



Cómo montar una SOCIMI y aprovechar sus ventajas

Cotizando en el MAB y
en EURONEXT

23 y 24 de octubre de 2019

Presentación

Las **SOCIMI** (Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario), **son el equivalente español de los REIT** (Real Estate Investment Trust), de amplia tradición en países como Estados Unidos o Bélgica, y más recientemente en Alemania, Francia o Reino Unido, o Portugal en el presente año.

La **figura de la SOCIMI** en España fue creada mediante la Ley 11/2009, pero **no tuvo ninguna aceptación, hasta que fue modificada por la Ley 16/2012** y su **nueva regulación atrajo a numerosos inversores**, para convertirse en el vehículo de inversión más utilizado para canalizar las inversiones inmobiliarias. Desde 2014, fecha de salida a cotización en el MAB de la primera SOCIMI, su número ha ido creciendo hasta alcanzar un total de 67 sociedades cotizadas en este mercado, más las que lo hacen en el Mercado Continuo y algunas, las de mayor tamaño, en el Ibex 35.

Su régimen fiscal especial las convierte en una modalidad de gran atractivo, que permite canalizar las inversiones de pequeños accionistas y ahorradores, diversificando por tipos de activos y minimizando el riesgo, a la vez que les dota de la liquidez necesaria y garantiza la rentabilidad vía distribución obligatoria de dividendos del 80% de los beneficios obtenidos por las rentas generadas.

Con todo, resulta imprescindible conocer los requisitos exigidos a esta modalidad de sociedades, así como las derivadas de su cotización obligatoria en mercados secundarios oficiales, como el MAB (Mercado Alternativo Bursátil), o el Mercado Continuo, y también en otros sistemas multilaterales de negociación, como EURONEXT, incluyendo la necesidad de contar con un Asesor Registrado, un Proveedor de Liquidez, Auditor, etc., Listing Sponsor (EURONEXT), dotándolas de transparencia pero también de complejidad.

Objetivos y metodología

El objetivo principal persigue que **el asistente al curso pueda implementar, de forma inmediata, los conocimientos adquiridos para constituir una SOCIMI** (o transformar en SOCIMI otra modalidad jurídica preexistente) **y sacarla a cotización en cualquiera de los sistemas multilaterales** de negociación establecidos por la normativa, y hacerlo con garantías de éxito.

En el curso se **expondrán**, de forma **eminentemente práctica**, el **proceso de constitución**, la elaboración del plan de negocio, la preparación de la documentación para el Asesor Registrado, como paso previo a la solicitud de admisión a cotización en el MAB, en el Mercado Continuo o en algún otro sistema multilateral de negociación, como EURONEXT, la definición de las estrategias a seguir, la organización de los activos y su valoración, el seguimiento de la actividad, la formulación de las cuentas anuales, la contabilización de las actividades de promoción, de arrendamiento o de las actividades accesorias, así como las reglas de cálculo para la determinación de los porcentajes de inversión y obtención del beneficio y su distribución.

Para ello, utilizaremos como modelo a VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A., cotizada en el MAB, y protagonista de operaciones corporativas significativas, como la reciente integración de ÚNICA SOCIMI. VITRUVIO RE SOCIMI se define como “un vehículo de inversión inmobiliaria que diversifica sus adquisiciones en el mercado de oficinas, comercial y residencial español, manteniendo un perfil de riesgo moderado, con reducido apalancamiento, una cartera diversificada y una base accionarial sin grupos de control”, cuyos objetivos consisten en la “generación recurrente de dividendos procedentes del patrimonio inmobiliario alquilado”, así como de la “transformación y reposicionamiento de inmuebles para mejorar sus alquileres, generando valor para el accionista”.

También contaremos con la participación de **WEALTH SECUR**, *listing sponsor* de EURONEXT, que expondrá las diferentes posibilidades que existen para cotizar en este Sistema multilateral de negociación, de gran aceptación entre las SOCIMI españolas, REIT europeos y las recién creadas SIGI en Portugal.

VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI es el modelo perfecto para lograr los objetivos expuestos, y contaremos con algunos de sus principales responsables para exponer de forma gráfica y sencilla todo el proceso, utilizando documentación real y actual, complementando de esa forma las exposiciones referidas a los requisitos formales obligatorios, jurídicos, fiscales y operativos.

WEALTH SECUR está especializada en la salida a cotización en EURONEXT de las SOCIMI españolas, en su condición de *listing sponsor*, equivalente a la figura del asesor registrado exigida por el MAB. Contaremos con sus principales responsables en España.

Destinatarios

El curso está enfocado a directivos y profesionales de entidades inmobiliarias o no, *family offices*, inversores, tenedores o gestores de activos inmobiliarios, *asset y property managers*, consultores y asesores de inversiones, responsables jurídicos, financieros y contables, preferiblemente con experiencia, pero también es idóneo para postgraduados sin experiencia que deseen conocer la figura de las SOCIMI y las ventajas que proporciona.

