

EMPRESAS

La Socimi del inversor Bhavnani prepara su salida a Bolsa para 2020

ORBES DUO/ La sociedad, con una cartera valorada en unos 100 millones, quiere dar el salto al MAB a finales de 2020. La Socimi pretende seguir comprando inmuebles y alcanzar los 500 millones en 2022.

Rebeca Arroyo. Madrid

Ram Bhavnani, el inversor de origen indio y residente en Canarias que hizo su fortuna apostando por los bancos españoles en Bolsa antes de la crisis financiera, sube la puja por el mercado inmobiliario. Junto con un grupo de inversores mexicanos, Bhavnani ha puesto en marcha una Socimi, Orbes Duo, que prepara su salto al Mercado Alternativo Bursátil (MAB) el próximo año.

“Iniciaremos el procedimiento para salir a Bolsa en el último trimestre del año”, explica a EXPANSIÓN Rakesh Rajwani, uno de los fundadores, junto con Carlos Blanco, de Copernico Investments –gestora de Orbes Duo– y sobrino de Bhavnani.

La Socimi, que cuenta con el asesoramiento de Montero Aramburu, se constituyó como Socimi el pasado julio. Orbes Duo es propietaria actualmente de un local comercial ubicado en el centro de Tenerife y alquilado a Inditex, con un contrato de vencimiento a largo plazo –en agosto de 2034–. Además, posee un inmueble de oficinas en el exclusivo barrio Mayfair en Londres, alquilado a la empresa de *coworking* británica Landmark Space. También Orbes Duo dispone de una participación en la británica LXI Reit.

Esta *Reit* (sociedad de inversión inmobiliaria similar a una Socimi) cuenta con 800 millones de libras en activos y prevé salir próximamente a cotizar en el Ftse 250. El *family office* encabezado por Bhavnani es uno de los socios de referencia de esta Socimi en la que participa también Orbes Duo con una participación menor.

Nuevas inversiones

Por otra parte la Socimi prepara la compra, junto con un socio, de tres hoteles en Canarias por unos 50 millones de euros. Con estas operaciones en negociación, más los activos en cartera, la compañía suma un portafolio de unos 100 millo-

Se centra en hoteles, locales, oficinas y residencial en alquiler en España y Reino Unido



Ram Bhavnani, uno de los accionistas de Orbes Duo.

RAM BHAVNANI

El inversor de origen indio es uno de los inversores de la Socimi junto con un grupo de inversores mexicanos.

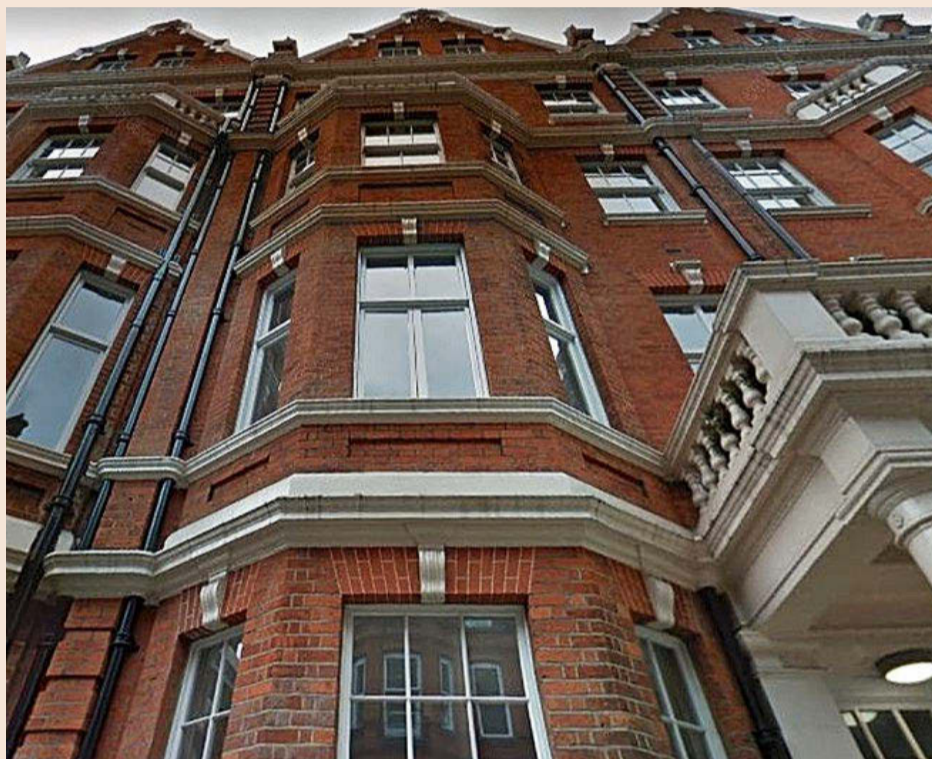
nes de euros.

En paralelo, la sociedad negocia con un touroperador y con cadenas el alquiler de estos hoteles.

“Estamos invirtiendo en activos hoteleros en Canarias y estudiamos invertir en Baleares. Mantenemos negociaciones con el objetivo de formalizar las compras en 2020. Además, tenemos en estudio locales comerciales y residencial en Madrid”, asegura Rajwani.

