
Empresa

La alianza de inversores internacionales retira su oferta por Intu

El fondo saudí Olayan, el canadiense Brookfield y el inversor británico John Whittaker han decidido no formalizar su oferta pública de adquisición (opa) por el propietario de Xanadú y Puerto Venecia.

EjePrime
29 nov 2018 - 10:43



Intu Properties se queda sin comprador. El consorcio formado por el fondo canadiense Brookfield Property Group, el fondo árabe Olayan y el inversor británico John Whittaker ha anunciado hoy la retirada de su oferta pública de adquisición (opa) para hacerse con el dueño de los centros comerciales españoles Xanadú y Puerto Venecia.

Los inversores, que habían valorado la compañía en 3.200 millones de euros, han justificado la retirada de su oferta por “la incertidumbre sobre las actuales condiciones macroeconómicas y la potencial volatilidad a corto plazo en los mercados”.

En este sentido, **el potencial impacto en el sector inmobiliario del Brexit y el efecto del ecommerce en los centros comerciales parecen haber sido claves para la decisión de los inversores.** Ayer mismo, el Banco de Inglaterra advirtió de que una salida caótica de Reino Unido de la Unión Europea en marzo de 2019 podría hacer caer un 48% el valor de las propiedades inmobiliarias en el país.

Intu ha perdido el contrato por la incertidumbre que genera el ‘brexit’ y la potencial volatilidad a corto plazo en los mercados

Tras la retirada de su propuesta, la cotización de Intu ha bajado un 35% en la bolsa de Londres, hasta 129 peniques, lejos de los 210 peniques que pensaba pagar el consorcio, según informa *Expansión*.

Actualmente, **Intu posee el 50% de tres grandes complejos de ocio y tiendas en el país:** Xanadú en Madrid, Puerto Venecia en Zaragoza y Parque Principado en Asturias. El cambio de control en el grupo podría haber activado cláusulas que permitirían a estos socios vender su participación o comprar el 100%.

La inversión en la adquisición de estos tres activos en el mercado retail español entre 2014 y 2017 supuso un desembolso de 1.100 millones de euros para Intu y sus socios. **El plan de pensiones canadiense Cppib posee el 50% de los centros de Asturias y Zaragoza,** mientras que el fondo americano TH Real Estate controla la mitad de Xanadú.

El grupo británico se ha marcado como objetivo hasta 2026 el desarrollo de ocho centros comerciales en España. Ante la falta de producto *prime* en el mercado, **la compañía apuesta ahora por la construcción de proyectos desde cero,** que repliquen el modelo de complejo que ya tiene actualmente en marcha en la Costa del Sol: de grandes dimensiones y con una inversión superior a los 600 millones de euros.