

IBEX 35 ▼-1,25% / EUROSTOXX 50 ▼-1,28% / S&P 500 ▼-0,45% / EUR X USD ▼-0,043% / PETROLEO BRENT ▼-1,763%

## CincoDías

Compañías Mercados Mi Dinero Fortuna / Cotizaciones

### Mercados

[Bolsa >](#)

## Las socimis del MAB mueven menos dinero en 2018 que siete valores del Ibex en un día

- Quid Pro Quo Alquiler Seguro debuta hoy y será la número 54
- Las ventajas fiscales están detrás de sus salidas a Bolsa

# A

valancha de [socimis](#) al Mercado Alternativo Bursátil. En lo que va de año ocho de estas sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario han debutado en Bolsa y han elegido para ello el mercado alternativo. Con ellas ya son 53 las socimis que han aterrizado en el MAB desde 2012 y hoy será el turno de Quid Pro Quo Alquiler Seguro, la socimi de pisos en arrendamiento de Alquiler Seguro.

No será la última en debutar en el MAB antes de que llegue agosto. Ayer mismo Excem Socimi recibió el informe favorable para su incorporación. Se trata de una sociedad patrimonialista creada en 2015 y dedicada a la inversión en inmuebles residenciales dedicados al alquiler de habitaciones.



El incremento del número de estos vehículos que cotiza en el [MAB](#) se aceleró a partir de 2016, cuando debutaron 17 y a las que siguieron 15 más el año pasado.

Entre todas suman una capitalización bursátil de 8.280 millones de euros, pero solo dos de ellas superan los 1.000 millones de valor en Bolsa: General de Galerías Comerciales y GMP Property (ver gráfico). Ambas compiten, en esta clasificación, con [Hispania](#) y Colonial, sus hermanas mayores que cotizan en el Ibex, con capitalizaciones de 2.166 y 4.170 millones, respectivamente.

A diferencia de estas dos últimas, las socimis del MAB se caracterizan por una muy baja negociación de sus títulos. En lo que va de año todas ellas han negociado acciones por importe de 33,8 millones de euros, una cuantía que equivale o supera a las operaciones de compraventa de un total de siete valores del [Ibex 35](#) en una sola sesión. De acuerdo a los datos de ayer, Santander cerró operaciones por valor de 150 millones. Tras ella se situaron Iberdrola, BBVA, Telefónica, Inditex, Repsol y Naturgy.

La socimi del [Grupo Ortiz](#) es la que acumula un mayor efectivo negociado en lo que va de año, 11,68 millones de euros. Tras ella se sitúan Quonia, Vitrubio Real Estate, AM Locales Property, [Trajano Iberia](#) y Albirana Properties, que suman todas ellas más de un millón negociado desde el pasado 1 de enero.

---

Las socimis despegaron a partir de 2013 gracias a la reforma de su reglamento, que mejoró su régimen fiscal y que les da como principal ventaja la exención de pagar sociedades a cambio de cumplir con varios requisitos: la obligatoriedad de cotizar y de repartir vía dividendos el 80% de su beneficio, que sí está sujeto a tributación. El ventajoso régimen fiscal ha motivado la mayor parte de las salidas a Bolsa de estos vehículos, que ya existían como empresas o sociedades patrimonialistas.

Frente al atractivo de este tipo de vehículos para las sociedades patrimonialistas, que cuentan así con una ventana de liquidez para sus inversores y una forma de captar capital vía ampliaciones, las socimis del MAB cuentan con una liquidez muy reducida. Si bien, para limitarla están obligadas a contratar a un banco o empresa de servicios de inversión como proveedor de liquidez para que realice labores de contrapartida.

## Evolución de las socimis en el MAB En millones de euros

□ Capitalización bursátil

■ Negociado en Bolsa en 2018

General de Galerías Comerciales	2.860,00	0,307	Gore Spain Holdings	54,82	0,758
GMP Property	1.080,52	0,152	Quonia	50,88	9,553
Zambal Spain	684,87	0,046	Tander Inversiones	49,01	0,000
Uro Property Holdings	206,94	0,095	Hadley Investments	47,52	0,005
Olimpo Real Estate	196,70	0,937	Kingbook Inversiones	45,54	0,000
Trajano Iberia	182,07	1,742	Inmofam 99	38,61	0,000
Albirana Properties	168,00	1,000	AP67 Socimi	34,54	0,010
Asturias Retail & Leisure	168,00	0,050	Jaba I Inversiones Inmobiliarias	33,94	0,041
Inversiones Doalca	162,89	0,054	Única Real-Estate	29,98	0,000
ISC Fresh Water Investment	155,94	0,000	P3 Spain Logistic Parks	29,68	0,015
Euro Cervantes	155,00	0,000	Vbare Iberian Properties	28,80	0,041
Témpore Properties	152,69	0,418	Mercal Inmuebles	28,74	0,011
Fidere Patrimonio	146,08	0,007	Previsión Sanitaria Nacional Gestión	28,31	0,044
Zaragoza Properties	128,52	0,083	RREF II Al Breck	27,20	0,000
Elaia Investment Spain	121,96	0,010	Corpfin Capital prime Retail II	24,01	0,036
Serrano 61 Desarrollo	108,00	0,015	Galil Capital RE Spain	20,60	0,000
AM Locales Property	107,59	1,836	Barcino Property	20,27	0,040
Corona Patrimonial	102,58	0,005	Colón Viviendas	19,80	0,005
Entrecampos Cuatro	98,95	0,003	Corpfin Capital Prime Retail III	16,12	0,037
Torbel Investments 2015	92,62	0,003	Student Properties Spain	13,86	0,117
Meridia Real Estate III	85,57	0,045	Numulae Gestión de Servicios	10,13	0,005
Silvercode Investments	81,69	0,000	Tarjar Xairo	8,93	0,262
Vitruvio Real Estate	79,78	3,700	Domo Activos	8,44	0,142
Grupo Ortiz Properties	76,73	11,680	Heref Habaneras	6,22	0,232
Optimum III Value-added Residential	64,84	0,059	Asgard Investment Hotels	5,62	0,000
Autonomy Spain Real Estate	64,26	0,015	Promorent	3,75	0,000
Optimum Re Spain	61,50	0,110			

Fuente: Bolsas y Mercados

A. M. / CINCO DÍAS