
Empresa

Deka desinvierte: vende once de los locales que compró a Inditex por 105 millones de euros

Los activos formaban parte de una cartera de dieciséis inmuebles que el fondo de inversión alemán compró al grupo de distribución de moda por 400 millones de euros en enero de 2018.

Marc Vidal Ordeig
11 oct 2019 - 05:00



Deka desinvierte en España. El fondo de inversión alemán ha vendido once de los locales que compró a Inditex por un importe total de 105 millones de euros. En este sentido, el director del departamento de gestión de fondos inmobiliarios retail de Deka Management, Esteban de Lope, explica a EjePrime que el precio de venta permite “cubrir gastos”, ya que el precio de venta es un 5% superior al valor de mercado de los activos en el momento de su compra.

A pesar de que la intención inicial de Deka era vender a un solo comprador, no pudieron encontrar ningún inversor interesado, por lo que finalmente **los ha colocado por separado entre diferentes inversores “muy diversos, aunque, sobre todo, locales”**.

En concreto, los locales vendidos están situados en Albacete, Palma, Sevilla, San Sebastián, Ciudad Real, Zamora y Fuengirola, además de Lisboa. Por último, el fondo está ultimando la venta del establecimiento situado en Córdoba, que según explica Lope, “ha sido más complicado porque se debía hacer una separación horizontal”.

Los compradores han sido inversores “muy diversos, aunque, sobre todo, locales”

De Lope explica que la intención de la compañía era “vender rápido y no montar ningún tipo de subasta”, ya que son tiendas pequeñas. Además, estaban gestionadas por dos vehículos de inversión que suman más de 23.000 millones de euros en activos. “Eran una parte muy pequeña de las carteras”, resume el directivo.

Estos activos formaban parte de una cartera de dieciséis locales comerciales ocupados por la cadena de moda Zara, que el fondo alemán adquirió por 400 millones de euros en enero de 2018.

Así, Deka mantiene en propiedad cinco de los puntos de venta que formaban parte de la cartera inicial y que cuentan con un valor de mercado de 300 millones de euros. En concreto, son los situados en las calles Preciados y Carretas de Madrid, en la calle Pelayo de Barcelona, en la calle Colón de Valencia y una de las dos tiendas con las que contaba en Lisboa.

Interés por el sector logístico

Por otro lado, de Lope explicada que Deka peina constantemente el mercado inmologístico a la espera de encontrar oportunidades atractivas. En este sentido, **la compañía está interesada en naves de entre 50.000 metros cuadrados y 60.000 metros cuadrados.**

Además, asegura que “sería muy interesante” invertir en una cartera de activos destinados a la última milla, aunque descarta invertir en inmuebles de este tipo de manera independiente.

Deka mantiene la propiedad de cinco locales con un

valor de mercado de 300 millones de euros

En todo caso, Madrid se ha convertido en el mercado favorito para Deka, ya que la incertidumbre política ha elevado “la prima de riesgo que ponemos a los activos situados en Barcelona”, el otro mercado en el que opera la compañía alemana.

Deka Immobilien, la división de inversiones inmobiliarias del Grupo Deka, cuenta con una capacidad de inversión de entre 4.000 millones y 5.000 millones de euros anuales. Actualmente opera en 25 países, sobre todo en Europa. En 2018 consiguió unos ingresos de 2.000 millones de euros en alquileres. Su cartera suma 9,5 millones de metros cuadrados.