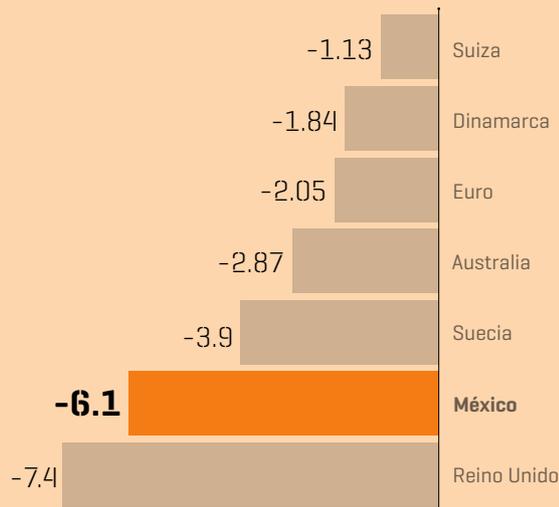


Monedas más depreciadas
[%, PRIMER SEMESTRE DE 2016]



Fuente: Elaboración propia con datos de Reuters

Sólo la libra esterlina se depreció más que el peso en el primer semestre

Durante el primer semestre de este año, el peso mexicano resultó ser la segunda moneda más depreciada del mundo con referencia del dólar estadounidense, sólo superada por la libra esterlina.

Entre enero y junio la moneda mexicana reportó una devaluación de 6.1%, mientras que la divisa británica cayó 7.4 por ciento.

Las divisas de países tanto desarrollados como emergentes presentaron importantes depreciaciones. La corona sueca, por ejemplo, se depreció 3.9% frente al dólar estadounidense, seguida por el dólar australiano, que cayó 2.8%, y la moneda común europea que se depreció 2.05 por ciento.

Por el contrario, las monedas que más se apreciaron frente al dólar estadounidense en el primer semestre del año fueron el real brasileño, que obtuvo una ganancia de 12.26%, seguido por el yen japonés que subió 8.94% y el dólar de Nueva Zelanda, que rindió 3.08 por ciento. **P5**

IPC, cerca de nivel récord

El pasado 1 de julio, el Índice de Precios y Cotizaciones (IPC) de la Bolsa Mexicana de Valores cerró con ganancias y se ubicó a sólo 143.97 puntos de su nivel máximo histórico logrado el 8 de septiembre del 2014, cuando llegó a 46,357.24 unidades. **P4**

0.54%

SUBIÓ
el viernes pasado el IPC para colocarse muy cerca de su máximo histórico, pero no lo consiguió.

DANHOS VA POR DEUDA

A LA BMV

5,000

MILLONES
de pesos piensa captar el fibra en el mercado.

POR VEZ PRIMERA desde que se listó en la Bolsa mexicana, el fideicomiso de inversión y bienes raíces con ADN comercial acudirá al mercado de deuda para financiar su crecimiento y expandir su portafolio en el país. **P8-9**

FONDEARÁ SU CRECIMIENTO

FIBRA DANHOS SE ENDEUDA POR PRIMERA VEZ

VA POR entre 5,000 y 6,000 millones de pesos al mercado, el próximo 11 de julio

Judith Santiago

judith.santiago@eleconomista.mx

FIBRA DANHOS, fideicomiso especializado en el desarrollo y operación de centros comerciales, destinará los recursos que recabará el próximo 11 de julio, a través de la emisión de certificados bursátiles, más una línea de crédito bancaria, para financiar sus necesidades de expansión, las cuales ascienden a alrededor de 5,000 a 6,000 millones de pesos.

“Buscamos complementar el financiamiento de Parque Puebla y Parque las Antenas, que tendrán su apertura en el 2017; aunado a la línea de crédito que firmamos hace unos meses, estamos anunciando el programa de bonos; ambos nos darán un plan de financiamiento integral y más robusto”, dijo Elías Mizrahi, director de Relación con Inversionistas de Fibra Danhos.

La línea de crédito bancario es por 1,500 millones de pesos, mientras que la colocación de deuda en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) es por hasta 4,000 millones de pesos.

