



Las cajas y Catalana Occidente venden Resa por cien millones

LIQUIDEZ PARA CATALUNYACAIXA, NOVACAIXAGALICIA Y CAISSE DES DÉPÔTS/ Lazora se hace con la mayoría del capital de la compañía de residencias universitarias.

Rocío Ruiz, Madrid

La sociedad de inversión Lazora, especializada en la promoción y gestión de vivienda protegida en régimen de alquiler, ha comprado la compañía Siresa-Resa, centrada en el mercado español de residencias universitarias.

Con esta transacción, Lazora entra en un negocio fuera de su actividad habitual, el sector inmobiliario, donde es la mayor sociedad patrimonialista de vivienda social en arrendamiento.

La compañía, gestionada por la sociedad de capital riesgo Azora Gestión y la inmobiliaria Larcovi, se ha hecho con el capital mayoritario de Resa, tras comprar su participación a 17 accionistas. Entre ellos, destacan las entidades financieras Catalunya-Caixa, Novacaixagalicia, el grupo francés Caisse des Dépôts et Consignations y Catalana Occidente.

La operación se ha cerrado en torno a los 100 millones de euros, según fuentes del mercado. Se espera que las compañías presentes en la operación comuniquen formalmente al mercado los detalles de la transacción, en las próximas horas.

Socios

Catalana Occidente, uno de los socios fundadores de la compañía, ha vendido su participación por 14,3 millones de euros. La firma controlaba alrededor del 20% del capital de Resa y el 20% de cada una de las sociedades concesionarias.

El grupo asegurador ha vendido la participación al considerar que "no era estratégica" y por "obtener plusvalías adecuadas a sus objetivos". Además, la desinversión también se enmarca en la nueva normativa de Solvencia II, que penaliza este tipo de inversiones, por lo que han decidido aprovechar la oferta de compra, informa S. Saborit.

La compañía de residencias universitarias fue fundada en 1994 por el grupo Sar y sus socios accionistas.

Tras la compra de Lazora, en el accionariado permanecerá Grupo Confide, socio fundador de Resa y accionista de referencia de Sar, firma de-

Lazora es una sociedad patrimonialista de Azora Gestión y la inmobiliaria Larcovi



Concha Osácar, presidenta de Lazora.

dedicada a la prestación de servicios asistenciales para la tercera edad.

Según fuentes cercanas a la operación, Confide verá ampliada su participación en la sociedad de gestión tras el canje accionarial.

Además, la Fundación M^a Francisca Roviralta, cuyo socio representante en el consejo es Gerardo Salvador; los

fondos de pensiones de Elkarkidetza y la Universidad de Salamanca también se mantendrán en el capital de Resa.

Para Lazora, la compra de Siresa-Resa "supone un avance en el plan de negocio", lo que le permitirá ser propietario de 13.200 viviendas sociales y alojamientos de alquiler distribuidos en más de 80 in-

Quién es quién en la operación

- **Lazora** es una sociedad patrimonialista que invierte en vivienda protegida en alquiler. Fue constituida hace 7 años y sus accionistas son entidades financieras, fondos de pensiones y grupos familiares.

- La empresa está gestionada por **Azora Gestión** en alianza con **Larcovi**, inmobiliaria especializada en vivienda protegida.

- Los vendedores son 17 accionistas, entre los que destacan, los socios fundadores **Catalana Occidente**, **Catalunya Caixa**, **Novacaixagalicia** y el grupo francés **Caisse des Dépôts et Consignations**.

- Además de Lazora, en el accionariado permanecerán la **Fundación M^a Francisca Roviralta**, los fondos de pensiones de **Elkarkidetza**, la **Universidad de Salamanca** y el **Grupo Confide**, socio fundador de Resa y accionista de referencia del grupo **Sar**.

muebles y con un nivel de ocupación de más del 95%.

Ingresos

Resa cuenta con unos fondos propios de 50 millones de euros y unos ingresos anuales por alquileres de 20 millones. En la actualidad, el gestor de residencias universitarias tiene 26 establecimientos, que suman 6.516 camas. Este año, espera alcanzar las 6.803 unidades. Para ello, la firma ahora controlada por Lazora cuenta con un volumen de 180 millones de euros entre inversiones realizadas y previstas. Por su parte, en Lazora participan los principales inversores institucionales, como cajas de ahorros como Caja Madrid (ahora integrada en Bankia), Unicaja, Caja Navarra (ahora Banca Cívica), Caja del Mediterráneo (CAM), BBK y fondos de pensiones de La Caixa, BBVA, Catalunya-Caixa, Sabadell y Fontidel.

Del alquiler a los estudiantes

Lazora es una sociedad patrimonialista creada por Azora Gestión y la inmobiliaria especializada en vivienda protegida Larcovi hace siete años. En su accionariado, destacan entidades financieras, sobre todo cajas de ahorros, como Caja Madrid (ahora integrada en Bankia), fondos de pensiones como el de BBVA y grupos familiares. Lazora es el líder del sector de VPO en alquiler, con más de 13.000 unidades. Recientemente, la inmobiliaria se adjudicó, a través de una subasta realizada por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo (Emvs) del Ayuntamiento de Madrid, un lote de 630 unidades de vivienda protegida en régimen de alquiler. Lazora fue la firma que realizó la mejor oferta y se adjudicó los pisos, repartidos en cuatro promociones en los barrios de Sanchinarro, Carabanchel, Vallecas y Pavones, por 65 millones de euros. La subasta, cerrada en septiembre de 2010, causó gran revuelo entre los inquilinos, que no querían cambiar el gestor de sus inmuebles. Sin embargo, la empresa aseguró a los actuales clientes que se mantendrán las rentas y plazos. Lazora está dirigida por los socios Concha Osácar y Fernando Gumuzio.

Confide, Roviralta y la Universidad de Salamanca se mantendrán en el capital