

**RealEstate**  
MARKET & LIFESTYLE

## **Funo cerrará el año con un portafolio superior a los 11 millones de metros cuadrados de área rentable**

Actualmente consolida propiedades de los sectores industrial comercial y de oficinas, entre otros, con cerca de 10.8 millones de metros cuadrados arrendables, de acuerdo con la calificadora HR Rating

**POR VERÓNICA GONZÁLEZ**

PUBLICADO: 13 OCTUBRE 2021

Para 2021 se estima que el portafolio de Fibra Uno (Funo), el primer y más grande fideicomiso de inversión en bienes raíces de México, crecerá a 11 millones 012 mil 152 millones de metros cuadrados de área bruta rentable (ABR), ya que se incorporarán los proyectos Fase II de Tepozpark, Tajuelos 3 y Antea, expuso la calificadora HR Rating en un análisis.

En el informe de la calificación asignada (HR AAA con Perspectiva Estable) a la emisión de bonos sostenibles que planea hacer Funo la próxima semana, se indica que dichos proyectos serán fondeados por la venta de otras propiedades y endeudamiento adicional, manteniendo un Loan To Value (LTV que es un parámetro para medir el porcentaje de deuda sobre el valor del inmueble) de 39.5% y 36.9% para 2021 y 2022, respectivamente.

En el segundo trimestre de este año, comparado con igual periodo del 2020, el fideicomiso registró un crecimiento de 4.2% en la superficie bruta arrendable, ya que compró las propiedades San Martin Obispo III y Querétaro V (PIQ), así como Uptown Juriquilla e integró 16 propiedades de Grupo Gayosso

HR Rating subraya en la nota que espera una recuperación progresiva en los niveles de ocupación promedio de los segmentos comercial y de oficinas, así como incrementos en las rentas basados en la inflación y ausencia de descuentos en rentas a inquilinos por motivo de la pandemia COVID-19.

También anticipa un incremento en los ingresos de 14.0%, debido al crecimiento del portafolio.

Para el próximo 21 de octubre, como se anticipó en este medio, Funo hará una emisión de bonos sostenibles en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), con los que anticipa recaudar 8,100 millones de pesos que destinará para pagar pasivos.

La oferta se realizará en dos tramos y corresponden a la cuarta y quinta emisión de un programa autorizado hace cuatro años con el que puede emitir hasta 55,000 millones de pesos en cinco años, contando el año en que fue autorizado dicho programa.