MEDIO: PORTAL REAL ESTATE MARKET
FECHA: 19/JULIO/2021

Fibra SOMA se estrena internacionalmente con emisión de 600 mdd

La transacción fue muy bien recibida en los mercados internacionales por el público inversionista y tuvo una sobredemanda de 2.0 veces.

Fibra SOMA, el fideicomiso de inversión en bienes raíces que recién debutó en la bolsa de México, realizó la emisión por 600 millones de dólares en bonos a 10 años, en el mercado internacional.

La colocación registró una sobredemanda de alrededor de 2.0 veces y contó con más de 120 inversionistas de más de 20 países.

Contó con la participación de Administradoras de Fondos, Fondos de Pensiones, Hedge Funds, Banca Privada y Aseguradoras de Estados Unidos, Asia y América Latina, lo que permitió a SOMA diversificar su base de inversionistas.

Los recursos captados en el mercado internacional serán destinados al refinanciamiento de la deuda garantizada existente y para fines corporativos generales.

"Esta transacción marca la primera emisión de Fibra SOMA en los mercados internacionales de deuda y permitió a la Fibra presentarse ante distintos inversionistas internacionales de renta fija por primera ocasión", destacó BBVA México en un aviso.

La institución actuó como Active Joint Bookrunner en la operación.

Según se reveló, los papeles se emitieron con vencimiento en 2031 y pagará una tasa cupón de 4.3%, esto es 312.5 puntos base sobre los bonos de Tesoro de Estados Unidos. **La emisión obtuvo una calificación de BBB- por parte de Fitch Ratings y Ba1 por parte de Moody's,** todavía rozando el grado de inversión.

"Las calificaciones reflejan una expectativa de que Fibra SOMA se beneficiará de la normalización de la recuperación macroeconómica y del entorno empresarial en México durante el segundo semestre y durante todo el 2022", escribió Fitch en un análisis.

Fibra SOMA es un fideicomiso de bienes raíces dueño de un portafolio de centros comerciales, oficinas y edificios de usos mixtos ubicados en México, entre ellos, de las plazas comerciales ARTZ Pedregal, Plaza Satélite y Plaza Universidad.

Fue el pasado 22 de febrero cuando Fibra SOMA debutó en la Bolsa Institucional de Valores (BIVA).

El fideicomiso tiene un portafolio de 13 propiedades, de las cuales 10 ya están bajo operación. Se trata de nueve centros comerciales y un proyecto de usos mixtos, que incluye oficinas y comercio. Estas se localizan en el área metropolitana de la Ciudad de México, así como en los estados de Puebla, Querétaro y Veracruz.

Los restantes dos corresponden a proyectos de usos mixtos que están en distintas etapas de desarrollo en la Ciudad de México. Dos propiedades incorporarán comercio y oficinas, mientras que uno tendrá un hotel y oficinas. Otro más está en etapa de planeación, ya que es un terreno ubicado en la ciudad León, Guanajuato**.**