

Spain, 28 June 2016 - L'Etoile Properties has participated in the bidding process to acquire one of Spain's highest office buildings, the CEPSA Tower in Madrid. Eventually the investment vehicle of Zara founder Amancio Ortega - Ponte Gadea - appears to have won the process to acquire the iconic Norman Foster building for Eur 490m.

[Original article](#)

Amancio Ortega dispara a lo más alto: ofrece 490 millones para comprar Torre Cepsa

Pontegadea, el brazo inmobiliario del fundador de Inditex, ha presentado una oferta en firme por el rascacielos que, además, abordaría sin financiación de terceros.

Es el último gran trofeo inmobiliario que le falta por conseguir en España, una de las Cuatro Torres, y está dispuesto a luchar por ello. Amancio Ortega ha entrado de lleno en la puja por adquirir el rascacielos de Cepsa y, a través de Pontegadea, ha puesto sobre la mesa una oferta de 490 millones de euros, según ha podido confirmar El Confidencial con fuentes conocedoras.

El dueño de Inditex se enfrenta así a su mayor operación jamás cerrada en nuestro país, muy superior a los 400 millones de euros que pagó por la icónica Torre Picasso, edificio que adquirió a Esther Koplowitz hace casi cinco años.

Entonces, como ahora, el empresario abordó la operación a pulmón, sin necesidad de pedir crédito a los bancos, un poderío que le diferencia del resto de candidatos y que le lleva a pujar ligeramente por debajo del resto de interesados.

Además de Pontegadea, hay otros dos fondos que han mostrado su disposición a poner sobre la mesa unos 530 millones de euros, según afirman las mismas fuentes, un importe superior pero ligado a unas estructuras financieras y de pago que distan mucho de ofrecer las garantías que da Pontegadea a todo vendedor.

Caza mayor

Gracias al dividendo de Inditex, el empresario cuenta con un cheque anual de 1.100 millones de euros que, en su práctica totalidad, destina a adquirir inmuebles, una política que ha convertido a Pontegadea en una de las mayores patrimonialistas de España, solo comparable con la nueva Merlin-Metrovacesa y con Colonial.

Sin embargo, las dimensiones de esta retribución hacen que cada vez sea más complicado para el segundo hombre más rico del mundo encontrar oportunidades en España, ya que sus intereses se centran en operaciones con un mínimo de ocho ceros, política que le ha llevado en los últimos tiempos a multiplicar sus operaciones fuera de nuestras fronteras.

Con un patrimonio valorado en 6.000 millones de euros, el grueso de su imperio se ubica ya fuera de los Pirineos, gracias a la decidida apuesta que ha realizado el empresario en los últimos años por el mercado británico (representa un tercio de su cartera), el estadounidense, donde ha protagonizado una de sus últimas operaciones con la compra del mítico edificio Haughwout, en Nueva York, e, incluso, el asiático, donde ha desembarcado a principios de año con la adquisición del edificio comercial M Plaza, en Seúl (Corea del Sur) por 328 millones.

A pesar de su poder financiero, y de la creciente dificultad de encontrar inmuebles a su medida, Pontegadea sigue siendo fiel a su política conservadora y huye de procesos donde trata de calentarse el precio en la recta final para terminar alzándose con el triunfo. De hecho, su oferta por Cepsa dista mucho de alcanzar a los 550 millones que aspiraba a conseguir el jeque Khadem al Qubaisi, titular de una opción de compra sobre el rascacielos madrileño, que tiene hasta el próximo septiembre para ejercerla si no quiere que Bankia vuelva a tener el poder sobre este activo.

El problema es que se trata de un proceso muy complicado, en el que están interviniendo varios intermediarios, como los hermanos Merino Enseñat, y donde el coste total que tendrá para el jeque hacerse con el rascacielos se eleva por encima de los 450 millones, motivos que explican su interés por tratar de elevar el precio.

Sin embargo, en Pontegadea se mantienen firmes en su valoración del edificio, una cifra que, si termina permitiéndoles cerrar la operación, será muy inferior a los 558 millones pagados por el grupo filipino Emperador para quedarse por Torre Espacio. No obstante, como señalan varios expertos del sector, entre una y otra operación existen importantes diferencias, como el mayor riesgo que supone tener de inquilino a OHL en vez de a Cepsa.

El rascacielos de 248 metros de altura, diseñado por Norman Foster, tiene 56.000 metros cuadrados de superficie alquilable y 34 plantas, un trofeo de caza mayor que ha despertado el interés de grandes inversores institucionales, como Invesco, AEW, Deka, Hines, Patrizia, **L'Etoile Properties** o AXA.