MEDIO: PORTAL REAL ESTATE MARKET

FECHA: 18/ABRIL/2022

Comunicación Financiera

RealEstate MARKET & LIFESTYLE

FibraShop frenó sus planes para emitir sus primeros bonos verdes en la BMV

El fideicomiso de bienes raíces comerciales planeaba recaudar hasta 2,000 con la colocación de esta clase de activo, su plan era llevar a cabo la emisión a finales de noviembre del 2021.

POR **VERÓNICA GONZÁLEZ** PUBLICADO: 18 ABRIL 2022

FibraShop evalua alternativas para pagar un bono por 1,400 millones de pesos, el cual vence el próximo día 19 de julio.

FibraShop, un fideicomiso de inversión en bienes raíces comerciales, le puso freno a su plan para llevar a cabo la emisión inaugural de bonos verdes en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), con los que esperaba recaudar hasta 2,000 millones de pesos.

El año pasado, la empresa inició los trámites ante la **Comisión Nacional Bancaria y de Valores** para colocar deuda bajo la etiqueta verde con **el propósito de obtener recursos para refinanciar su deuda**, así como usos corporativos generales.

Su plan era hacer la emisión el pasado 24 de noviembre, lo que no pasó y su prospecto de colocación no había sido actualizado.

La calificación 'A+(mex)' de FSHOP 21V y FSHOP 21UV fue retirada, ya que los certificados bursátiles fiduciarios no fueron emitidos", reveló la agencia de calificación Fitch Rating, aunque sin citar las razones.

El fibra, que se dedica al arrendamiento, inversión y desarrollo de plazas y centros comerciales en México, incluso recibió **la segunda opinión por parte de Sustainalytics (una firma global de análisis sostenible) y una certificación previa por parte del Climate Bond Standard Board** para la emisión que pretendía hacer.

Incluso, a finales del mes de junio pasado anunció que ya contaba con el marco de referencia (Framework), con lo cual avanzaba con sus planes para convertirse en un emisor de bonos verdes en México. Esta case de activos (bonos verdes) son instrumentos de renta fija que se enfocan a financiar proyectos o iniciativas que promuevan beneficios al ambiente.

Con el Marco de Bonos Verdes FibraShop ya puede emitir bonos verdes y utilizar los ingresos para financiar la construcción, renovación y mejora de sus propiedades para contribuir con la mitigación del cambio climático**.**

Fitch Rating expuso en su informe que el riesgo de refinanciamiento de la emisora es manejable y espera que próximamente cierre el refinanciamiento para los vencimientos por 1,4000 millones de pesos en 2022.

También espera que avance en el refinanciamiento para los vencimientos de deuda por 3,000 millones programados para el 2023.

"La compañía cuenta con flexibilidad financiera al tener más de 40% de sus activos totales no gravados y la posibilidad de vender activos en caso de ser necesario", dijo Fitch.

Incluso, la administración de FibraShop indicó en su último informe financiero que estaba analizando alternativas de refinanciamiento para mejorar su estructura de capital y ampliar su perfil de vencimiento de deudas.

"Estamos evaluando alternativas sobre el vencimiento del bono FSHOP17, cuyo monto vigente es de 1,400 millones de pesos y la fecha de vencimiento es el 19 de julio de 2022, dicho bono cuenta con la cláusula de amortización anticipada voluntaria 18 meses antes de su fecha de vencimiento, sin penalización", indicó.

Hasta diciembre del 2021, la deuda total con costo del fideicomiso inmobiliario era de 9,354 millones de pesos, según reportó la empresa.

FibraShop administra un portafolio de propiedades comerciales que totalizan 767,500 metros cuadrados de área bruta rentable, la cual registró una tasa de ocupación de 92.4 por ciento.