



COLONIAL

● **Culmina la venta de Barcelona 2**

Colonial ha cerrado la venta de Barcelona 2 por 207,5 millones de euros a un consorcio formado por Grupo Bascuñana (60%) y el fondo de capital riesgo Patron Capital (40%), liderado en España por Xavier Faus. Barcelona 2 es un complejo situado entre la Gran Vía Carles III y la Diagonal.

VENTA DE ACTIVOS NO ESTRATÉGICOS PARA REDUCIR DEUDA

Colonial vende pisos por más de 200 millones

El grupo participado por La Caixa traspasa el complejo de vivienda en alquiler Barcelona-2 a la sociedad Patrirent y a Patron Capital.

B.BADRINAS. Barcelona

Inmobiliaria Colonial cerró ayer la venta del complejo de viviendas de alquiler Barcelona-2 por 207,5 millones de euros. Pese a las protestas y presiones de los inquilinos, la inmobiliaria participada por La Caixa ha vendido el bloque residencial y de oficinas a la sociedad Patrirent, participada por el ex presidente de Filo Valentín Bascuñana, y el fondo Patron Capital, controlado por las principales universidades de Estados Unidos. Patrirent participa en un 60% en la compraventa, mientras que el 40% restante está en manos de Patron Capital, cuyo director en España es Javier Faus.

El complejo, que está situado en el barrio de Les Corts, justo detrás de las torres de La Caixa, cuenta con 244 viviendas de alquiler con una superficie aproximada de 28.000 metros cuadrados, así como 34.815 metros cuadrados de oficinas, locales comerciales y trasteros, además de setecientas plazas de aparcamiento. La venta de este paquete se enmarca en la estrategia de rotación de activos puesta en marcha por Colonial tras la compra de



Los vecinos han protestado reiteradamente por la venta del complejo.

Société Foncière Lyonnaise (SFL). Tras esta venta, el endeudamiento de Colonial se situará alrededor del 48% sobre el valor de mercado de los activos.

Protestas

El proceso de venta de Barcelona-2 ha estado marcado por las protestas de los vecinos, que incluso llevó a Espais y Caixa Catalunya a retirar una oferta ganadora para hacerse con el paquete. Los vecinos temen ahora que el grupo ganador no les renueve los contratos -45 son indefinidos- y

se vean obligados a abandonar sus hogares. El precio de venta del metro cuadrado residencial en el libre mercado de Barcelona-2 alcanza los seis mil euros. Patrirent es una sociedad de inversión inmobiliaria que lidera Bascuñana y en la que participan destacados empresarios catalanes, como los hermanos Costafreda (Panrico), Josep Martínez-Rovira (Media Planning), Ramón Ruiz de Alda (Bocatta), Francisco Pich Aguilera (Sedatex), Werner Knuth (Palex) y la familia Godia (Abertis).

Colonial vende el complejo Barcelona 2 por 207,5 millones

Las firmas Patrirent y Patron adquieren los inmuebles entre las protestas vecinales

A. T., Barcelona

El complejo Barcelona 2, cuya venta ha puesto en pie de guerra a los vecinos afectados, ya tiene nuevos dueños. Colonial, inmobiliaria de La Caixa, se desprendió ayer del conjunto de edificios, fiel a su objetivo de centrarse en el negocio de oficinas, vender el patrimonio no estratégico y reducir deuda. El complejo, por el que las firmas Patrirent y Patron han pagado 207,5 millones de euros, cuenta con 244 viviendas de alquiler, 700 plazas de aparcamiento y 34.815 metros cuadrados de oficinas y comercios, con fachada a las calles de Sabino Arana, Gran Vía de Carles III y la Diagonal.

Mientras las sociedades compradoras, lideradas por Valentín Bascuñana (Patrirent) y Xavier Faus (del fondo de capital riesgo Patron) resolvían los flecos, los vecinos que se verán afectados por la transacción inmobiliaria —en función de cuándo venza su contrato de alquiler— continuaban ayer con sus protestas, a pocos metros de la sede de La Caixa. Del total de pisos, en 38 casos los inquilinos tienen contratos indefinidos, frente a 192 temporales, de cinco años de duración, según Lluís Arcusa, representante de los vecinos.

