Aprovechará el *nearshoring*

Fibra Prologis capta 9,660 mdp con *follow-on*

• El fideicomiso inmobiliario espera concretar las compras este año y comprenden 1.8 millones de pies cuadrados

Judith Santiago
judith.santiago@eleconomista.mx

Fibra Prologis obtuvo recursos por 9,660 millones de pesos con la emisión subsecuente de capital o *follow-on* en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), como parte de su estrategia para aprovechar la demanda de bienes raíces industriales en México por el *nearshoring*.

El fideicomiso de inversión en bienes raíces vendió 138 millones de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (CBFI), incluyendo la opción de sobreasignación y de colocación adicional, equivalente a 38 millones de papeles.

Según el aviso de la oferta pública, cada título lo colocó entre el público inversionista a 70 pesos. Este precio fue 1.75% más barato respecto al cierre del martes 5 de febrero, cuando los CBFIs terminaron las negociaciones en la BMV en 71.25 pesos.

La oferta se celebró paralelamente en el mercado de valores local e internacional el 5 de marzo y será liquidada el viernes 8.

El *follow-on* de Fibra Prologis contemplaba la venta inicial de 100 millones de CBFIs para levantar 434 millones de dólares, según una presentación a inversionistas, equivalente a unos 7,345.5 millones de pesos.

No obstante, con la emisión subsecuente de capital ofreció otros 38 millones de títulos mediante la opción de sobreasignación y la opción adicional.

Fibra Prologis dio a conocer, previamente, que el capital levantado será usado en la compra de inmuebles para uso industrial ofrecidos por su administrador externo Prologis, un Real Estate Investment Trust (REIT por su sigla en inglés).

Espera concretar las compras este año, la cual envuelve 1.8 millones de pies cuadrados (equivalente a unos 200,000 metros cuadrados) de área rentable, ubicados en Tijuana, Monterrey, Ciudad de México, Reynosa y Juárez.

Prologis fue por recursos entre los inversionistas. FOTO EE: G. MARQUINA

"Anticipamos que el *nearshoring* seguirá creciendo mientras más empresas muevan su producción más cerca de Estados Unidos. Para 2026, se espera que la penetración del comercio electrónico en México se haya duplicado con respecto a 2021", indicó.

El fideicomiso también espera usar los recursos para adquisiciones de propiedades industriales de partes no afiliadas, así como para propósitos corporativos en general.

Hace unas semanas, Fibra Prologis anunció su interés por comprar el 100% del portafolio de propiedades de Terrafina, integradas por 42.8 millones de pies cuadrados de Área Rentable Bruta (ARB) (o 3,976 m^2) distribuidas entre 291 propiedades y ocupadas por 307 inquilinos.

Actualmente, el portafolio de Fibra Prologis consta de 235 propiedades industriales, que equivalen a 46.9 millones de pies cuadrados o poco más de 4.357 millones de m^2 de área rentable. La ocupación reportada es de 99.8 por ciento. Los mercados inmobiliarios donde opera son Ciudad de México, Guadalajara, Monterrey, Tijuana, Ciudad Juárez y Reynosa.

70
PESOS
es lo que costó cada certificado puesto a la venta por el fideicomiso.