

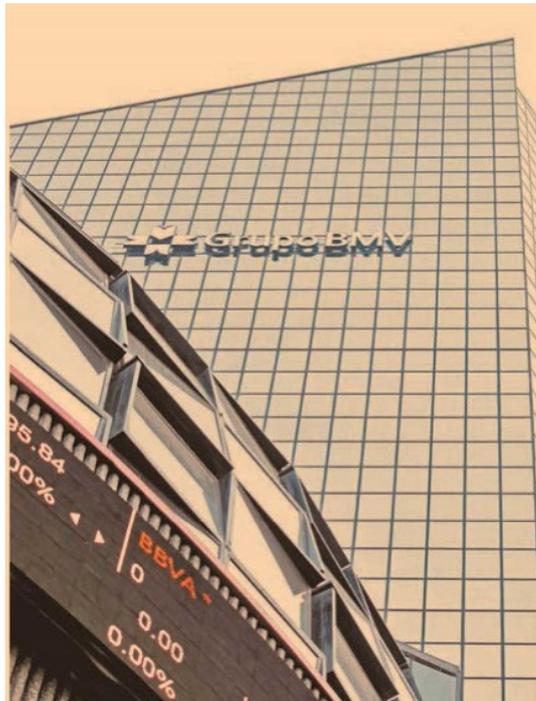
## Hay sequía en colocación de fibras en la **Bolsa Mexicana de Valores**

El último fideicomiso de inversión en bienes raíces [fibra] que comenzó a cotizar en la **Bolsa Mexicana de Valores** fue Fibra Storage, un fideicomiso de inversión en bienes raíces, dedicado a la renta de minibodegas para autoalmacenaje. Con su debut recaudó 270 millones de pesos el 15 de agosto del 2018.

Armando Rodríguez, especialista en fibras inmobiliarios en la casa de análisis Signum Research, explicó que la ausencia de colocaciones responde a las bajas valuaciones de mercado.

En la medida en que sigan manteniéndose los descuentos en las valuaciones de mercado, prosiguió, será difícil ver nuevos fibras en Bolsa.

Otra razón de la sequía tiene que ver con la incertidumbre y la volatilidad.



Los **fibras** inmobiliarios brillan por su ausencia en el mercado accionario. FOTO: ARCHIVO EE

### HACE UN AÑO NO SE LISTA UN NUEVO FIDEICOMISO

# Mercado de fibras también sufre sequía en Bolsa

**LA INCERTIDUMBRE** económica y las bajas valuaciones de los fideicomisos son las principales razones

Judith Santiago

judith.santiago@economista.mx

EL MERCADO bursátil mexicano padece de sequía de ofertas públicas iniciales (OPIs) de fibras inmobiliarios.

De hecho, se ha cumplido un año desde que se registró el último listado, a cargo de Storage, un fideicomiso de inversión en bienes raíces (fibra) dedicado a la renta de minibodegas para autoalmacenaje. Con su debut recaudó 270.8 mi-

llones de pesos en la **Bolsa Mexicana de Valores (BMV)** el 15 de agosto del 2018.

Armando Rodríguez, especialista en el análisis de fibras inmobiliarios en la casa de análisis Signum Research, explicó que la ausencia de colocaciones responde a las bajas valuaciones de mercado.

Estimó que los descuentos se ubican en niveles de 30 por ciento.

“Los descuentos en el mercado respecto a la valuación contable de

las propiedades es muy significativo por eso hemos visto la sequía en fibras”, enfatizó.

“Si se compara el precio de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (CBFIs), son los títulos que cotizan en Bolsa contra la valuación contable que reportan los fibras cada trimestre, se observa un descuento de alrededor de 30%”, agregó.

En la medida en que sigan manteniéndose los descuentos en las

Continúa en siguiente hoja



Fecha <b>20.08.2019</b>	Sección <b>Termómetro Económico</b>	Página <b>1-13</b>
----------------------------	--	-----------------------

valuaciones de mercado, prosiguió, será difícil ver nuevos fibras en Bolsa.

**ALTA VOLATILIDAD**

Las OPIs también se han frenado por la incertidumbre y volatilidad en los mercados, la cual ha sido avivada por las decisiones de las políticas gubernamentales locales, la desaceleración económica en México, además de la merma en la confianza de los inversionistas y la cautela de las empresas. Los factores externos como la guerra co-

mercial entre los Estados Unidos y China también han pesado.

Por ahora, ni en la **BMV** ni en la Biva hay alguna solicitud para colocar un fibra.

En enero del 2018, la cadena Hoteles City Express anunció el lanzamiento de un fideicomiso inmobiliario, pero por la volatilidad e incertidumbre ante las elecciones presidenciales en México, sus planes se quedaron en el tintero y espera salir hasta que las condiciones de mercado sean mejores.

El propósito de Hoteles City Express era recaudar entre 2,000 a 2,500 millones de pesos y arrancar con un portafolio de 42 activos inmobiliarios con 4,980 habitaciones.

Debido a que los inversionistas actuales están pidiendo descuentos en el mercado, tampoco se ha visto que los fibras ya listados salgan a buscar capital al mercado.

Sólo se conocen los planes de Fibra Monterrey de hacer una emisión subsecuente de capital en la **BMV**.



**Analistas ven**

difícil que en el corto plazo los fibras acudan por recursos a Bolsa. FOTO: SHUTTERSTOCK