

Empresa

Ores: tres años y 37 compras para crear una cartera de 381,4 millones con Sonae y Bankinter

Los activos propiedad de la socimi impulsada por Sona Sierra y Bankinter sumaban 168.684 metros cuadrados a cierre de septiembre entre Portugal y España.

Marc Vidal Ordeig
15 oct 2019 - 05:00



Una cartera comercial de más de 380 millones de euros en menos de tres años. La apuesta de Sonae Sierra y Bankinter por el segmento comercial ha construido desde cero una cartera de 37 activos con un valor total de 381,4 millones de euros desde su debut en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) en febrero de 2017, según el informe trimestral publicado en el MAB.

El valor de la cartera es un 4% superior al precio de compraventa de los activos en la fecha de adquisición, por lo que la compañía es “optimista respecto al cumplimiento de los objetivos fijados en términos de rentabilidad y retorno para los accionistas”.

La cartera de la compañía suma 168.684 metros cuadrados de superficie bruta alquilable (SBA) y está situada en España en un 57,8%, especialmente en Madrid, con el 12,1% de los activos totales; Logroño, con el 8,8%; Calahorra, con el 6,1%, y Bilbao,

con el 5,5%. El resto de la cartera, un 42,2%, se encuentra en Portugal, sobre todo en Lisboa, donde se encuentran el 18% de los activos de la socimi.

El valor de la cartera es un 4% superior al precio de compraventa de los activos en la fecha de adquisición

Hasta septiembre, **la compañía había ingresado 22,1 millones de euros en concepto de renta bruta**, el 30,1% del total proveniente de Madrid, un 13,9%, y Lisboa, un 16,2%. Leiria, con un 9,6%, y Logroño, con un 8,3%, son la tercera y cuarta ciudad que más renta aportan a las cuentas de la compañía, respectivamente.

Por otro lado, la tipología de los activos también está muy diversificada. En este sentido, los hipermercados copan el 26,8% de los inmuebles, los mini-híper, el 16,9%; los supermercados, el 15,6%, los parques de medianas, el 14,3%; las medianas comerciales, el 13,5%, los locales a pie de calle, el 11,8%, y las galerías, el 1,1% restante.

El segmento del *high street* ha sido el principal objetivo de la compañía desde la segunda mitad de 2018. En concreto, las últimas adquisiciones han sido un local de 729 metros cuadrados ocupado por Zara Kids en San Sebastián por 10,9 millones de euros en junio, y una tienda de 724 metros cuadrados ocupada por Stradivarius en Burgos por 5,25 millones de euros en marzo. Además, en abril también adquirió un supermercado en Granada por 6,75 millones de euros.

El segmento del *high Street* ha sido el principal mercado objetivo de la compañía desde la segunda mitad de 2018

En este sentido, los grupos de distribución son los principales ocupantes de los activos de la socimi. Así, Continente es el mayor arrendatario, ya que ocupa el 35,1% de los activos que tiene en cartera, muy por delante de Eroski, que explota comercialmente el 11,1% de los inmuebles, o Carrefour, que tiene alquilados el 8,8% de los bienes.

Hasta septiembre, el volumen de inversión en retail alcanzó los 550 millones de euros en España y se prevé la apertura de 17 nuevos centros comerciales hasta 2021 y un notable impulso de las reformas de los complejos ya existentes. Por su parte, la compañía asegura que el sector comercial “está teniendo un desempeño positivo” en Portugal “apoyado por el turismo, el crecimiento económico y el aumento en el sector privado”.