



Fibra Monterrey volverá a emitir deuda en dólares en la BMV

El Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces busca recaudar 115 millones el próximo 24 de mayo.

POR VERÓNICA GONZÁLEZ

Con el propósito de refinanciar sus pasivos bancarios, **Fibra Monterrey inició los trámites para colocar deuda por 115 millones de dólares** en la Bolsa Mexicana de Valores.

La venta de los títulos se prevé realizarla el próximo 24 de mayo, **a un plazo de 10 años y a una tasa anual fija.**

Esta será la segunda emisión de bonos en dólares que realiza el Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces (Fibra) en el mercado local. **En 2020 hizo una colocación inaugural por 100 millones de dólares, a siete años**, el cual paga un cupón fijo de 4.60% cada 182 días.

Con la próxima oferta de deuda busca obtener recursos para refinanciar sus pasivos bancarios, **así como usos corporativos en general.**

La deuda de Fibra Monterrey fue de 4,135.3 millones de pesos al cierre del 2020, reportó la firma en su informe financiero del cuarto trimestre del 2020.

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.**

“La calificación se basa en la tendencia creciente en la generación de Ingresos Netos Operativos (NOI) y EBITDA, ya que el portafolio de propiedades ha mostrado resiliencia ante la crisis económica vivida en el país por la pandemia COVID-19, debido a su composición primordialmente de uso industrial con un 74.3% del total del portafolio”, destacó HR Rating en una nota.

Consolidación

Fibra Monterrey está enfocada en el arrendamiento de inmuebles para uso industrial, comercial y oficinas. Tiene un portafolio conformado por 59 propiedades, siendo el sector industrial el de mayor concentración, con 35 inmuebles, seguido del segmento de oficinas con 18 propiedades y el comercial con seis.

Su portafolio total comprende 713,925 metros cuadrados de Área Bruta Rentable (ABR) y una tasa de ocupación del 94.4 por ciento.

El año pasado, el fideicomiso de bienes raíces decidió detener su plan de adquisiciones **y enfocarse en fortalecer su liquidez y reducir su deuda.**

“**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.