

Julius Baer se muda a la antigua sede de Banesto

DEJA TORRE PICASSO/ El banco suizo alquila 2.200 metros en Castellana 7.

R.R. Madrid

El banco suizo Julius Baer ha decidido trasladar su sede madrileña, hasta ahora situada en la planta 40 del rascacielos de Torre Picasso, a pleno paseo de la Castellana.

La entidad, líder en banca privada, ha alquilado 2.200 metros cuadrados en el edificio de oficinas situado en el número 7 de la famosa arteria

madrileña. El inmueble, propiedad del grupo aragonés Samca, albergó durante años la sede de otro banco, en este caso, Banesto.

En la operación, Julius Baer ha estado asesorado por la consultora Gabinete Inmobiliario. "La operación es representativa de la recuperación que desde hace meses viene experimentando la zo-



De Torre Picasso...



... a la antigua sede de Banesto.

na del distrito financiero de Madrid, que sigue siendo el principal foco de atracción para la demanda, concentrando la mayor parte de la contratación", explica Martín Perea, socio director de Gabinete Inmobiliario.

En el área financiera de oficinas de Madrid (conocido como CBD por sus siglas en inglés), la tasa de desocupa-

ción es 6,4%, frente al 15,9% de media, según BNP Paribas. El precio medio para el alquiler de oficinas en esa zona es de 25,5 euros por metro cuadrados, aunque en algunas operaciones en inmuebles singulares se ha cerrado rentas por valor de 30 euros el metro cuadrado.

Con la mudanza, el equipo de Julius Baer en España de-

jará de compartir oficinas en una de las plantas más altas de Torre Picasso con Bank of América Merrill Lynch, culminándose así el proceso de integración del área de gestión patrimonial de Merry Lynch Iberia con Julius Baer.

En su nueva ubicación, el banco suizo compartirá inmueble con el despacho de abogados White & Case, que

ocupa 1 200 metros cuadrados en Castellana 7, repartidos en dos plantas. El edificio, que fue rehabilitado íntegramente hace un par de años, tiene también como inquilinos a Munich Real Estate, Standard & Poor's, Mitsui y FTI Consulting.

En Torre Picasso continúan EY y Deloitte y acaba de mudarse Jaguar Land Rover.



EMPRENDER REQUIERE SU ESPACIO

Emprender no sólo es una cuestión de imaginación y esfuerzo, sino también de encontrar el espacio más adecuado. Parcelas de distintos usos y tamaños, Naves Bioclimáticas y un moderno Centro de Negocios con oficinas, locales comerciales, espacios de co-working, un vivero de empresas y una amplia oferta servicios conforman **Porto do Molle...**

El Parque Empresarial donde cada idea encuentra su espacio.



ZFV
CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO



PORTO DO MOLLE
PARQUE EMPRESARIAL

Occidental dejó atrás las pérdidas y ganó 25 millones en 2013

Yovanna Blanco. Madrid

Vuelco en la cuenta de resultados justo antes de cambiar de manos. Occidental Hotels & Resorts, la cadena de la que quieren desprenderse BBVA y Amancio Ortega –dueño de Inditex–, ganó 25,49 millones de euros en 2013, frente a las pérdidas de 5,95 millones que cosechó en 2012, según consta en el Registro Mercantil.

El resultado de explotación pasó de 11,06 millones de euros en 2012 a 41,19 millones el año pasado, pese al recorte del 15% en los ingresos, que se situaron en 161,74 millones. En tres años, destaca Occidental en su memoria anual,

el resultado bruto de explotación (ebitda) se duplicó, hasta 59,6 millones de dólares (47,69 millones de euros al cambio actual).

En 2013, en el marco de su plan por centrarse en el negocio de todo incluido en el Caribe, Occidental dejó la gestión del Hotel Miguel Ángel de Madrid tras 14 años y vendió su único establecimiento en Fuerteventura, lo que supuso el fin de su actividad en España. A cierre del ejercicio, el grupo operaba 17 establecimientos –doce en propiedad– en República Dominicana, México, Costa Rica, Aruba, Colombia, Haití y Cuba. De la is-

la caribeña, donde gestionaba cuatro hoteles, acaba de salir hace unas semanas.

Asimismo, el año pasado, Occidental refinanció su deuda, que a cierre de 2013 ascendía a 207,07 millones. La cadena logró una carencia de tres años, hasta el primer trimestre de 2015, en el pago del principal, el aplazamiento del vencimiento final hasta finales de 2019, y la aprobación

La venta de la cadena de BBVA y Amancio Ortega está atascada por diferencias en el precio

por parte de la banca acreedora de las inversiones previstas en el plan estratégico a 2016. A cambio, Occidental, que opera hoteles de cuatro y cinco estrellas, tiene otorgados en garantía terrenos y hoteles con un valor neto contable de 454 millones.

Según revela en la memoria, el 31 de diciembre de 2013, el grupo alcanzó un compromiso de venta del Hotel Allegro Papagayo (Costa Rica), en una operación que esperaba hacer efectiva en 2014, tras reconocer un deterioro de 5,66 millones. Atribuye un valor neto contable al activo de 10,06 millones.

En 2014, Occidental espera una mejora del 2% en el ebitda y generar caja suficiente para hacer frente a las necesidades del negocio durante los próximos doce meses. En caso de que se produjera alguna desviación, no descarta adaptar el calendario previsto en el plan de inversiones. El pasado enero, además, el grupo canceló de forma anticipada deuda bancaria por 4,89 millones con BBVA y Banco Popular con los fondos procedentes de la venta de hotel de Fuerteventura. Asimismo, esperaba cobrar en los próximos meses un pago de 1,8 millones en México.

En lo que se refiere a su venta, Occidental admite en la memoria que recibió en 2013 una oferta de compra que no se materializó. Tras contratar a Morgan Stanley, los interesados son Barceló, Iberostar –junto a KSL–, Posadas, Marriott, la alianza de Playa Hotels y Host; y el tándem de Pella y Caribbean Property Group. La operación está atascada por diferencias en el precio. En 2007, BBVA y Ortega, que tienen un pacto que limita la libre transmisión de participaciones, pagaron 700 millones por Occidental.