

Debuta Fibra Opsimex en la Bolsa mexicana

● Es el primer fibra inmobiliario en listarse en la BMV desde hace ya casi dos años

Judith Santiago
judith.santiago@economista.mx

Este jueves, el operador de torres de telecomunicaciones Telesites, debuta en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) con la colocación de un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces (fibra), reabriendo el mercado de ofertas públicas iniciales (OPI) que había estado cerrado en este mercado, desde agosto del 2018.

El propósito de la emisora es obtener capital por 12,036 millones de pesos, previamente anunció en el aviso de la oferta una intención de recaudar entre 13,600 a 16,000 millones de pesos.

El fibra que listará Telesites, denominado Fibra Opsimex y que cotizará bajo la clave FSITES 20, fijó en 18 pesos el precio de venta de cada certificado bursátil fiduciario inmobiliario (CBFI) en la BMV.

Al cierre de esta edición no se habían publicado los resultados de la OPI.

Los recursos que capte FSITES serán utilizados para “adquirir y construir inmuebles destinados al arrendamiento o explotación comercial en México”.

El plan de crecimiento del fibra contempla la inversión en la compra de 500 torres de telecomunicaciones móviles previstas a partir de este mes hasta diciembre.

Telesites aportará a Fibra Opsimex 6,500 torres de su cartera total de 17,297 torres. La oferta de hoy es la primera en su tipo en el mercado mexicano, pues estará dedicado al arrendamiento de torres de telecomunicaciones.

Típicamente el mercado de fideicomisos inmobiliarios se enfocó en el arrendamiento de centros comerciales, parques y naves industriales, así como



Telesites es un jugador dominante en el mercado de torres de telecomunicaciones. FOTO: SHUTTERSTOCK

hoteles, oficinas y centros educativos.

A la fecha hay 15 fibras inmobiliarios que cotizan en el mercado de valores local. La calificadora Fitch Rating destacó que Telesites se beneficia del riesgo bajo de negocio, dada “su posición buena de mercado, contratos de largo plazo que se ajustan con inflación y a las características favorables de la industria y opera el portafolio más grande de torres en México, con cobertura completa en el país, integrado por 17,297 torres al cierre de marzo de 2020”.

En México, la tasa de crecimiento anual esperado para el sector es de alrededor de 5.5% para los próximos años y

estimaciones del Instituto Federal de Telecomunicaciones (IFT) se necesitarán alrededor de 25,510 torres adicionales para cubrir el 100% del servicio en México. “Opsimex planea construir alrededor de 10,000 torres durante los siguientes cinco años, en línea con el objetivo de los operadores móviles de ampliar rápidamente su cobertura de red. Estas torres serán construidas al nivel de la Fibra”, señaló Fitch.

Agregó que las oportunidades de arrendamiento de torres nuevas por parte América Móvil y otros operadores móviles son un factor clave en el crecimiento de ingresos y flujo de efectivo.