2024-05-27

Terrafina apuesta por internalización: Alberto Chretin

Autor: Jordan Saucedo

Género: Nota Informativa

<https://www.milenio.com/negocios/terrafina-apuesta-por-internalizacion-alberto-chretin>

Con el creciente interés de varios fideicomisos de inversión en bienes raíces (fibras) por adquirir Terrafina, Alberto Chretin, su CEO, comentó que desde la perspectiva administrativa le gustaría que se llevara a cabo el proceso de internalización anunciado el pasado 22 de abril.

En entrevista para MILENIO destacó que continuarán con el proceso de análisis de las propuestas de las 6 fibras que han mostrado interés, ya que debe informar a los tenedores las alternativas que existen para Terrafina.

"Seguimos analizando las propuestas de los oferentes interesados, la función de Terrafina en este momento es presentar a los tenedores con transparencia las opciones que actualmente hay por la compañía para que puedan ser evaluadas", apuntó.

Comentó que en la asamblea convocada en 30 de abril, no se realizó votación para elegir alguna de las opciones, sólo se presentaron las propuestas y planes de los interesados, así como la opción de internalización de la fibra.

"Tenemos un plan de negocios muy bien desarrollado sobre Terrafina internalizada, creemos que esto nos va permitir tener un valor de certificado que nos permita otra vez acceder al mercado, tener recursos para crecer como lo hicimos en los primeros cinco años de la empresa y creemos que esto va a posicionar a Terrafina como el jugador líder del sector industrial", destacó Chretin.

Indicó que el plan de negocio internalizado presentado es muy entusiasta y realista, de llevarlo a cabo permitiría obtener un crecimiento como el observado en los primeros cinco años de la compañía, además de sumar un enfoque de bienes raíces a la compañía.

Actualmente son seis los oferentes que buscan adquirir o fusionarse con Terrafina; Fibra Uno (FUNO), Prologis, Fibra Macquarie y dos interesados cuyas identidades no han sido reveladas, que han presentado propuestas preliminares para adquirir al fideicomiso.

El pasado 24 de mayo FUNO hizo llegar a los miembros del comité técnico y los tenedores del fideicomiso una oferta firme para llevar a cabo una fusión de sus portafolios industriales, esta nueva propuesta de unión tendrá una vigencia de 45 días naturales.

Chretin indicó que de llevarse a cabo la fusión, convertiría al adquirente en la fibra con mayor variedad de portafolio e infraestructura además de la obtención de un buen número de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFI), para posicionarse como el líder indiscutible del sector inmobiliario industrial.

Cual es el interés principal por Terrafina

Ante un cuestionamiento sobre cuál es el factor diferenciador que tiene Terrafina que ha causado tanto interés, Chretin destacó que la diversidad con la que cuentan en su portafolio y su desempeño han sido el atractivo principal de la fibra.

"70 por ciento de nuestros inquilinos están en manufactura para exportación, que hoy por hoy viene de la mano con el nearshoring, además de una cartera amplia de inquilinos de clase mundial en diferentes sectores como

aviación en donde tenemos a Zafran y Zodiac, automotrices que ya están participando con autos eléctricos" aseguró.

De igual forma añadió que entre su cartera se encuentran compañías del sector farmacéutico, electrónico en la parte noroeste, además de clientes relacionados con el e-commerce.

"Todos estos atributos positivos que tenemos, por un lado el perfil de inquilinos, la diversidad geográfica de nuestro portafolio, los sectores en donde estamos participando, el éxito financiero de la empresa y nuestro gobierno corporativo ha hecho que Terrafina sea muy atractiva, además del tamaño que tenemos, que es de más de 40 millones de pies cuadrados en 290 propiedades, que generan más de 200 millones de dólares al año en rentas" aseveró.

Nueva asamblea extraordinaria

Fibra Terrafina dió a conocer que se encuentra en la búsqueda de un asesor financiero y despacho de abogados, con la finalidad de evaluar las ofertas que han surgido para la adquisición de sus activos.

La empresa señaló que para tal motivo realizará una asamblea extraordinaria el próximo 5 de junio con todos sus accionistas, misma que fue convocada por uno de los tenedores del fideicomiso.

Al interior del documento enviado a la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) apuntó que esta reunión es para hacer la contratación de un despacho de abogados con especialidad fiscal, un asesor financiero y cualquier otro asesor necesario conveniente, reconocidos por la industria.

Con el propósito de llevar a cabo un análisis comparativo respecto de las ofertas que reciba para su compra.