

## **CIBanco realiza primera operación en mercados tras acusación de EU; en carácter de fiduciario coloca 500 mdp de Fibra Storage**

Por **María Luisa Aguilar** –agosto 7, 2025

***La emisión de bonos obtuvo el grado de inversión “AA-” en escala México por parte la calificadora internacional Fitch Ratings, mientras que HR Ratings le asignó “AA+”. Los recursos se destinarán al desarrollo y a la construcción y expansión de las propiedades de su portafolio actual, así como para adquirir nuevas posesiones***

Fibra Storage, el primer y único fideicomiso de inversión en bienes raíces enfocado en la operación de mini bodegas de auto almacenaje en México, anunció el jueves a los mercados de valores que CIBanco, “exclusivamente en su carácter de fiduciario” de un fideicomiso irrevocable para la emisión certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (CBFI´s), llevó a cabo el día previo una colocación por 500 millones de pesos (mdp) en el mercado de deuda local.

La emisión obtuvo el grado de inversión “AA-” en escala México por parte de la calificadora internacional Fitch Ratings, mientras que HR Ratings le asignó niveles de “AA+”.

Los recursos de la oferta serán utilizados en el desarrollo y la construcción y expansión de las propiedades de su portafolio actual, así como para adquirir nuevas posesiones en las cuales se desarrollarán, construirán y/o operarán minibodegas, dentro del giro de la Fibra.

La colocación de bonos en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), con la clave de pizarra “STORAGE 25”, tiene una vigencia de 1,820 días, o de aproximadamente 5 años, al 1 de agosto del 2030. La oferta asumió una tasa de TIIEF más 180 puntos base. El fideicomiso irrevocable de la emisión de los CBFI´s corresponde al número CIB/572, con la clave de pizarra “STORAGE 18”.

La empresa agregó que la emisión se hizo al amparo del programa de deuda autorizado por la autoridad regulatoria, Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), por hasta por 3,000 mdp.

Días después de que la Red de Control de Delitos Financieros del Departamento del Tesoro de Estados Unidos (*FinCEN*, por sus siglas en inglés) prohibió el 25 de junio a empresas y personas físicas estadounidenses realizar operaciones con tres entidades financieras con sede en México por presuntos vínculos con operaciones de lavado de dinero, entre ellas CIBanco, la Fibra Storage informó al mercado que esperaba a realizar una evaluación de la relación que mantenía con la firma financiera.

Los fideicomisos de inversión en bienes raíces o Fibras, un total de 15 empresas de este giro establecidas en México, por exigencias de ley, deben establecer contratos con la división fiduciaria de los bancos. Hasta antes de la acusación de la *FinCen*, CIBanco era el mayor administrador de fideicomisos en el país, con una participación de alrededor del 30% del total.

Las fibras Terrafina y Fibra Inn, con tratos con CIBanco antes del anuncio de la unidad del Departamento del Tesoro anunciaron el 30 de junio su cambio de administrador, mientras que la marca mundial de pagos digitales VISA dio por terminado el trato de manera unilateral. A finales del mes pasado, la Fibra Macquarie México dijo que había decidido trasladar sus servicios fiduciarios desde CIBanco a HSBC.

El 9 de julio pasado, el Departamento del Tesoro informó sobre una prórroga de 45 días adicionales, hasta el 4 de septiembre próximo, para que CIBanco, además de Banco Intercam, y Vector Casa de Bolsa incorporen las órdenes que prohíben ciertas transferencias de fondos desde y hacia estas entidades.