

## El Confidencial

---

### Santander, EBN y los aparejadores toman posiciones en la socimi de Vallecas

Un fondo del banco ha comprado el 5% de la sociedad inmobiliaria del Grupo Ortiz, que gestiona activos en alquiler con una ocupación media del 98%



Pisos en Vallecas. (E. Villarino)

16/07/2018 05:00

La socimi Ortiz Properties, propiedad de la constructora del mismo apellido con sede en el barrio del Ensanche de Vallecas (Madrid), cumple un año en el Mercado Alternativo Bursátil. El vehículo inmobiliario de la familia Carpintero ha conseguido atraer en este periodo de tiempo a inversores institucionales, entre los que destacan Banco Santander, EBN Banco, Gescooperativo y Premaat, la mutua aseguradora del Colegio de Aparejadores.

Según aseguran distintas fuentes, el fondo Santander Small Caps se ha hecho con el 5% de Ortiz Properties, que gestiona patrimonio dedicado al alquiler por importe de 159 millones de euros. El vehículo de inversión del banco ha entrado recientemente en el capital de la socimi, que el año pasado obtuvo una rentabilidad del 15%. No obstante, 2017 fue un año excepcional, porque el retorno medio para los accionistas ronda el 5% gracias a la ocupación del 98% de sus inmuebles.



## Grupo Ortiz consolida su metamorfosis con una autopista de 2.500 millones en Colombia

R. Ugalde

La empresa familiar es uno de los vencedores de la crisis al haber sabido salirse del negocio del suelo justo antes de estallar la burbuja y a haber apostado por las concesiones, la energía y el exterior

La sociedad dispone de 352 viviendas, cuatro edificios de oficinas (24.350 m<sup>2</sup>), un 'parking' en la calle Ortega y Gasset de Madrid, una estación de servicio Repsol con un restaurante Burger King, locales comerciales y naves logísticas. La mayoría de estos activos están en la capital de España, lo que ha atraído a casi 80 inversores instituciones y particulares. Además de Santander Small Caps, en Ortiz Properties han entrado Premaat, EBN Banco y el también fondo Gescooperativo. El vehículo inmobiliario cuenta ya con un capital flotante del 30%, del que un 17% pertenece a los fondos institucionales.

El Grupo Ortiz cuenta además con dos millones de metros cuadrados de terrenos y parcelas, sin deuda financiera asociada, de los cuales 60.503 m<sup>2</sup> son parcelas finalistas, 38.260 m<sup>2</sup> se encuentran en el UZP 1.03 de Valdecarros y el resto son terrenos en Arroyo Butarque, Barajas, Coslada, Vicálvaro, Burgos, Guadalajara y Sevilla. A cierre de año, el 'holding' cuenta con un total de 40.310 m<sup>2</sup> de superficie terciaria, 484 viviendas destinadas al arrendamiento, 16 viviendas destinadas a venta y 986 plazas de aparcamiento.

2017 fue un año excepcional porque el retorno medio para los accionistas ronda el 5% gracias a la ocupación del 98% de sus inmuebles

El objetivo de la familia es reducir su participación en la socimi del actual 70% a cerca del 40% para continuar con su proceso de desapalancamiento. La compañía, que se ha especializado en la construcción de proyectos llave en mano o EPC, además de invertir en el sector de las energías renovables, tiene una deuda de 113 millones de euros, derivada en gran parte de un préstamo sindicado firmado en 2015 y con vencimiento en 2020.

El préstamo está estructurado en un tramo A por importe de 55 millones y uno B en forma de crédito 'revolving' por la misma cantidad. Los saldos dispuestos de este crédito devengan un interés de euríbor más un diferencial variable de entre un 2,5% y un 3,5% en función del valor de determinados ratios. La compañía tiene un beneficio de explotación próximo a los 25 millones de euros, por lo que la relación entre la deuda y el ebtida supera las cuatro veces.

El 'holding', que factura 429 millones, ha fijado su estrategia en continuar con su internalización, tras asentarse en México, Colombia, Panamá y Perú. En el área de energía, se ha centrado en la construcción de proyectos fotovoltaicos, como los que ha desarrollado en Japón, Chile, Honduras, Guatemala, El Salvador y México.