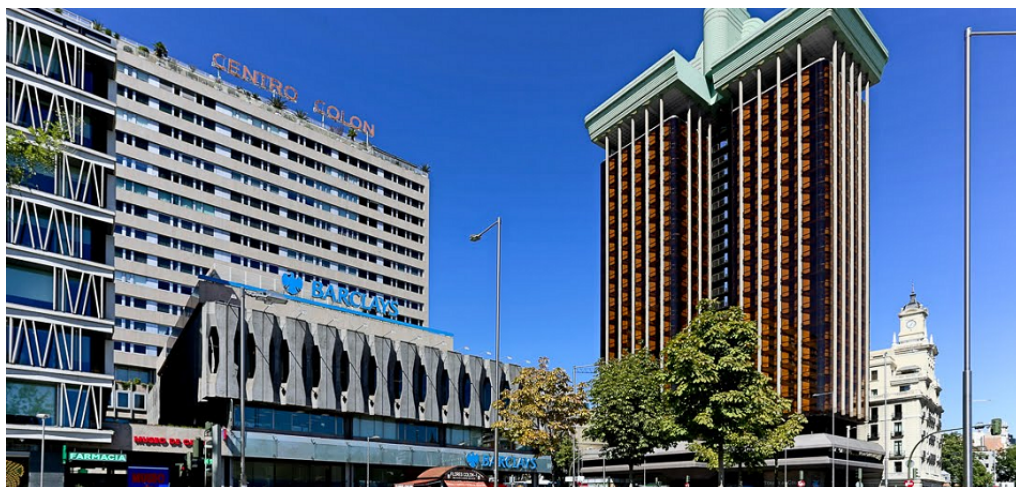

Empresa

Vitruvio, 'in crescendo': la socimi gana un 45% más y revaloriza su cartera un 8% hasta junio

La gestora inmobiliaria, cotizada en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB), registró un ebitda de 1,5 millones tras obtener un beneficio de 691.130 euros en el primer semestre. La deuda neta cayó un 22%, hasta 27,8 millones.

J. Izquierdo
9 ago 2018 - 05:00



Vitruvio continúa *in crescendo* en el *real estate* español. La socimi presidida y dirigida por Joaquín López-Chicheri ganó 691.130 euros en el primer semestre del año, lo que supuso un incremento interanual del beneficio de un 45%. Además, su cartera se revalorizó un 8% en este periodo, con un GAV que se elevó hasta 111,11 millones de euros, según informó la compañía al Mercado Alternativo Bursátil (MAB).

La cotizada registró hasta junio un resultado bruto de explotación (ebitda) de 1,58 millones de euros, incrementando esta cifra en un 85% respecto a los 853.983 euros de un año antes. Por su parte, el valor neto de los activos (NAV) de la socimi se situó en 83,2 millones de euros, un 25,7% más que los 66,1 que anotó a estas alturas del ejercicio anterior.

Por otro lado, la deuda neta de la compañía cayó un 22,7% en la primera mitad del año, rebajando los 35,9 millones que acumulaba a junio de 2017 a los 27,8 millones que atesoró el mismo mes del presente año.

Vitruvio consiguió elevar en la primera mitad del año el valor bruto (GAV) de su cartera de activos hasta los 111,11 millones

A cierre del primer semestre, el NAV por acción de Vitruvio se situó en 14,55 euros, lo que supone una revalorización del 45% de cada título desde la creación de la socimi en julio de 2014. “Los dividendos repartidos a los accionistas se han ido incrementando cada año a ritmos de doble dígito”, destaca la compañía en su informe.

La gestora inmobiliaria, especializada en la compra de activos para alquiler en las grandes ciudades españolas, rebajó asimismo su apalancamiento en un 28,3% en el último año, pasando del 35% que registraba a junio de 2017 al 25% marcado en el ejercicio actual.

Una diversificada cartera con claro acento madrileño

Apoyado por sus 288 inversores, de los cuales sólo uno supera el 5% del control de la sociedad, Vitruvio tiene una cartera de 35 activos inmobiliarios repartidos por España. Sin embargo, la socimi tiene un claro acento madrileño, ya que es en la capital española donde se sitúa el 79% de la cartera. El resto se reparte entre Bizkaia (10%), Barcelona (4%) y un conjunto de ciudades que van desde Ibiza a Palencia, pasando por Salamanca, Ourense, Badajoz y Zamora.

Si en cuanto a la ubicación la compañía prioriza la inversión en calles del centro de Madrid, mucho más diversificada es la elección del tipo de compra a realizar. La socimi cuenta con edificios de oficinas y residenciales, pero también con un buen número de locales comerciales y algunas naves logísticas. Además, a día de hoy, el 26% de los activos están en rehabilitación.

El mercado de la vivienda es el que más influencia tiene en el conglomerado de activos que componen la cartera de Vitruvio. El residencial le otorga 40,9 millones de euros a los 111 millones de euros de GAV de la socimi. Esto supone un peso del 37% en la compañía, con una rentabilidad en alquileres del 3,9%.



Tras los pisos, los locales comerciales de la inmobiliaria tienen un valor conjunto de 30,3 millones de euros y una rentabilidad media del 6,4%. Del retail, que tiene un 27% del peso de la cartera de la compañía, a las oficinas hay una ligera diferencia, ya que, con una rentabilidad del 5,6% en los alquileres, los activos de este mercado en auge en Madrid y Barcelona suponen 27,2 millones de euros del GAV de la empresa, con un peso del 24%.

El 12% restante se lo reparten **las naves industriales de Vitruvio que, aunque no superan los trece millones de euros de valor en conjunto, son las que dan una mayor rentabilidad en los contratos de arrendamiento, alcanzando el 9,3%.**