

## Fibras tienen el 42% del mercado de bonos verdes

*Solo dos Fibras y mediante tres emisiones, los fideicomisos inmobiliarios han recaudado un total de 11,700 millones de pesos mediante emisiones de deuda etiquetada.*

POR VERÓNICA GONZÁLEZ

PUBLICADO: 16 JUNIO 2021

Con tres emisiones por un total de 11,700 millones de pesos, realizadas en los últimos seis meses, los Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces (Fibras) tienen el 42% de todo el monto colocado en el mercado de bonos verdes de México.

De acuerdo con información de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) hace cinco años se inauguró el mercado de deuda etiquetada en México y a la fecha, tanto la banca de desarrollo, como Gobierno de la Ciudad de México y contadas empresas, han realizado ofertas que en conjunto se traducen en una suma financiada por 28,000 millones de pesos.

De dicho monto, dos Fibras inmobiliarios que operan en el segmento de bienes raíces industrial, han emitido bonos verdes por un total de 11,700 millones de pesos. Dos de esas ofertas se han realizado en dólares.

Fue en diciembre del 2020 cuando Fibra Prologis, una empresa que renta naves, bodegas y edificios del segmento industrial, inauguró este mercado dentro del sector de los fideicomisos de bienes raíces en México, que en total está integrado por 12 firmas.

La primera emisión que realizó Prologis consistió en una recaudación por 370 millones de dólares o unos 7,422.3 millones de pesos. La misma compañía volvió al mercado en mayo pasado para presentar su segunda oferta de deuda verde, con la que obtuvo 70 millones de dólares, el equivalente a 2,870 millones de pesos.

Storage, dedicado al arrendamiento de mini bodegas, se convirtió en el segundo Fibra emisor de bonos verdes. A través de la venta de los títulos de deuda, recibió financiamiento por 1,500 millones de pesos.

Incluso, la administración de Fibra Storage informó que parte del financiamiento verde lo ha usado para pagar su deuda bancaria.

"Con la liquidación de este crédito y la reciente emisión de bonos verdes, tendremos más flexibilidad operativa y mayor capacidad de generar valor en la adquisición, construcción y operación de mini-bodegas que permitan fortalecer nuestro portafolio", dijo Diego Isita, director general de Fibra Storage.

Los bonos verdes se crearon para financiar proyectos que tienen beneficios ambientales y climáticos positivos. Los ingresos de estos bonos están destinados a financiar proyectos ecológicos, según muestra información de Climate Bonds Initiative, una organización que impulsa el financiamiento verde.

**Moody's, una calificadora de riesgo crediticio, espera que la emisión global de bonos verdes sume emisiones por un total de 375,000 millones de dólares en este 2021, una cifra superior al récord logrado en el 2020, cuando el mercado cerró con colocaciones por 270,000 millones de dólares.**

Aunque en México, tanto el mercado de Fibras inmobiliarios y bonos verdes es pequeño comparado con otros países como Estados Unidos, cada vez más las inversiones etiquetada o temáticas, entre los que se ubican los bonos verdes, sociales o sustentables, están cobrando relevancia y las empresas comienzan a dirigir su interés hacia estas prácticas.

"Los inversores están buscando aumentar su asignación a instrumentos de tipo ESG y el mercado de bonos verdes ciertamente es parte de eso", **expresó en un análisis Ana Lai, directora senior de S&P Global Ratings.**

Mientras que Joshua Linder, analista crediticio de APG Asset Management, uno de los mayores inversionistas de pensiones del mundo, advierte que debido "a que los edificios generan una gran parte de las emisiones globales anuales de gases de efecto invernadero, el crecimiento en la emisión de bonos verdes provenientes de los REIT es un desarrollo prometedor que se espera continúe debido a la oportunidad de generar un impacto".