

INMOBILIARIAS Y FIBRA E

Fibras colocan \$62,778 millones en la BMV en 2018

Judith Santiago

judith.santiago@eleconomista.mx

LOS FIDEICOMISOS de inversión en bienes raíces (fibras) y de energía e infraestructura (Fibra E) tuvieron un buen 2018. Este año cerrarán con seis emisiones y un monto total recaudado de 62,778 millones de pesos.

Destacó el debut de tres fibras inmobiliarias y tres fibras E en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV). Estas emisiones fueron más que en el 2017, cuando sólo se colocó un fideicomiso de bienes raíces por 1,220 millones de pesos y no hubo listados de fibras de energía e infraestructura.

En la primera parte del año y antes de celebrarse la elección presi-

dencial en México, se activaron las emisiones de fibras, después de que en los tres años previos sólo se registró una colocación en promedio anual.

Fibra Upsite, Fibra Storage y Fibra Educa llegaron al mercado y en total levantaron 10,256 millones de pesos.

Sobresalió la colocación del primer fideicomiso enfocado en el sector educativo, que obtuvo 9,430 millones de pesos de financiamiento, convirtiéndose en el tercer fibra más grande en términos de recaudación del sector.

Por primera vez se listaron fibras inmobiliarias con montos de financiamientos pequeños a los vistos en años previos. En el caso de Fibra Storage, dedicado a la renta de mi-

9,430
MILLONES
de pesos levantó
el sector educativo.

nibodegas, el monto ascendió a 271 millones de pesos. Upsite, un fideicomiso industrial de *coworking*, recaudó 555 millones de pesos.

No obstante, en el camino Hoteles City Express decidió postergar su oferta con Fibra Stay, debido a la volatilidad e incertidumbre en el mercado. Lo mismo pasó con el *flow-on* de Fibra Monterrey.

PREVALECIÓ LA VOLATILIDAD

“Derivado de condiciones de volatilidad en el mercado, producto de

eventos geopolíticos y macroeconómicos recientes, la compañía ha decidido reprogramar temporalmente la emisión del vehículo Fibra Stay”, explicó City Express el 18 de junio pasado.

“Fibra Monterrey difiere la segunda oferta y colocación de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (CBFI), primordialmente por las actuales condiciones de mercado. Una vez que el entorno y las condiciones de mercado sean adecuados, en caso de ser conveniente, se reconsiderará la oferta”, citó el fibra en un comunicado del 1 de octubre del 2018.

El director general de la BMV, José Oriol Bosch, dijo que aunque la volatilidad detiene las colocaciones, “hay dos formas de verlo: co-

mo amenaza que frena el apetito de riesgo o como una oportunidad”.

La incertidumbre y volatilidad en este año surgieron a causa de una combinación de eventos tanto locales como externos: la renegociación del acuerdo comercial entre México, EU y Canadá, alzas en las tasas, tensiones comerciales entre Norteamérica y China. Además de la elección presidencial en México y otros temas como la cancelación del aeropuerto en Texcoco.

“La evolución natural de los fideicomisos inmobiliarios fueron los fibras E, activos monetizados de infraestructura de electricidad, gas o petróleo y reciben cuotas en lugar de rentas”, dijo Augusto Arellano, director general de Everco-rio México.