

Real Estate
MARKET & LIFESTYLE

Calificación crediticia de FUNO cambiaría tras escisión de naves industriales

Lo anterior después del anuncio de la oferta de intercambio de deuda y el lanzamiento de la Oferta Pública Inicial de los activos industriales de Fibra Next.

POR VERÓNICA GONZÁLEZ

CATEGORÍA: MERCADO INMOBILIARIO

PUBLICADO: 16 NOVIEMBRE 2023

La calificación de Fibra Uno a escala internacional de largo plazo en moneda extranjera es 'BBB-'.

La calificación crediticia de Fibra Uno (FUNO) podría sufrir un ajuste después de haber escindido sus propiedades para uso industrial para transferirlos a **Fibra Next**, el nuevo Fideicomiso de inversión en bienes raíces que está a unas semanas de colocarse en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV).

Fitch Ratings detalló que colocó las Calificaciones de FUNO en "Observación en Evolución tras el anuncio de la oferta de intercambio de deuda y el lanzamiento de la **Oferta Pública Inicial (OPI) de los activos industriales de Fibra Next**".

Este tipo de observación se anuncia cuando existe la probabilidad elevada de que suceda un cambio en la calificación crediticia. "La Observación en Evolución se coloca en calificaciones que pueden subir, bajar o afirmarse", se lee en un aviso.

El documento abunda que la Observación en Evolución en las calificaciones de Fibra Uno refleja el riesgo sustancial relacionado la escisión de sus activos industriales, el subsecuente intercambio de bonos y la OPI de Fibra Next.

"Fitch espera resolver la Observación en Evolución una vez que las transacciones se completen y se pueda determinar las implicaciones exactas de la calificación a través del análisis del perfil nuevo de negocios de la Fibra, su posición financiera, la estructura de gobierno corporativo, el tratamiento de los tenedores de bonos, entre otros factores", puntualizó.

Fitch Ratings espera que Fibra Uno continúe aprovechando el impulso de la relocalización cercana (**nearshoring**) industrial en México, esto a través de adquisiciones o desarrollos nuevos de manera más gradual.

Las calificaciones de la compañía a escala internacional de largo plazo en moneda extranjera y local de 'BBB-' y nacional de largo plazo de 'AAA(mex)', mantienen grado de inversión.