EL ECONOMISTA

TE

TERMÓMETRO ECONÓMICO

PUBLICACIÓN ESPECIALIZADA • NÚMERO 909

LUNES 12 de junio del 2017

EDITOR: Eduardo Huerta • COEDITOR: Diego Ayala

eleconomista.mx

El fideicomiso especializado en centros comerciales va por $3,000 millones. FOTO: SHUTTERSTOCK

Fibra Shop va a la Bolsa mexicana para financiar su plan de crecimiento

Fibra Shop, el fideicomiso arrendador de centros comerciales, planea hacer dos emisiones de certificados bursátiles por hasta 3,000 millones de pesos en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), a un plazo de cinco años.

En la solicitud presentada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), el Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces (Fibra) dijo que buscará aumentar el monto máximo de un programa previamente autorizado de deuda bursátil en hasta 3,000 millones de pesos para quedar en un total de hasta 8,000 millones.

La compañía utilizaría hasta 1,800 millones de sus líneas de crédito en los próximos años para financiar proyectos de coinversión como adquisiciones potenciales de propiedades estabilizadas, aunque no descarta la posibilidad de acceder a los mercados de deuda. P10

El fideicomiso se especializa en la construcción y administración de centros comerciales en el país. FOTO: SHUTTERSTOCK

EMITIRÁ DEUDA A CINCO AÑOS

Fibra Shop regresa por financiamiento a la Bolsa mexicana

LOS RECURSOS *que levante del mercado bursátil serán para financiar su plan de crecimiento*

Judith Santiago
judith.santiago@eleconomista.mx

FIBRA SHOP, el fideicomiso mexicano arrendador de centros comerciales, planea hacer dos emisiones de certificados bursátiles por hasta 3,000 millones de pesos en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), a un plazo de cinco años.

En la solicitud presentada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), el Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces (Fibra) dijo que buscará aumentar el monto máximo de un programa previamente autorizado de deuda bursátil en hasta 3,000 millones de pesos para quedar en un total de hasta 8,000 millones.

De acuerdo con la calificadora de valores Fitch Rating, los recursos que levante del mercado los podría utilizar para financiar su plan de crecimiento.

"La compañía utilizaría hasta 1,800 millones de pesos de sus líneas de crédito en los próximos años para financiar proyectos de coinversión como adquisiciones potenciales de propiedades estabilizadas, aunque no descarta la posibilidad de acceder a los mercados de deuda", estimó la agencia.

Fibra Shop continúa expandiéndose con adquisiciones y proyectos en etapa de desarrollo.

Tal es el caso del centro comercial Puerta La Victoria que adquirió por 2,762.2 millones de pesos que pagará en 75% en efectivo y el restante con certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (CBFI).

El área comercial del inmueble será de 57,240 metros cuadrados, formará parte de un complejo de usos mixtos, en el estado de Querétaro.

Integra espacios de oficinas, vivienda y un hotel con 120 habitaciones. Se prevé que el proyecto inicie operaciones el próximo 15 de agosto, con una ocupación de 85 por ciento.

A la par, el fideicomiso tiene en marcha la construcción de dos centros comerciales, La Perla en Guadalajara, Jalisco y Sentura Tlalnepantla, en el Estado de México, que fondea con recursos propios, deuda y la coinversión de socios capitalistas.

Los proyectos finalizarán en el transcurso de este año.

INCREMENTARÁ SU DEUDA

"El apalancamiento neto (deuda neta a EBITDA) llegará a 5.1 veces al cierre del 2017; el indicador se fortalecerá cuando los proyectos de coinversión empiecen a operar y la estimación es que permanezca en el rango de cuatro a cinco veces en el futuro", calculó Fitch.

Fibra Shop tiene 17 centros comerciales que están ubicados en 13 estados de la República Mexicana y una área rentable de 471,718 metros cuadrados. El Fideicomiso mexicano arrendedor de centros comerciales mantiene sus inmuebles ocupados en 94.5%, según datos dados a conocer al cierre del primer trimestre de este año.

3,000
MILLONES
de pesos sería lo que busca recabar el fideicomiso.

1,800
MILLONES
de pesos sería la línea de crédito que utilizaría Fibra Shop.

"La compañía utilizará hasta 1,800 millones de pesos de sus líneas de crédito en los próximos año para financiar proyectos de conversión como adquisiciones potenciales".

Fitch Rating.