Los nuevos propietarios lanzaron un mensaje conciliador a las más de 800 personas que viven en los pisos que han cambiado de manos: "Dialogaremos con los vecinos, a los que ofreceremos la posibilidad de comprar los pisos. Nuestro propósito no

es especular con las viviendas, aunque tampoco queremos perder dinero", explicaron.

Eso significa que los vecinos que quieran comprar deberían pagar el mismo precio que Patrirent y Patron, más de 4.000 euros el metro cuadrado, según los propios compradores, cifra que no confirmó Colonial. Éstos contactarán con varias entidades, empezando por La Caixa, para ofrecer a los afectados financiación en condiciones favorables.

Los vecinos replican que no pueden pagar esa cantidad y amenazan con nuevas protestas. Los afectados negociaron un acuerdo con la inmobiliaria Espais, que inicialmente había ofrecido 208 millones de euros, pero que luego, tras hablar con los vecinos y siempre según éstos, se avino a elaborar una oferta por algo más de 180 millones. Esta segunda



Afectados por la venta, en una protesta ante la sede de La Caixa. / M. S. URBANO

oferta, cuya existencia niega Colonial, incluía una reforma de las viviendas: una parte de los pisos serían de protección oficial, que adquirirían los vecinos de menor capacidad adquisitiva. Los vecinos con más recursos compensarían el coste.

Patrirent —que asume de forma directa el 30% de la operación, mientras otro 30% del dinero lo ponen sus socios de forma individual, y Patron, que planea invertir 500 millones en Madrid y Barcelona, aporta el 40% restante— harán negocio con los lo-

cales comerciales y las oficinas. Su idea es quedarse aproximadamente un tercio de ellos como patrimonio, y vender en medio año los dos tercios restantes. Llegado el momento, la prioridad la tendrán los comerciantes. Entre los socios de Patrirent están las familias Costafreda (Parrico), Godia (Acesa), y Josep Martínez-Rovira (vicepresidente de Media Planning), entre otros.

Con esta operación, Colonial adelanta dos años el cumplimiento de su objetivo de reducción de deuda, del 48%.

Colonial vende a Patron Capital y Bascuñana el edificio Barcelona 2

BARCELONA.- Inmobiliaria Colonial, compañía participada por La Caixa, ha vendido por 207,5 millones un complejo de Barcelona que cuenta con 244 viviendas de alquiler en una superficie de 28.000 metros cuadrados, 34.815 metros cuadrados de oficinas, locales comerciales y trasteros y cerca de 700 plazas de aparcamientos, según informó ayer la empresa.

El edificio, conocido como Barcelona 2, está ubicado entre las calles Sabino Arana, Gran Via de Carles III y avenida Diagonal. El accionariado de las sociedades compradoras lo componen el Grupo Bascuñana Asociados, que tiene el 60%, y el fondo de capital riesgo Patron Capital, con el 40%, informa Efe. Esta operación se enmarca dentro de la política de rotación de activos no estratégicos emprendido por el grupo Colonial tras la compra de Société Foncière Lyonnaise (SFL) a mediados de 2004 y culmina un proceso de venta que inició en noviembre y que ha contado con «el interés de múltiples inversores del sector inmobiliario».

La venta de Barcelona 2 ha permitido situar el ratio de endeudamiento del grupo Colonial -medido como la deuda neta sobre valor de mercado de los activos- en el entorno del 48%.

La operación supone la venta del último y más emblemático complejo destinado a viviendas de alquiler que formaba parte del patrimonio inmobiliario de Colonial, que prevé reforzar su posición en el mercado del alquiler de oficinas de calidad en las zonas centrales de negocio de París, Madrid y Barcelona.

La operación se produce tras un intenso proceso de críticas propugnado por los inquilinos de las viviendas, que acusan a Colonial de haber ejecutado la compraventa con falta de transparencia y sin tener en cuenta sus intereses.

El Grupo Bascuñana está especializado en la promoción de inmuebles, además de la tenencia de patrimonios. Por su parte, Patron Capital es un fondo de capital riesgo con sede en Londres que invierte especialmente en el sector inmobiliario. Patron Capital dispone actualmente de 500 millones de euros de recursos para invertir en Europa, aunque su capacidad de endeudamiento les permitiría realizar operaciones por valor de 2.000 millones.



