

Se avecina 'boom de socimis': saldrán a bolsa más de 35 el año que viene

Armabex prepara el lanzamiento de 15 sociedades con activos por 5.500 millones

Alba Brualla MADRID.

Desde que se mejoró en diciembre de 2012 la ley que regula a las socimis en España, su presencia en el mercado ha ido in crescendo a un ritmo vertiginoso. Tras tres años, el apogeo de estos vehículos cotizados de inversión inmobiliaria sigue siendo muy potente, de hecho, el año que viene está previsto que se estrenen en el parque unas 35 socimis, según indicó ayer Antonio Fernández, presidente de Armabex, que puede presumir de ser el Asesor Registrado que más socimis ha incorporado al mercado hasta la fecha.

“Sólo nosotros estamos trabajando actualmente en el lanzamiento de 15 nuevas sociedades que acumulan un valor de activos superior a los 5.500 millones de euros”, explicó el directivo, que asegura que el patrimonio inmobiliario de particulares es inmenso y gracias a las socimis está saliendo a la luz. “Por cada millón financiero ahorrado hay más de 20 millones invertidos en inmuebles”, y poco a poco ese patrimonio va aflorando en forma de socimi, ya que mediante esta fórmula Hacienda les permite no pagar el impuesto de sociedades y a cambio deben cotizar y repartir mediante dividendos al menos el 80 por ciento de los retornos de sus rentas.

Un ejemplo claro de gran patrimonio es el del empresario Tomás Olivo, que es la socimi más grande de las que está amasando Armabex. A través de la sociedad General de Galerías Comerciales, colocará una cartera de seis grandes centros comerciales, además de otros cientos de activos (solares, viviendas y locales comerciales), que suman un valor de unos 2.000 millones. Aunque no todas alcanzan este volumen, si hay otras que



Complejo Castellana 200 en Madrid, propiedad de la socimi Silvercode Investments. EE

Gracias a estos vehículos están aflorando grandes patrimonios privados en España

se mueven en cifras similares y de todas las que Fernández tiene en su radar “al menos tres podrían ir al Mercado Continuo, en lugar de al MAB”. Se refier a Acciona, una cotizada y un banco español.

La tipología de las socimis con las que está trabajando Armabex es muy variada. “Estamos con una

de 200 millones que tiene inmuebles en Madrid, con otra de 90 millones que cuenta con pequeños apartamentos por toda España y también con dos en Valencia que están especializadas en naves industriales AAA”, explica el experto. Asimismo, trabajan con tres que están centradas en apartamentos turísticos, aunque en este caso, Fernández espera que haya agrupaciones.

Entre sus nuevas socimis también hay dos de fondos extranjeros y otra en Galicia, que saldrá con un único activo. “Un hospital alquilado a la seguridad social”, explica. En Barcelona también preparan el lanzamiento de dos soci-

mis, una de ellas de un conocido político, y en Marbella tienen en estudio tres socimis de cadenas hoteles.

Aunque los activos *retail* y los hoteles han sido los más demandados, Fernández asegura que la tendencia en las nuevas sociedades es el suelo y ellos ya tienen dos en proceso. Las socimis que se dediquen a eso tienen que centrarse en terrenos que vayan a dedicarse a la promoción de inmuebles que vayan a ser arrendados. Este es el siguiente nivel en el que se van a mover estas sociedades, que llegaron para dinamizar el mercado de inversión y han cumplido con creces con su labor.