
Empresa

Vitruvio compra un hotel en Madrid por 12 millones tras la luz verde a su fusión con Consulnor

Esta adquisición de la socimi se enmarca dentro de la ampliación de capital de 25 millones de euros que el grupo inmobiliario ha aprobado recientemente en junta de accionistas.

Custodio Pareja
8 jun 2017 - 05:00

La socimi **Vitruvio** suma nuevos activos a su cartera en plena etapa de cambios. La compañía acaba de adquirir un hotel en Madrid por el que ha pagado doce millones de euros, tal y como ha explicado la compañía a EjePrime. Esta adquisición se lleva a cabo después de que el pasado martes, en junta general de accionistas, se aprobará una ampliación de capital de 25 millones de euros y su fusión con **Consulnor Patrimonio Inmobiliario (CPI)**, vehículo que gestionaba **Banca March**.

El pasado 25 de mayo, **Vitruvio** suscribió un acuerdo “exclusivo y vinculante” para la obtención de un edificio con uso hotelero en Madrid por un valor de entre once millones de euros y doce millones de euros. Si bien la compañía no ha querido dar más detalles sobre la operación, ha explicado que las rentas estimadas anuales serán de más de 650.000 euros, “lo que supone una rentabilidad neta superior al 5,55%”.

Esta adquisición se enmarca dentro de la ampliación de capital de 25 millones de euros que la socimi ha aprobado recientemente. La compañía, que también ha detallado que la particularidad de esta ampliación será la de delegar en el consejo de administración la ejecución de dicha ampliación, se destinará a la adquisición de nuevos activos.

“Esta mecánica de ampliación es esencial en la filosofía de **Vitruvio** –señalan desde la compañía–; todas las ampliaciones en la socimi se hacen una vez identificada la oportunidad de inversión, nunca antes”. “Es un mecanismo para impedir que la

presión por invertir el dinero en caja provoque malas operaciones de compra, además, también sirve para evitar que el capital nuevo diluya el dividendo del accionista existente si el mismo no se invierte en nuevas adquisiciones”, añaden.

El consejo de Vitruvio crecerá para dar entrada a cuatro representantes del grupo vasco

Otro de los puntos que se aprobaron en junta de accionista fue la fusión con **Consulnor Patrimonio Inmobiliario**. “Se ha aprobado con el 81% de los votos a favor y ninguno en contra –explican desde el grupo–; así que **Vitruvio** recibe luz verde para absorber a CPI como parte de su estrategia de crecimiento”.

Además, el consejo de **Vitruvio** se ampliará para dar entrada a cuatro representantes del grupo vasco y otros accionistas de referencia participarán en el comité asesor de **Vitruvio**, aunque por el momento la empresa no detalla los nombres de los directivos que se incorporarán al máximo órgano de gestión del grupo.

La firma resultante, que mantendrá la denominación de **Vitruvio**, gestionará una cartera de activos formada por edificios de oficinas, viviendas y locales comerciales repartidos por Madrid, el País Vasco y Barcelona. En virtud de la operación, **Vitruvio** absorbió a **Consulnor Patrimonio Inmobiliario** mediante una ampliación de capital no dineraria.

La cartera de activos de Vitruvio salió revitalizada tras la fusión con CPI

La fusión permitirá así a la compañía duplicar su actual tamaño, dado que a cierre del pasado junio su cartera presentaba un valor de 51 millones de euros, que ascenderá a unos 90 millones tras integrar a **Consulnor Patrimonio Inmobiliario**. Además, tras la ampliación de capital que llevará a cabo en los próximos meses, la empresa resultante de la fusión podría alcanzar una cartera de activos de 133 millones de euros.

Así, la cartera de activos de **Vitruvio** salió revitalizada tras la fusión con **CPI**. Primero, con la adquisición de Madrid Río, un activo residencial mixto, valorado en 7,8 millones de euros y con cerca de 4.000 metros cuadrados de superficie bruta alquilable.

En la actualidad, el inmueble, alquilado al 100%, genera unas rentas de 330.000 euros anuales. **Vitruvio**, que adquirió el inmueble el pasado abril, tendrá que llevar a

cabo una gran inversión en su rehabilitación. Los propietarios del edificio, la familia Borbón, han decidido que casi la mitad del precio acordado (unos tres millones, concretamente) sean sufragados con acciones de la socimi.

Además, el grupo cuenta con siete activos más en cartera ubicados en Madrid. Mientras que la compañía tiene inmuebles de tipo residencial en la calle Sagasta y Ayala, en la céntrica calle Goya cuenta con un edificio destinado a oficinas y comercial, valorado en 9,4 millones de euros.

En cuanto a su cartera de activos comerciales, la compañía gestiona inmuebles en Bilbao, en la Gran Vía y en la Mediana Comercial Artea, y en Madrid, en el número 80 de calle Lagasca. En cuanto a sus activos industriales, la compañía ubica sus principales inmuebles en Mercamadrid, el Pradillo, en Madrid, y Yunquera de Henares.