

Va hasta por 2,000 mdp

Funo colocará bonos vinculados a la sostenibilidad en la BMV

Judith Santiago
judith.santiago@eleconomista.mx

Fibra Uno (Funo) regresa por financiamiento a la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), después de que hace casi nueve meses emitió bonos vinculados a la sostenibilidad (SLB).

Con la nueva oferta pública emitirá bonos SLB con el objetivo de obtener hasta 2,000 millones de pesos. El cierre de libro será el 29 de noviembre y la emisión el 1 de diciembre.

Estas fechas coinciden con su plan para sacar a Bolsa, mediante una Oferta Pública Inicial, a Fibra Next, el fideicomiso creado para escindir su portafolio de naves industriales para aprovechar la demanda de estos inmuebles generada por el *nearshoring*.

El fideicomiso de inversión en bienes raíces diversificado informó, en una presentación a inversionistas, que los recursos que levante con los bonos SLB serán para refinanciar sus pasivos con costo.

La emisión se dividirá en dos series, con plazos de vencimiento de tres y siete años. Recibieron las notas “AAA”, las más altas con grado de inversión

La emisión de la semana próxima será la tercera oferta pública que realiza Fibra Uno en el mercado de bonos vinculados a la sostenibilidad.

para un emisor en México, por parte de las agencias calificadoras Fitch Ratings y HR Ratings.

Fitch Ratings expuso que Funo podría seguir aprovechando el impulso del *nearshoring* mediante adquisiciones o nuevos desarrollos de manera más gradual.

“Una estrategia agresiva de crecimiento podría seguir presionando su estructura de capital y prolongaría cualquier estrategia de gestión de pasivos, lo que podría presionar las calificaciones”; expuso.

Lo anterior después de que entre 2017 y 2022 la fibra inmobiliaria aumentó su portafolio de 7.8 millones de metros cuadrados (m²) a 11.2 millones de m², lo que representa un crecimiento de 45 por ciento.

Durante esos mismos cinco años, su deuda pasó de 68,000 millones de pesos a más de 141,000 millones de pesos, un crecimiento de 107%, indicó Fitch Ratings.

Emisor recurrente

Esta será el tercera oferta pública que realiza Funo en el mercado de bonos vinculados a la sostenibilidad.

Con las pasadas dos colocaciones ha levantado en total 14,800 millones de pesos.

La primera emisión fue en octubre de 2021 por 8,100 millones de pesos y la segunda en marzo de este año por 6,700 millones de pesos.

La deuda bruta del fideicomiso inmobiliario ascendió a 131,665.7 millones de pesos.

De dicha cantidad, 31,319.1 millones de pesos era deuda bancaria y 100,346.5 millones de pesos correspondía a emisiones de deuda en el mercado local e internacional.

La cartera de inmuebles de Funo está compuesta por 586 propiedades y un total de 11 millones de metros cuadrados de área bruta rentable (ABR) y una tasa de ocupación de 94 por ciento.