Expansión
Lunes
22 de enero de 2018
CATALUNYA

BOLSA DE BARCELONA

BCN Mid-50
24.000,23 | -116,24 | ↓ -0,48%

BCN Global-100
852,95 | +2,34 | ↑ +0,28%

Daniel Viñas (MCP).

Mediterrània se refuerza en el sector educativo de Marruecos P3

Acciona Agua se adjudica cinco depuradoras en la Tordera P6

SUPERVIVIENTES Y NUEVOS ACTORES DIEZ AÑOS DESPUÉS

Quién es quién en el sector inmobiliario tras la crisis

Grupos como Colonial, Núñez i Navarro, Vertix y La Llave de Oro han logrado sobrevivir al pinchazo de la burbuja del ladrillo y hoy conviven con nuevos protagonistas como Neinor, Merlin, Meridia y Corp.

¿Quién manda hoy en el sector inmobiliario catalán? Diez años después del estallido de la crisis del ladrillo, el sector vive la eclosión de las Socimis cotizadas y el impulso y fortaleza financiera de nuevas compañías controladas por grandes fondos como Merlin, Neinor, KKH, Meridia y Anticipa. También han emergido grupos locales de nueva creación, como Corp, Tauro, Elix y MK Premium. Conviven con las compañías que han logrado sobrevivir al tsunami, como Colonial, que ha salido muy reforzada de la crisis, Vertix, La Llave de Oro, Castellví, Alting, Metrópolis, Cevasa o Núñez i Navarro. P4 y 5

Juan José Brugera (Colonial).

Jorge Benjumeda (Elix).

Pedro Molina (Corp).

Eduard Mendiluce (Anticipa).

El Puzle de la semana

Sixte Cambra.

El Puerto sostenible de Sixte Cambra

Sixte Cambra ha hecho las paces con la alcaldesa de la capital catalana, Ada Colau, al final de su mandato como presidente del Puerto de Barcelona con un proyecto de infraestructura sostenible. P8

Siga todos los contenidos de
Expansión CATALUNYA
en **twitter.com/exp_catalunya**

Petrocat es la única de las principales petroleras catalanas que sigue en pérdidas

Petrocat perdió 1,5 millones en 2016, según la memoria que la filial de Repsol –participada en un 5% por la Generalitat– ha depositado en el Registro Mercantil. En los últimos seis años, la firma ha cerrado en negativo en cinco ocasiones. Esta situación contrasta con la de Petronieves, Petromiralles y Meroil, que están en beneficios. P3

María Victoria Zingoni, presidenta de Petrocat.

En la filial de Repsol, que facturó 159 millones en 2016, la Generalitat participa con un 5%

Cerco laboral a las firmas de economía colaborativa

Las patronales y los sindicatos abordarán en las negociaciones del Acuerdo Intersindical de Catalunya (AIC) la irrupción de las empresas de economía colaborativa como Cabify y Glovo en el mercado laboral. También pretenden regular las empresas multiservicios. P7

Opinión 'Ventas de empresas contra viento y marea', por José Orihuel P7

La 'fintech' Strands estudia salir a Bolsa en 2020

La empresa de soluciones para banca digital Strands está estudiando salir a Bolsa en 2020. El proyecto todavía no está definido pero la compañía tendría intención de cotizar en un mercado alternativo de Estados Unidos, como el Nasdaq. La *fintech*, con sede en Barcelona, obtuvo una cifra de negocio de 12 millones en 2017, por encima de los nueve millones de un año antes. P6

La firma, con sede en Barcelona, se ha marcado la meta de cotizar en un mercado alternativo de EEUU, como el Nasdaq

La compañía obtuvo una facturación de 12 millones de euros el año pasado, cifra que contrasta con los nueve millones de 2016

Elena Ramón.

Erik Brieva, consejero delegado de Strands.

DIEZ AÑOS DESPUÉS DEL ESTALLIDO DE LA BURBUJA

El nuevo mapa catalán

QUIÉN ES QUIÉN/ La crisis barrió del mapa a decenas de promotoras inmobiliarias pero también sirvió para crear un nuevo para gestionar los activos que se había quedado la banca, fondos pensados para atraer y canalizar el capital internacional y

Marisa Anglés. Barcelona

La quiebra de Lehman Brothers, en 2008, marcó un antes y un después en el sector inmobiliario. En Catalunya, el estallido de la burbuja hundió para siempre a empresas como Fbex, Espais y Fergo Aisa, y dejó al borde del precipicio a otras como Sacresa, Renta Corporación y Habitat, que aunque finalmente levantaron el concurso de acreedores, lo hicieron en un tamaño muy reducido en comparación con lo que habían sido. La crisis barrió a decenas de promotoras inmobiliarias y apenas quedaron en pie tres de ellas, las más conservadoras: Núñez i Navarro, La Llave de Oro y Vertix. Han sido pocas las compañías que han salido reforzadas, como el caso de Colonial, que aprovechó la necesidad de refinanciarse para buscar capital en el exterior y convertirse en una de las mayores inmobiliarias europeas.

