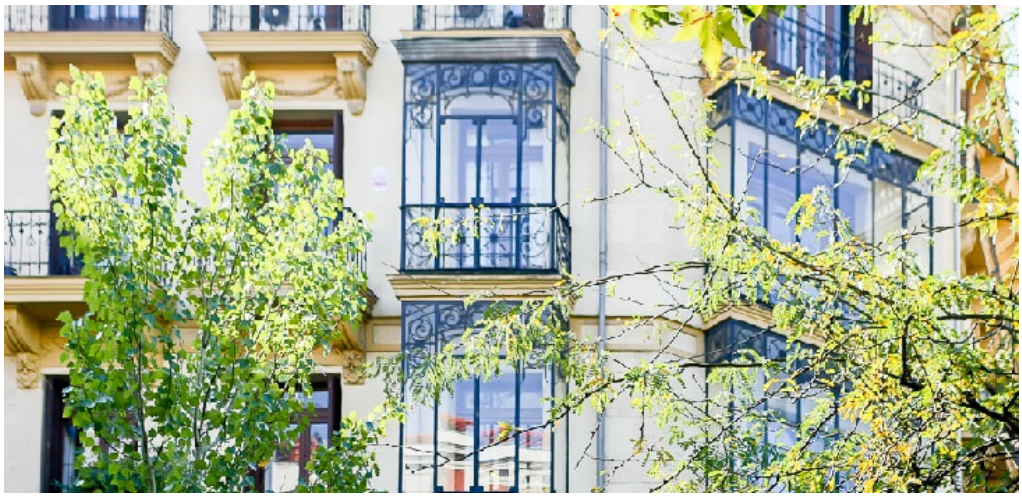
Mercado

# Fusiones a la vista en el MAB: el 'real estate' se consolida en busca de economía de escala

"El proceso de consolidación tiene sentido, sobre todo, entre socimis residenciales, porque los gastos de gestión son muy elevados", mantiene Susana Rodríguez, de Savills Aguirre Newman.

Marta Casado Pla
3 jul 2019 - 04:55



Vitruvio sentó precedente. En noviembre de 2018, la compañía lanzó la primera oferta pública de adquisición (opa) entre socimis del Mercado Alternativo Bursátil (MAB) para comprar Única. Seis meses después, **los analistas del sector hablan de la consolidación de las empresas del sector como una realidad**, aupada por las economías de escala y la falta de oferta de grandes carteras.



https://www.ejeprime.com/mercado/fusiones-a-la-vista-en-el-mab-el-real-estate-se-consolida-por-la-economia-de-escala-y-falta-de-oferta

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.

"El MAB va a atravesar un proceso natural de consolidación", asegura Fabrizio Agrimi, director general de Vbare. "Este proceso tiene sentido, sobre todo, entre socimis residenciales, porque los gastos de gestión son muy elevados", añade Susana Rodríguez, directora ejecutiva de consultoría de Savills Aguirre Newman.

"La gestión de las viviendas en alquiler es muy intensiva y cara", mantiene. "Cuanto más grande es la empresa, más se reparten los gastos y, por lo tanto, más eficiente se vuelve la compañía", añade. **Un claro ejemplo de economía de escala.** La incorporación de la cartera de Única en Vitruvio, por ejemplo, supondrá un incremento del 20% del beneficio de la compañía, según el consejero delegado de la empresa, Joaquín López-Chicheri.

## La incorporación de la cartera de Única en Vitruvio supondrá un incremento del 20% del beneficio de la compañía, según su consejero delegado

Para Toni López, socio y director del área inmobiliaria de empresa de Forcadell, "**el MAB se consolida para hacer frente a la escasez de oferta de viviendas**". Ante la falta de grandes carteras residenciales, las empresas dedicadas a este ámbito pueden crecer a través de la compra de otras compañías.

Pero, ¿quién protagonizará estas operaciones? Heriberto Teruel, director de *corporate finance* de Cbre, considera que **las transacciones se producirán entre grandes fondos, que venderán sus acciones o activos a otros fondos o grandes socimis** "que buscan optimizar su posición".

Algunas socimis establecen un *business plan* que prevé liquidar su cartera pasado cierto tiempo. Esta previsión, establecida en función de los retornos, el nivel del ciclo y el perfil del inversor, se traduce en una oportunidad para los interesados en la compra de activos.

Las transacciones, sin embargo, también pueden tener lugar entre **empresas con un importante volumen de activos y compañías de carácter más familiar**, con una cartera reducida. Es el caso del fondo estadounidense Cerberus, que ha presentado una oferta para hacerse con el capital de la socimi Optimum Re Spain por 70,5 millones de euros.



https://www.ejeprime.com/mercado/fusiones-a-la-vista-en-el-mab-el-real-estate-se-consolida-por-la-economia-de-escala-y-falta-de-oferta

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.

## “Cada vez hay más operaciones corporativas, no sólo entre socimis”, según el socio de Forcadell

En cualquier caso, **la consolidación de las empresas puede darse a través de compras o fusiones**. “En el MAB se producirá un proceso natural de alianzas, no necesariamente una sucesión de adquisiciones”, mantiene López-Chicheri. “Si las empresas comparten la misma filosofía, tiene sentido que se unan para tener más margen y más beneficio”, añade el consejero delegado de Vitruvio.

Precisamente, la operación de su compañía sobre Única sentó precedente porque fue la primera opa entre socimis del MAB. Sin embargo, el sector inmobiliario ha sido partícipe de varias operaciones corporativas. Hace cuatro años, Merlin Properties se hizo con Testa, una de las patrimonialistas más importantes del país por 1.800 millones de euros. En abril de este año, Blackstone completó la adquisición de las acciones de Santander, BBVA y Merlin en Testa y se hizo con el control de la compañía.

En octubre del año pasado, a su vez, el fondo Värde integró los activos de Aelca en Vía Célere con el objetivo de crear un gigante de la promoción inmobiliaria en España. El volumen de activos resultante de la transacción ascendía a 2.200 millones de euros en.

“Cada vez hay más operaciones corporativas, no sólo entre socimis, sino en todos los mercados en general”, asegura Toni López. “Es la única manera que tienen las grandes compañías para crecer”, añade.



https://www.ejeprime.com/mercado/fusiones-a-la-vista-en-el-mab-el-real-estate-se-consolida-por-la-economia-de-escala-y-falta-de-oferta

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.