
Mercado

Colonial-Axiare, un nuevo gigante español en el 'top 15' de Europa

La socimi suma un valor neto de sus activos (NAV) de 4.952 millones de euros. El ránking europeo lo lidera la alemana Vonovia, con un NAV de más de 21.000 millones.

C. De Angelis
10 jul 2018 - 04:52



Pere Vinolas y Juan Jose Brugera, consejero delegado y presidente de Colonial.

Nuevo actor español entre los grandes europeos del mercado inmobiliario. La fusión de Colonial y Axiare, completada ayer, ha colocado a la empresa española entre las quince más importantes de Europa por valor neto de activos, un grupo en el que, hasta ahora, sólo se encontraba Merlin Properties.

El nuevo gigante del sector acumula unos activos que, según las últimas cuentas disponibles, ascienden a 4.952 millones de euros, atendiendo al valor neto de los activos que tenía hasta ahora Colonial y los que aporta Axiare al grupo. En este sentido, el net asset value (NAV) calculado según los estándares de la Asociación Europea de Real Estate (Epra, en sus siglas en inglés), sitúa ya a dos empresas españolas en el top 15

europeo.

Colonial y Merlin ocupan, de hecho, los últimos puestos de esta tabla, liderada por el grupo alemán especializado en activos residenciales Vonovia, con un valor neto de sus activos de 21.284 millones de euros. Grupos británicos, alemanes y franceses lideran la clasificación europea de inmobiliarias por valor de sus activos.

La alemana Vonovia lidera el ránking europeo por valor neto de los activos

Importado de Estados Unidos, el NAV es un método para valorar a una inmobiliaria en el que se tienen en cuenta el valor de mercado de los activos que posee una compañía y su deuda. En enero de 2016, Epra publicó una guía de recomendaciones que permiten obtener cifras comparables entre diferentes compañías.

Atendiendo al tipo de cambio actual y a los datos de cierre de ejercicio de las principales inmobiliarias europeas, tras Vonovia se encuentra el grupo francoholandés Unibail-Rodamco-Westfield, con un NAV total de 21.091 millones de euros. El bronce corresponde a otro grupo francés, Covivio, conocido hasta ahora como Foncière des Régions.

Otra alemana se sitúa en cuarta posición por valor neto de activos, Deutsche Wohnen, con un patrimonio valorado en 12.717 millones de euros. Una francesa, por su parte, se sitúa en quinta posición: es el caso de Klepierre, con un NAV de 11.952 millones de euros a cierre de 2017.

El primer grupo británico de la tabla es Landsec, con un NAV estandarizado por los criterios Epra de 10.492 millones de libras (11.865 millones de euros, según el cambio de ayer). Sigue a Landsec la gala Gecina, las británicas British Land, Hammerson y Around Town, que completa el *top 10* europeo.

Valoración de Colonial

La valoración bruta del total de los activos de Colonial y Axiare es, en realidad, más alta. Según la información facilitada por las socimis en sus cuentas, el nuevo grupo

contará con activos valorados en cerca de 11.000 millones de euros.

La fusión entre Colonial y Axiare se ha articulado a través de una opa (lanzada a finales del año pasado y que finalizó en febrero), con la que el grupo catalán se hizo el pasado año con el **86,6% de Axiare**.

El siguiente paso, completado ayer, fue un canje de acciones con el que Colonial se hizo con el 13,14% que no controlaba en la compañía. **El intercambio ha conestado de 1,8554 acciones de Colonial de nueva emisión por cada título de Axiare**. Para ello, Colonial ha emitido nuevos títulos representativos del 4,43% de su capital social antes de la fusión.