

Refinanciará pasivos y aumentará su portafolio

Fibra Educa levanta casi 4,000 mdp con bonos vinculados a la sostenibilidad



Los recursos se usarán para el refinanciamiento de pasivos derivados de la compra de infraestructura educativa y potencial adquisición de un nuevo portafolio, con lo que se busca el incremento de las operaciones”.

Fibra Educa.

Judith Santiago
judith.santiago@eleconomista.mx

Fibra Educa, el primer y único fideicomiso de inversión en bienes raíces enfocado al sector educativo, colocó este miércoles bonos vinculados a la sustentabilidad (SLB) a través de vasos comunicantes, en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), que serán liquidados el próximo viernes 1 de diciembre por 3,983 millones de pesos, los cuales comprenden distintos plazos de vencimiento y tasas de interés fija y real.

“Los recursos se usarán para el refinanciamiento de pasivos derivados de la compra de infraestructura educativa y potencial adquisición de un nuevo portafolio, con lo que se busca el incremento de las operaciones”, informó el fideicomiso inmobiliario.

Es importante destacar que el monto colocado por Fibra Educa fue muy cercano al monto máximo de su oferta pública y la clasificación recibida para estas emisiones con grado de inversión, “AAA” y “AA+”, por parte de las agencias calificadoras Moody’s y HR Ratings, respectivamente.

El fideicomiso inmobiliario regresó a la BMV a hacer una nueva colocación de deuda temática, después de que en agosto de este año celebró la emisión de bonos vinculados a la sostenibilidad con los que obtuvo 3,740 millones de pesos.

Dicha emisión destacó porque se posicionó como la primera emisora en su tipo en incorporar tres indicadores de desempeño sostenible (KPIs) en su programa, incluyendo uno con enfoque social.

Uno de ellos apunta a certificar, con el distintivo EDGE (Excellence in Design for Greater

Efficiencies), hasta el 30% del área bruta rentable (ABR) de su portafolio de propiedades para el 2030.

El segundo KPI es lograr que el 45% de su consumo energético provenga de fuentes de energía renovable (puntualmente con la instalación de paneles fotovoltaicos) para el 2030 y para ese mismo año mantener 963 becas educativas activas entre la población con vulnerabilidad económica.

Las dos ofertas públicas de bonos SLB realizadas en este año se alinean con la estrategia de Fibra Educa de avanzar hacia sus objetivos de desarrollo sostenible, con los que busca disminuir su huella de carbono.

Indicó que como parte de la presente colocación pública de deuda “buscará la verificación independiente y externa del nivel de desempeño para el KPI establecido por un revisor externo calificado con experiencia relevante”.

Educa ha ido aumentando el tamaño de su portafolio. El pasado 22 de noviembre anunció la adquisición de un inmueble para uso educativo de 2,255.43 metros cuadrados de área rentable, ubicado en el estado de Veracruz.

Informó que el activo inmobiliario se pagó con los excedentes disponibles. Desde su adquisición, la propiedad está rentada y ya cuenta con un contrato de arrendamiento de 15 años, prorrogables por un plazo igual.

El portafolio del fibra de bienes raíces educativo comprende 65 inmuebles que suman un total de 538,382 metros cuadrados de Área Bruta Rentable. Estos se localizan en 20 estados de la República Mexicana, como Ciudad de México, Querétaro, Jalisco, Yucatán, Nuevo León, Chihuahua y Baja California, entre otros.