

Empresa

2018, el año en el que Castellana presentó su candidatura a gigante del retail

Bajo el paraguas del fondo sudafricano Vukile, la socimi ha firmado la mayor operación comercial del año, la compra de cuatro activos de Unibail-Rodamco, y ha comenzado a cotizar en bolsa. Y esto sólo es el principio: en 2021, su cartera podría valer mil millones de euros.

Jabier Izquierdo
26 dic 2018 - 05:00

Castellana Properties, el próximo gigante del retail



Operación 1

Compra de los cuatro centros comerciales de Unibail-Rodamco por 470 millones de euros.

Operación 2

Compra el centro comercial Habaneras, en Alicante, por 80,6 millones de euros



Castellana Properties ha presentado candidatura en 2018 para ser un nuevo gigante del retail español. La socimi, creada bajo el paraguas del fondo sudafricano Vukile, pretende ser un *player* de referencia en el *real estate* nacional especializándose en el segmento comercial. Con apenas dos años de vida, ya es la novena inmobiliaria del país tras cerrar este verano la mayor operación del sector retail en el presente ejercicio: la compra de cuatro centros de Unibail-Rodamco por 490 millones de euros.

El 2018 ha marcado un antes y un después para la socimi. Amén de engordar su cartera inmobiliaria, que ya suma 19 activos, la otra gran noticia de Castellana este

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/empresa/2018-el-ano-en-el-que-castellana-presento-su-candidatura-a-gigante-del-retail>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

año ha sido su salto al parqué. **El 25 de julio, la compañía que dirige Alfonso Brunet tocó la campana del Mercado Alternativo Bursátil (MAB)** valorada en 204 millones de euros. La socimi, además, entró con buen pie en bolsa y en su debut registró una subida del 5% en sus acciones.

Laurence Rapp, consejero delegado de **Vukile, que controla el 97,4% del capital de Castellana**, explicó en el acto de toque de campana de la socimi que la estabilidad del mercado inmobiliario español “ha despertado el interés” de los inversores sudafricanos. El directivo aseguró que estos ven un “gran potencial de crecimiento” del sector. En el momento del salto a bolsa, el 2,6% restante de la compañía estaba en manos de la sociedad Diversified Real Estate Asset Management (Dream), que hasta 2016 era la propietaria de Castellana.

Castellana, propiedad en un 97,4% del fondo sudafricano Vukile, ha invertido este año más de 600 millones de euros en engordar su cartera de activos

Para levantar el interés del parqué, Castellana ha trazado una hoja de ruta a tres años para escalar posiciones en el *top 10* de las socimis a través de nuevas compras y de revalorización de sus activos. **El objetivo de la compañía es alcanzar una cartera de mil millones de euros a cierre de 2021**. La meta para la socimi no está lejos ya que, tras las últimas compras, el valor de sus activos ha aumentado hasta 900 millones de euros, duplicando el que tenía el día de su salto a bolsa.

El ritmo de crecimiento en activos de la empresa ha sido notable en los últimos dos años. **En 2017, la socimi adquirió once centros comerciales por valor de 300 millones de euros**, aproximadamente. El pasado ejercicio esta inversión se elevó con los cuatro activos de Unibail -Los Arcos (Sevilla), Vallsur (Valladolid), Bahía Sur (Cádiz) y El Faro (Badajoz)-, pero también con la compra en Alicante del centro comercial Habaneras, por el que pagó 80,6 millones de euros, y de los complejos Alameda Shopping Centre y Pinatar Park, situados en Granada y Murcia, respectivamente.

Por lo pronto, Vukile ya se ha comprometido a inyectar hasta 200 millones de euros más en Castellana en los próximos años para seguir acometiendo inversiones en el mercado español, tal y como adelantó EjePrime. El acuerdo suscrito recoge que el fondo realizará aportaciones a través de ampliaciones de capital en el caso de que la socimi no encuentre los socios necesarios para llevar a cabo la compra de nuevos

parques y centros comerciales.

Triple de beneficios, ampliación de capital y nuevos consejeros

En su semestre fiscal, que finalizó en septiembre, **Castellana logró triplicar su beneficio hasta 18,5 millones de euros**. La empresa ingresó trece millones de euros por arrendamiento, tres veces más que en el mismo periodo de 2017, y aumentó un 11,7% el valor de su cartera, que estaba valorada en 406,3 millones de euros. En estos resultados no se incluían todavía los cuatro centros comerciales de Unibail.

Tras el salto a bolsa y la operación con Unibail, Castellana ha trabajado durante la segunda mitad del año en reorganizar piezas internas de la compañía y prepararse para el próximo año. Por ello, en noviembre, **la empresa dio entrada en su consejo de administración a su directora financiera, Débora Santamaría**, una ejecutiva de larga trayectoria y que ha ocupado cargos de responsabilidad en compañías como Kpmg, PwC o la extinta socimi Axiare.

La socimi obtuvo en su semestre fiscal un beneficio de 18,5 millones de euros y unos ingresos de trece millones de euros por rentas

Además, la socimi liderada por Alfonso Brunet acordó en la misma junta extraordinaria de accionistas una ampliación de capital de 39 millones de euros. La operación se llevó a cabo mediante la emisión de 39 millones de acciones por un valor nominal de un euro cada una. Un nuevo gran *player* está escalando en el mercado retail español, aspira a competir con los gigantes internacionales y parece que ha venido para quedarse.