con respecto al mismo lapso del 2021 debido a la disposición de recursos que realizó para financiar los proyectos: **Mitikah, Tepozpark y Galerías Valle Oriente**.

HR Rating estima que los ingresos de la emisora crezcan a una tasa media anual (TMAC) 4.9% hasta el año 2027. Esto como resultado del crecimiento en la SBA y la recuperación en la ocupación promedio de los segmentos comercial y de oficinas.