

Cinco Días

Fecha: 12/07/2017

Tema: Inmobiliaria/Urbanismo

Página: 8

Capital /Compañías

La recuperación en la construcción de vivienda

La banca prepara el regreso de Metrovacesa a Bolsa para inicios de 2018

La venta de ladrillo crece un 8,7%

La industria de ladrillos y tejas facturó 250 millones de euros en 2016, un 8,7% más que en 2015, aunque está todavía lejos de los 1.505 millones de las ventas que alcanzó en 2007, antes de la crisis, según los datos facilitados ayer por la asociación de fabricantes Hispalyt.



La inmobiliaria ha presentado ya su hoja de ruta a seis bancos de inversión con la intención de ser la mayor promotora

Cierra una ampliación de capital no dineraria y Santander estudia la aportación de ladrillo de Popular

ALFONSO SIMÓN
MADRID

Metrovacesa Suelo y Promoción regresará a Bolsa el año de su centenario. Así lo planea la compañía y sus dos grandes accionistas, Santander y BBVA. La promotora inicia una nueva etapa de reactivación del negocio tras años de saneamiento, que culminará con una OPV a inicios de 2018, según confirman fuentes de mercado, para convertirse en la gran empresa constructora de vivienda de España.

La inmobiliaria ya ha contactado con seis bancos de inversión para presentar su hoja de ruta en la que se prevé como la gran OPV del próximo año en el mercado inmobiliario. Las entidades contactadas por Metrovacesa son Morgan Stanley, Goldman Sachs, Credit Suisse, UBS, JP Morgan y Citi, apuntan fuentes financie-

ras. De ese grupo de instituciones saldrá próximamente la entidad o entidades coordinadoras en la colocación de la operación.

Los plazos que maneja Metrovacesa pasan por regresar al parque "en la primera ventana de 2018", apuntan las fuentes. Coincidirá previsiblemente en el tiempo con Via Célere (la promotora del fondo Verde Partners), que también planea esa fecha como mejor opción. Además, previamente ya estarán cotizando las primeras promotoras en salir a Bolsa en una década: Neinor Homes (que lanzó su OPV en marzo) y previsiblemente Aedas (del fondo Castlake), que se puso como objetivo finales de este año para realizar la operación.

La inmobiliaria, controlada en un 70,2% por Santander, así como por BBVA (20,5%) y Banco Popular

(9,1%), prevé su regreso al parque como la mayor del sector promotor. Pero una de las incógnitas por resolver será el volumen concreto con el que se presente a los inversores, pendiente de que Santander pueda realizar aportaciones de activos provenientes del ladrillo heredado de Popular.

Precisamente hoy, Jorge Pérez de Leza, consejero delegado de Metrovacesa, explicará en una convocatoria a los medios la nueva etapa que se abre para la inmobiliaria, una vez concluida una ampliación de capital mediante aportaciones de activos, una operación bautizada internamente como Proyecto Horizonte.

La compañía tenía previsto concluir esa capitalización alcanzando alrededor de 1.250 millones de euros en suelos provenientes de la cartera de Santander, BBVA y Popular, tal como avanzó **Cinco Días** en mayo. Inicialmente, la opción barajada fue que las entidades aportaran esos activos de forma proporcional a su participación accionarial. Se trata de cerca de 300 activos, la mayor parte suelos finalistas (con permisos para construir) y una pequeña proporción de obras

en curso y suelos en desarrollo (sin licencia final).

Aunque la compra de Popular por parte de Santander, el pasado junio, ha modificado en parte esa hoja, ya que el banco presidido por Ana Botín cuenta con Metrovacesa para desaguar en los próximos meses suelos adicionales heredados de la entidad adquirida. La posibilidad de incorporar esos activos adicionales dará finalmente el valor con el que la compañía salga a Bolsa.

La inmobiliaria madrileña cuenta con suelo residencial por valor de 1.050 millones de euros y otros 325 millones en terciario. Tras la ampliación no dineraria por 1.250 millones, contará por tanto una cartera que superará los 2.600 millones, lo que la convertirá en la principal empresa del sector, incluso por delante de la cotizada Neinor, que dispone de una capitalización de 1.480 millones.

Junto a Pérez de Leza, un exdirectivo de Grupo Lar, la compañía cuenta con Ignacio Moreno, consejero de Telefónica, como presidente. La empresa declinó hacer comentarios sobre los planes que baraja para su regreso a Bolsa.

La historia centenaria

- Nace en Madrid en 1918 como Compañía Urbanizadora Metropolitana, para levantar el entonces nuevo barrio de Cuatro Caminos, a donde había llegado el suburbano.
- En 2003 absorbe Bami y en 2005 adquiere un 30% de Gecina en Francia. Tras el inicio de la crisis del ladrillo, la banca acreedora entra en el capital en 2008.
- Santander, BBVA, Sabadell, Popular y Bankia lanzan un opa de exclusión en 2012, por lo que Metrovacesa deja de cotizar después de 50 años en Bolsa.
- En junio de 2016, la compañía disgregó su negocio no residencial aportándolo a la sochmi Merim Properties y creando Metrovacesa Suelo y Promoción para el negocio de construcción de viviendas.

La empresa presenta hoy su plan de negocio y los detalles sobre la aportación de suelo de las entidades financieras