



Sube calificación crediticia de FIHO otorgada por HR Ratings

La nota de crédito del fideicomiso de inversión en el sector hotelero paso de 'AA' a 'AA+', debido a la recuperación en los indicadores hoteleros que han superado los niveles prepandemia y a la mejora continua en la generación de Flujo Libre de Efectivo.

POR VERÓNICA GONZÁLEZ

PUBLICADO: 05 JULIO 2023

Debido a la recuperación en los indicadores hoteleros que han superado los niveles **prepandemia** y a la mejora continua en la generación de Flujo libre de efectivo (FLE) durante los últimos 12 meses y hasta el primer trimestre de 2023, **HR Ratings elevó la calificación crediticia de Fibra Hotel (FIHO)** a 'AA+' desde 'AA'.

“La excelente ejecución operativa ha permitido al fideicomiso prepagar parte de su deuda, lo que ha llevado a una disminución significativa en sus niveles de endeudamiento, medidos a través del **indicador Loan to Value (LTV)**, el cual cerró en un 25% en comparación con el 29.4% del primer trimestre de 2022”, argumento la agencia calificador a.

En este sentido dijo que se espera un crecimiento sostenido en la generación de FLE, impulsado por un aumento en el factor de **ocupación**, proyectado en un **65.4% para el año 2028**.

Esto se alinea con las tendencias favorables del sector turístico en México. Además, se espera un incremento en las tarifas promedio, estimadas en 1,811 pesos para el año 2028, así como eficiencias operativas continuas que impulsarán la generación de ingreso operativo neto (ION) y flujo operativo (EBITDA).

Estas proyecciones, junto con la sólida estructura de deuda a largo plazo de **FIHO**, enfocado en el segmento inmobiliario hotelero, se traducirían en niveles promedio de Cobertura de Servicio de la Deuda (DSCR) de 2.2 veces para el periodo comprendido entre el primer trimestre de 2024 y el primer trimestre de 2028.

Durante los últimos 12 meses al primer trimestre de este año, FibraHotel reportó ingresos de 5,000 millones de pesos, lo cual reflejó un crecimiento del 42.8% año contra año.

Lo anterior debido a la **fuerte demanda presentada en los hoteles turísticos**, así como una **recuperación** presentada en los **hoteles de negocio** a medida que ha existido una reactivación económica.