

---

Empresa

# Colonial se deshace de siete edificios y un desarrollo de oficinas en Madrid por 441 millones

La socimi catalana ha vendido siete activos no estratégicos, además de un proyecto llave en mano que ha sido comprado por Catalana Occidente.

EjePrime  
5 oct 2018 - 10:41



Colonial hace caja con activos no estratégicos en Madrid. La socimi catalana ha vendido siete edificios de oficinas y un proyecto llave en mano con los que ingresará 441 millones de euros, según ha comunicado la compañía.

Los inmuebles vendidos son activos no estratégicos de la compañía, situados en su gran mayoría fuera de la M-30, y **suman un total de 106.574 metros cuadrados de superficie bruta alquilable (SBA)**. La socimi, que ha obtenido una prima del 12% sobre

---

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/empresa/colonial-vende-una-cartera-de-oficinas-en-madrid-por-441-millones>

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.

---

---

la última valoración de los edificios, ha querido con la operación “aprovechar el buen momento que vive el mercado de inversión de oficinas en España”.

**Entre los compradores, destaca el fondo británico Tristan Capital**, quien, junto a su socio local Savills IM, ha adquirido seis de los edificios traspasados por Colonial, sumando a su cartera 78.000 metros cuadrados de superficie de oficinas en Madrid. La operación se ha sellado a través del vehículo Episo4, un fondo de valor añadido.

## **Colonial ha traspasado estos activos a diversos inversores institucionales como Tristan, Real IS y Catalana Occidente**

El séptimo activo pasa a manos de Real IS, que ha adquirido Alcalá 30-32, un inmueble de 9.100 metros cuadrados de superficie localizado cerca del Ayuntamiento y de la Plaza de Cibeles.

### **Acuerdo con Catalana Occidente en Méndez Álvaro**

Además de la venta de oficinas no estratégicas y/o maduras, Colonial ha sellado un acuerdo con Grupo Catalana Occidente para la venta de un proyecto llave en mano incluido en Alpha III, el *macroproyecto* que llevará a cabo la socimi en Madrid y Barcelona, con una inversión de 480 millones de euros.

En este plan, la inmobiliaria desarrollará dos edificios de oficinas y uno residencial en Méndez Álvaro. Uno de esos activos será construido para Catalana Occidente, que ocupará un inmueble de más de 20.000 metros cuadrados en la zona de Castellana Sur.

La socimi ya inició en marzo con su proyecto en este *eje prime* de la capital española con la contratación del despacho de arquitectura Estudio Lamela para el diseño de los inmuebles, tal y como adelantó EjePrime.



En el mismo enclave, **la inmobiliaria ha anunciado que comenzará en los próximos meses la construcción de Méndez Álvaro Campus**, un proyecto con una superficie sobre rasante de 90.000 metros cuadrados y que se convertirá en el mayor complejo de oficinas dentro de la M-30.

**Colonial destinará buena parte del capital captado a financiar su cartera de proyectos de oficinas**, con más de 320.000 metros cuadrados de superficie, así como a nuevas compras. La desinversión ha permitido a la compañía situar su endeudamiento neto por debajo del 40%.

Pere Viñolas, consejero delegado de la socimi, ha apuntado que “la compañía enmarca estas operaciones de desinversión dentro de su estrategia de focalizarse en activos *prime* de máximo valor añadido, donde la demanda y el crecimiento de valor son más notables”.

Colonial, que adquirió a su rival Axiare el pasado febrero en su carrera por superar a Merlin como rey del *real estate* español, cuenta actualmente con más de un millón de metros cuadrados de superficie de oficinas. **La socimi gestiona una cartera de activos valorada en más de 11.000 millones de euros.**