

Será su segunda colocación en esa moneda

Fibra Mty emitirá deuda por 115 mdd en la BMV

• El fideicomiso inmobiliario inició trámites para llevar a cabo otra colocación por 115 millones de dólares, la cual planea lanzar el próximo 24 de mayo en la Bolsa mexicana

Judith Santiago
judith.santiago@eleconomista.mx

Después de que Fibra Monterrey realizó el año pasado su primera emisión de deuda en dólares en el mercado local, inició los trámites para llevar a cabo una segunda emisión por 115 millones de dólares, la cual planea lanzar el próximo 24 de mayo en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV).

La emisión de los certificados bursátiles, con clave de pizarra FMTY 21D, tendrá un plazo de aproximadamente 10 años, ofrecerá una tasa de interés anual fija, con referencia al bono de Tesoro de 10 años.

Fibra Monterrey, un fideicomiso de inversión en bienes raíces enfocado al arrendamiento de inmuebles para uso industrial, comercial y oficinas, usará los recursos de esta colocación para refinanciar sus pasivos bancarios, así como usos corporativos en general. Su deuda ascendió a 4,135.3 millones de pesos a finales del 2020, no obstante, su siguiente vencimiento relevante es hasta diciembre de 2024.e

La firma dijo que, adicionalmente, cuenta con un potencial de endeuda-

miento de hasta 100 millones de dólares reservado para llevar a cabo adquisiciones de propiedades en el momento en que se presenten las oportunidades.

Sin embargo, ante la pandemia de nuevo su plan de adquisiciones para centrarse en reducir el riesgo de solvencia, y disminuir su endeudamiento.

“Ante la contingencia sanitaria, la estrategia más importante para Fibra Monterrey fue mantener un perfil de riesgo moderado, con el objeto de enfrentar de mejor manera el ambiente de volatilidad e incertidumbre”, reveló el fideicomiso en su último reporte financiero trimestral.

Buscará 115 mdd

La primera emisión de bonos en dólares, que celebró en febrero pasado, fue por 100 millones de dólares, a un plazo de siete años, ofreciendo un cupón fijo de 4.60% cada 182 días. Además, presentó una sobredemanda de 1.5 veces, respecto al monto levantado. En esta segunda oferta tiene como objetivo recaudar, entre inversionistas locales, 115 millones de dólares.

El fideicomiso inmobiliario que tiene sus operaciones en la ciudad de Mon-



El fibra tiene en su portafolio 35 inmuebles del sector industrial. FOTO: SHUTTERSTOCK

terrey tiene un portafolio conformado por 59 propiedades, siendo las del sector industrial las de mayor concentración con 35 inmuebles, seguidas del segmento de oficinas con 18 y el comercial con seis. En total comprenden 713,925 metros cuadrados de área bruta rentable y una tasa de ocupación de 94.4 por ciento.

La oferta que realizará en mayo próximo se hará bajo el amparo del programa de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo autorizado previamente por hasta 10,000 millones de pesos.

HR Ratings asignó la calificación a escala global BBB- con Perspectiva Negativa para la emisión FMTY 21D y BB- por parte de Fitch Rating; a escala nacional se le asignó al emisor “AA” por ambas firmas, ante su bajo riesgo crediticio.

59

PROPIEDADES

tiene actualmente el fideicomiso de inversión en bienes raíces.