

Comercial

Axa Real Estate compra el centro comercial Dolce Vita a Baupost por 230 millones

El fondo se ha hecho con el 100% del centro comercial, hasta ahora controlado por Baupost en un 90%. Eurofund seguirá en la gestión del centro y, en un futuro, podría volver al capital del complejo.

C. Pareja
23 ene 2018 - 04:57



Nueva inversión en el negocio de los centros comerciales. Tres años después de protagonizar una de las principales operaciones de inversión en el mercado portugués, el centro comercial Dolce Vita Tejo vuelve a cambiar de manos. Axa Real Estate ha comprado por 230 millones de euros el centro al grupo estadounidense Baupost y Eurofund Investments, tal y como han explicado desde la compañía.

EjePrime

Los planes de Axa Real Estate con Dolce Vita, que seguirá gestionado por Eurofund, es invertir 50 millones de euros en una remodelación, que le llevará a repositionar el complejo en 2019 bajo la modalidad de *shopping center resort*. **El centro atrae anualmente a quince millones de visitantes y es el segundo centro comercial y de ocio más grande de Portugal.**

El porcentaje de ocupación supera ampliamente el 90% de sus 80.000 metros de superficie bruta alquilable (SBA). Actualmente, en el centro están instalados 274 operadores en sus diversas actividades de ocio y comercio. A la renovación ya casi terminada de la zona de restauración se unirán en los próximos meses actividades de ocio como un espacio para hacer surf, un parque de agua, juegos de realidad virtual, simuladores de vuelo y otros. **La compra de Dolce Vita Tejo fue la primera inversión conjunta entre Baupost y Eurofund.**

Eurofund, liderado por Ian Sandford, se fundó en 1994 y en 1998 completó su desarrollo. Eurofund vio el potencial de inversión en centros comerciales que había en España y, con la colaboración de British Land y Orion Capital Managers, estableció una *joint venture* para desarrollar Puerto Venecia, que, **con una superficie bruta alquilable de 206.000 metros cuadrados, es el mayor destino de compras de Europa.**

El centro comercial y de ocio, el segundo más grande de Portugal, atrae anualmente a quince millones de visitantes

Más tarde, Eurofund estableció una empresa conjunta con Intu, inicialmente para el desarrollo de *shopping resorts* en España y en 2014 el grupo creó Eurofund Capital Partners (ECP). Este nuevo fondo se especializó en la compra de activos inmobiliarios (tanto centros comerciales, como inmuebles en *high street*, activos logísticos y/o residenciales) en los que mediante una gestión activa se pueda generar valor, coinvirtiéndose en todos los proyectos que se involucra.

Años después, **Eurofund Capital Partner creó otra empresa conjunta con Patron Capital Partners para la compra del centro comercial Dolce Vita Odeón, en Narón (Ferrol)**, que acompañó de un plan de inversión de más de doce millones de euros para el reposicionamiento del complejo.

En los dos últimos años, el fondo ha seguido activo en España. En 2016 compró, junto a un socio local, 55.000 metros cuadrados de suelo a Sareb para el desarrollo de

EjePrime

un parque comercial. El terreno, actualmente en trámites para su desarrollo y consolidación, **se convertirá en la primera superficie comercial de este estilo y supondrá una inversión total de aproximadamente 80 millones de euros.**

El pasado ejercicio, junto a Patrón Capital, Eurofund se aseguró la adquisición de una cartera de tres centros comerciales (Clover) situados en Cuenca, Alcoy y Sevilla. Con un plan de inversiones que supera los 15 millones de euros, la inversión total alcanzará los 60 millones de euros.