Programa

- Panorama actual de las SOCIMI españolas
 - SOCIMIS cotizadas (MAB, MC, EURONEXT)
 - Tamaño y posicionamiento
 - Especialización por tipos de activos y estrategias seguidas
 - Comparativa sectorial y análisis de sus principales indicadores
- El régimen jurídico de las SOCIMI
 - Proceso de creación de la SOCIMI: estudio preliminar, preparación y adaptación a requisitos, documentación exigida, tramitación para cotización en el MAB
 - Constitución de la SOCIMI: delimitación del objeto social, capital social mínimo, requisitos de inversión y forma de cálculo de los porcentajes, permanencia de los activos, valoración de las aportaciones no dinerarias, ampliaciones de capital, reglas para la distribución de beneficios
 - Obligaciones de información periódica
- El régimen fiscal especial de las SOCIMI
 - Acuerdo de adopción y comunicación a la AEAT
 - Tributación en el IS, ITP-AJD, IRPF, IRNR
 - Dividendos y ganancias patrimoniales
 - Salida y pérdida del régimen fiscal especial
- El proceso de cotización en el MAB
 - Las funciones del Asesor Registrado
 - El papel del Proveedor de Liquidez
 - La cotización en el MAB
 - Las Circulares del MAB de obligado cumplimiento
 - La información contable: Cuentas Anuales, Memoria e información complementaria
- Análisis de VITRUVIO SOCIMI REAL ESTATE, S.A.
- EURONEXT, visión general del proceso de cotización, segmentos existentes y requisitos, información periódica, ejemplos reales, por WEALTH SECURE

Ponentes

Julián Salcedo Gómez

Doctor Economista, Urbanista

Coordinador del Foro de Economistas Inmobiliarios

Socio Director de CEFYRE, S.L. (Consultoría, Estrategia, Formación y Real Estate)

Raúl González Quintana

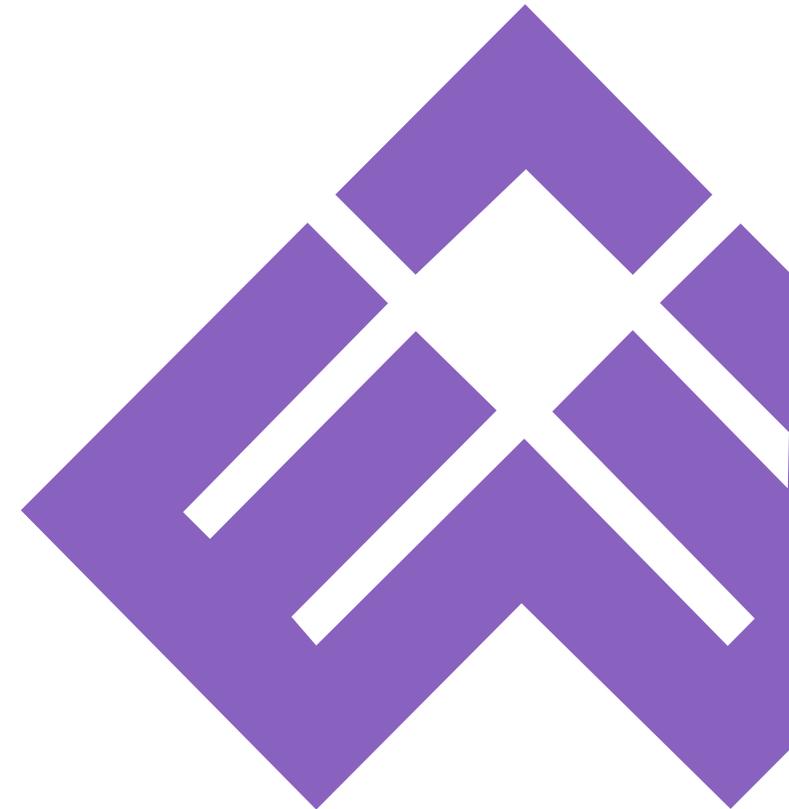
Elena Navas Elegido

VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI

José M^a Alcañiz March

David Pintor Soria

WEALTH SECUR



Información e inscripciones

Calendario y horario

23 y 24 de octubre de 2019

De 17 a 21 h.

8 horas lectivas

Matrícula*

Precio general: 275 euros

Economistas colegiados: 200 euros

*Las matrículas que se abonen con 10 días de antelación al comienzo del curso tendrán un 10% de descuento.

La Escuela de Economía se reserva el derecho de anular el curso si no se llega a un número mínimo de alumnos.

Toda inscripción no anulada 24 horas antes del comienzo del curso no tendrá derecho a devolución.

Modalidad de inscripción

Este curso se ofrece como presencial y en directo online a través del campus virtual.

Formas de pago

- Transferencia bancaria:
Colegio de Economistas de Madrid
ES22 2038 0603 21 6005369140
- Tarjeta de crédito

Lugar de celebración e inscripción

Escuela de Economía
c/ Flora, 1
28013 Madrid
Telf.: 91 559 46 02
escuela@cemad.es



www.cemad.es