Además de expulsar del mapa a un gran número de empresas, la crisis ha servido para asistir al nacimiento de un escenario distinto. En el nuevo mapa inmobiliario catalán figuran promotoras de reciente creación con ganas de corregir los errores del pasado, plataformas de servicios inmobiliarios nacidas para gestionar los activos que se adjudicó la banca, fondos creados para atraer el capital extranjero y, como gran novedad, las empresas que han adoptado la figura de las Socimis.

LOS NUEVOS PROTAGONISTAS

Optimum III Value-Added

Optimum III Value-Added es una Socimi con sede en Barcelona gestionada por BMB Investment, la firma liderada por Josep Borrell. La Socimi cotiza en el MAB y tiene como principal accionista al *hedge fund* de EEUU BlueMountain.

Josep Borrell.

Elix

Elix es una empresa de compra, rehabilitación y venta de edificios residenciales fundada por Jaime Lacasa y Jorge Benjumeda. El año pasado se unieron a KKR y Altamar y lanzaron una Socimi dotada con un capital de 100 millones.

Jaime Lacasa.

HI Partners

Hotel Investments Partnership fue creada en 2014 por Banco Sabadell para agrupar sus activos hoteleros. El año pasado, la empresa, con Alejandro Hernández Puértolas al frente, fue adquirida por Blackstone valorada en 630 millones de euros.

Alejandro H. Puértolas.

Meridia Capital

El grupo inversor liderado por Javier Faus y creado justo antes del estallido de la burbuja inmobiliaria ha levantado ya tres fondos. El primero, fue un fondo hotelero y ya está completamente desinvertido. El segundo, lanzado en 2014, fue estrictamente inmobiliario, contó con un capital propio de 150 millones y todavía cuenta con activos. El tercer fondo lanzado por Meridia ha sido el único que ha adoptado la forma de Socimi. Meridia III dio el salto al Mercado Alternativo Bursátil el pasado diciembre y tiene capacidad para invertir hasta 500 millones, que se destinarán a la compra de activos en Madrid y Barcelona. Está participado por grandes inversores institucionales y por algunos *family office* locales.

Javier Faus.

KKH Capital Group

KKH Capital Group es un grupo inversor privado, cuya sede está en Luxemburgo y su oficina central en Barcelona, que fue creado en 2013 por Josep Maria Farré. El que fue consejero delegado de Renta Corporación dejó su cargo tras la salida a Bolsa de la inmobiliaria, en 2006, y tras una etapa en Suiza regresó a España en plena crisis para crear KKH. Desde entonces, Farré ha invertido y desinvertido en numerosos edificios de Barcelona, muchos de ellos reconvertidos en hoteles, como la antigua sede de Agrupació Mutua, en Gran Via. En 2014 firmó una alianza con la gestora estadounidense Perella Weinberg Real Estate, de la que salió KKH Property Investors, con la que lleva a cabo proyectos como el del edificio Deutsche Bank.

Josep Maria Farré.

Tander Inversiones

Tander Inversiones es una de las últimas Socimis catalanas que ha salido al MAB. Participada por el grupo canadiense Première Alliance, está especializada en locales comerciales situados en primeras líneas. La dirige Sergi Mirapeix.

Sergi Mirapeix.

Quonia

La inmobiliaria Quonia fue la primera Socimi catalana que debutó en el MAB, en julio del año pasado. Está inmersa en una ampliación de capital de 26,5 millones y recientemente ha fichado a Eduard Mercader como nuevo director general.

Eduard Mercader.

Barcino Property

Se creó en 2015 y se ha estrenado este año en el MAB. La Socimi dirigida por Mateu Turró es propiedad de un fondo holandés y está valorada en 19 millones de euros. Se dedica a la compra y reforma de edificios para su alquiler.

Mateu Turró.

LOS SUPERVIVIENTES

Juan José Brugera.

Colonial

Colonial ha salido de la crisis convertida en una de las mayores inmobiliarias europeas. Si se queda Axiare, su cartera alcanzaría un valor de 10.000 millones de euros.

Eduardo Marcos.

Alting

Con una trayectoria de más de cuarenta años y presidida por Eduardo Marcos, Alting ejerce de promotora, agencia inmobiliaria y también compra y rehabilita edificios.

Pere Bosch.

Metrópolis

Metrópolis es uno de los grupos de inversión más veteranos de Catalunya. Con Pere Bosch al frente, agrupa las inversiones de algunas de las familias más acaudaladas.

Iheb Nafaa.

Servihabitat

Servihabitat, la plataforma de servicios inmobiliarios procedente de La Caixa, está ahora en manos de TPG (51%) y de CaixaBank (49%) y la dirige Iheb Nafaa.

Gema Castellví.

Castellví

El grupo familiar Castellví se ha salvado de la crisis y colabora activamente con fondos internacionales como Stoneweg. Su directora de expansión es Gema Castellví.

Gustavo Cardozo.

