



Ana Botín, presidenta del Santander.

EUROPA PRESS

Diez años después de que Emilio Botín vendiera su emblemática sede madrileña, la Ciudad Financiera, al fondo Marme Inversiones, su hija Ana quiere recomprarla. La presidenta del Santander ha puesto en marcha toda la maquinaria para ganar por la mano a los, al menos, dos fondos internacionales que también la quieren. De ganar la puja se libraría de un alquiler de unos 50 millones al

año al tiempo que, con las escrituras en el bolsillo, se alinearía con sus colegas financieros, como el BBVA, CaixaBank o Bankia, todos ellos dueños de sus casas. A su favor: tiene derecho de tanteo. En su contra: no parece dispuesta a desembolsar los 3.000 millones que, según fuentes del sector, sí que han puesto sobre la mesa los otros candidatos. En unos días, la respuesta.

Pelea contrarreloj con varios fondos de inversión para recuperar las escrituras de la Ciudad Financiera diez años después de que la vendiera su padre

Ana Botín quiere ser propietaria de su casa

■ **Nuria Díaz**

Junio de 2007: el **Banco Santander** anuncia a sus inversores internacionales que prepara la mayor operación inmobiliaria realizada jamás en España. El banco quería vender todos sus inmuebles (excepto la sede social en el paseo de

Pereda, en Santander), para ocuparlos en alquiler. Esperaba conseguir unos 4.000 millones de euros. Entre los 44 edificios relevantes distribuidos por toda España, se incluía la sede de la entonces recién inaugurada **Ciudad Financiera** de Boadilla del Monte, en Madrid. Una emblemática sede de 400.000

metros cuadrados construidos y más de 5.000 plazas de aparcamientos, 14.000 metros cuadrados de restaurantes, áreas comerciales y zonas de ocio, y 15.000 metros cuadrados de instalaciones deportivas, incluido el campo de golf donde el presidente **Emilio Botín** probaba su swing. El proyecto fue dise-

ñado por el arquitecto irlandés Kevin Roche y costó 480 millones de euros. Por aquellos meses, los bancos más grandes del mundo, como Merrill Lynch, HSBC, JPMorgan, Bank of America o UBS habían hecho lo mismo. "Se llevaba más ser arrendatario que propietario. Los bancos querían liquidez para su

expansión"-señala una fuente del sector.

Medio año después, en enero de 2008 ya tenía comprador para "el campus empresarial más grande del mundo", como el propio Botín lo calificó el día en que lo presentó en sociedad. Se trataba de **Marme Inversiones** la sociedad en España de Propinvest, que pagó 1.900 millones y con la que firmó un contrato de alquiler por 40 años años, que suponía unos 50 millones de euros anuales y derecho de tanteo en el caso de que el fondo quisiera revenderla. Pero, Marme entró en concurso en 2014, incapaz de hacer frente al crédito de 1.575 millones de euros con el que compraron la sede del Santander. Ahora, casi cuatro años después la liquidación de Marme entra

Marme entró en concurso en 2014. Ahora, casi cuatro años después, su liquidación entra en su recta final. Si no hay contratiempos en unos días debería conocerse al nuevo dueño de la Ciudad Financiera

El Santander habría presentado su propia oferta, de la que no ha trascendido el importe, para competir con las de los fondos AGC Capital Partners y Sorlinda Investment

en su recta final. Si no hay contratiempos en unos días debería conocerse al nuevo dueño de la Ciudad Financiera. El pasado 17 de septiembre venció el plazo para presentar ofertas en el juzgado mercantil número 9 de Madrid que organiza la subasta. Según fuentes del sector, hay tres ofertas en liza. El Santander, que quiere recuperar las escrituras, habría presentado una oferta de la que no ha trascendido el importe, pero que estas mismas fuentes creen que será menor de la que habrían puesto sobre la mesa los otros dos contrincantes. De un lado, **AGC Capital Markets**, fondo con sede en Londres controlado por Kuwait; y de otro, **Sorlinda Investments**, una sociedad que representaría al inversor británico-iraní Robert Tchenguiz. Este, junto con el fondo Aabar Investments de Abu Dabi, ya controla parte de la deuda de Marme Inversiones, lo que le da cierta ventaja.