Así, a medio plazo, el objetivo de la Socimi es seguir reforzando su cartera de activos en España y Reino Unido para gestionar activos por un valor de 500 millones de euros en 2022. En concreto, la intención de Orbes Duo pasa por comprar activos en Madrid que rehabilitar y, posteriormente, transformar en vivienda en alquiler.

Orbes Duo, con oficinas en Tenerife, pretende aportar una rentabilidad vía dividendo del 5%. El apalancamiento que plantea el grupo a futuro es del 40% del valor de los activos (LTV –Loan to value– por sus



Edificio Mayfair, un inmueble de oficinas situado en uno de los barrios más exclusivos de Londres.

“Buscaremos inversores privados antes de cotizar”

R.A. Madrid

Antes de estrenarse en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB), Orbes Duo quiere reforzar su capital con la entrada de nuevos accionistas. “Sobre todo buscamos *family office* y capital latinoamericano y español”, advierte Rakesh Rajwani, gestor de Orbes Duo.

Así, de acuerdo con el calendario inicialmente planteado, la Socimi empezará con el *road show* primero en Latinoamérica y, a

partir de abril, en España.

Actualmente, el capital de la Socimi se reparte entre Ram Bhavnani y una sociedad que agrupa la participación de varios empresarios mexicanos con presencia en el mercado inmobiliario.

“Los accionistas quieren hacer crecer más aún la comunidad mexicana dentro de la Socimi. Por eso, primero queremos incorporar nuevos inversores latinoamericanos que se sienten muy cómodos invir-

tiendo en España”, aclara.

Rajwani recuerda que España es el segundo país más visitado del mundo y un destino para el inversor que quiere apostar por inmobiliario y, en concreto, por hoteles.

Orbes Duo, además, abre la puerta a la entrada de socios que aporten activos. “Hay un inversor que quiere entrar aportando hoteles y es una opción que se está analizando”, indica Rajwani.

Respecto a la tipología del activo, el propósito es que un 60% de su cartera la compongan hoteles, un 20% oficinas y locales comerciales y un 20% residencial. “Miramos mucho el *rating* del inquilino y nos gustan los contratos a largo plazo, incluso, con garantías *revolving* para tener las rentas garantizadas”, recalca.

Además, Orbes Duo abre la puerta a invertir en otras Socimis con la compra de participaciones, emulando la inver-

sión realizada en la *Reit* británica.

Rajwani apunta que, aunque les plantearon la opción de aprovechar Euronext como ventana de salida a cotizar, Orbes Duo ha optado por el MAB. “Sabemos que Euronext es más flexible pero lo hemos descartado. Queremos cotizar aquí, nos gusta España y preferimos cotizar aquí”, señala.

Una de las derivadas del *caso Villarejo* es la ofensiva legal de Iberdrola para defenderse en este asunto. Ayer, el director del departamento de Administración de Iberdrola, Pablo Insunza, presentó una querrela contra su exsubordinado José Antonio del Olmo, el autor del presunto informe que relaciona a la eléctrica con Villarejo.

El juez del ‘caso Villarejo’ investiga a Repsol y CaixaBank

El juez del ‘caso Villarejo’ investiga a Repsol y CaixaBank

M.Á.Patiño/R.Lander. Madrid

Manuel García Castellón, titular del Juzgado Central de Instrucción número 6 de la Audiencia Nacional, ha abierto a instancias de la Fiscalía Anticorrupción una nueva línea de investigación en la macrocausa sobre el excomisario José Manuel Villarejo. La nueva pieza –la 21– busca esclarecer si la energética y el banco recurrieron al comisario para evitar que Sacyr se hiciera con el control de la petrolera, presidida por Antonio Brufau.

Luis del Rivero, por entonces presidente de Sacyr, figuraría así como uno de los grandes objetivos de espionaje por parte de Villarejo, que también le habría investigado por encargo de BBVA.

130.000 euros

Algunas fuentes indican que CaixaBank ha hecho una investigación interna y ha concluido sin encontrar nada delictivo, aunque reconoce que se contrató a Cenyt (la empresa de Villarejo), que le cursó tres facturas por un total de 130.000 euros por un trabajo de “recuperación de datos de discos duros dañados”. En agosto de 2011, Pemex y Sacyr se aliaron para hacerse con el control de Repsol, protagonizando una de las batallas empresariales más encarnizadas en España.

El *caso Villarejo* es cada vez más complejo y con más ramificaciones empresariales, ya que el excomisario estuvo registrando reuniones y conversaciones con terceros durante años, supuestamente de forma ilícita, que luego vendía.

Ayer, la Fiscalía Anticorrupción pidió a Castellón que investigue la agresión a la doctora Elisa Pinto supuestamente como un encargo del empresario Javier López Madrid a Villarejo. El juez tiene otra pieza abierta para analizar las relaciones de Iberdrola con Villarejo.

Una de las derivadas del *caso Villarejo* es la ofensiva legal de Iberdrola para defenderse en este asunto. Ayer, el director del departamento de Administración de Iberdrola, Pablo Insunza, presentó una querrela contra su exsubordinado José Antonio del Olmo, el autor del presunto informe que relaciona a la eléctrica con Villarejo.