El fibra estima que con este plan de financiamiento, la deuda fluctuaría entre 4,000 y 5,000 millones de pesos en los próximos meses y su nivel de apalancamiento sobre activos totales sería menor

BUSCA RETOMAR PASO

Los títulos del fideicomiso especializado en desarrollo y operación de centros comerciales tuvieron un fuerte descenso en dos meses; de 38.30 pesos retrocedieron a 31.81 pesos.

Fibra Danhos
(PESOS POR TÍTULO)



a 10 por ciento.

CONTROLABLE

En promedio, el sector de fideicomisos de inversión en bienes raíces (fibras) en el país tiene un apalancamiento de entre 30 a 40%, mientras que el de los *Real Estate Investment Trust* (REIT) en Estados Unidos es de 50 a 60%, en promedio.

“Nosotros estaríamos en niveles de entre 7 a 10%, lo que habla de la solidez financiera de Danhos y de cómo hacia adelante queremos utilizar algo de deuda para ser más eficientes en nuestro costo de capital. No queremos ser una compa-

ñía muy apalancada, sino conservadora y muy eficiente a la vez”, dijo Elías Mizrahi. El 26 de mayo pasado, Danhos solicitó a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y a la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) establecer un programa de deuda por un monto total de hasta 8,000 millones de pesos a un plazo de cinco años.

La colocación de certificados bursátiles del fibra se realizará el próximo 11 de julio en el mercado de valores mexicano, con un valor nominal de 100 pesos cada uno. La primera operación al amparo del programa consistirá en dos emisio-



El fibra busca recursos para continuar con sus p

FOTO ARCHIVO EE: NATALIA GAIA

nes, que de manera conjunta recabarían 4,000 millones de pesos, con el objetivo de levantar hasta 3,000 millones de pesos.

Sobre un nuevo ajuste en las tasas de interés en México, el directivo de Fibra Danhos comentó que buscan hacer la colocación bajo las mejores condiciones de mercado, pues las emisiones fueron calificadas con notas altas (“AAA-”) por parte de las empresas calificadoras Fitch



proyectos de expansión el año que entra.

Rating y HR Rating, lo cual significa un bajo riesgo de incumplimiento crediticio.

Mizrahi dijo que para la línea bancaria, la tasa de interés es muy competitiva en el mercado, con una TIIE con menos de 150 puntos básicos de margen.

Danhos cerró el primer trimestre del año con 1,700 millones de pesos en su balance, comprometidos para concluir con los proyectos que emprendieron desde la Oferta Pública Inicial (OPI), las

4,000
MILLONES

de pesos busca captar en la BMV el fibra.

6,000
MILLONES

de pesos es lo que requiere el fideicomiso para seguir creciendo.

“ Buscamos complementar el financiamiento de Parque Puebla y Parque Las Antenas, que tendrán su apertura en el 2017; aunado a la línea de crédito que firmamos hace unos meses, estamos anunciando el programa de bonos; ambos nos darán un plan de financiamiento integral y más robusto”

Elías Mizrahi,

director de Relación con Inversio-
nistas de Fibra Danhos.

expansiones de Parque Tezontle y Parque Delta, además de las torres de oficinas y el hotel del desarrollo de usos mixtos de Toreo.

Cuando salió el fibra, la aportación inicial se hizo con activos libres de deuda. La primera fuente de financiamiento del fibra fue la OPI, por 5,000 millones de pesos, por ello no tenía necesidad de contratar deuda, aseguró el director de Relación con Inversio- nistas.

Actualmente, el portafolio está integrado por seis centros comerciales, cuatro propiedades de oficinas y otros cuatro proyectos de usos mixtos. Desde la OPI, a finales del 2013, ha sumado 216,000 metros cuadrados a su portafolio. El Área Rentable Bruta (ARB) ha crecido más de 80%, igual a un crecimiento anual compuesto de 35.4 por ciento.

La estrategia del fideicomiso es ubicar sus propiedades en ciudades con alto potencial y con poder adquisitivo para soportar los centros comerciales y un estilo cosmopolita, similar al de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, su mercado principal. Las ciudades de Monterrey, Guadalajara, Puebla, Querétaro y Toluca significan un destino de inversión para Danhos. En Puebla ingresaron con dos nuevos proyectos.