EL ECONOMISTA

Fecha	Sección	Página
29.01.2019	Termómetro Económico	1-11

Prologis venderá activos no estratégicos

El fideicomiso de inversión en bienes raíces Fibra Prologis venderá propiedades en un rango de 50 hasta 70 millones de dólares a inversionistas institucionales, según dio a conocer Jorge Girault, vicepresidente senior de Finanzas de la emisora.

200
INMUEBLES
clase A tenía en su portafolio el fideicomiso inmobiliario en 2018.

DESCARTA ADQUISICIONES

Venderá Prologis activos por hasta US70 millones

Claudia Tejeda
claudia.tejeda@eleconomista.mx

EL FIDEICOMISO de inversión y bienes raíces, Fibra Prologis, venderá propiedades en un rango de 50 hasta 70 millones de dólares a inversionistas institucionales, dijo Jorge Girault, vicepresidente senior de Finanzas de la emisora.

En conferencia con analistas, Luis Gutiérrez, CEO del fibra enfocado al sector industrial, comentó que son activos no estratégicos que ya no se alinean con su estrategia a largo plazo.

Los recursos monetarios de la transacción, con la que se deshará de alrededor de 1 millón de pies cuadrados de área rentable, serán destinados principalmente a pagar su línea de crédito comercial, detalló Girault.

Las propiedades en venta se ubican en en las entidades federativas como Guadalajara, Monterrey, Querétaro y Nogales.

La tasa de capitalización de los activos fue ligeramente superior a 8%, expresó Héctor Ibarzabal, director general en México.

Al cierre del año pasado, el fibra tenía 200 inmuebles clase A dedicados a logística y manufactura con un área rentable bruta total de 36 millones de pies cuadrados.

En el 2018 adquirió cuatro edificios por 80.4 millones de dólares. Para este año están excluyendo adquisiciones en su guía anual.

Gutiérrez agregó que esperarán a que se cierre la brecha entre el valor de las propiedades de inversión netas de deuda (NAV, en inglés) y el del CBFI.

Otros factores en esta postura son la volatilidad, así como la incertidumbre por la nueva administración y la relación comercial entre México y China, dijeron. Para el 2019 consideran un tipo de cambio de 20 pesos por dólar.

El tipo de cambio para los fibras es una variable crítica, pues muchas de ellas tienen rentas dolarizadas, principalmente en el sector industrial y de oficinas.

El directivo comentó que también podrían considerar la recompra de certificados, dependiendo del descuento diario y su disponibilidad en el mercado.

Para el 2019 mantienen en 0.1240 su distribución por certificado, equivalente a 7% por rendimiento en dividendos en dólares al valor actual de los papeles.

Al cierre del año pasado, el Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces del sector industrial reportó una ocupación total de 97.4%, y un alza de 13.1% en la renta neta efectiva.

200
INMUEBLES
Fibra Prologis cerró con posición en 2018.

97.4%
RESULTÓ

Continúa en siguiente hoja

la ocupación total del fibra industrial el año pasado.

El fideicomiso enajenará activos no estratégicos. FOTO: SHUTTERSTOCK