Colonial vende por 207 millones un complejo a Patron y Bascuñana

M. CORCHÓN *Barcelona*

Inmobiliaria Colonial zanjó ayer la venta del complejo residencial y de oficinas Barcelona 2 al fondo de capital riesgo londinense Patron Capital y al Grupo Bascuñana Asociados, presidido por Valentín Bascuñana, ex presidente de la inmobiliaria Filo, por un importe de 207,5 millones de euros. La operación se enmarca "dentro del proceso de rotación de activos no estratégicos anunciado tras la adquisición de SFL", según explicó un portavoz de la inmobiliaria controlada por La Caixa.

El conjunto, ubicado entre la Avenida Diagonal de Barcelona y las calles Sabino Arana y Gran Vía Carlos III, engloba 244 viviendas de alquiler sobre una superficie cercana a los 28.000 metros cuadrados, 700 plazas de aparcamiento y 34.815 metros cuadrados dedicados a uso de oficinas y diversos locales comerciales. La operación, que se estaba gestando desde finales de 2004, había

contado con la oposición de los inquilinos de los pisos, quiénes llegaron a presentar una oferta por el conjunto cercana a los 180 millones de euros. Su propuesta, sin embargo, "no se ajustaba a las condiciones ni ofrecía garantías", según fuentes de la inmobiliaria. Otros grupos que pujaron por Barcelona 2 fueron Restaura o Procam, la inmobiliaria de Caixa Cataluña.

El grupo Bascuñana, que ha tomado el 60% del conjunto inmobiliario, acomete la inversión a través de la sociedad Patrent, entre los que se encuentran inversores como Andreu y Albert Costafreda (Panrico) o Ramón Ruiz de Alda, fundador de Bocatta. La compañía dirigida por Valentín Bascuñana promueve viviendas en Andalucía, Murcia y Barcelona. Patron Capital, con sede en Londres, ostenta desde ayer el 40% de Barcelona 2. El fondo de inversión está representado en España por el abogado catalán Javier Ferris



INMOBILIARIO

Colonial vende un complejo por 207 millones y baja deuda

A.MARS

Barcelona. Inmobiliaria Colonial ha vendido al Grupo Bascuñana y al fondo de capital riesgo Patron Capital un complejo inmobiliario en Barcelona por un total de 207,5 millones de euros, lo que ha permitido situar su ratio de endeudamiento (deuda neta sobre el valor de mercado de los activos) en el 48% tras la compra de la francesa SFL.

En concreto, el accionariado de las sociedades compradoras lo componen el Bascuñana, con el 60%, y el fondo de capital riesgo Patron Capital, con el 40%. El edificio Barcelona 2 está ubicado entre las calles Sabino Arana, Gran Vía Car-

los III y avenida Diagonal, detrás de la sede de La Caixa, principal accionista de Colonial. Consta de 244 viviendas de alquiler en 28.000 metros cuadrados, así como 34.815 metros de oficinas y 700 plazas de parking.

Esta gruesa operación, que ha provocado las protestas de los inquilinos, completa el programa de ventas iniciado en noviembre para digerir la adquisición del grupo galo.

La compañía señaló en un comunicado a la CNMV que la operación se enmarca en "el proceso de rotación de activos no estratégicos llevado a cabo tras la adquisición de SFL".



■ Colonial ven el complex Barcelona 2 per 207 milions

Inmobiliaria Colonial ha venut per 207,5 milions d'euros el complex immobiliari Barcelona 2 a la societat Patriretn, integrada per l'expresident de Filo, Valentín Bascuña, i el fons d'inversió Patron Capital. Segons va informar la companyia, el complex -amb façana als carrers Sabino Arana, Gran Via de Carles II i avinguda Diagonal de Barcelona- compta amb 244 pisos de lloguer, 34.815 metres quadrats d'oficines, locals comercials i trasters, i prop de 700 places d'aparcament. L'acord s'emmarca dins de la política de rotació d'actius no estratègics que ha iniciat el grup després de la compra de la francesa Société Foncière Lyonnaise (SFL) a mitjans del 2004. [Redacció]