
Empresa

Corpfin ultima el alquiler de los cuatro 'macrolocales' del Edificio España

A través de Inbest, la gestora de fondos dividirá en cuatro los 15.000 metros cuadrados de los bajos del hotel de Riu, por los que ha pagado 160 millones de euros. Operadores de moda y restauración pujan por el espacio.

J. Izquierdo / P. Riaño
17 oct 2018 - 05:00



Corpfin Capital Real Estate estruja el espacio comercial del Edificio España. Inbest, el fondo a través del cual adquirió el activo a Riu, desarrollará hasta cuatro *macrolocales* en los 15.000 metros cuadrados de superficie de los que consta el área retail del icónico inmueble madrileño, según ha explicado a EjePrime el presidente de la gestora, Javier Basagoiti.

La previsión de Basagoiti es que el espacio comercial abra a la par que el hotel, en junio de 2019. Por ello, **Inbest está actualmente ultimando las conversaciones con los posibles inquilinos de los cuatro locales**, con los que está en fase de negociación de

rentas. Posteriormente, deberán comenzar las obras de adecuación del espacio.

La parte retail estará repartida en tres plantas en las que “habrá un *mix* de textil y restauración”, señala Basagoiti. El equipo de Inbest que lidera el directivo vasco adquirió el complejo a Riu el pasado septiembre por 160 millones de euros.

Corpfin Capital Real Estate adquirió el área comercial del Edificio España a la cadena hotelera Riu por 160 millones

Sin embargo, la reforma y apertura del complejo podría demorarse en el tiempo de prosperar la petición de paralización de las obras del Edificio España que ha solicitado Grupo Baraka a la justicia y al propio Ayuntamiento de Madrid.

El hóliding de Trinitario Casanova ha requerido esta medida por el “inexplicable criterio de Riu en la ejecución de las obras que se están llevando a cabo en el citado inmueble”. Se trata de un capítulo más en la *guerra* abierta que mantienen Baraka y la cadena hotelera, desde que Casanova la demandara por un presunto incumplimiento en el acuerdo que tenían ambas partes sobre, precisamente, el área comercial del inmueble.

Cinco operaciones para ‘arrancar el motor’ de Inbest

La compra y comercialización del espacio retail del Edificio España es sólo una de las muchas operaciones que ha ido completando Inbest desde su creación a comienzos de 2018. **Entre las inversiones que ya ha sellado el nuevo fondo de Corpfin Capital Real Estate se encuentran la compra de tres inmuebles de El Corte Inglés**, repartidos entre Madrid, Valencia y Bilbao, y de un cuarto activo en el *high street* de Las Palmas, un local de la calle Triana de 1.500 metros cuadrados de superficie que era propiedad de una familia india.

En el caso de los edificios de El Corte Inglés, el grupo español de grandes almacenes le traspasó en agosto los activos de la Gran Vía de Bilbao y la calle Princesa de Madrid por cien millones de euros, tal y como adelantó EjePrime. Además, la pasada semana, ambas partes completaron el traspaso del inmueble de la calle Colón de Valencia, por el que Inbest ha pagado noventa millones de euros.

De estos cinco activos, Inbest creará once unidades comerciales. “Somos fabricantes de *flagships* -asegura Basagoiti-; hay muchas maneras de fabricar *high street*, por eso compramos edificios enteros y les damos soluciones alternativas”.



Con estas cinco operaciones, Inbest ha prácticamente agotado el objetivo de inversión fijado en su constitución, cuando se contemplaron 200 millones de *equity* y 200 millones de euros de deuda para **una inversión total de 400 millones de euros**.

Desde su constitución, con volumen inicial de cincuenta millones de euros, Inbest ha captado 140 millones de euros. **Basagoiti espera levantar los 200 millones de euros previstos en su hoja de ruta antes de final de 2018.**

El remanente de Inbest se sitúa en sólo 30 millones de euros. A pesar de ello, sigue en el mercado buscando oportunidades, con Madrid, Barcelona y Málaga en el punto de mira, aunque las oportunidades son limitadas porque el fondo estudia únicamente ubicaciones *prime*. Actualmente, **el grupo concentra sus inversiones en plazas como Madrid, Bilbao, San Sebastián y Valencia.**

“Estamos en el mercado, el periodo de inversión sigue abierto –apunta el ejecutivo-; si salen más oportunidades, se planteará aumentar el fondo u otras opciones”. **A partir de enero de 2020, los cinco activos generarán unas rentas de 18 millones de euros.**

Inbest sigue rastreando el mercado en busca de oportunidades en el 'prime' de capitales como Madrid, Barcelona y Málaga

Corpfin Capital entró en *real estate* en 2008 con la creación de Corpfin Capital Real Estate Partners con capital de *family offices* españoles y banca privada. **El grupo cuenta con varios vehículos de inversión que dividen su actividad entre retail y parques de medianas:** Corpfin Capital Prime Retail Assets Socimi, Corpfin Capital Retail Parks e Inbest Prime Inmuebles Socimi.

Sesenta millones más para parques de medianas

A mediados de 2019, el grupo prevé lanzar Retail Parks II, especializada también en parques de medianas, con una inversión de sesenta millones de euros (treinta millones de euros de *equity* y otros treinta millones de deuda).

Con Retail Parks I, la empresa está ya en fase de desinversión, si bien no está actualmente en conversaciones para nuevas ventas. El objetivo es que entre doce y dieciocho meses todos los activos del fondo estén traspasados. El grupo esperará a completar la desinversión para lanzar el nuevo vehículo.