

# La Socimi Elix Vintage salta al MAB y compra 8 edificios en Barcelona

**PROPIEDAD DE KKR Y ALTAMAR/** El empresario Manuel Puig Rocha toma el 5% del capital de la firma, que invertirá 200 millones para crear una cartera de 20 a 30 fincas residenciales, que rehabilitará y alquilará.

**Sergi Saborit.** Barcelona

Los fondos KKR, Altamar Capital Partners y Deutsche Finance han obtenido la autorización para que la Socimi de viviendas de alquiler Elix Vintage Residencial (Elix VRS) debute la próxima semana en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB). Se trata de una compañía que tiene como socio industrial al grupo catalán Elix, especializado en la rehabilitación de edificios de viviendas en Barcelona y Madrid y cuyos socios fundadores son Jorge Benjumeda y Jaime Lacasa.

El objetivo de la sociedad es crear, en un plazo de entre cinco y siete años, una cartera de entre 20 y 30 edificios residenciales en Barcelona y Madrid, que comprará en su totalidad, rehabilitará y pondrá en el mercado de alquiler. Para ello, los accionistas tienen previsto invertir un capital de 103,77 millones de euros, aunque esta cifra se puede duplicar si se cuenta la financiación bancaria prevista, que equivaldrá a un máximo del 65% del valor de adquisición de los inmuebles y al 100% de la inversión destinada a la rehabilitación de las fincas.

El objetivo de la Socimi es “maximizar el retorno” para los accionistas y lograr una TIR del 15% sobre la inversión realizada. Para ello, la estrategia pasa por “la terminación de los contratos de arrendamiento vigentes para la suscripción de nuevos contratos de arrendamiento en términos actualizados a mercado tras su rehabilitación o acondicionamiento”, según explica la Socimi en el folleto de salida a Bolsa.

El fondo estadounidense KKR controla, indirectamente,



Elena Ramón

Jorge Benjumeda y Jaime Lacasa, socios fundadores del grupo Elix, especializado en la rehabilitación de edificios de viviendas.

te, el 44,8% del capital de Elix Vintage a través de la sociedad luxemburguesa Vintage JV, dueña del 81,68% de la Socimi. Por su parte, Altamar y Deutsche Finance poseen, directa e indirectamente, otro 41,5%. El empresario Manuel Puig Rocha –vicepresidente del grupo de perfumería y moda Puig– ha adquirido un 5% del capital a través de Maveor y otro 6,77% pertenece a otros 22 accionistas minoritarios. Finalmente, la gestora de la Socimi, Elix SCM Partners, posee el 1,44%.

Elix Vintage, que en mayo amplió capital por 30 millones, debutará en el MAB con una valoración de 42,8 millo-

**Las primeras fincas en Barcelona costarán 50 millones y algunas están protegidas**

## Más músculo financiero para Galil Capital

La Socimi catalana Galil Capital Re Spain, que debutó en el MAB a finales de febrero, ha obtenido financiación por 4,5 millones de euros para adquirir nuevos edificios y realizar inversiones en sus activos inmobiliarios. La cifra se desglosa en un préstamo bancario de 2,5 millones garantizado con una hipoteca sobre un edificio en la calle Béjar, 23, en Madrid, y un crédito de dos millones de euros otorgado por el accionista mayoritario de la Socimi. El principal socio de la compañía es el empresario israelí Gil Avraham Shwedt, con el 54,81%.

nes de euros y a un precio de cotización de 0,95 euros por acción. La Socimi, que se constituyó hace ahora un año (ver EXPANSIÓN del 21 de julio de 2017), está presidida por Guillaume Cassou, responsable inmobiliario de KKR en Europa. Renta 4 es el asesor registrado y CBRE ha valorado los activos.

### Cuatro fincas en Madrid

Actualmente, Elix Vintage es propietaria de cuatro edificios de viviendas en Madrid que suman 110 pisos en las calles Águila, Hermanos Machado, Avenida de los Toreros y Cardenal Cisneros.

Además, ha firmado ya contratos de arras para hacerse en breve con ocho inmuebles situados en el centro de Barcelona. La firma invertirá 50,3 millones en la adquisición de estas ocho fincas, que albergan 101 pisos. La com-

**Con una valoración de 42,8 millones, empezará a cotizar la próxima semana a 0,95 euros por título**

praventa más relevante, por 30 millones, corresponde a un paquete de tres inmuebles y deberá formalizarse este mismo mes. Se trata de tres edificios con 42 viviendas construidos en 1904 y 1920 y que están protegidos por el catálogo de patrimonio del Ayuntamiento de Barcelona al tener elementos modernistas.

La gestora Elix SCM Partners está presidida por Mercedes Grau y tiene como consejeros a los fundadores de Elix, Jaime Lacasa y Jorge Benjumeda, y al abogado Adolf Rousaud, del despacho RCD, que asesora la salida a Bolsa de la Socimi.