

A los fibras no les impactará el alza de tasas

Judith Santiago

judith.santiago@eleconomista.mx

LA PROBABILIDAD de que el próximo 16 de diciembre, la Reserva Federal (Fed) de Estados Unidos inicie el alza de su tasa de interés de referencia no impactará en el desempeño de los fideicomisos de inversión en bienes raíces (fibras), aseguraron directivos.

“El alza en las tasas es algo que hemos visualizado desde tiempo atrás. Estamos preparados para ello y una forma es tener la liquidez para tomar las oportunidades en su momento. Es la básica, la primaria, y eso es más que suficiente”, dijo Gonzalo Robina, director general adjunto de Fibra Uno, tras su participación en un evento organizado por el International Council of Shopping Centers.

Por su parte, Gabriel Ramírez, director de Finanzas de FibraShop, con-

sideró que con el aumento en las tasa “no va a pasar nada porque la tasa relevante para un fibra es la de largo plazo, y éstas ya subieron”.

Agregó que “sí va a haber volatilidad cuando los bancos centrales retiren la laxitud monetaria, todos están pendiente de eso, pero ya está muy descontado en los mercados”.

El directivo reconoció que podría darse un ligero aumento en la tasa de financiamiento de corto plazo.

De hecho, insistió en que “será sano que la regularización monetaria regrese, puesto que parte de los problemas que han tenido algunas empresas es que ha habido dinero barato y cuando hay dinero barato hay fiesta.

“A un fibra que agrega valor, compra y desarrolla bien no le debe afectar el tema de la tasa de interés, porque si da una rentabilidad acorde al nivel del riesgo no afectaría”, dijo.

“Sí va a haber volatilidad cuando los bancos centrales retiren la laxitud monetaria, todos están pendientes de ello, pero ya está muy descontado en los mercados”.

Gabriel Ramírez,
director de
Finanzas de
FibraShop.

OTRA QUE RECURRE A DEUDA

Terrafina, fideicomiso de inversión en bienes raíces industriales, se constituye como el cuarto fibra que recurre al mercado de deuda con la emisión de un bono internacional de títulos quirografarios por 425 millones de dólares.

De los 10 fideicomisos que operan en la Bolsa mexicana, Fibra Uno, Fibra Shop y Fibra Inn habían incursionado en el mercado de deuda, y desde el 4 de noviembre Terrafina se les suma.

La emisión de este bono internacional le permitirá migrar a la estructura de créditos garantizados a no garantizados, ampliar sus fuentes de financiamiento y acceder a estructuras más competitivas.

De acuerdo con Moody's, las notas de grado de inversión de “Baa3” reflejan la cartera de alta calidad de Terrafina.