

## MERCADO INMOBILIARIO

LAS INMOBILIARIAS CATALANAS PRESENTES EN EL PARQUÉ HAN PERDIDO UN 76,2% DE SU CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL EN EL ÚLTIMO AÑO. ALGUNAS DE ELLAS VALEN MENOS QUE EL IMPORTE DESEMBOLSADO EN LA ÚLTIMA COMPRAVENTA DE UN EDIFICIO EN BARCELONA.

# ¿Tiene 50 millones? Puede comprar Aisa o Renta Corporación

P.Riño, Barcelona

Renta Corporación y Aisa son las dos inmobiliarias catalanas más asequibles en el parque. Con una capitalización bursátil de 45 millones y 43 millones de euros, respectivamente, su precio total se sitúa por debajo de la cantidad desembolsada en una de las últimas operaciones del mercado inmobiliario barcelonés. El pasado febrero, el fondo alemán Deka pagó unos 80 millones de euros por la sede de BBVA en Plaça Catalunya.

El ladrillo catalán ha perdido un 76,2% de su valor en el último año, teniendo en cuenta los datos de cierre del viernes pasado y los registrados el 2 de enero de 2008. Las cotizadas que operan en el sector inmobiliario suman actualmente 956,62 millones de euros de capitalización bursátil. El valor de Telefónica es setenta veces superior al de las seis empresas juntas.

Colonial, controlada por la banca y dirigida por Juan José Brugera (presidente) y Pere Viñolas (director general), es la mayor empresa catalana del sector teniendo en cuenta el valor de sus activos. La compañía vale actualmente 209 millones de euros, frente a los 3.076 millones de euros de enero de 2008. Pero en la clasificación de las empresas a partir de su capitalización no aparece en primer lugar.

## La primera

Inbesòs, que el año pasado fue adquirida por el grupo aragonés Horcona, es la primera inmobiliaria catalana, con una capitalización de 391 millones de euros. La empresa, que ha cerrado el ejercicio 2008 con unas pérdidas de 57,57 millones de euros, quiere seguir los pasos de Colonial y centrarse en la actividad patrimonial. Según explicó Inbesòs en el documento remitido a la CNMV al cierre de 2008, el proceso de crecimiento del grupo se centrará en "la promoción y adquisición de hoteles urbanos, residencias, centros comerciales, centros logísticos e industriales y oficinas".

Mientras los títulos de Inbesòs han evolucionado de forma positiva en la última semana, los de Renta Corporación han retrocedido un 14,8% desde el pasado vier-

## LAS EMPRESAS DEL PARQUÉ, EN CIFRAS

### Colonial

Evolución en bolsa

Precio 6/3/09	0,12 euros	Precio 2/1/08	1,88 euros
Capitalización* 6/3/09	209	Capitalización* 2/1/08	3.076 mill.euros

Últimos resultados (en millones de euros)

	2008	2007	Variación (%)
Fondos propios	718.508	3.577.468	-79,9
Deuda financiera	6.979.849	9.227.988	-24,36
Cifra de negocio	690.837	794.309	-13,03
Resultado atribuido	-3.980.614	74.099	NC

### Aisa

Evolución en bolsa

Precio 6/3/09	1,46 euros	Precio 2/1/08	5,02 euros
Capitalización* 6/3/09	43	Capitalización* 2/1/08	148 mill. euros

Últimos resultados (en millones de euros)

	2008	2007	Variación (%)
Fondos propios	103.716	178.944	-42,04
Deuda financiera	455.131	494.572	-7,97
Cifra de negocio	103.550	63.129	64,03
Resultado atribuido	70.094	138.073	-49,23

### Cevasa

Evolución en bolsa

Precio 6/3/09	191,00 euros	Precio 2/1/08	198,98 euros
Capitalización* 6/3/09	243,46	Capitalización* 2/1/08	264,581

Últimos resultados (en millones de euros)

	2008	2007	Variación (%)
Fondos propios	98.228	112.315	-12,54
Deuda financiera	21.895	15.210	43,95
Cifra de negocio	15.104	22.193	-31,96
Resultado atribuido	0,702	9.989	-92,97

Capitalización total* 2/1/08	4.019,73	Capitalización total* 6/3/09	956,62	Variación	-76,2%
------------------------------	----------	------------------------------	--------	-----------	--------

(\* En millones de euros. Fuente: Elaboración propia)

### Renta Corporación

Evolución en bolsa

Precio 6/3/09	1,78 euros	Precio 2/1/08	15,82 euros
Capitalización* 6/3/09	45	Capitalización* 2/1/08	395 mill. euros

Últimos resultados (en millones de euros)

