

ÚLTIMA HORA

Mueren dos menores en un incendio de una vivienda en Benalmádena

DIRECTO

Sigue la última hora de los incendios en España

|               |                 |            |         |          |             |
|---------------|-----------------|------------|---------|----------|-------------|
| S&P 500 Index | US 100 Cash CFD | EUR to USD | Bitcoin | Ethereum | S&P 500 '17 |
| 7,344.2       | 27,365.7        | 1.14526    | 64,169  | 1,913.1  | 7,344.2     |

[Cinta de cotizaciones](#) por TradingView

## Mistral e inversores mexicanos sacan a bolsa 14 pisos de lujo con Morata, Dani Olmo, Azpilicueta y Llorente



Mistral e inversores mexicanos sacan a bolsa 14 pisos de lujo con Morata, Dani Olmo, Azpilicueta y Llorente como accionistas. / Nerea de Bilbao

**Escucha este artículo**

0:00 / 0:00

**MERCADOS Y BOLSA** NOTICIA 24 jul 2024 - 04:30

RUBÉN J. LAPETRA

Añádenos en Google



El constructor Hipólito Gerard, cuñado del expresidente mexicano Salinas, Ángel Losada (Grupo Gigante) y López Jácome (Abanca) participan en la nueva socimi de

**Mistral Iberia Real State**, la sociedad de gestión de activos inmobiliarios liderada por **Juanjo Álvarez** y **Marta Hombravella**, vuelve a impulsar la colocación en bolsa de una nueva socimi que se une así en su historial a otras en las que participa como Domo, Inbest, Atom o la propia Mistral Iberia RE original, conocida como la 'socimi de los futbolistas' porque tuvo como socio ancla al fenómeno brasileño **Ronaldo Nazario** (R9), dueño del Real Valladolid, junto a los ex internacionales españoles **Fernando Llorente** y **Juan Mata**, entre otros.

El nuevo 'ladrillo' bursátil, bautizado como **Mistral Iberia II**, apenas contará con 10 millones de euros de capitalización bursátil, tomando como referencia un precio de estreno de 1,88 euros por acción. Sus activos están valorados en unos 17 millones de euros, según el informe de tasación encargado por la compañía de cara a su estreno en el parque. La sociedad posee un edificio de **14 pisos de lujo en alquiler en la calle Barceló, número 5**, en pleno distrito centro de Madrid. Está previsto que comience a cotizar a partir de esta semana en **BME Scaleup**, el mercado alternativo del gestor de las Bolsas de Madrid y Barcelona.

De nuevo, el mundo del fútbol mirará con atención esta salida a bolsa, debido a la abundante presencia de profesionales del balompié en su accionariado, además de destacados empresarios llegados de México como el constructor mexicano **Hipólito Gerard Rivero**, cuñado del expresidente Salinas de Gortari, y **Ángel Losada Moreno**, presidente de los supermercados Grupo Gigante. También cuenta con una participación destacada **Pedro Raúl López Jácome**, presidente de Miura Capital Group, de Abanca Gestión y socio del banquero venezolano **Juan Carlos Escotet**.

Gerard es el principal accionista de la nueva ficha cotizada con el 14,3% de las acciones, porcentaje similar al de la promotora vasca Viviendas de Vizcaya. Con el 7,1% de las acciones están Losada y el financiero **Ricardo Perusquía**, ex banquero de Goldman y Santander. La propia Mistral Iberia Real State participa con un 5,5% del capital, porcentajes similares a otros minoritarios entre los que están **López Jácome**, el ex futbolista internacional **Fernando Llorente** (Athletic, Juventus, Napoles) o su compañero en la selección **Juan Mata**, todavía en activo en Dinamarca.

