

EjePrime

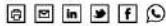
Empresa Mercado Residencial Comercial Oficinas Industrial Hoteles M2

COLONIAL / AZORA

Mercado

Por B. Badrinas
12 MAR 2021
🕒 05.00h

COMPARTIR



Bank of America coloca deuda hipotecaria española por primera vez desde el crack de 2008

Casi quince años después del estallido de la burbuja inmobiliaria, Bank of America (BoFA) coloca entre inversores 140 millones de euros en bonos respaldados en hipotecas sobre activos de oficinas en Madrid y Barcelona.



Operación Taurus. La deuda con colateral inmobiliario de España vuelve a los mercados. Por primera vez desde el estallido de la burbuja inmobiliaria una gran institución financiera internacional ha colocado públicamente títulos respaldados por préstamos hipotecarios para inmuebles en España.

Bank of America (BoFA) cerró el pasado martes la colocación entre inversores de 139,89 millones de euros de deuda con la garantía hipotecaria de los activos inmobiliarios que el fondo estadounidense Starwood tiene en Madrid y Barcelona. La operación ha sido calificada por Moody's, que se ha encargado de valorar la calidad de la deuda emitida bajo el nombre comercial de Taurus.

"Es la primera emisión de títulos de deuda respaldada con hipotecas comerciales en España desde la crisis financiera de 2008", señala Benjamin Bouchet, analista de Moody's, a EjePrime. "Seguramente ha habido otras colocaciones privadas, pero ésta es la primera que se hace con publicidad y con un rating público", añade.

Así, del total de 139,89 millones de euros titulizados, el 61,1% han obtenido una nota de Aa3, con un cupón de entre el 1,5% y el 2% anual. Esta parte de la deuda se considera senior y está garantizada. El 6% de la emisión ha obtenido una nota de A3 y un cupón anual del 2,7%, mientras que el 15,4% ha sido calificado como Baa3 con un pago al año del 3,75%. Finalmente, el 17,5% de la emisión ha obtenido una nota de Ba3 y un cupón del 4,75%.

El colateral de los bonos es la cartera de ocho edificios de oficinas que el fondo estadounidense Starwood Capital tiene en Madrid y Barcelona

Hay que tener en cuenta que la nota que actualmente concede Moody's a la deuda del Reino de España es de Baa1 con perspectiva estable. Por lo tanto, una parte de los bonos de deuda comercializados por BoFA cuentan con una mejor calificación que la deuda soberana de España y, más concretamente, cuatro escalones por encima.

El vencimiento de estos bonos es septiembre de 2024, aunque podrían alargarse con las mismas condiciones financieras hasta septiembre de 2031.

En todo caso, quien respalda esta colocación es la cartera de oficinas que Starwood tiene en Madrid y Barcelona. El fondo estadounidense en España tiene contraído créditos con Bofa por 269,89 millones de euros, unos recursos que le han servido para adquirir siete edificios de oficinas en Madrid y uno en Barcelona, que presentan una ocupación del 77%. De esta cantidad, 139,89 millones han sido titulizados en bonos, otros 45 millones forman parte de un crédito sindicado entre varias entidades y, finalmente, los restantes 85 millones se mantienen en el balance de BofA.

San Fernando Business Park, Omega Business Park y Julián Camarillo 6 son los activos mejor valorados de la cartera que respalda los títulos de deuda. El conjunto de activos

PUBLICIDAD

LORUM
Cloud/Real Estate E20

Software inmobiliario L4RE basado en SAP Business ByDesign

DESCUBRE L4RE

NEWSLETTER

Dale de alta gratis y recibe cada día todas las noticias del sector inmobiliario

Introducir tu email

Al suscribirte aceptas la política de privacidad

PUBLICIDAD

THE SPOT

by Century 21 Real Estate

REGISTER

POST-PANDEMIC REAL ESTATE INVESTMENT ON THE CITY

LOS BLOGS DE EJEPRIME

El retail después del Covid: un momento de cambios que requiere visión transformadora y gran creatividad

Alberto González de las Heras

Ir a Blogs

LO MÁS LEIDO

- 1 IBA Capital ultima el fichaje de Jorge Belegon como nuevo director de Inversiones
- 2 Illescas, ¿capital logística del sur de Europa?
- 3 Grupo Emperador ofrece 400 millones de euros por inmuebles de El Corte Inglés

ESPECIAL

La semana del 'real estate'

ESPECIAL

La entrevista de la semana

cuenta con 1/1 inquilinos y un alto grado de diversificación, ya que solo cuatro arrendatarios aportan más del 5% de los ingresos por alquiler.

COMPARTIR



PUBLICIDAD

Live. Work. Connect.
A WiredScore Report.

[Read the full report.](#)

ESPECIAL
El urbanismo, a fondo

PERFIL DE LA SEMANA

Irene Trujillo
Directora de operaciones de DoveVivo en ...

RELACIONADOS

NOTICIAS

- ♦ Starwood Capital, a por España: primer directivo en el país y foco en residencial, oficinas y logística
- ♦ Starwood llena Omega: alquila 7.500 metros cuadrados y alcanza el 75% de ocupación
- ♦ Starwood sella la compra de cinco edificios a Oaktree por 153 millones

COMENTAR

NOMBRE EMAIL

He leído y acepto las condiciones



Normas de participación

Info@ejeprime.com

Política de validación de los comentarios:

Ejeprime no realiza validación previa para la publicación de los comentarios. No obstante, para evitar que comentarios anónimos afecten a derechos de terceros sin capacidad de réplica, todos los comentarios requieren de un correo electrónico válido, que no será publicado.

Escribe tu nombre y dirección de email para poder opinar sobre esta noticia: tras hacer click en el enlace que encontrarás en el correo de validación, tu comentario será publicado.

0 COMENTARIOS — SE EL PRIMERO EN COMENTAR

MENU

ALTA NEWSLETTER

DATE DE ALTA AHORA

VOLVER ARRIBA

Secciones
Empresa
Mercado
Residencial
Comercial
Oficinas
Industrial
Hoteles
M2

Publicaciones
Informes
EjePrime Dossier

Servicios
Directorios
Opinión
Especiales

Síguenos
Newsletter

EjePrime
Quiénes Somos
Redacción
Publicidad
RSS

Aviso legal
Aviso Legal
Política De Cookies

