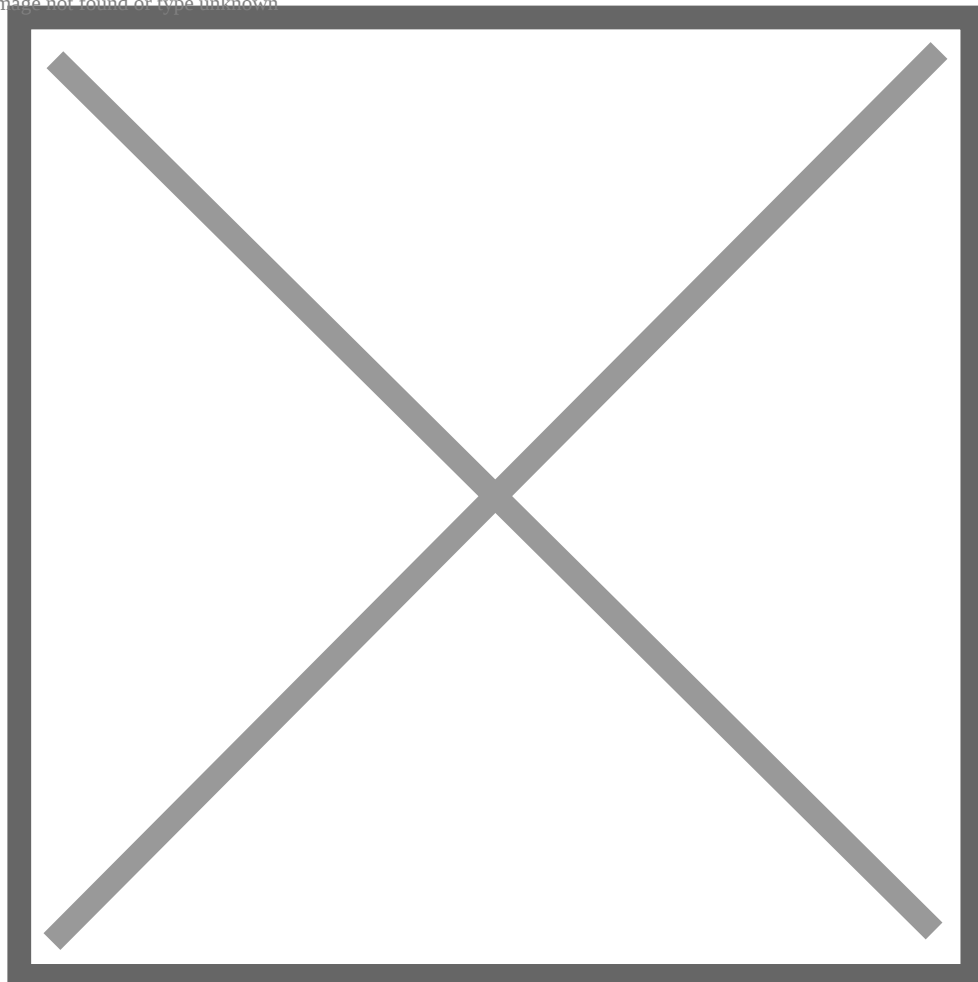

Oficinas

Zambal, casero de Gas Natural y la Comunidad de Madrid: compra dos edificios por 70 millones

La socimi gestionada externamente por IBA Capital Partner ha reforzado su cartera de edificios de oficinas con la adquisición de dos activos en la capital, sumando más de 18.000 metros cuadrados a su parque.

Custodio Pareja
4 dic 2017 - 05:00

Image not found or type unknown



Zambal sigue ganando terreno como una de las socimis protagonistas en el negocio de oficinas en España. **La compañía, gestionada externamente por IBA Capital Partner, gestora de capital privado independiente especializada en la inversión inmobiliaria**, acaba de invertir 70 millones de euros en la compra de dos edificios de oficinas en Madrid, tal y como han explicado desde el grupo.

La empresa formalizó sus compras el pasado noviembre. La primera de ellas fue un edificio de oficinas ubicado en el número 96 de calle Santiago de Compostela, en Madrid. El inmueble dispone de una superficie bruta alquilable de 14.317 metros cuadrados y 182 plazas de aparcamiento. En la actualidad, el edificio está alquilado en su totalidad a la Comunidad de Madrid.

