



Fibra Uno liderada por la familia El-Mann Arazi anunciará emisión inaugural de deuda sostenible

La elaboración de políticas estratégicas en una empresa, es el motor de su desempeño. Los clientes que la eligen, se encuentran en permanente evaluación en relación a la calidad y eficacia del servicio, de la conducción, y de otros aspectos cada vez más importantes para ellos, tales como la sustentabilidad. La complejidad que generó la pandemia por coronavirus para el sector Bienes Raíces en el país, un rubro que tempranamente en el 2020 sufrió los efectos de las políticas sanitarias que obligaron al cierre de locales, oficinas y otras propiedades, hizo que, inevitablemente las empresas deban desarrollar estrategias para mantener sus niveles de ingreso. Es ese aspecto, **FUNO** se destaca producto de haber logrado no solo conseguir tener buenos niveles de ingresos, sino que además, sus directivos ya se encuentran pensando en los próximos años.

Las situaciones críticas colocan a las empresas antes dos posibilidades, y la pandemia es un claro ejemplo. Desde el año pasado, las opciones de las empresas de Bienes Raíces han sido dos: o bien aplican políticas de austeridad y retracción, o bien sus trabajadores muestran la importancia de la resiliencia y capacidad de encontrar oportunidades para conducirse de manera efectiva en el presente y, en el mejor de los casos, proyectar el futuro. La familia El-Mann, [principales directivos de Fibra Uno](#), la principal empresa de fidecomiso en el país, han sabido impulsar distintas políticas durante la pandemia que resultaron beneficiosas para la empresa, pero que además, contribuyeron con algunos efectos de la pandemia por coronavirus, y también informaron acerca de políticas, objetivos y mejoras en su servicio de cara a los próximos años.

FUNO, Resiliencia durante la pandemia

Andre El-Mann, [director general de Fibra Uno](#), ha declarado de manera pública en más de una ocasión, acerca de las virtudes empresariales en general, y del personal laboral de **FUNO** en particular. En el marco del cumplimiento de diez años continuados cotizando en la Bolsa Mexicana de Valores, y las celebraciones que ese hecho suscitó, el destacado empresario realizó un repaso por las más importantes políticas que vienen implementando desde que comenzó la pandemia por coronavirus.

Así como hace [diez años, FUNO comenzó a cotizar en la Bolsa Mexicana de Valores](#) y de manera directa generó un impulso en el resto de las empresas del sector bienes raíces, entre el año pasado y este, los objetivos que han conseguido los directivos de Fibra Uno, colocaron al rubro como uno de los más atractivos para los inversores, pensando en la paulatina vuelta a la normalidad social, y la posible vuelta a las demandas por locales y oficinas a niveles pre pandemia.

Cuando los niveles de personas contagiadas por covid-19 comenzaron a aumentar estrepitosamente y a sostenerse en el tiempo, los hospitales colapsaron y no tenían espacio ni equipamiento para contener a la totalidad de personas que ingresaban a los institutos de salud.

Ante ese panorama, los directivos de **FUNO** detectaron que era posible implementar algún tipo de política que, por un lado sea beneficiosa para el aspecto económico de la empresa, pero también, y de manera relevante, poder implicarse en algunos de los más importantes valores de la empresa, vinculados a su misión, que tienen que ver con la sustentabilidad, el cuidado general del medio ambiente, y ampliar la mirada más allá de los intereses propios de la empresa, y colaborar a través de programas en la resolución de problemas sociales.

De este modo, de manera temprana en el 2020, se impulsó desde la empresa, la conversión y la transformación de varias de sus propiedades en distintas regiones del país, para que pasen a ser hospitales y escuelas.

Junto a ello, hace unos meses, **Andre El-Mann** anunció una importante estrategia, en la cual ya han venido trabajando hace algunos años, pero en esta ocasión, pensada para los próximos años. Se trata de la decisión de los empresarios de Fibra Uno de intensificar su búsqueda por lograr ser una empresa vinculada a la sustentabilidad. En esa línea, los directivos de la empresa establecieron que, para el año 2030, la emisión de GEI provenientes de sus propiedades, debe reducirse en un 30%, una decisión pionera para las empresas del rubro, que se espera que logre no solo colaborar con la causa del medio ambiente, sino también, generar una más destacada imagen del sector bienes raíces que atraiga a inversores nacionales e internacionales.

En el sitio oficial de FUNO está detallada muy claramente la importancia que el medio ambiente tiene para la empresa.

