
Empresa

Deka, golpe de efecto: devuelve al mercado la mayoría de los locales de Inditex valorados en 400 millones

El fondo alemán conservará en su cartera activos como el que tiene en el número 16 de calle Preciados, en Madrid, o el que se ubica en el número 58 de calle Pelayo, en Barcelona, mientras que, por estrategia, desinvertirá en los de ciudades secundarias.

C. Pareja
23 abr 2018 - 05:00



Después de cerrar una de las operaciones inmobiliarias más importantes del año, Deka busca rentabilizar su inversión con un nuevo golpe de efecto. **La gestora de fondos alemana vuelve a sacar al mercado la mayoría de los locales que compró a principios de año al gigante gallego Inditex**, en una operación valorada en 400 millones de euros, tal y como han explicado fuentes cercanas al proceso de venta a EjePrime.

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/empresa/deka-golpe-de-efecto-devuelve-al-mercado-la-mayoria-de-los-locales-de-inditex-valorados-en-400-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.

Según las mismas fuentes, Deka ha dividido la cartera en tres. La primera parte está compuesta por dos propiedades de las cuales el fondo no se desprenderá: el número 16 de calle Preciados, en Madrid (2.725 metros cuadrados comerciales), y el número 58 de calle Pelayo, en Barcelona, (con 5.134 metros cuadrados comerciales).

La segunda y tercera parte de esta cartera es la que está a la venta. El objetivo de Deka es deshacerse de los activos ubicados en ciudades secundarias (como podrían ser los localizados en Zamora, Albacete o Ciudad Real) sacándolos al mercado y escuchar ofertas por los activos ubicados en ciudades como Valencia o Madrid que, si bien no son estratégicos para el fondo, no le corre prisa la venta.

Deka, que también dejará en su cartera uno de los dos locales que compró en Lisboa (ubicado en calle Augusta), se hizo con los 16 activos en enero por, aproximadamente, 400 millones de euros, manteniendo como inquilino en estos establecimientos a las cadenas del grupo Inditex que los ocupan.

Estos dos movimientos, el de compra y el de venta, demuestra el interés de Deka por el mercado español. Tal y como adelantó EjePrime, la hoja de ruta de Deka pasa por duplicar el volumen de inversión que tiene en el país de 1.000 millones de euros a 2.000 millones de euros en los próximos cinco años.

Deka conservará tres de los activos que compró ubicados en Madrid, Barcelona y Lisboa

En la actualidad, el gestor de fondos tiene en España una cartera de activos terciarios entre los que destacan los edificios de oficinas Avenida Diagonal 640 y Sarrià Forum en Barcelona o el inmueble de uso mixto, oficinas y retail, de El Triangle, en la misma capital catalana. Además, el grupo cuenta con los centros comerciales Ballonti, en Bizkaia, que recientemente ha puesto a la venta por unos 150 millones de euros, y Espacio Mediterráneo, en Cartagena, así como con el hotel Le Meridien de Las Ramblas de Barcelona y otro hotel vacacional en Mallorca.

La entrada de la compañía en el *real estate* español se remonta a los años 90, cuando llegó a tener una cartera de activos con un volumen muy parejo al actual. Deka se hizo dueña entonces de grandes espacios como el centro comercial Diagonal Mar, en Barcelona, o los edificios Castellana 35 y Castellana 79, en Madrid. Pero sobre 2006,

según explicó Esteban de Lope director del departamento de gestión de fondos inmobiliarios retail de Deka Management a EjePrime, “surgió la oportunidad y vendimos casi toda nuestra cartera con grandes beneficios”.

En la sombra durante cinco años, compitiendo en otros mercados europeos como el francés, el británico, el belga o el holandés, además del propio *real estate* alemán, Deka volvió de compras a España en 2010 con la adquisición del edificio Avenida Diagonal 640.

La venta del lote de activos adquirido a Inditex coincide con el deseo del grupo de desinvertir en algunos de sus negocios en España. **Lope afirmó que “tal y como está el mercado, para Deka es más fácil desinvertir que comprar”**. “La cartera de Inditex fue una excepción –apunta el directivo–; ellos querían vender rápido, pero necesitaban tener la certeza de que el comprador tenía dinero para invertir; así salió la oportunidad, con la condición de movernos muy rápido”.