La socimi también ha sumado otro inmueble a su cartera de activos en Madrid. **El edificio está ubicado en el número 44 de la calle Lérida** y dispone de una superficie bruta alquilable de 4.039 metros cuadrados. En la actualidad, está alquilado por

completo a Gas Natural. Ambas adquisiciones, según el grupo, “han sido financiadas completamente con fondos propios y financiación del accionista principal”. El pasado 23 de noviembre, Zambal formalizó un préstamo con Altaya por importe de 60 millones de euros.

No obstante, entre mayo y julio de este año, la compañía lanzó al mercado una ampliación de capital de 91 millones de euros mediante la emisión y puesta en circulación de 91,2 millones de acciones de un euro de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 0,25 euros por acción, tal y como adelantó EjePrime. El objetivo de esta inyección de capital era la sumar nuevos inmuebles a su colección.

Zambal se convierte en el casero de la Comunidad de Madrid con la compra del inmueble en calle Santiago de Compostela

Con estas compras, la socimi engorda su cartera de activos, valorada en más de 730 millones de euros. Estos dos edificios de oficinas son los primeros activos que adquiere Zambal en 2017. **El último que sumó a su cartera fue la sede de Gas Natural en Madrid**, por el que pagó 120 millones de euros. El inmueble está ubicado en el número 77 de la Avenida de San Luis en Madrid y está alquilado al 100% por Gas Natural.

Zambal, no obstante, comenzó a coleccionar activos en junio de 2013, cuando se hizo con un edificio comercial situado en el número 23 de Plaza Catalunya, en Barcelona, que cuenta con El Corte Inglés como inquilino y tiene una superficie bruta alquilable de 7.400 metros cuadrados.

También en 2013 Zambal sumó más activos a su estructura: compró un edificio de oficinas situado en el número 25 de la Avenida San Luis de Madrid y otro inmueble situado en el número 25 de la calle Serrano Galvache. En los siguientes ejercicios, la socimi añadió a su portafolio un edificio en el Paseo de los Olmos en Madrid y otro especializado en oficinas en la Avenida de Manoteras. En diciembre de 2015, Zambal se estrenó en el MAB con una capitalización bursátil de casi 600 millones de euros, convirtiéndose en la décima socimi en dar su salto al parqué.

Además, **en los últimos ejercicios Zambal también ha llevado a cabo la desinversión en activos que no ha considerado estratégicos para su actividad**. Entre ellos se encuentra el número 9 de calle Preciados, que compró en octubre de 2013 y que vendió en febrero de 2016, así como el edificio comercial situado en el número 61 de la calle Serrano, que también salió de su cartera de activos en febrero del pasado año.

Equipo gestor

La socimi está gestionada por ejecutivos que cuentan con una larga experiencia en los mercados inmobiliarios españoles y europeos. El máximo responsable de la compañía es Thierry Julienne, socio fundador de IBA Capital Partners y presidente de la socimi. Antes de ponerse al frente de Zambal, el ejecutivo fue director de Constructa Asset Management en España y Portugal, director del departamento de capital markets de Auguste-Thouard, cofundador y director en EXA Real Estate Advisors y fundador de Abedo Asset Management.

El accionista de referencia de la socimi Zambal es Altaya, con domicilio social en Singapur

Pilotan la compañía junto a Julienne el ejecutivo Jesús Valderrama, que comenzó su carrera en el departamento internacional del banco Eurohypo y fue director de operaciones del banco en España; Beltrán Martínez, director administrativo y financiero de IBA Capital, y Maria Gistau, directora del área de gestión de activos de Zambal y que ha ocupado puestos de responsabilidad en compañías como Sonae Sierra.

Zambal cuenta como accionista de referencia a la sociedad Altaya, domiciliada en Singapur. La cartera de la compañía está enfocada, principalmente, hacia los edificios de uso de oficinas y comercial. Por zonas, Madrid supuso el 80% de los ingresos por arrendamientos en el ejercicio 2015 y Barcelona el 20 % restante.