

---

Empresa

# Entrecampos entra en Portugal con la compra de un activo por dos millones de euros

La inversión en inmuebles comerciales en Portugal alcanzó los 1.900 millones de euros en 2017, un 50% más respecto a los 1.254 millones conseguidos el año anterior.

---

C. Pareja  
10 ene 2018 - 05:00



Fue la primera socimi en cotizar en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) en 2013 y continúa engordando su cartera de activos. **Entrecampos Cuatro ha ido un paso más allá y ha decidido explorar el mercado portugués en busca de nuevos activos que sumar a su estructura.** La compañía, tal y como han explicado desde el grupo a EjePrime, se ha hecho con su primer inmueble en el mercado luso con la compra de un edificio residencial y comercial por 1,9 millones de euros.

Entrecampos Cuatro Socimi ha iniciado su actividad en Portugal mediante la compra, formalizada en escritura el pasado 21 de diciembre, de un edificio situado en el número 384 de Rúa Sao Bento, una de las zonas más céntricas de la capital lusa y que, según explica el grupo, ha sido somerida a trabajos de restauración en la mayor

---

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/empresa/entrecampos-entra-en-portugal-con-la-compra-de-un-activo-por-dos-millones-de-euros>

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.

---

---

parte de sus edificios.

**El edificio adquirido está compuesto por cinco viviendas y un local comercial en planta baja**, con una superficie sobre rasante de 406 metros cuadrados, que la sociedad destinará al alquiler a partir de este mes una vez hayan acabado los trabajos de adecuación que el grupo quiere llevar a cabo.

El precio de la adquisición ha sido de 1,95 millones de euros y la socimi “estima que el importe total mensual a percibir por el arrendamiento del conjunto de las unidades del edificio ascenderá a, aproximadamente, 10.000 euros, lo que permitirá una rentabilidad de alrededor del 6,15%”. **Entrecampos Cuatro Socimi ha llevado a cabo la adquisición a través de una sociedad portuguesa de nueva creación** participada al 100% por la socimi española.

“La compra se ha realizado con fondos propios del grupo y mediante la suscripción de un préstamo corporativo de 1,8 millones de euros con una entidad financiera española, a un plazo de tres años y un tipo de interés inicial del 1%”, concluyen desde el grupo.

## **La cartera de activos de la socimi está formada, en un 40,5%, por edificios de oficinas**

**Entrecampos es una de las socimis veteranas del mercado español.** La compañía lleva vinculada al negocio inmobiliario desde 1958, si bien hace cinco años la familia Segura Rodríguez decidió crear una nueva sociedad donde agrupar los inmuebles que tenía repartidos en varias provincias españolas y en Berlín, acumulados durante varias décadas de actividad promotora.

Vinculada al negocio inmobiliario desde 1958, los Segura Rodríguez han decidido agrupar en una nueva sociedad los inmuebles, repartidos en varias provincias españolas y en Berlín, que han acumulado durante varias décadas de actividad promotora.

**La compañía saltó al parqué con un valor de 1,59 euros por acción y con una valoración de 86,9 millones de euros.** Entonces su cartera de activos estaba valorada en 102 millones, si bien en los últimos años la socimi ha ido engordando su estructura con la adquisición de nuevos inmuebles.

---

Entre sus últimas adquisiciones se encuentran una operación de arrendamiento financiero con opción a compra de un edificio de oficinas en San Sebastián de los Reyes, al norte de Madrid, por 8,6 millones de euros, situado en el parque Empresarial La Marina y un local comercial en la Milla de Oro de Madrid, donde la socimi pago 4,5 millones de euros por un establecimiento en el número 87 de calle Velázquez.

## La inversión en inmuebles comerciales en Portugal alcanzó los 1.900 millones de euros en 2017

En la actualidad, la cartera de activos de la socimi está formada, en un 40,5%, por edificios de oficinas, con más de 26.000 metros cuadrados de superficie de este tipo de inmuebles. El negocio residencial ocupa un 24% de esta cartera (con 15.505 metros cuadrados) y el comercial un 23,8% (con 15.382 metros cuadrados). El 11% restante se divide en activos como geriátricos, solares arrendados y otros.

### Portugal, destino de la inversión del inmobiliario comercial

**Portugal ha despertado el interés del negocio del *real estate* en los últimos años.** La inversión en inmuebles comerciales en Portugal alcanzó los 1.900 millones de euros en 2017, un 50% más respecto a los 1.254 millones conseguidos el año anterior.

Según los datos preliminares facilitados por la consultora inmobiliaria JLL, las inversiones se destinaron principalmente al mercado minorista (37%) y los despachos (33%), mientras que los inmuebles de uso logístico cuadruplicaron su uso y se situaron en el 17%.

El informe también destaca que el 68 % de la actividad la llevaron a cabo fondos de inversión, de los que nueve de cada diez no provenían de Portugal. **El crecimiento en la inversión inmobiliaria vino acompañado de un incremento en el número de transacciones** y una consecuente subida en los precios y las rentas, pero de manera sostenida.