

# Inmobiliario

## Oak Hill se convierte en promotor residencial de la mano de Íbero CM

Íbero CM, gestora especializada en financiación alternativa de deuda, cierra su primera operación de compra en propiedad y 'resucita' una promoción de 288 viviendas en el municipio valenciano de Canet.

Rebeca Arroyo. Madrid

Íbero Capital Management (Íbero CM), plataforma de deuda alternativa respaldada por el fondo estadounidense Oak Hill Advisors, cierra su primera operación de inversión en propiedad con la compra de un proyecto residencial paralizado en el municipio valenciano de Canet d'En Berenguer, que incluirá 288 apartamentos.

Con esta operación, la compañía da un paso más en su estrategia de negocio y se convierte en una gestora mixta, con inversiones en el mercado inmobiliario tanto a través de deuda como de *private equity*.

Íbero CM destinará a este proyecto residencial un total de 40 millones de euros, incluyendo la inversión necesaria hasta finalizar las obras.

### Promoción

Residencial Gran Canet cuenta con los cimientos y la mitad de la estructura. El proyecto, a medio construir, permanecía paralizado ante la falta de financiación del anterior promotor.

La promoción dispondrá de 288 apartamentos, entre los que se encuentran 36 áticos de más de 100 metros cuadrados. Íbero CM prevé que

### Íbero CM, respaldada por Oak Hill Advisors, ha invertido 120 millones en deuda

la entrega de las viviendas tenga lugar en el verano de 2022.

"En vez de prestar dinero a un promotor para que compre un activo o lo desarrolle, como hemos hecho hasta ahora, hemos decidido promoverlo y gestionarlo directamente", explica a EXPANSIÓN Walter de Luna, consejero delegado de Íbero CM.

Esta operación permite además la entrada del grupo en el mercado valenciano, uno de los focos de atención de la compañía durante el pasado año.

### Inversión en España

Walter de Luna, junto con su socio Luis Moreno, fundó la compañía hace dos años. Para impulsar el negocio ambos directivos -ex altos cargos de Acciona Inmobiliaria y Sareb- firmaron una alianza en abril de 2018 con Oak Hill Advisors, que les aporta los fondos necesarios para financiar proyectos inmobiliarios.



Walter de Luna, consejero delegado de Íbero CM.

Casi dos años después del acuerdo la gestora está en vías de haber comprometido 220

### La compañía destinará cerca de 40 millones al proyecto Residencial Gran Canet

de los 400 millones con los que cuenta por parte del fondo estadounidense.

En concreto, Íbero CM ha comprometido ya 120 millones de euros en distintos proyectos de promoción residencial, que algutina más de 900 viviendas. A esta inversión se sumarían dos líneas de crédi-

### La gestora negocia varias líneas de crédito de 100 millones de euros adicionales

to en negociación por valor de 100 millones de euros cada una.

De Luna considera que en un año o año y medio, dependiendo de las oportunidades que surjan, podrían llegar a sumar 400 millones de euros comprometidos en España.

### Próximos pasos

El directivo señala que Íbero CM explora nuevas oportunidades de compra de activos de forma directa, aunque seguirá entrando en proyectos de financiación alternativa a pequeños y medianos promotores sin acceso a los mercados de capitales.

La gestora crecerá así con inversiones inmobiliarias tanto en deuda como en propiedad siendo la única plataforma que financia todo el proyecto promotor, desde la compra del suelo hasta la finalización de la obra y comercialización del mismo.

El consejero delegado de Íbero CM recuerda que el

### FINANCIACIÓN

Desde que echó a andar en 2018 con el apoyo de Oak Hill Advisory, la gestora ha financiado diferentes promociones residenciales con más de 900 viviendas.

mercado residencial español es muy heterogéneo. "Hay zonas en las que el mercado se ha calentado y es complicado encontrar oportunidades. En cambio, en otras áreas vemos todavía recorrido", asegura.

El directivo concreta que se están desarrollando múltiples proyectos en la zona de Alicante y en la provincia de Valencia, que tiene potencial. "Llevamos varios meses valorando diferentes opciones en la zona y no descartamos realizar nuevas operaciones allí", asegura.

Además de en la Comunidad Valenciana, Íbero CM ve potencial en las distintas provincias andaluzas.

En lo que se refiere a Residencial Gran Canet, el director general de Íbero CM, Luis Moreno, destaca que el proyecto combina varias de las características más atractivas del mercado residencial español como son múltiples servicios, viviendas *premium*, cercanía a la costa valenciana y zonas comunes de gran calidad.

En concreto, este municipio está cerca de la ciudad de Sagunto lo que abre la venta de los apartamentos como primera vivienda y como residencial vacacional por su cercanía a la playa.

### TRAS INVERTIR MÁS DE 200 MILLONES EN HOTELES

## Millenium crece un 77% y multiplica por 14 su beneficio

R.Arroyo. Madrid

Millenium, Socimi especializada en hoteles, cerró 2019 con un incremento de sus ingresos del 77%, hasta los 4,54 millones, gracias a la incorporación de nuevos establecimientos a su cartera, y obtuvo un beneficio de 22,78 millones, lo que supone multiplicar por más de 14 sus ganancias de 2018 debido a la revalorización de los activos.

La positiva evolución de los ingresos responde sobre todo a la consolidación de los hoteles Lucentum (Alicante) y Vía

Castellana (Madrid) durante todo 2019, más la aportación del Meliá Bilbao, sólo en el mes de diciembre.

La compañía invirtió más de 200 millones en nuevos activos en 2019 y cuenta con tres hoteles en operación y cinco en desarrollo. Además, aprobó el pasado año dos nuevas ampliaciones de capital por un importe conjunto de hasta 400 millones que prevé realizar antes de verano.

Entre los accionistas de Millenium figuran los empresarios Leopoldo del Pino, José

María Castellano, la familia Isidro -expropietarios de la papelera Europac- y Pelham Capital.

Actualmente la cartera de Millenium está compuesta por tres hoteles en operación ubicados en el Paseo de la Castellana de Madrid, la Avenida Alfonso XII El Sabio de Ali-

### Prevé cerrar dos ampliaciones de capital por un total de 400 millones antes de verano

cante y junto al Guggenheim de Bilbao. Además, tiene cuatro hoteles más en proceso de reconversión. Uno de ellos es el antiguo hotel Asturias, ubicado en la madrileña plaza de Canalejas y adquirido el pasado octubre por más de 80 millones, como adelantó EXPANSIÓN.

Cuenta también con un hotel en la Gran Vía 4 de Bilbao, otro en Sevilla, compuesto por dos edificios ubicados en las Plazas de la Magdalena y de San Francisco, y un resort de lujo en La Hacienda de San



Hotel Asturias, en la plaza de Canalejas, es un activo de Millenium.

Roque, junto a Sotogrande (Cádiz). La cartera de la Socimi estaba valorada en 319 millones a cierre del pasado año frente a 74,5 millones de 2018.

"En un mercado altamente competitivo y en un sector que levanta gran interés entre

los inversores, se han ejecutado las compras en un plazo muy inferior al previsto inicialmente de un año y medio, mejorando sensiblemente la rentabilidad de los accionistas", explica Javier Illán, presidente de la Socimi.