MISIÓN

Este aspecto es cada vez más importante para los clientes, quienes no solamente analizan el servicio ofrecido, sino que cada vez más detenidamente, se interesan por la filosofía de la empresa. En uno de los sectores destacados de la página, se deja en claro que es central la creación de valor sostenible en los inmuebles de la empresa a través del arrendamiento, operación, adquisición y desarrollo de bienes inmuebles en ubicaciones clave con alto dinamismo económico y perspectivas de crecimiento en México.

De la empresa, se impulsa siempre una búsqueda por sincronizar el modelo de negocio con la estrategia de crecimiento de los arrendatarios, principalmente en los segmentos industrial, comercial y de oficinas. La diversificación geográfica que se propone FUNO, permite que su modelo empresarial pueda ser replicado en distintas regiones del país, ya que la filosofía de la empresa entiende que, el crecimiento individual no es excluyente del desarrollo general del rubro como conjunto, ya que esto redundaría en la imagen general que se tiene sobre el rubro bienes raíces.

La imagen es muy importante para el mundo empresarial, ya que de ello depende en gran parte, la llegada de capital fresco por parte de inversores nacionales e internacionales que permiten aplicar nuevas políticas y generar empleo.

Política de deuda sostenible

Hace algunos días, Andre El-Mann anunció la aplicación efectiva de la política de deuda sostenible impulsada por Fibra Uno. Destacó que se espera que con ello, se pueda recaudar hasta 8,100 millones de pesos mediante dos emisiones, la primera, una a tasa de interés bruta anual fija, mientras que la segunda se trata del ofrecimiento de un interés variable.

Además, el director general de Fibra Uno explicó de qué manera se llevará adelante la aplicación efectiva de la política de deuda sostenible. En cuanto a los plazos, se hará efectiva en dos tramos, que corresponde a la cuarta y quinta emisión de un programa autorizado hace cuatro años en el que se estableció que puede emitir hasta 55,000 millones de pesos en cinco años, contando el año en que fue autorizado dicho programa.

Tras conocerse los principales objetivos, y las proyecciones, los títulos de deuda consiguieron la nota “AAA” proveniente de las agencias calificadoras HR Rating México y Fitch México, esto significa que esta política ha conseguido la más alta calidad crediticia, de manera que garantiza seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda.

Si bien la aprobación para poder implementar este tipo de política ya había sido conseguida hace algunos años, se comenzó a implementar de manera efectiva hace algunos meses y es por ello que, para los próximos meses se esperan los primeros balances oficiales para conocer los alcances y resultados por parte de la política de deuda sostenible. Las proyecciones indican que se conseguirá una recaudación importante, y lo que es más relevante, permitirá continuar desarrollando diferentes políticas provenientes de parte del Comité de Sostenibilidad que trabaja en FUNO, quienes se encargan durante el transcurso del año de desarrollar políticas, capacitar al personal, y evaluar los resultados obtenidos.

Esta política trasciende el horizonte económico de la empresa, y se espera que con los ingresos pasivos, se puedan impulsar nuevos programas y proyectos de sostenibilidad, que puedan ampliar los existentes, además de la capacitación y formación del personal en cuestiones ambientales y sociales.

FUNO y la Gestión de la sostenibilidad

[La empresa líder del sector bienes raíces](#), destaca a nivel nacional no solamente por hitos económicos, sino porque además cuenta con una filosofía y una misión decidida en cuanto a rubros en los que interviene la empresa. Ambiente y Sociedad son escenarios de aplicación constante de políticas por parte de los [directivos de Fibra Uno](#). Cuenta con todo un equipo de profesionales. El Comité de Sostenibilidad es el máximo responsable de la implementación de nuestra estrategia ASG, cuya dinámica opera mediante sesiones cada dos meses y revisa el progreso de metas, además de revisar los riesgos ASG actuales y futuros. La información que recoge este comité, es enviada directamente al Director General y Director General Adjunto.

La dinámica de trabajo del Comité de trabajo recibe audiencias auditadas cada 6 meses, y si en una de estas audiencias se hallan algunos aspectos de importancia, el Comité de Auditoría los escala al Comité Técnico, el cual los comunica a nuestra Asamblea de Tenedores de CBFIs.

Cabe mencionar que el Comité de Sostenibilidad recibe capacitación en materia de prácticas de Reportes de Sostenibilidad corporativa, incluyendo diversidad, accesibilidad a propiedades, mejores prácticas ambientales, cambios en las regulaciones de seguridad y salud, etc.