
Empresa

¡Todos al MAB! El 'real estate' saca activos al parque por 3.500 millones en 2018

Castellana Properties, con una cartera valorada en 406 millones de euros, Témcore Properties, con activos que suman 175 millones de euros, o Testa, con pisos en alquiler valorados en 2.100 millones de euros, encabezan la lista de socimis que han tocado la campana en lo que va de año.

Berta Seijo
26 nov 2018 - 05:00



El *boom* de socimis en el parque español no ha cesado en 2018. En lo que va de año, empresas como Castellana Properties, Testa o la socimi del banco malo, Témcore Properties, han decidido dar el paso y entrar en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB). En total, **las dieciséis nuevas compañías que han empezado a cotizar entre enero y noviembre cuentan con un valor de mercado de sus activos de 3.473 millones de euros.**

Entre las compañías que han entrado con más fuerza en el parque bursátil por el valor de sus activos destaca la socimi controlada desde el pasado septiembre por Blackstone, Testa. La empresa recibió luz verde por parte del MAB a finales de julio para poner en cotización sus más de 10.000 viviendas en alquiler, valoradas en 2.100 millones de euros.

En el séptimo mes del año, el gigante estadounidense también sacó a bolsa otra de sus socimis, Torbel Investments, con 2.165 viviendas y varios locales comerciales, plazas de aparcamiento y trasteros en cartera. Asimismo, Blackstone otorgaba entonces un valor de 113 millones de euros a los activos de Torbel, que inició su andadura en el MAB con un valor de mercado de 92,2 millones de euros.

Blackstone ha sacado al MAB dos socimis este año, Testa y Torbel Investments

A parte de Testa, otro gigante del *real estate* que se ha estrenado en el parque este año ha sido Castellana Properties, con el respaldo del fondo sudafricano Vukile como principal accionista. La compañía, liderada por Alfonso Brunet, es una de las protagonistas indiscutibles de 2018, tras hacerse en agosto con cuatro centros comerciales de Unibail-Rodamco por 490 millones de euros. La socimi, que debutó a finales de julio en el MAB, contaba a cierre de septiembre con una valoración de sus activos de 406 millones de euros.

En lo que va de año, **la tercera empresa que ha tocado la campana con la cartera más cara es Témprore Properties**. La gestora de activos de viviendas en alquiler, creada en 2017 por la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb), debutó en bolsa el pasado abril con **1.330 viviendas valoradas en 175 millones de euros**. A principios de noviembre, el banco malo recibió la oferta de cinco inversores para comprar su socimi, aunque defienden que, a día de hoy, no hay un proceso de venta abierto.

Más incorporaciones al MAB

Otra de las empresas que han dado el salto al MAB este año ha sido **Go Madrid Benz, dueña del parque empresarial Las Mercedes, único activo que posee en cartera y valorado en 131,7 millones de euros**. La compañía se estrenó en bolsa en septiembre, mismo mes en el que empezó a cotizar Azaria, socimi especializada en el mercado del alquiler que también cuenta con una sola propiedad: el complejo industrial y de oficinas ubicado en el número 40 de la calle Miguel Yuste de Madrid, donde se encuentra la sede del diario *El País*.

No obstante, **fue antes del inicio del curso escolar cuando la mayoría de socimis tocaron la campana del MAB.** La primera empresa que dio de hablar en el sector inmobiliario español por su salto al parque fue Tander, en enero, con una cartera valorada en más de ochenta millones de euros. La mayoría de sus activos están situados en Barcelona, ciudad en la que se localiza su *joya de la corona*: un espacio de oficinas en la calle Casp, que cuenta con 3.457 metros cuadrados de superficie y desde donde opera la Cadena SER.

En el primer trimestre de 2018 también fue **el turno de Galil Capital y Serrano61, con carteras valoradas en 31,36 millones de euros y 105,5 millones de euros,** respectivamente. La primera de ellas es una sociedad especializada en activos residenciales, que actualmente posee siete edificios ubicados entre Barcelona y Madrid. La segunda, como ocurre en el caso de Go Madrid Benz y Azaria, saltó al MAB con un único activo en cartera valorado en 105,5 millones de euros. Se trata de un complejo, con una superficie alquilable de unos 15.000 metros cuadrados, situado en la denominada *milla de oro* de la capital española.

En el segundo trimestre del año, sólo AP67 tocó la campana del MAB. La sociedad de inversión inmobiliaria sacó a cotización una cartera valorada en 46,5 millones de euros en mayo, compuesta por activos de todo tipo situados en Leganés (Madrid). Un mes después fue el turno de Única Real Estate, compañía sobre la cual, actualmente, la socimi Vitruvio tiene puesto el foco. Promovida por el ex directivo de Metrovacesa, Eduardo Paraja, Única debutó en el mercado bursátil español con 29 locales comerciales valorados en treinta millones de euros.

Otras firmas que han saltado al parque este año son Excem Capital Partners Sociedad de Inversión Residencial y Elix Vintage Residencial, con activos valorados en quince millones de euros cada una; Quid Pro Quo, con activos que suman nueve millones de euros; Veracruz, con una cartera de centros comerciales y residencias de la tercera edad valorada en 116 millones de euros, y Mistral, con viviendas valoradas en 38 millones de euros. Con estos fichajes, el MAB suma actualmente un total de 61 socimis.