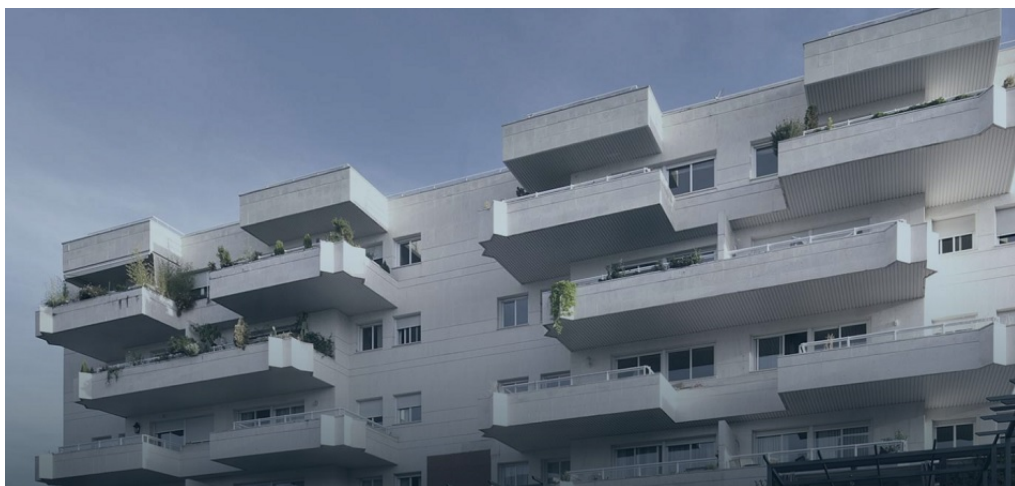


Lennar hace caja con su socimi en España: vende cuatro activos por 3,5 millones

La sociedad se deshizo de los inmuebles el pasado diciembre, generando una plusvalía para la compañía de 1,79 millones de euros. Aun así, los gastos financieros de la venta ascienden a 1,2 millones de euros.

C. Pareja
5 ene 2018 - 05:00



Una de las mayores inmobiliarias de Estados Unidos hace negocio en España. Lennar Corporation ha vendido cuatro inmuebles a través de una de sus socimis españolas Al Breck por 3,49 millones de euros, tal y como ha explicado la compañía. **La empresa ha llevado a cabo la transacción a través de la sociedad Rialto Capital Management**, vehículo inversor, con sede en Luxemburgo, que Lennar utiliza para sustanciar sus operaciones inmobiliarias en Europa y el único que cuenta con una estructura estable en España.

La sociedad se deshizo de los inmuebles el pasado diciembre, generando una plusvalía para la compañía de 1,79 millones de euros. La compañía, que cuenta con

un préstamo vinculado a estos activos, tendrá que asumir un gasto financiero de aproximadamente 1,2 millones de euros.

Lenna Corporation saltó al Mercado Alternativo Bursátil (MAB) con Al Breck a finales de noviembre de 2016 (aunque inició su actividad en el país en diciembre de 2014), con un parque de cerca de 639 viviendas en alquiler ubicadas en el centro de Madrid. La socimi formó su cartera de activos a través de una operación de compra a Segurfondo Investion en diciembre de 2014.

La socimi saltó a bolsa con un plan de negocio que contempla la puesta en valor de su cartera

En concreto, los activos de la socimi están repartidos por el centro de la capital (en los distritos de centro, Salamanca, Chamberí, Chueca), en La Moraleja y en las localidades cercanas de Alcobendas y Torrejón de Ardoz. **También tiene locales comerciales y oficinas.** Según el folleto explicativo de la salida a bolsa, el valor de mercado de esta cartera de activos era entonces de 110,52 millones.

La socimi saltó a bolsa con un plan de negocio que contempla la puesta en valor de su cartera, esto es, la venta de todas las viviendas en un plazo de cinco años que culmina en diciembre de 2020. La compañía ya ha iniciado este proceso de desinversión con la venta de estos cuatro activos.

Estrategia de Al Breck

En concreto, el plan de la compañía pasa por invertir en mejoras de las viviendas, “para incrementar su rentabilidad e incrementar su ocupación hasta niveles estables implementando una estrategia agresiva de alquiler que incluye, si es necesario, bajar las rentas y hacer concesiones a los inquilinos para mejorar las condiciones de flujos de caja”.

Posteriormente, según el folleto de salida a bolsa del grupo, “una vez mejorado el nivel de ocupación, mantenerlo estable e iniciar una progresiva subida de las rentas de alquiler de acuerdo con las mejoras realizadas en los inmuebles y los niveles de mercado”.

La compañía puso en marcha a finales del pasado

año una segunda socimi, Ceres Real Estate Socimi

Por último, la socimi prevé “**optimizar el valor de la cartera vendiendo los activos de forma individual o en lotes**, cuando la demanda y el precio así lo aconsejen y una vez sobrepasado el periodo mínimo de tenencia de tres años” de las socimis, según detalla la firma en el folleto.

La compañía, además, puso en marcha a finales del pasado año una segunda socimi, Ceres Real Estate Socimi. Si bien por el momento la actividad de esta es muy reducida (no cuenta con ningún activo en cartera), el administrador único de la sociedad es Rialto Capital.

Esta nueva socimi es heredera a su vez de Clearfield Invest, una firma constituida hace poco más de dos meses y cuyos administradores forman parte del equipo en España del Grupo TMF, empresa especializada en la provisión de servicios de todo tipo para empresas, según adelantó *Lainformación*.