También participa con otro 5% el capitán de la selección española campeona en la reciente Eurocopa en Alemania, **Álvaro Morata**, que está en proceso de abandonar la disciplina del Atlético de Madrid para jugar en el Milán AC la próxima temporada. También 'juega' en la socimi Mistral Iberia II el máximo goleador de España en el torneo, **Dani Olmo**, que también cambiará de equipo para fichar por el Barça o el Atlético de Madrid, los dos interesados en repescarlo de Leipzig. A su vez, el defensa rojiblanco **César Azpilicueta** cuenta con otro 5% en la empresa.



### Newsletter El boletín AM

Desde La Información Económica te enviamos gratis cada mañana un repaso a los temas que afectan a cada una de las decisiones de tu día a día: del empleo a los impuestos, pasando por tu bolsillo.

Introduce tu email

APUNTARME GRATIS

Para recibir la newsletter debes estar registrado en La Información. Al facilitar tus datos, aceptas el [Aviso Legal](#), las [Condiciones del Servicio](#) y el tratamiento de datos conforme a la [Política de Privacidad](#). Puedes gestionar la cuenta y permisos dentro de tu área de usuario.



Olmo y Morata celebran un gol en la Eurocopa 2024. / DPA vía Europa Press

## Un único activo, disponible para la venta

Mistral Iberia II saltará a bolsa con un único activo, compuesto por el citado edificio ubicado en la calle Barceló 5 de Madrid, cerca de Tribunal, que compró en julio de 2022 por 12,4 millones de euros. Los 14 pisos se reformaron y están en alquiler. La mitad de esta inversión se encuentra respaldada con financiación bancaria. Ahora está valorado en 17 millones, un 37% más, según la tasación de TT Advisory, un documento obligatorio que deben publicar las socimis.

Para financiar esta compra, la sociedad firmó una **hipoteca con Banco Sabadell por un importe de 6 millones de euros**, a 25 años y con un tipo de interés fijo del 3,75%.

En octubre de 2023, la sociedad Edificio Barceló solicitó un segundo **préstamo hipotecario de 400.000 euros** a 4 años e incluye dos años de carencia en la amortización del principal, por lo que, a 31 de diciembre de 2023, el saldo pendiente sigue siendo el mismo. Además, la compañía especifica que compró el mobiliario con una modalidad de **renting a 3 años** con el Sabadell para decorar los apartamentos, por un importe que cifra en 375.988 euros.

El **bloque de 14 viviendas** genera un flujo de rentas anual de 681.878 euros en el momento actual, dinero que Mistral prevé reinvertir mientras espera a la venta de los distintos apartamentos de aquí a un máximo de 7 años cuando se extinga el último contrato de arrendamiento. El precio estimado de cada uno de los pisos oscila entre 1,1 y 1,6 millones de euros, con lo que la socimi espera obtener cerca de 20 millones en total.

Los costes de **mantenimiento, impuestos y comisiones asociados al inmueble ascienden a 255.000 euros anuales**, según el documento enviado a inversores. La actividad de la compañía se encuentra adherida al régimen fiscal especial de entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas (EDAV), que hasta 2022 gozaban de una bonificación del 80% en el Impuesto de Sociedades, aunque se rebajó al 40%. También permite aplicar un tipo de IVA superreducido del 4%.

### Te puede interesar

- [Qué sueldo hay que tener para ser clase media en España: estos son los nuevos umbrales](#)
- [La Policía rescata a un niño que estaba sobre un aire acondicionado en un piso 21 de Benidorm y detiene al padre](#)
- [La fiebre por los SUV puede eliminar miles de plazas de aparcamiento en Barcelona](#)

Con la colocación de Mistral Iberia II, la sociedad de gestión de activos inmobiliarios bajo la dirección de Juanjo López, sumará un nuevo proyecto cotizado a su trayectoria. De hecho, en el documento de la nueva empresa, su promotor tiene que detallar otras vinculaciones por potenciales conflictos de interés porque es accionista o consejero, como Domo Activos o Inbest Prime I, que también cotiza en BME Scaleup.