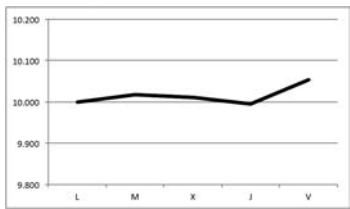


# GUÍA PARA SU DINERO

## IBEX-35



10.065,60  
55,00  
Ptos.



MERCADOS	Ptos.
MADRID	4,86
BARCELONA	2,77
BILBAO	9,66
VALENCIA	0,54
NUEVA YORK	215,00
LONDRES	30,18

DESTACADOS	€
VIDRALA	3,45
VISCOFAN	1,87
IBERPAPEL	1,82
LINGOTES	1,60
MIQUEL COSTA	1,30
GR.C.OCCIDEN	1,29

DIVISAS	€
Dólar	1,19
Dólar canadiense	1,51
Libra	0,89
Franco suizo	1,16
Corona sueca	9,86
Yen	132,24

MATERIAS PRIMAS*	€
PETRÓLEO BRENT	63,42
GAS NATURAL	2,89
ORO	1.289,15
PLATA	16,97
PLATINO	933,00
TRIGO	417,50

\*En el mercado de materias primas  
24-11-17



Luis López de Herrera-Oria, presidente de Axiare, en la salida a Bolsa de la compañía.

Estaba cantado y así se está produciendo: Axiare planta cara a la opa de Colonial. Los grandes fondos internacionales esperan batalla y el último movimiento lo ha protagonizado Sand Grove Capital, un 'hedge fund' de Londres que ha tomado un 3,61% el capital de la socimi opada a la espera de novedades sobre la oferta. Bank of America, por su parte, ha aflorado un paquete

del 6,75% y se ha convertido en el segundo accionista del grupo, sólo por detrás de la propia Colonial, dueña del 28,78% de las acciones. Además, Maven Securities ha tomado el 3,5% de las acciones y Amber otro 1,2%, mientras que Wellington ha subido su posición hasta el 3,78%. La socimi sigue defendiendo su proyecto en solitario.

## En plena opa de Colonial, Bank of America y Sand Grove entran en la socimi

# Axiare, objeto de deseo

### ■ M. Tortajada

Bank of America ha desembarcado en el accionariado de la Socimi española Axiare con un 6,75% del capital. Con esta participación, valorada en unos 95 millones de euros a los actuales precios de mercado, el grupo financiero se convierte en el segundo máximo accionista de Axiare, tan sólo superado Colonial,

que acaba de lanzar una opa sobre el 100% de la compañía.

Según la CNMV, Bank of America cuenta con un 5,592% de Socimi de forma directa y el 1,163% restante a través de contratos de derivados.

De esta forma, el grupo financiero estadounidense se suma a los fondos Maven Securities y Amber Global Oportunities que han tomado

posiciones en el capital de la Socimi que dirige Luis López de Herrera-Oria en la última semana, después de que el lunes 13, Colonial lanzase una opa. En concreto, estos inversores cualificados han comunicado que poseen el 3,5% y el 1,2% de Axiare, respectivamente.

Estos inversores cualificados se suman a Citi, que ya estaba en el capital de la socimi con una partici-

pación del 4,9% y figura como único socio de referencia tras Colonial, después de que el resto de accionistas vendieran sus participaciones a esta inmobiliaria. Además, Axiare cuenta con una autocartera del 1,1%, a través su programa de recompra de acciones que inició en agosto de 2015.

El pasado 13 de noviembre, Colonial lanzó una opa sobre el 100% de

Axiare, en una operación valorada en unos 1.400 millones de euros. Antes de lanzar la oferta pública, Colonial, que desde octubre de 2016 era el máximo accionista de Axiare con un 15%, elevó su participación hasta el 28%. La inmobiliaria anunció que financiará parte de esta operación a través de una emisión de bonos que se cerró con éxito este martes. En su oferta se arroja una prima del 13% sobre el precio de Axiare la víspera de la opa y de un 20,8% sobre la cotización media de los tres últimos meses.

A cierre de septiembre, Colonial presentaba un endeudamiento neto de 2.947 millones de euros, mientras que su cartera de activos suma-

**Los inversores institucionales extranjeros con participaciones significativas en Axiare suman ya más de un 30% del capital de la compañía**

ba 8.253 millones.

