

Paradores mejora su ebitda un 162% hasta 16,5 millones

Expansión. Madrid

Paradores obtuvo un resultado bruto de explotación (ebitda) de 16,5 millones de euros en 2014, un 162% más que un año antes, en un ejercicio en el que los ingresos crecieron un 9,3%, según el Ministerio de Industria, Energía y Turismo. La mejora se debe, fundamentalmente, a un aumento de la actividad por primera vez en cinco años, al crecer el número de habitaciones vendidas, más de 74.000 respecto a 2013, y el índice medio de ocupación en cuatro puntos. También contribuyó el incremento del 1,2% del precio del alojamiento respecto a 2013 y al aumento del 10% del número de cubiertos vendidos. Durante la firma del convenio entre Paradores y el Grupo de Ciudades Patrimonio de la Humanidad, el ministro de Industria, José Manuel Soria, apuntó que la cadena hotelera pública está cumpliendo con su plan de negocio para recobrar la senda de la recuperación.

Sobre el modelo de negocio de franquicias, dijo que el objetivo de este plan, sobre el que se está trabajando, es diversificar la estrategia de Paradores para exportarlo a otros países. "Estamos ante una etapa distinta, no hay que mirar atrás", afirmó, para añadir que Paradores es "un activo y un instrumento importante para el sector turístico en España", y que el Gobierno apuesta por una red "autosuficiente y rentable".

Presencia internacional

Soria indicó que este modelo servirá para dar un especial apoyo a los Paradores más pequeños para impulsar su presencia a nivel internacional. La cadena tiene, en palabras del ministro, un papel clave como dinamizadora del turismo y del desarrollo local.



En la imagen, la antigua sede de Adecco, en Madrid, adquirida por Hermanos Revilla.

Hermanos Revilla compra la antigua sede de Adecco

EL EDIFICIO NO TIENE INQUILINOS/ La inmobiliaria, participada por Realia, invierte más de 27 millones en adquirir Goya 29.

Rocío Ruiz. Madrid

No sólo grandes fondos internacionales y las nuevas Socimis invierten en el ladrillo inmobiliario. También las empresas más históricas del sector se han sumado al furor inversor cerrando operaciones tras años de sequía. Éste es el caso de la inmobiliaria Hermanos Revilla, controlada por los familia Revilla Sánchez y participada por la cotizada Realia, que acaba de cerrar la compra de un edificio de oficinas en la calle Goya de Madrid.

El inmueble, con unos 5.000 metros cuadrados de superficie de oficinas, albergó durante años la sede de la compañía de servicios de empleo Adecco. Hermanos Revilla ha pagado al *family office* catalán Alhambra más de 27 millones de euros por el edificio, según fuentes inmobiliarias. El grupo Alhambra compró el edificio en 2009 a Metrovacesa, que fue reformado en 2012 y desde entonces se encuentra vacío. "La compra de un edificio vacío demuestra la confianza que existe porque se va a alquilar y bien,

Características de la operación

● Hermanos Revilla ha comprado a Grupo Alhambra el edificio de Goya 29, situado en el centro de Madrid y antigua sede de Adecco.

● El edificio, ahora vacío, tiene 87 plazas de parking y 5.000 metros cuadrados de oficinas. Puede alquilarse entero o por plantas.

● La compra de un edificio vacío, que se va a reformar, es una prueba de la tendencia positiva que experimenta el mercado de oficinas.

gracias a la mejora del mercado de oficinas, especialmente dentro del área financiera", comenta Martín Perea, director de Gabinete Inmobiliario, consultora que ha intermediado en la operación.

En 2014, de los 6.471 millo-

nes invertidos en activos no residenciales, 2.520 millones fueron para comprar oficinas.

Tras la compra, Hermanos Revilla comenzará trabajar en la actualización del inmueble, una rehabilitación integral que está previsto que finalice el próximo año. "El objetivo es alquilarlo, ya sea a un único inquilino o por plantas, incluso módulos", explica Perea.

Goya 29 entra a formar parte de la selecta cartera de activos de Hermanos Revilla, que incluye el centro comercial El Jardín de Serrano, así como oficinas en Goya, Velázquez, Claudio Coello y Príncipe de Vergara. Además, posee el inmueble de Castellana 41.

La inmobiliaria, controlada por Antonio, Carmen y Margarita Revilla Sánchez, logró unas ventas de 26,47 millones de euros, con un beneficio de 11,65 millones, según figura en las últimas cuentas presentadas en el Registro Mercantil, correspondientes al ejercicio 2013. Realia tiene un 9,56% del capital.

La Llave / Página 2

CTH adquiere un complejo con 150 viviendas en Málaga

R. Ruiz. Madrid

La sociedad inmobiliaria CTH Capital, en representación de un fondo noruego, ha cerrado la compra del complejo residencial Golf Hills Village, situado en Estepona (Málaga).

La adquisición se ha realizado a través de un proceso de subasta en sobre cerrado, y no se ha hecho pública la cifra final aunque superaba la cantidad pedida inicialmente. El importe de salida de este complejo, a precio de tasación, era de 7,3 millones de euros. El activo, procedente de una adjudicación judicial, cuenta con 152 viviendas, 158 garajes y 67 trasteros. En total, más de 14.760 metros cuadrados de superficie rasante. La promoción, subastada por la consultora BNP Paribas Real Estate, se encuentra urbanizada en un 95%, según figuraba en la documentación presentada a los inversores. Es decir, el fondo deberá abordar la construcción de las zonas comunes.

Para ello, CTH (firma española aunque con sede en Londres) ha cerrado una *joint venture* con la promotora Jamsa, con más de 40 años de experiencia en el desarrollo de viviendas. "La operación

viene a confirmar el interés de los inversores internacionales por los activos españoles y de cómo están adoptando estrategias de valor añadido para entrar en nuestro mercado, como en este caso, en que se necesita finalizar la construcción", explica Irene Valbuena, directora de Subastas de BNP Paribas Real Estate.

Mercado residencial

La venta de este complejo turístico refleja el regreso de la actividad al mercado residencial turístico en zonas como la Costa del Sol, donde las ventas de viviendas, tanto a particulares extranjeros como nacionales, ha comenzado a repuntar. "En 2014, Marbella y Estepona han registrado un incremento del 15% en el número de unidades residenciales vendidas con respecto a 2013. Prevemos que el regreso de compradores británicos y de países nórdicos será particularmente importante este año en la Costa del Sol", explica Patricio Palomar, director de Alternative Investment de CBRE, consultora que ha asesorado al comprador en esta operación.

En total, la inversión en activos inmobiliarios en España superó los 9.000 millones de euros en 2014.



El complejo residencial y de golf está situado en Estepona (Málaga).

COMPRAMOS EDIFICIOS RESIDENCIALES EN MADRID CON Y SIN INQUILINOS
DISCRECIÓN - PAGO AL CONTADO

SPAIN EQUITY
— REALTY GROUP —
TELÉFONO: 916.574.416
www.spainequity.com