

SEGUNDO MES DEL AÑO ACTIVO

EMPRESAS VUELVEN A BOLSA POR DEUDA

LAS EMISIONES en febrero podrían alcanzar un total de 8,500 millones de pesos, rompiendo con la sequía del mercado

Judith Santiago

judith.santiago@eleconomista.mx

2,500
MILLONES

de pesos busca captar Gicsa con emisión de bonos.

9

PROYECTOS

tiene en marcha la desarrolladora de centros comerciales.

LA INMOBILIARIA Gicsa emitirá bonos de deuda en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) por 2,500 millones de pesos para refinanciar pasivos, con vencimiento este 28 de marzo y por un monto similar a la oferta.

La venta de los títulos se hace bajo un programa que le fue autorizado por 9,000 millones de pesos, está prevista para el próximo 28 de febrero y dividida en dos tramos, con plazos de vencimiento de tres y 4.5 años que se colocarán a una interés variable más una sobretasa, muestra una presentación a inversionistas.

Gicsa reportó que su deuda consolidada ascendió a 24,706 millones de pesos al cierre del 2018, de la que 76.82% está en pesos, y el otro 23.18%



El portafolio de Gicsa es de 15 propiedades hoy en día. FOTO ARCHIVO EE

en dólares.

Ante la volatilidad en el mercado financiero y para protegerse de las variaciones en las tasas de interés e inflación, la empresa contrató coberturas, toda vez que el 76.59% de su deuda paga una tasa de interés variable.

“El nivel de endeudamiento de la empresa es acorde con el tamaño de los proyectos que se encuentra de-

sarrollando, ya que contrata un crédito por cada proyecto. Actualmente la deuda total del grupo es elevada (...) en los próximos meses se tiene un vencimiento importante de certificados bursátiles por 2,500 millones de pesos”, expuso la calificadora de crédito Verum quien asignó la nota “AA-/M” a las emisiones de Gicsa por su bajo nivel de riesgo de

incumplimiento.

Actualmente la empresa tiene nueve proyectos en planeación, de los que cinco ya están en etapa de construcción, mismos que significarán 89,400 metros cuadrados de área vendible y 525,832 metros cuadrados adicionales de espacio bruto rentable para su portafolio.

En el 2018, Gicsa concretó la apertura de cinco complejos inmobiliarios comerciales con una fuerte oferta de entretenimiento, reconocidos bajo el concepto de *malltainment*, con lo que agregó alrededor de 300,000 metros cuadrados de área rentable. La inversión total fue de 10,218 millones de pesos.

Su portafolio actual de propiedades, entre comerciales, usos mixtos y oficinas, suman 15 y 840,477 metros cuadrados totales, ubicados en siete estados de la República Mexicana como: Ciudad de México, Estado de México, Puebla, Querétaro y Yucatán. En 2018 generaron un ingreso neto operativo por 2,941 millones de pesos.

SE REACTIVA

De concretarse la oferta de Gicsa, el mercado local de deuda corporativa de largo plazo estaría sumando un total de 8,500 millones de pesos en monto recaudado a través de tres emisiones que incluyen Grupo Elektra y Viva Aerobus.

Asimismo, Grupo Aeroportuario del Pacífico está en los prospectos de salida con una colocación por 3,000 millones de pesos prevista para el 29 de marzo.

No obstante, especialistas aseguran que este año el mercado local de deuda corporativa de largo plazo será menos dinámico que el 2018.