

Empresa

Aedas, Testa y Vía Célere, tras el 'efecto Neinor': la bolsa abre los brazos al 'real estate' en 2018

Los fondos estadounidenses han visto el filón del negocio residencial en España y están dispuestos a llevar hasta el siguiente nivel a sus promotoras en el país. Castlelake, Vårde o Lone Star son los artífices de este nuevo fenómeno en el negocio inmobiliario.

C. Pareja
27 sep 2017 - 05:00



3,33	3,33	36,40	36,40	-0,06	-0,14%
1,11	1,11	17,19	17,19	+0,56	1,91%
1,11	1,11	42,14	42,14	+0,17	3,52%
1,11	1,11	27,07	27,07	+0,26	0,89%
1,11	1,11	21,18	21,18	-1,14	-4,08%
1,11	1,11	311,58	311,58	+13,53	3,32%
1,11	1,11	96,51	96,51	+0,82	0,54%
1,11	1,11	25,32	25,32	+0,41	1,62%

Qué tendrá el nuevo ciclo inmobiliario que todo el mundo quiere invertir en él. Ya no sólo España es un mercado objetivo para grandes fondos internacionales, sino también es un parque de juegos para que estos grupos engorden sus negocios y creen nuevo tejido empresarial dentro de este sector. **Castlelake con Aedas, Vårde con Vía Célere y Aelca e incluso las españolas Testa o Sareb** buscan el *efecto Neinor* y preparan

su salida a bolsa para los próximos meses. Si 2017 fue el año de la recuperación del negocio residencial en España, 2018 se postula como el año en el que el negocio promotor volvió a dar el sí quiero al parque.

Värde es el fondo que más claro tiene cuál es el futuro de su negocio en España. La compañía llevará a cabo el salto al parque de dos de las promotoras con las que opera en el país: Vía Célere y Aelca. Con la primera, **los planes del grupo estadounidense pasan por colocar un 60% de la compañía en bolsa.**

Värde ha fichado a Credit Suisse y Jefferies-Arcano para hacerse cargo de los contactos con inversores para la salida a bolsa de Vía Célere, mientras CaixaBank actuará como banco colocador. El pasado febrero, Värde se hizo con el control de la promotora madrileña Vía Célere por noventa millones de euros con el objetivo de fusionarla con su inmobiliaria DosPuntos.

Los planes de Värde pasaban por que Vía Célere saltara al parque a principios de 2018, pero el movimiento podría tener lugar a finales de 2017, después de los buenos resultados que está cosechando en bolsa el sector inmobiliario.

La bolsa es una de las alternativas de estos fondos para financiar sus planes de crecimiento en España

El mismo movimiento se llevará a cabo con su promotora Aelca, que cuenta con una cartera de activos valorada en 650 millones de euros y que también podría empezar a cotizar en los próximos meses. El fondo ha invitado a los principales bancos de inversión y firmas asesoras a presentar sus respectivas propuestas para sacar a bolsa la promotora. Aelca fue fundada en 2012 por Javier Gómez y José Juan Martín y en 2016 Värde se hizo con un 75% del capital de la compañía. El 25% restante está en manos de los dos socios fundadores, que lideran la dirección de la promotora.

Castlelake y Aedas

Otro de los actores principales del nuevo ciclo inmobiliario en España está siendo la promotora **Aedas Homes, propiedad del fondo estadounidense Castlelake y que también está cogiendo carrerilla para dar su salto a bolsa**. La firma ya ha hecho públicos sus planes de solicitar la admisión a negociación de sus acciones en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Su objetivo es el mismo que el de Värde con Vía Célere: colocar hasta el 60% del capital a través de una oferta primaria que aporte fondos por importe de 100 millones de euros. **Aedas Homes invertirá estos fondos en oportunidades de crecimiento futuro** y para financiar parcialmente la expansión planeada del grupo y, en concreto, para sufragar compras de suelo edificable bajo el plan de promoción de viviendas hasta 2023. Esta oferta de acciones se compondrá de títulos de nueva emisión y una oferta de acciones ya existentes por el accionista único, Hipoteca 43 Lux.

Promotoras y socimis llevan al siguiente nivel su negocio en el país con su salto al mercado continuo

Neinor Homes allanó el camino de esta nueva oleada de promotoras que están apostando por saltar al parque para ganar pulmón financiero y asegurar sus planes de crecimiento en España. **La compañía de Lone Star protagonizó la mayor salida a bolsa de una promotora inmobiliaria en el país**. La empresa dio su salto al parque el pasado marzo con una capitalización inicial de en torno a los 1.300 millones de euros.

El grupo ha ido registrando subidas en bolsa en los últimos meses. A cierre de la sesión de ayer, la compañía valoraba su acción en 17,97 euros y su capitalización bursátil era de 1.419 millones de euros, un 9,15% más que en su estreno en el mercado continuo en el primer trimestre del año.

De Testa a Sareb: también a bolsa

Así, la compañía vasca ha facilitado el camino a otras promotoras inmobiliarias que quieren dar su salto al mercado de valores, como Testa Residencial, que también se prepara para empezar a cotizar para el próximo año.

La socimi de pisos en alquiler participada por Santander, BBVA y Acciona dará su salto al parque entre abril y mayo del próximo ejercicio. La compañía debutará así en

bolsa tras convertirse en la primera compañía de pisos en renta del país, tras su integración con el negocio de viviendas en alquiler de Acciona.

En virtud de esta operación, el grupo que preside José Manuel Entrecanales entrará en el capital de Testa con una participación de 21%, que le convierte en segundo máximo accionista de la socimi por detrás del Santander (38,8%), a cambio de aportar a la compañía un millar de viviendas, según *Europa Press*.

Sareb prepara el lanzamiento de su socimi Témcore Properties y su salto a bolsa de manera inminente

La operación se enmarca en la estrategia de crecimiento que Testa se fijó tras su constitución en octubre de 2016, fruto de la fusión de Merlín y Metrovacesa. Esta hoja de ruta tiene como fin último la salida a bolsa de la firma, tal como establece su condición de socimi. En virtud del régimen legal de las socimi, la firma cuenta con plazo hasta el 30 de septiembre de 2018 para salir al mercado.

Sareb también se apunta a la fiebre de la bolsa, en esta ocasión con su socimi Témcore Properties. Si bien aún está en proceso de creación, el banco malo asegura que saltará a bolsa con esta sociedad antes de que acabe el año. Para ello ha escogido como gestora a Azora, que está detrás de la creación de Hispania, una de las mayores socimi de España.

Témcore Properties contará con una selección de las más de 1.500 mejores propiedades en alquiler de Sareb y un volumen de activos con un valor superior a los 200 millones de euros, con el objetivo de atraer al mayor número de inversores.

La idea de Sareb sigue siendo que Témcore Properties debute en Bolsa a través del MAB, el Mercado Alternativo Bursátil (MAB), al que en el último año se han incorporado un gran número de socimis, pero con la aspiración de que en un futuro pueda dar el salto al mercado continuo, donde cotizan empresas con mayor visibilidad.