

"Desde que arrancamos en 2022, hemos triplicado el valor de nuestra cartera"

ENRIQUE ISIDRO PRESIDENTE EJECUTIVO DE IBERVALLES

Ibervalles es una Sociedad Anónima Cotizada de Inversión Inmobiliaria (SOCIMI) creada hace ahora dos años. Para conocerla con detalle, hablamos con su presidente, Enrique Isidro.

¿Cuál es la situación actual de Ibervalles?

Atravesamos un buen momento. Acabamos de iniciar la segunda fase de nuestro plan de negocio a largo plazo, focalizado en identificar oportunidades de alto valor con un alto potencial de reposicionamiento y revalorización, y estamos diversificándonos en cuanto a tipología de activos. Aunque priorizamos oficinas y hoteles, hemos entrado con fuerza en el segmento flex living, que presenta buenas oportunidades y proyección. Con esta estrategia hemos conseguido parte del objetivo de crecimiento: desde que arrancamos en 2022, prácticamente hemos triplicado el valor de nuestra cartera -de 110M€ en enero de 2022 a 305M€ a cierre de 2023- con 13 inmuebles gestionados.

¿Cuál es la propuesta de valor de la compañía en materia de inversión en el mercado inmobiliario?

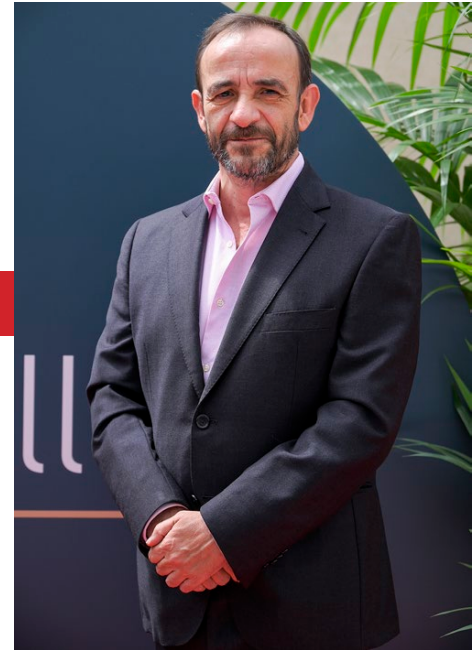
Nuestro negocio consiste en la rotación

de activos a corto y medio plazo. Así, la estrategia va encaminada a crear un producto atractivo para el mercado en términos de calidad y gestión. Nos enfocamos en dar salida en el mercado a producto reformado con los máximos estándares de calidad, inquilinos sólidos, contratos atractivos y seguros y en ubicaciones con buenos fundamentos.

Un ejemplo es el edificio de oficinas CONNECTA, situado en C/Josefa Valcárcel 24 (Madrid), recientemente renovado por Estudio Lamela, y que se presenta como un referente en diseño de espacios de trabajo innovadores y sostenibles, alineados con los nuevos modelos colaborativos. Destaca por cumplir con los más altos estándares de sostenibilidad, obteniendo prestigiosas certificaciones -WiredScore, LEED, y WELL Platino- que avalan su infraestructura digital de última generación, garantizando una conectividad excepcional y preparada para el futuro. Además, reflejan un compromiso integral con la sostenibilidad ambiental, el bienestar de sus ocupantes, y la tecnología avanzada.

¿Dónde se ubica su cartera inmobiliaria?

Nuestro plan de negocio está íntimamente ligado a la liquidez y, por tanto, nos centramos en mercados sólidos que nos puedan ofrecer los retornos que buscamos. Madrid es



el foco principal en el mercado de oficinas. En el segmento de hoteles, a Madrid se suman Baleares, Canarias, Valencia y Málaga, mientras que en flex living estamos enfocados únicamente en Madrid, Valencia y Málaga.

¿Qué diferencia a la empresa de otras SOCIMIs?

Nos diferenciamos por un enfoque ágil, transparente y flexible en la gestión de activos, siempre alineado con nuestros objetivos de creación de valor a largo plazo. Además, destacamos por nuestro compromiso con la excelencia y los sólidos valores ESG, que guían todos nuestros procesos y las prácticas sostenibles en los edificios que gestionamos. Esta estrategia atrae tanto a inquilinos, al ofrecer entornos saludables y eficientes, como a inversores, al reducir costes operativos y fomentar un crecimiento sostenible a largo plazo.

¿Cuáles son los planes de futuro de la firma?

Seguir creciendo es nuestra prioridad. En nuestro plan estratégico está el objetivo de alcanzar los 550 millones de euros a finales de 2025. Recientemente, hemos diseñado una estructura de vehículos especializada con el objetivo de homogeneizar la inversión en cada uno de ellos. Además, en 2025 estamos decididos a ampliar nuestro capital con un endeudamiento máximo de hasta el 50% para apoyar nuestra expansión y fortalecer nuestra posición en el mercado. Aunque los detalles específicos del proceso aún están en desarrollo, esta ampliación será fundamental para alcanzar nuestras metas de crecimiento.

