

SEVILLA DESDE FUERA

Fragmentos

JUAN RUESGA NAVARRO



AS personas con las que comentamos este verano que éramos de Sevilla elogiaron nuestra ciudad. A decir verdad, todos eran de fuera de Andalucía. Otro día reflexionaremos sobre eso. Esto ha coincidido con una información publicada en un medio digital de viajes sobre las mejores ciudades del mundo para vivir. Analizando parámetros como la calidad de vida, salarios, clima y actividades del lugar han elaborado una lista de las 20 mejores ciudades del mundo para vivir, que parece muy exigente. Sevilla ocupa el quinto lugar entre las seleccionadas, en las que figuran ciudades de todo el mundo y en concreto las europeas Amberes, Split, Budapest, Reikiavik, Brno, Basilea, Coimbra, Linz y Lyon.

Podemos pensar que quizás nos falta distancia para saber si la ciudad merece estos elogios, aparte de los sentimientos que cada uno guarda. He preguntado a un sevillano que ha vuelto a la ciudad después de diez años ausente, si

le parece que Sevilla ha mejorado o empeorado en este tiempo y en qué aspectos. Lo primero que ha comentado, porque le ha llamado la atención, son las citas previas para todo y las mesas reservadas en bares y restaurantes. Le parece un cambio cultural apreciable. Por otra parte, nota más actividad en el centro, aunque también se ha dado cuenta que cada vez es un lugar al que muchos sevillanos no tenemos que ir para casi nada en nuestro día a día, ni por ocio ni

El centro ya no es imprescindible para los sevillanos y la pandemia lo ha corroborado

por negocio. Y esto le parece llamativo, ya que siempre había vivido en el casco histórico antes de irse y no era esa vida la que recordaba. La Plaza de la Magdalena le ha gustado, le parece que está mejor que la recordaba, con puestos de mercadillo y autobuses. Pero pregunta por las paradas de autobuses, ¿dónde están? En Marqués de Paradas, el Duque, Campana y el tranvía de la Plaza Nueva. Pone en duda que se pueda se-

guir peatonalizando y alejando el transporte del centro comercial sin una parada de Metro en el interior del casco histórico, en la Encarnación, por ejemplo, para facilitar la accesibilidad desde los puntos más lejanos al corazón de la ciudad.

Que los barrios sean casi autosuficientes es un gran avance y le gusta cómo han crecido los árboles en Los Bermejales, pero no entiende que todavía la Fábrica de Artillería no se pueda visitar al menos parcialmente, y que los edificios militares vacantes de enfrente en Eduardo Dato sigan sin uso. Del Mercado de la Puerta de la Carne, sin comentarios. En eso Sevilla no ha cambiado.

Acostumbrado a los centros comerciales de la ciudad donde reside, tipo plazas cubiertas, con grandes tiendas y espacios de ocio, ha visitado Lagoh y le ha parecido que está bien, a la altura de los mejores. Irónicamente ha comentado cuántos sevillanos comprarán ahora en la confitería La Campana que está allí y cuántos irán al local original, con sus nazarenos en el escaparate, porque el centro ya no es imprescindible para los sevillanos y la pandemia lo ha puesto aún más de manifiesto, salvo para la Semana Santa y ya veremos.

**Fondos, bancos
y grandes fortunas**
son los dueños del
ladrillo español **P16**

Fondos, bancos y grandes fortunas son los dueños del ladrillo español

CAPITALIZACIÓN

Colonial, Merlin, Lar España y Árima –las Socimis del Ibex y el Continuo– junto con Metrovacesa, Neinor, Árima y Realia tienen un valor en Bolsa de 14.500 millones.

Santander, el emirato catari, los fondos Castlelake, Pimco y BlackRock y el magnate mexicano Carlos Slim son algunos de los principales accionistas de las grandes Socimis y promotoras cotizadas.