Prologis

La multinacional del sector logístico Prologis cuenta con 21 inmuebles en Catalunya que suman 500.000 metros cuadrados. Dirige la filial ibérica Gustavo Cardozo.

del sector inmobiliario

escenario que ha asistido al nacimiento de empresas más profesionalizadas, plataformas de servicios inmobiliarios creadas numerosas empresas de distintos perfiles que se han transformado en Socimis y han salido a Bolsa.

Corp

En 2008, en plena crisis inmobiliaria y tras la liquidación de numerosas promotoras, Pedro Molina y Pau Castro fundaron Corp con la intención de corregir algunos de los errores que se habían cometido durante los años del *boom*. En la actualidad cuenta con diez promociones en curso.

Pedro Molina.

Anticipa

Anticipa, heredera de la que fue filial inmobiliaria de la antigua CatalunyaCaixa, fue adquirida por Blackstone y lanzó la Socimi Albirana Properties. La presidencia de Albirana la ocupa Eduard Mendiluce, que es consejero delegado de Anticipa Real Estate y estuvo al frente de CX Inmobiliaria.

Eduard Mendiluce.

MKPremium

Los hermanos Daniel y Sergio Leiva fundaron MKPremium en 2012 para comprar edificios, rehabilitarlos y vender los pisos por unidades. Son conocidos por haberse visto envueltos en alguna polémica con el Ayuntamiento de Barcelona y por la elevada inversión que dedican a publicidad.

Sergio Leiva.

Neinor

La promotora Neinor Homes, heredera de los activos inmobiliarios de Kutxabank, fue adquirida en 2014 por el fondo de inversión Lone Star, que puso al frente del nuevo grupo a Juan Velayos para impulsar su crecimiento. Desde entonces, el que fue consejero delegado de Renta Corporación en su etapa precrisis ha convertido a Neinor Homes en la promotora con el mayor banco de suelo finalista de calidad de España, valorado en 1.300 millones de euros. Aunque su sede está en Bilbao, el 20% del negocio de Neinor está en Catalunya, donde actualmente cuenta con unas 22 promociones en obras, que supondrán más de 1.500 viviendas.

Juan Velayos

Merlin Properties

La Socimi española protagonizó en 2016 la mayor operación corporativa del sector inmobiliario del nuevo ciclo tras su fusión con la centenaria Metrovacesa. Esta operación permitió a la compañía liderada por Ismael Clemente, que cuenta con cerca de 10.500 millones en activos, convertirse en la mayor inmobiliaria española y en una de las grandes Socimis europeas. Merlin ha sido uno de los principales compradores tras el cambio de ciclo inmobiliario tanto en Madrid como en Barcelona. En la capital catalana, el año pasado protagonizó la mayor operación, con la adquisición de la Torre Agbar, hoy Torre Glòries, por 142 millones de euros.

Ismael Clemente.

Tauro Real Estate

En 2014, tras su salida de Metrópolis y de Metroinvest, Josep Maria Xercavins fundó Tauro Real Estate, con la intención de invertir hasta 250 millones de euros en el mercado residencial de Madrid y Barcelona. Entre sus socios figura la familia italiana Drago, la familia Costafreda y la familia Elías.

Josep Maria Xercavins.

Via Célere

La promotora madrileña de Juan Antonio Gómez Pintado fue adquirida el año pasado por el fondo estadounidense Värde con el objetivo de fusionarla con DosPuntos. Värde protagonizó el año pasado una de las mayores compras de suelo, al quedarse los terrenos de Can Ricart por 50 millones.

Juan Antonio Gómez Pintado.

Solvia

Banco Sabadell creó Solvia en 2008 para gestionar el ladrillo que entró en su balance con la crisis. Hoy es uno de los mayores *servicers* del sector y es también promotora. Este año escindirá en una nueva sociedad Solvia Desarrollos Inmobiliarios, la actividad relacionada con el desarrollo de suelo.

Javier García del Río.

Luis Hernández de Cabanyes.

José Luis Núñez Navarro.

Lluís Marsà.

Elena Massot

Eduardo Carreño.

Jaume Dedeu.

Renta

Renta Corporación, presidida por Luis Hernández de Cabanyes, salió de la crisis con una menor dimensión. Ha lanzado una Socimi con el fondo holandés APG.

Núñez i Navarro

Núñez i Navarro esquivó la crisis gracias a su bajo nivel de endeudamiento y ha retomado el ritmo de promoción. Tiene como CEO a José Luis Núñez Navarro.

La Llave de Oro

La Llave de Oro, con Lluís Marsà como presidente, vendió a tiempo parte de su portafolio a Goldman Sachs y ahora vuelve a tener unas 18 promociones en marcha.

Vertix

La promotora fundada por Felip Massot también redujo tamaño durante la crisis y ahora vuelve a ganar impulso con su hija, Elena Massot, al frente de la compañía.

Habitat

Tras salir del concurso de acreedores cuando la lideraba Bruno Figueras, Habitat sigue en pie, ahora bajo la dirección de Eduardo Carreño y con Bain Capital como dueño.

Cevasa

La compañía controlada por la familia Vaqué, que cotiza en los corros de la Bolsa, tiene activos por valor de 360 millones y está presidida por Jaume Dedeu.