

El casero de WPP amplía su cartera en España con dos tiendas emblema en la Gran Vía

29 may. 2018 - 08:20

10 segundos para saber todo sobre una empresa

eINFORMA
Información de Empresas

CONSULTA GRATIS

5 INFORMES DE EMPRESA

Construcción e Inmobiliario



Una de las últimas adquisiciones de M&G Real Estate en España es la flagship de H&M en Granada.

La gestora de fondos británica M&G Real Estate aumenta su exposición inmobiliaria en España, con una inversión de 80 millones en activos comerciales y logísticos en Madrid y Granada.

Los fondos institucionales y las aseguradoras comienzan a afianzar sus posiciones en el mercado inmobiliario español. Tras el aterrizaje hace ya casi un lustro de los primeros inversores oportunistas, éstos comienzan a dar el relevo a otros más prudentes ante el riesgo. Éste es el caso de fondos de inversión de grandes fortunas internacionales que, con objetivos de rentabilidades menores pero más seguras, buscan ahora oportunidades de inversión en España.

Uno de ellos es M&G Real Estate. La división inmobiliaria de la firma londinense M&G Investment ha decidido apostar fuertemente por el mercado ibérico, con una exposición que ya supera los 500 millones de euros en activos. "Somos socios de inversores institucionales que buscan inmuebles core en las mejores ubicaciones de toda Europa. En España, abrimos oficina en 2016 pero hicimos nuestras primeras operaciones un año antes", explica Federico Bros, director de gestión de activos para España y Portugal.

La primera de ellas fue la compra de la antigua sede de Telefónica, ubicada en la calle Río Rosas de Madrid, y alquilada al gigante de la publicidad WPP. "Es un ejemplo de lo que buscamos, activos bien ubicados y con un

contrato que hemos firmado a largo plazo: 17 años. Entre la reforma y la compra invertiremos 175 millones", asegura Bros.

Después de esta adquisición, llegaron otras como un edificio de oficinas en el distrito barcelonés de 22@ y, recientemente, cinco operaciones con un perfil muy diverso. Por un lado, M&G ha comprado tres activos comerciales: dos en Madrid y otro en Granada. "El local de Granada, con 2.500 metros cuadrados, está ubicado en la calle Reyes Católicos, que es la mejor calle comercial de la ciudad, una urbe con una gran afluencia turística", apunta.

Llegada a la Gran Vía madrileña

En el caso de Madrid, M&G ha adquirido dos locales comerciales en Gran Vía 68. "Hemos cerrado esta operación en mayo pero llevamos meses negociándola, ya que se trata de un edificio en rehabilitación. Allí abrió hace unos meses Tony Roma's su gran restaurante de Madrid tras cerrar el de Génova y, en el otro local, abrirá Sabadell una *flagship* en unos días", señala.

Asimismo, la firma ha adquirido dos activos industriales en Madrid, concretamente una plataforma logística, alquilada a Teka, en el Corredor del Henares, y otro complejo en Getafe. Entre las dos suman más de 55.000 metros cuadrados. En el caso de los activos de Gran Vía 68, M&G ha estado asesorado por Optimus Global Investors mientras que CBRE ha hecho lo propio en la

plataforma logística de Teka.

En total, 80 millones invertidos en estas últimas operaciones, canalizadas a través de dos fondos: M&G European Property Fund (MEP) y European Secured Income Fund (EuroSPIF), éste participado en joint venture entre M&G Real Estate y M&G Investments.

Tras estas inversiones, la gestora sigue buscando oportunidades en el mercado español. "Estamos en varios procesos, tanto oficiales como fuera de mercado, en Madrid, Barcelona y en ubicaciones prime en otras ciudades. No estamos condicionados por una cifra de inversión pero España es un país prioritario para nosotros, subraya Bros.