Rebeca Arroyo, Madrid

Fondos de inversión y soberanos, entidades financieras, holdings latinoamericanos y grandes fortunas son los dueños de las inmobiliarias españolas cotizadas en el Ibex y en el Mercado Continuo. Las Socimis Colonial, Merlin, Lar España y Árima, junto con las promotoras Metrovacesa, Aedas, Neinor y Realia suman una capitalización conjunta en Bolsa de unos 14.500 millones de euros.

Entre los más expuestos al mercado inmobiliario en España figuran Banco Santander, como mayor accionista de Merlin y Metrovacesa, con un 22% y un 49%, respectivamente. Además, la entidad financiera participa en Metrovacesa a través de su participación en Quasar, sociedad que controla junto con el fondo Blackstone, que tiene un 3,9% del capital de la promotora.

Inversores de referencia

La entidad financiera entró, junto con BBVA y Popular, en Merlin tras la integración de la división patrimonial de Metrovacesa en la Socimi. De esta operación se excluyó la pata promotora, que ahora cotiza en Bolsa.

Santander, antiguo acreedor de Metrovacesa, fue junto con BBVA los únicos bancos en permanecer en Metrovacesa al convertir deuda en participaciones. Aunque diluyeron su peso con la salida a Bolsa de Metrovacesa en febrero de 2018 todavía son sus mayores accionistas.

Qatar Investment Authority (QIA), por su parte, controla el 19% de Colonial, la Socimi con mayor valor en Bolsa. El fondo soberano de Qatar, que entró en la compañía en 2014, ha ido escalando posiciones desde entonces.

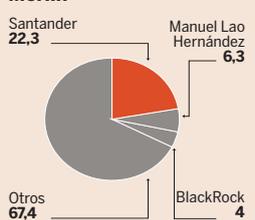
Otros inversores de referencia en las grandes cotizadas son el fondo norteamericano Castlelake, con más de

Santander, BBVA y Castlelake siguen en Metrovacesa y Aedas tras la salida a Bolsa de las promotoras

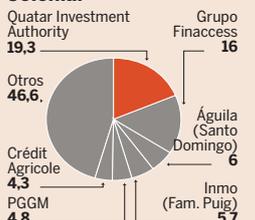
ASÍ SON LOS DUEÑOS DE LAS INMOBILIARIAS ESPAÑOLAS

En porcentaje.

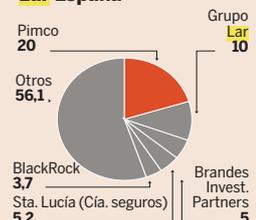
> Merlin



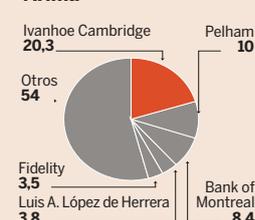
> Colonial



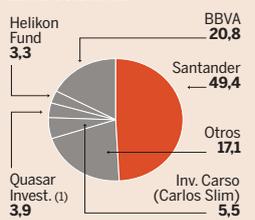
> Lar España



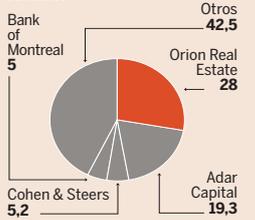
> Árima



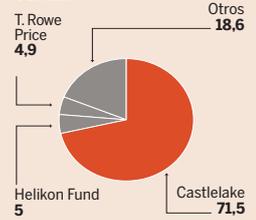
> Metrovacesa



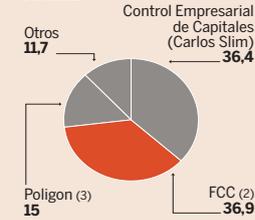
> Neinor



> Aedas



> Realia



(1) Blackstone & Santander. (2) Controlada a su vez por Control Empresarial de Capitales, de Carlos Slim. (3) A través de distintas sociedades.

Expansión

Fuente: CNMV y las propias compañías

un 70% del capital en Aedas; la gestora estadounidense Pimco, que tiene un 20% en Lar España; el fondo francés Orion, con un 28% en Neinor; y el canadiense Ivanhoe, con un 20% en Árima.