Con su OPA a Axiare, la inmobiliaria Colonial pretende convertirse en la primera compañía propietaria de edificios de oficinas en alquiler de España y una de las primeras de Europa, dado que sumará una cartera de inmuebles repartidos por los centros de Madrid, Barcelona y París valorada en unos 9.794 millones de euros.

Tras conocer su oferta por la totalidad de la compañía, Axiare comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) que "ni el equipo gestor ni su consejo de administración tenían constancia de la adquisición por Inmobiliaria Colonial de 10.511.523 acciones adicionales, representativas del 13,30% del capital social de Axiare, ni de la intención de Inmobiliaria Colonial de formular la opa". Un comunicado de la socimi que lidera Luis López de Herrera-Oria que denota el distanciamiento entre ambas partes.

La socimi ha obtenido un beneficio neto de 125 millones de euros en los nueve primeros meses del año, un 37% más que en el mismo período de 2016. El beneficio bruto de explotación (ebitda) aumentó un 50%, hasta situarse en 33,8 millones.

Los ingresos por rentas alcanzaron los 44,4 millones, un 46% más que en igual período de 2016, incremento que Axiare atribuye a la estrategia de gestión activa de la cartera patrimonial. La socimi aumentó la ocupación de su cartera de activos hasta el 93,4%, tras firmar nuevos alquileres por una superficie de 110.358 metros cuadrados, lo que aportará unos ingresos adicionales de más de 11 millones al año, según la compañía.

Axiare ha invertido 245 millones en adquirir siete inmuebles en Madrid y Barcelona en 2017, y tiene otros activos en fase de análisis avanzado por valor de 200 millones. El Consejo de Administración de la socimi ha acordado el reparto de un dividendo de 0,14 euros por acción con cargo a resultados de 2017, que se abonará antes del 30 de noviembre. Tras este reparto, el dividendo total pagado este año asciende a 0,30 euros por título.

## Las socimis disparan un 68% sus ganancias

Las socimis que cotizan en el mercado continuo de la Bolsa de Madrid dispararon un 67,7% su beneficio conjunto en los nueve primeros meses del año, cuando ganaron 1.305 millones de euros, según los datos de las empresas.

Axiare, Colonial, Hispania, Merlin y Lar España obtuvieron estos beneficios del arrendamiento de la cartera de todo tipo de edificios inmobiliarios que tienen en cartera, que suman un valor de 23.600 millones, un 34% superior al de un año antes.

Con estos patrimonios,

que abarcan desde edificios de oficinas hasta centros logísticos, pasando por centros y locales comerciales, hoteles y viviendas, las socimis se han convertido así en los grandes arrendadores del país.

Estas compañías tienen como inquilinos a las principales empresas y entidades financieras, a firmas de distribución y restauración y a operadores logísticos, entre otros.

Las rentas cobradas a estas compañías por el alquiler de sus activos reportaron a las socimis

ingresos totales de 791 millones, un 29,5% más.

El aumento de la cartera de activos, fruto de las continuas inversiones en compras de inmuebles, además del incremento del número de contratos de alquiler firmados y la subida de las rentas, constituyen los principales factores del crecimiento de este nuevo tipo de compañía inmobiliaria surgida en el país al calor de la recuperación del sector.

En el capítulo financiero, a la conclusión del tercer trimestre estas cinco firmas sumaban un pasivo de

9.450 millones de euros, un 22% superior al del pasado año, consecuencia de dicha estrategia inversora de las firmas. No obstante, equivale al 40% del valor que suman sus activos.

Merlin Properties se mantiene como primera socimi por resultados y valor de activos tras fusionarse con Testa y Metrovacesa los pasados años y a expensas de la eventual integración de Colonial y Axiare.

La compañía que dirige Ismael Clemente cerró septiembre con un beneficio de 475 millones, ingresos de 364 millones y

una cartera de activos de oficinas, centros comerciales y puntos logísticos de 10.560 millones.

Colonial, de su lado, suma edificios de oficinas en los centros de Madrid, Barcelona y París por valor de 8.253 millones, que le generan ingresos de 212 millones y ganancias de 454 millones.

La compañía que gestiona Pere Viñolas acaba de lanzar una OPA para hacerse con el 71% que aún no controla en Axiare. Esta socimi, tiene activos, mayoritariamente de oficinas, por 1.701 millones, con los que ingresó de 39,7 millones y ganó 124 millones.