

Economía



Fernández Segura

La marcha del secretario de Energía cambiará la política eléctrica

PÁGINA 58

ESPAÑA ↑ 2,01% LONDRES ↑ 2% NUEVA YORK ↑ 1,68% PETRÓLEO ↑ 74,65 DÓLAR/EURO ↓ 1,2633 YEN/EURO ↑ 147,32

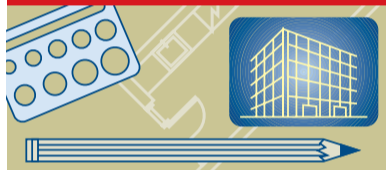
OPERACIÓN INMOBILIARIA EN UN EDIFICIO EMBLEMÁTICO

Un consorcio internacional compra el hotel Arts por 417 millones

El hotel era propiedad de un grupo de inversores españoles y Deutsche Bank

El edificio que alberga uno de los hoteles más emblemáticos de Barcelona ha cambiado de propietario. Un consorcio constituido en Holanda por tres socios inversores ha asumido la propiedad a cambio de pagar 417 millones de euros a sus hasta ahora dueños: Deutsche Bank y un grupo de empresarios españoles.

INMOBILIARIO



ROSA SALVADOR

BARCELONA. - Un consorcio constituido en Holanda por fondos de inversión internacionales ha cerrado la compra de Hovisa, la empresa propietaria del hotel Arts, por 417 millones de euros, un precio que supone una de las más importantes transacciones inmobiliarias realizadas en España. El consorcio, formado por el fondo de inversión GIC (del Gobierno de Singapur), Host (fondo estadounidense del grupo Marriott, que gestiona actualmente el hotel) y ABP (un fondo de pensiones holandés), ha adquirido así los activos de Hovisa: el hotel de la Vila Olímpica de Barcelona y el Casino. Desde el 2004 el hotel pertenecía a un consorcio liderado por el Deutsche Bank (con el 10% del capital) y por el presidente ejecutivo de Hovisa, Xavier Faus (5%), que incluye a diversos empresarios como Manuel Cerqueda, presidente de la banca andorrana, Andbanc; Rosalía Mera, accionista de Inditex; Juan María Antoñana Latienda, ex propietario de la cadena navarra de supermercados Enaco, y Francisco Mencos, empresario madrileño del sector inmobiliario. También, por miembros de la familia Entrecanales.

Jordi Frigola, director de la consultora Jones Lang Lasalle Hoteles, que ha intermediado la operación, aseguró que la venta del Arts se ha beneficiado de la gran calidad del establecimiento, el más rentable de los hoteles de lujo de España; por el

buen momento que vive el sector en Barcelona, que se ha recuperado tras unos años de gran crecimiento del número de habitaciones, y por la renovación que ha completado el hotel hace apenas cuatro semanas, con lo que se transmite "un edificio impecable, como nuevo". Según Frigola, actualmente "hay mucho interés de grupos inversores por adquirir establecimientos como el Arts, bien ubicados y que generan un gran flujo de caja". Esto ha hecho descender la rentabilidad de las operaciones de inversión en el sector, que en el caso del hotel Arts ha sido del 6%, y ha elevado los precios.

El Arts fue promovido por el grupo japonés Sogo como uno de los edificios emblemáticos de la nueva fachada marítima de la Barcelona olímpica. En poco más de quince años, sin embargo, ha sufrido diversos cambios de propietarios. Cuando Sogo entró en crisis, sus acreedores pusieron en venta el hotel para hacer frente a sus deudas y en el 2001 Hovisa fue adquirida por un consorcio formado por el Deutsche Bank, el fondo de inversión Patron Capital, que preside en España el propio Xavier Faus, y la empresaria Esther Koplowitz. La venta, aseso-



Imagen que ofrecía ayer el recién renovado hotel Arts

rada también por Jones Lang Lasalle Hoteles, se realizó en plena crisis del sector tras los atentados a las Torres Gemelas de Nueva York, y los compradores desembolsaron 270 millones por un complejo que incluía activos anexos al hotel como el edificio Blue Building y un solar en el que se está construyendo un nuevo hotel, cuya venta reportó unos ingresos de 90 millones.

En el 2004 este grupo redujo su participación en Hovisa, la sociedad propietaria del hotel, y dio entrada a una decena de inversores privados españoles, que valoraron el

El grupo comprador está formado por GIC -sociedad del Gobierno de Singapur-, Host Hotels y el fondo de pensiones holandés ABP

establecimiento en unos 350 millones. Estos inversores, que preveían desinvertir en el 2008, decidieron finalmente aceptar la oferta de Host, que les ha aportado una plusvalía de unos 65 millones de euros.

Host es el mayor fondo de inversión del mundo especializado en el sector hotelero. Controlado por la familia Marriott, nació como una segregación de los activos inmobiliarios de este grupo hotelero (que gestiona el hotel Arts) y ha crecido con fuerza con la compra de inmuebles hasta tener actualmente más de 130 hoteles de lujo en todo el mundo. El fondo adquirió recientemente un grupo de hoteles de lujo a Starwood entre los que se encuentra el Palace de Madrid. Host, aunque no tendrá la mayoría del capital del hotel, asumirá en cambio la gestión de los activos. La operación asegura además la continuidad de la gestión del hotel Arts por parte de la cadena Ritz-Carlton, propiedad de Marriott. El Arts es uno de los hoteles de cinco estrellas gran lujo más reconocidos internacionalmente. Cuenta con 483 habitaciones, cuatro restaurantes y un centro de salud y belleza, piscina y gimnasio. ●

Una de las operaciones récord por precio

Con la operación de ayer sobre el hotel Arts se supera ampliamente la que era considerada una de las compraventas más caras que se había hecho en España: la adquisición en mayo pasado del centro comercial Diagonal Mar de Barcelona por 300 millones de euros. Aquella operación fue realizada por el grupo irlandés Quinlan Private, que junto a otros inversores privados, compró al fondo alemán Deka Immobilien Investment el centro comercial. Las instalaciones, que están ubicadas al principio de la avenida Diagonal de la ciudad de Barcelona, forman uno de los mayores centros comerciales

de toda Catalunya, con una superficie bruta en arrendamiento que supera los 87.000 metros cuadrados.

Otra de las grandes ventas de un solo activo inmobiliario que se han realizado en España fue la del centro comercial Plenilunio -situado en el extrarradio de la ciudad de Madrid- y que fue vendido el año pasado por la inmobiliaria Riofisa al banco Banif por 275 millones de euros.

En Catalunya, este mismo mes de julio, el fondo holandés Corio compró el centro comercial Maremàgnun -ubicado en el Port Vell de Barcelona- por 122 millones de euros.

compramos edificios, solares y suelo urbanizable*



y le garantizamos por escrito que no revenderemos su edificio

Así le aseguramos que lo venderá por su máximo valor. Y que nadie pondrá en duda su correcta y eficaz gestión de venta, evitando malentendidos de familiares, copropietarios, directivos... Así lo hemos hecho durante más de 20 años. Y así debería ser siempre. Sabemos perfectamente lo que usted necesita para sacar el máximo provecho a su patrimonio. En definitiva sabemos como tratar con usted. Por ello, si desea concretar una entrevista con nosotros para ser informado en detalle, llámenos, nuestra respuesta será inmediata: 93 426 57 52



on estarás millor?