Entre los grandes propietarios del ladrillo español no podemos olvidar tampoco a grandes fortunas como Carlos Slim. El magnate mexicano controla un 73% de Realia de forma directa e indirecta. Además Slim tiene un 5,5% de Metrovacesa. Slim fue también uno de los accionistas de referencia de Quabit, promotora integrada en Neinor.

Otro empresario que ha apostado por el sector inmobiliario ha sido Manuel Lao. El fundador y exdueño de Cirs es el tercer accionista de Merlin y cuenta con presencia en su consejo de administración.

Los asiduos

La gestora de fondos BlackRock es de los que más repite, con participaciones re-

Los inversores que repiten

● Santander es el principal accionista de Merlin (22%) y de Metrovacesa (49%), donde también participa a través de Quasar (3,9%).

● El fondo Helikon está presente en Metrovacesa (3,3%) y en Aedas (5%) y el banco de Montreal, en Neinor (5%) y Árima (8%).

● Carlos Slim controla directa e indirectamente el 73,3% de Realia y, además, tiene un 5,5% en Metrovacesa.

● BlackRock es el inversor que más se repite en las inmobiliarias. Está en Merlin (4%), Colonial (3,6%) y en Lar (3,7%)

levantes en Merlin (4%), Colonial (3,6%) y Lar España (3,7%). También lo hacen el fondo británico Helikon, que tiene un 3,3% de Metrovacesa y un 5% de Aedas, y el banco de Montreal, que cuenta con una participación del 4,9% en Neinor y del 8,4% en Árima.

Por compañías, en el capital de Colonial destacan, además del fondo soberano de Qatar, Grupo Finaccess, controlado por el mexicano Carlos Fernández, con cerca del 16%, Águila, de la familia colombiana

Santo Domingo, con un 6% y la familia Puig con un 5,7%. En Merlin los tres principales accionistas son Santander (22,3%), Manuel Lao (6,2%) y BlackRock, con casi un 4%.

La Socimi especializada en centros comerciales Lar España está controlada por la gestora Pimco, con un 20% del capital, seguida de Grupo Lar (gestor, a su vez, de la compañía), con un 10%, y Seguros Santa Lucía (5%). Árima –última inmobiliaria en debutar en el Continuo en oc-

tubre de 2018– tiene entre sus principales accionistas a la firma de inversión canadiense Ivanhoe Cambridge, con un 20%, al fondo británico Pelham (10%) y al banco de Montreal (8,4%). Luis Alfonso López de Herrera, presidente de Árima, es otro de los accionistas de preferencia del grupo, con un 3,8%.

Salidas a Bolsa

En cuanto a las promotoras, en Metrovacesa dominan Santander (49%) y BBVA (21%). Le siguen Carlos Slim, con un 5,5%, Quasar Investment (3,9%) y Helikon (3,3%).

Castlelake, que lanzó una oferta pública de venta (OPV) para Aedas en octubre de 2017, sigue siendo el principal accionista de la promotora con más de un 70% casi cua-

Lone Star, que vendió un 60% en la OPV de Neinor, salió de la empresa un año después de su debut

tro años después de la salida a Bolsa. Le acompañan en el capital Helikon y T.Rowe Price, ambos con cerca de un 5%.

El capital de Neinor, por contra, si ha sufrido un cambio relevante. LoneStar colocó en Bolsa el 60% de la promotora en marzo de 2017 y en apenas un año salió al completo de su capital. Actualmente los principales accionistas de Neinor son el fondo francés Orion (28%), el gestor de fondos israelí Adar Capital (19%), Cohen & Steers (5,2%) y el banco de Montreal (4,9%).

La otra gran inmobiliaria del Mercado Continuo es Realia, con actividad patrimonial y promotora. Realia está controlada por Carlos Slim, que tiene un 36,9% de forma indirecta a través de FCC y otro 36,3% de forma directa con su sociedad Control Empresarial de Capitales (CEC). El otro accionista de referencia de la inmobiliaria es el fondo activista Polygon, con una participación del 15%.