



DESAYUNOS ESADE

Brugera asegura que el precio de alquiler de oficina ha dejado de caer

El presidente de Colonial da por cerrada la refinanciación de la deuda

Juan José Brugera, presidente de Colonial, considera que el precio por alquiler de oficina en las mejores zonas de Madrid, Barcelona y París ha dejado de caer tras dos años consecutivos de bajada. El ejecutivo explicó ayer detalles de la refinanciación de los 4.960 millones de deuda de la compañía.

ALBERTO ORTÍN *Madrid*

El presidente de Colonial, Juan José Brugera, explicó ayer en un desayuno organizado por la escuela de negocios Esade y patrocinado por Critería Caixa Corp, con la colaboración de **CincoDías**, detalles del acuerdo de refinanciación de 4.960 millones de euros alcanzado por la compañía con la banca acreedora el pasado mes de febrero. Además adelantó algunas líneas de negocio de la inmobiliaria y aseguró que Colonial no reduciría el precio de los alquileres de oficinas que cobra en las mejores zonas de negocio de Madrid, Barcelona y París.

“El acuerdo de refinanciación de la deuda de Colonial”, subrayó en varias ocasiones Brugera, “ha sido posible gracias a la calidad de los activos de la compañía”. Colonial cuenta con activos valorados en más de 5.000 millones de euros. “Tras dos años de caída en el precio de alquiler

de oficinas en las mejores zonas, un 8% en 2008 y un 9% en 2009, este año ya se va a estabilizar”, dijo, razón por la que la inmobiliaria “va a mantener el precio de 30 euros por alquiler de metro cuadrado de oficinas en Madrid”, indicó. El ejecutivo advirtió incluso de que a pesar de contar con ofertas para ocupar algunos de sus edificios “no nos vamos a precipitar, tirar los precios no sería sólo malo para la compañía, también sería negativo para Madrid”, añadió. Según un informe de Jones

“La compra del 15% de FCC fue un brindis al sol”, declaró el ejecutivo

Lang LaSalle publicado este año, el precio máximo del metro cuadrado de alquiler de oficinas en la mejor zona de Madrid es de 29,5 euros.

Brugera desveló que Colonial cuenta con ofertas por parte de una multinacional para mudarse a uno de sus inmuebles en Madrid y que ya tiene listo para ocupar el edificio situado en la plaza de Colón y que antes fue alquilado por Telefónica.

Brugera repasó la historia reciente de Colonial y en referencia a los anteriores gestores –en 2006 Luis Portillo compró Colonial y Riofisa y el 15% de FCC, situando el endeudamiento de la compañía



Juan José Brugera, presidente de Colonial, ayer en la escuela de Esade en Madrid. JUAN LÁZARO

La banca toma posiciones

El acuerdo de refinanciación de Colonial contempla la capitalización de crédito por valor de 1.950 millones y la conversión adelantada de bonos por otros 1.375 millones. Los principales bancos acreedores, The Royal Bank of Scotland, Eurohypo, Calyon, y los fondos Colony y Orion (Coral), serán previsiblemente los principales

accionistas de Colonial. Según información enviada a la CNMV por la compañía, en la que anuncia junta general para el 20 de abril, los bancos que han otorgado créditos a la inmobiliaria son: BBVA (dos préstamos de 23 y 14 millones); Caixanova (30 millones); Deutsche Bank (19 millones); La Caixa (44 millones en total);

Banco Popular (56,7 millones); Calyon (391,6 millones); Coral (390,5 millones); Eurohypo (402,5); The Royal Bank of Scotland (402,5 millones); Bancaja (12 millones). En la junta se votará el pago de 200.000 euros a Brugera y a Pere Viñolas, consejero delegado, “por el esfuerzo” mostrado en el proceso de refinanciación.

en casi 9.000 millones– dijo que éstos no habían tenido en cuenta “el interés social de la empresa”. El presidente de Colonial comentó que la compra de Riofisa había sido

“imprudente” y que “no valía los 2.000 millones que se pagaron”. También valoró como “un brindis al sol” la compra del 15% de FCC.

Preguntado sobre el futu-

ro de Colonial tras la refinanciación, Brugera aseguró que la empresa se convertirá en la octava inmobiliaria europea por valor en Bolsa, cercano a los 1.800 millones.