



■ JULIO REYNA QUIROZ

■ La magna operación inmobiliaria costó \$23 mil 155 millones

Fideicomiso en la bolsa acapara un millón de metros cuadrados de comercios

Un fideicomiso que realiza inversiones inmobiliarias a través de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) cerró un acuerdo para adquirir de tres fondos de inversión inmuebles comerciales, que cubren una extensión de un millón de metros cuadrados, en lo que constituyó la más grande operación inmobiliaria en el país. El acuerdo fue revelado en momentos en que las constructoras de vivienda se encuentran en crisis financiera, varias de ellas en suspensión de pagos.

El fideicomiso especializado en bienes raíces, FibraUno, adquirió inmuebles comerciales propiedad de tres fondos de inversión internacionales administrados por MRP Group (México Retail Properties), por un valor de 23 mil 155 millones de pesos.

Antes este fideicomiso, que por su naturaleza realiza operaciones protegidas por el secreto fiduciario, ya se hizo con la propiedad de inmuebles del Grupo Posadas y del hotel Hilton en la capital del país.

En una comunicación a la BMV, FibraUno informó que el portafolio de MRP Group consta de 49 inmuebles de giro comercial, los cuales representan una superficie rentable total cercana al millón de metros cuadrados, tres veces la extensión del Centro Comercial Santa Fe.

A manera de comparación, la la superficie total de piso de venta de las tiendas de autoservicio

y departamentales en el país es de 23 millones de metros cuadrados, al cierre de mayo.

El conjunto de inmuebles adquiridos generará a Fibra Uno ingresos netos operativos esti-

mados en mil 768 millones de pesos al año.

MRP Group es una empresa enfocada a invertir, desarrollar y operar centros comerciales en México, y hasta este lunes conta-

ba con presencia en 19 entidades federativas y el Distrito Federal. Entre sus clientes principales están Wal-Mart de México, The Home Depot, Cinépolis, Cinemex, entre otros.



Escultura de Manuel Felguérez, en el cruce de Paseo de la Reforma y Avenida Juárez, una de las zonas donde FibraUno adquirió inmuebles comerciales ■ Foto Francisco Olvera

La transacción de FibraUno y MRP Group fue negociada en momentos en que las compañías inmobiliarias atraviesan por “el peor momento de su historia, como resultado de sus agresivas políticas financieras”, según un análisis del sector elaborado en junio por Standard&Poor’s.

FibraUno anunció el 3 de julio la adquisición de las oficinas de la operadora de hoteles Grupo Posadas por 15 millones de dólares, ubicadas en el Corredor Reforma de la ciudad de México. En junio informó sobre la compra de ocho edificios para oficinas, el hotel Hilton de avenida Juárez, y un centro comercial en Aguascalientes, por cerca de 7 mil 800 millones de pesos.

La transacción establece que MRP Group desarrollará e implementará un sistema operativo que potenciará el plan de expansión de FibraUno, lo cual contribuirá a robustecer sus habilidades para identificar y capturar las futuras oportunidades de inversión que se presenten en el mercado de bienes raíces.

“Para Fibra Uno esta adquisición es transformacional, ya que no sólo nos permite reafirmar el liderazgo que tenemos en la industria inmobiliaria, sino sumar a nuestra valiosa plataforma un sistema de información de última generación que nos permitirá alcanzar más rápidamente nuestros objetivos de crecimiento y la creación de valor”, aseguró Gonzalo Robina, director general adjunto de FibraUno.