	2008	2007	Variación (%)
Fondos propios	96.834	221.233	-56,23
Deuda financiera	662.647	741.405	-10,6
Cifra de negocio	244.133	529.107	-53,86
Resultado atribuido	-111.532	35.352	NC

### Inbesòs

Evolución en bolsa

Precio 6/3/09	2,6 euros	Precio 2/1/08	13,39 euros
Capitalización* 6/3/09	391	Capitalización* 2/1/08	78 mill. euros

Últimos resultados (en millones de euros)

	2008	2007	Variación (%)
Fondos propios	9.922	42.796	-76,82
Deuda financiera	554.243	614.399	-9,79
Cifra de negocio	183.895	24.280	652,4
Resultado atribuido	-57.579	7.276	NC

### Amci Habitat

Evolución en bolsa

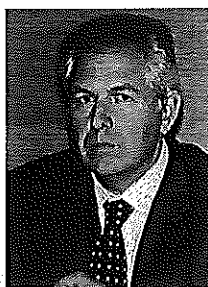
Precio 6/3/09	4,5	Precio 2/1/08	10,4 euros
Capitalización* 6/3/09	25,16	Capitalización* 2/1/08	58,147

Últimos resultados (en millones de euros)

	2008	2007	Variación (%)
Fondos propios	23.229	29.927	-22,38
Deuda financiera	86.577	83.200	4,18
Cifra de negocio	1.353	0,840	61,07
Resultado atribuido	-7,474	-0,874	755,15



Luis Hernández, de Renta.



Genís Marfà, de Aisa.



Juan José Brugera, de Colonial.

## La refinanciación de la deuda con la banca no ha aupado los títulos de Renta Corporación

nes. De este modo, las acciones de la empresa presidida por Luis Hernández de Cabanyes no han reflejado el efecto positivo del acuerdo de renegociación de la deuda logrado con la banca acreedora hace una semana.

La compañía, dedicada a la compra, rehabilitación y venta de edificios, ha cerrado el

ejercicio 2008 con unas pérdidas de 111,5 millones de euros.

## Casos diferentes

Si Inbesòs ha logrado mantener su capitalización gracias a la operación con Horcona, Cevasa y Amci Habitat lo han hecho gracias a que cotizan en el mercado de corros y en el

segundo mercado, donde el intercambio de títulos se produce una vez al día si aparecen compradores. Cevasa vale actualmente 243,46 millones de euros, frente a los 25,16 millones de Amci Habitat.

El caso de Aisa es diferente. La cotización de la inmobiliaria presidida por Genís Marfà lleva suspendida desde el pasado mayo, después de que la auditoría BDO se negase a emitir su opinión sobre las cuentas del ejercicio 2007.

Los títulos de Aisa podrían haber seguido el mismo camino que el de otras inmobiliarias, ya que su negocio también ha visto afectado por el cambio de ciclo. Además, desde finales del año pasado, la compañía está pendiente de la entrada en su capital del fondo británico First Mile Investment (FMI), que ya debería haberse formalizado.



Jordi Tomàs.

## Finques Guinot y Prunera se fusionan para crecer

Expansión, Barcelona

"El sector de la administración está muy atomizado: las grandes consultoras juegan en la primera liga, mientras el resto de empresas tienden a la concentración", explica Jordi Tomàs, consejero delegado de Guinot Prunera. La empresa que dirige es un buen ejemplo de ello, ya que es fruto de la fusión del pasado enero entre las compañías Finques Guinot y Prunera. La primera, controlada por Florentino Tomàs, aportó su actividad a la sociedad de la segunda, propiedad de la familia Prunera, lo que dio lugar a la sociedad Guinot Prunera.

La nueva compañía tiene previsto cerrar el ejercicio 2009 con una cifra de negocio de 6,3 millones de euros. Con oficinas en Barcelona, Molins de Rei y Sant Feliu de Llobregat, la empresa cuenta con una plantilla de ochenta personas. El 40% del negocio de la nueva compañía es la gestión de patrimonio; otro 40% procede de los servicios de gestión y administración de fincas y el 20% restante corresponde a actividades comerciales, como compraventa y alquileres.

Gracias al tamaño ganado con la fusión, Guinot Prunera espera acceder a nuevos negocios. La compañía ha presentado ofertas a Caixa Penedès, La Caixa y Banco Sabadell para gestionar parte de su patrimonio inmobiliario.

La empresa tiene previsto también crecer mediante adquisiciones. "Estudiamos la compra de carteras de pisos para gestionar en Barcelona, Sant Joan Despí y Mauresa, con un valor entre 400.000 euros y 1,2 millones de euros", explica Tomàs.