

Modificaciones a la Circular Única de Emisoras aplicables a FIBRAs

Category: Capital Markets, Firm news

written by Nader, Hayaux & Goebel | December 11, 2020

El 10 de diciembre de 2020 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores publicó modificaciones a las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, conocidas como la Circular Única de Emisoras (“**CUE**”) (las “**Modificaciones**”). Las Modificaciones entraron en vigor el 11 de diciembre de 2020.

Las Modificaciones son aplicables a FIBRAs y tienen como principal objetivo flexibilizar el marco jurídico de las FIBRAs cuando contraten financiamientos con cargo al patrimonio del fideicomiso. A continuación presentamos los puntos más relevantes:

- Será facultad de la asamblea de tenedores establecer las reglas para la contratación de financiamientos con cargo al patrimonio de las FIBRAs. Las reglas aprobadas por la asamblea de tenedores deberán establecer el límite máximo de apalancamiento y el índice de cobertura de servicio de la deuda que deberán observar las FIBRAs, que deberán calcularse conforme al Anexo AA de la CUE. [\[1\]](#)
- En caso de que las FIBRAs incumplan con los límites aprobados por la asamblea de tenedores, el administrador deberá preparar un informe de la situación y un plan correctivo para presentarlos a la asamblea. Asimismo, las FIBRAs no podrán contratar financiamientos con cargo a su patrimonio, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento hasta en tanto no se ajusten a los límites aprobados. Previo a su presentación a la asamblea, el plan correctivo deberá ser aprobado: **(i)** tratándose del límite máximo de apalancamiento, por el comité técnico; y **(ii)** tratándose del índice de cobertura de servicio de la deuda, por los miembros independientes del

comité técnico.

Puede consultar la publicación en el DOF [aquí](#).

[1] Previo a la entrada en vigor de las Modificaciones, las FIBRAs debían observar lo siguiente: **(i)** los financiamientos contratados por las FIBRAs con cargo a su patrimonio no debían exceder del 50% del valor contable de sus activos conforme a las cifras del trimestre inmediato anterior; y **(ii)** las FIBRAs debían observar un índice de cobertura de servicio de la deuda mayor a 1.0, conforme a las cifras del trimestre inmediato anterior.

En caso de requerir más información en relación con lo anterior, comuníquese con sus contactos habituales en Nader, Hayaux & Goebel, o con [Gunter Schwandt](#) +52 (55) 4170 3052 gschwandt@nhg.com.mx,