
Empresa

Quabit, suma y sigue: crea un entramado societario para ‘atacar’ al negocio del alquiler

La compañía especializada en la promoción inmobiliaria podría estar preparando su negocio para atender las necesidades de las nuevas generaciones, que ven en el alquiler una opción más factible a la hora de iniciar su independencia.

C. Pareja
24 abr 2018 - 05:00



Quabit mira al futuro y organiza su negocio para dar respuesta a las nuevas tendencias en el negocio residencial. La compañía, presidida por Félix Abánedes, **ha iniciado la creación de un nuevo entramado societario bajo la actividad *freehold properties***, un concepto de empresa que se utiliza para la gestión de activos en derecho a propiedad. La constitución de estas sociedades es su respuesta a “la evolución del mercado y la importancia de negocios como el alquiler”, tal y como han explicado desde Quabit a EjePrime.

La promotora ha creado recientemente cuatro sociedades: Quabit Freehold Properties, Quabit Freehold Properties Levante, Quabit Freehold Properties Centro y

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/empresa/quabit-suma-y-sigue-crea-un-entramado-societario-para-atacar-al-negocio-del-alquiler>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

Quabit Freehold Properties Sur, cubriendo así gran parte de la geografía española. Todas las sociedades cuentan con su domicilio social en el número uno de la Calle Capitán Haya, en Madrid, donde tiene sus oficinas centrales.

Así, la compañía podría estar preparando su negocio para atender las necesidades de las nuevas generaciones, que ven en el alquiler una opción más factible. Este tipo de sociedades también podrían ser el germen de una futura socimi de Quabit, si bien desde la compañía aseguran que esa opción está “aparcada” de momento.

Fue en 2014 cuando Quabit se lanzó a la piscina de las socimis con la puesta en marcha de Bulwin Investments, con el objetivo de configurar una cartera de activos inmobiliarios de calidad y diversificada, tanto por tipo de edificios, como geográficamente.

La dirección esperaba entonces que el 40% de la cartera de Bulwin Investments lo constituyeran inmuebles residenciales; otro 40% fueron oficinas y locales comerciales, y el 20% restante activos logísticos, todos ellos ubicados en España, especialmente en Barcelona y Madrid y sus alrededores.

Quabit puso en marcha en 2014 una socimi que finalmente dejó en *stand by*

El proyecto, además, contaba con la batuta de directivos como Abánaes o Jorge Calvet, hombres de la casa, además de otros como Frédéric Mangeant, hoy al frente de Invertica pero entonces ocupaba el puesto de máximo responsable en España de Shatftesbury Asset Management.

Si bien los planes de Quabit pasaban por cotizar en bolsa con su socimi y competir con otros gigantes como Merlin, Axiare o Lar, los planes de la promotora se truncaron por las condiciones del mercado. Así, decidió virar su hoja de ruta e iniciar una colocación privada de acciones con carácter previo al proceso de salir a bolsa.

Años después, tal y como explicó Abánedes en una entrevista a *Valencia Plaza* en 2015, **la compañía reconoció que era un proyecto que había quedado aparcado para centrarse en culminar el proceso de Quabit**. “Una vez pase todo esto la recuperaremos para ser una socimi especializada en el mercado residencial, pero insisto primero tenemos que consolidar Quabit y aprovechar el mercado de la promoción”.

Quabit, últimos pasos

El pasado ejercicio y el inicio de 2018 han sido de lo más optimista para Quabit. La promotora inmobiliaria se despidió de 2017 con un beneficio neto de 14,4 millones de euros, lo que supuso un incremento del 80% en comparación a los ocho millones de euros que ganó en 2016.

Además, la compañía facturó 535,7 millones de euros en 2017, si bien sus ventas cayeron un 83% por la reducción de stock durante 2016 y porque las nuevas promociones empezarán a entregarse este año, según la inmobiliaria. El valor de mercado de los activos de Quabit (GAV) a 31 de diciembre de 2017 fue de 399,3 millones de euros.

Quabit firmó una línea de crédito de hasta 50 millones de euros el pasado abril

Además, los planes del grupo pasan por continuar engordando su cartera con la compra de nuevo suelo para seguir creciendo. El pasado abril, **la empresa firmó una línea de crédito de hasta 50 millones de euros con el objetivo de financiar la adquisición de suelos finalistas** enfocados a la promoción de activos inmobiliarios residenciales.

La inmobiliaria suscribió dicho crédito con determinados fondos asesorados por Taconic Capital Advisors UK y Grupo Royal Metropolitan España. En concreto, según el acuerdo, las disposiciones de esta línea financiarán el 70% del importe de las adquisiciones de suelo e impuestos, mientras que el 30% restante será financiado por Quabit.

La firma de esta línea de crédito se enmarca en el esquema de financiación de nuevas inversiones previsto por Quabit en su plan de negocio 2017-2022. La compañía presidida por Félix Abánades facturó 535,7 millones de euros en 2017, si bien sus ventas cayeron un 83% por la reducción de stock durante 2016 y porque las nuevas promociones empezarán a entregarse este año, según la inmobiliaria.