

## Banco Sabadell vende su sede en Madrid a Metroinvest por 35,7 millones de euros



Llega el momento de las oportunidades inmobiliarias para quienes disponen liquidez... Y para los edificios singulares bien situados. Es el caso de MetroInvest, sociedad participada por el Grupo Metrópolis y clientes de Banca Privada de La Caixa, que est  a punto de cerrar la compra de la sede del Banco Sabadell, inmueble que alberga la sede de su filial Banco Urquijo, sita en el número 71 de la madrileña calle Serrano, por 35,7 millones de euros, según han confirmado a *El Confidencial* fuentes de toda solvencia cercanas al proceso.

En virtud a esta operación de *sale & lease back* (venta y posterior alquiler), Banco Sabadell, que ha firmado un contrato de arrendamiento a 25 años con 10 de obligado cumplimiento, obtendrá unas plusvalías de 20 millones de euros que se dedicarán a "robustecer el capital". La entidad catalana enmarca esta venta en la política de desinversión en activos inmobiliarios que Banco Sabadell est  llevando a cabo.

Según fuentes del mercado, la compra del edificio de Serrano se cerrar  en el entorno del 6'5% de rentabilidad, mientras los tipos de interés oficiales se encuentran ahora en el 1,5%. Hace un par de años, la sede de Morgan Stanley en la misma calle se compr  a un *yield* del 3'75%. Esto significa un descuento del 40% sobre los precios previos al *crash*. Para el Sabadell la operación también resulta atractiva, al suponer una importante inyección de liquidez.

El edificio vendido consta de seis plantas que, en total, suman 6.800 metros cuadrados, de los que el 62% son oficinas y el 31% son aparcamientos (77 plazas útiles), en una de las mejores zonas comerciales y de negocios de la ciudad. La compraventa incluye además 22 plazas de aparcamiento en el Paseo de la Castellana, 44 bis.

### **La primera operación de MetroInvest desde su constitución en enero**

Ésta es la primera operación que realiza la sociedad MetroInvest desde su constitución en enero de este año, aunque en estos momentos se encuentra en proceso de *due diligence* en un edificio de París y en otro de Londres.

MetroInvest nació con un capital social de 150 millones de euros, de los cuales 75 millones fueron aportados por Grupo Metrópolis y los restantes 75 fueron aportados por clientes de

Banca Privada de La Caixa. Su finalidad principal es invertir en edificios de oficinas alquilados y con contratos de larga duración en las ciudades de Madrid, Barcelona, París, Londres y Frankfurt. La inversión prevista en MetroInvest es de 500 millones de euros, al contar con la financiación correspondiente.

En opinión de José M  Xercavins, Consejero Delegado de dicha compa a, el fin de la sociedad es aprovechar la crisis generalizada del sector para comprar con importantes rebajas en el precio de los activos. El mercado de estas grandes ciudades donde ha fijado sus objetivos ha pasado de estar en el entorno del 4% de rendimiento que daba el alquiler a estar entre el 7% y el 8%.

Con la nueva empresa recién constituida, el Grupo Metrópolis tiene unos recursos propios, entre las dos sociedades, superiores a los 300 millones de euros lo que, según Xercavins, le debe permitir tener en un plazo máximo de 2 años unos activos globales en renta superiores a los 1.000 millones de euros.