Si bien parece que son estas las tres ofertas que habrían llegado hasta el final del proceso, en el sector se había especulado también con que Blackstone también estaba interesado. **Blackstone** es un viejo conocido del Santander. El año pasado le vendió el 51% de la cartera inmobiliaria del Popular. por 30.000 millones de euros. También 'sonó' en los mercados durante días que Centerbridge Partners podría presentar una oferta e incluso, que lo hiciera de manera conjunta con Blackstone. Este fondo está convirtiéndose en el el gran casero de España. En pleno verano, por ejemplo, la familia Lara le vendía el histórico edificio que alberga la sede del Grupo Planeta en la Avenida Diagonal por 210 millones. Desde 2012 el fondo norteamericano ha adquirido cerca de 20.000 millones de euros en ladrillo en España y es propietario de varios vehículos cotizados, así como de algunas de las principales gestoras del país. Con esta cifra, que representa el 20% de los 100.000 millones que tiene invertidos en todo el mundo Blackstone sería el mayor gestor privado de activos inmobiliarios.

La banca, dueña; las eléctricas, alquiladas

■ En estos momentos, Santander, viviendo de alquiler, es un rara avis entre sus colegas financieros. La Ciudad BBVA, sede corporativa del Grupo **BBVA** en España, en el barrio madrileño de Las Tablas, es un complejo de 114.000 metros cuadrados se organiza alrededor de una gran plaza, donde se levanta 'La Vela', una torre circular de 19 plantas que ya se convirtió en un nuevo icono en el skyline de Madrid. Es en propiedad.

CaixaBank tiene desde hace un año su sede social en Valencia, emn la que era la antigua e histórica sede de Banco de Valencia, en la calle

Pintor Sorolla. Es en propiedad.

Bankia, por su parte, decidía el año pasado trasladarse definitivamente desde sus oficinas en la Torre Cepsa a su propio rascacielos en Plaza Castilla.

También es dueño de su casa, por ejemplo, **Telefónica**. El campus Distrito Telefónica está ubicado al norte de Madrid, en el barrio de Las Tablas y diseñado por el arquitecto Rafael de la Hoz. Se compone de doce edificios destinados a oficinas, cuatro de ellos de diez plantas situados en los extremos y ocho, de cuatro plantas en el centro. Constituye el

complejo construido en cristal, más grande de Europa. Pensado para albergar 14.000 trabajadores, contienen además de oficinas: restaurantes, guarderías y algunas tiendas.

Más céntrica, la de **Repsol**. En febrero de 2013 inauguraban el 'Campus Repsol', en la madrileña calle de Méndez Álvaro. Campus es uno de los edificios más significativos construidos en los últimos años en España. Cuenta con una superficie total construida de 123.000 m2, que se distribuyen entre espacios de oficinas, zonas ajardinadas y servicios para empleados, entre los que

destacan un auditorio para 300 personas, más de 300 puntos de reunión, servicios médicos, gimnasio terapéutico, vestuarios, 2 cafeterías, 17 áreas de vending y un centro de salas de reuniones.

Inditex tiene su sede en Arteixo (A Coruña) y la tiene también en propiedad, lo cual contrasta con la política de tiendas, muchas de las cuales, excepto las más emblemáticas, lo son el alquiler.

Si los bancos, las telecos y la distribución parece haber optado por ser propietarios, en el mundo de la energía hay más alquilados.

Endesa, vendió en 2002 su sede en el Campo de

las Naciones, también diseñada por de la Hoz, a la inmobiliaria Vallehermoso junto a otros inmuebles.

Por su parte, **Naturgy** tiene su sede en la madrileña Avenida de San Luis, donde se ubicaba la de la entonces Unión Fenosa. A finales de 2016 el grupo cerraba la venta de cuatro edificios de la compañía en Madrid por un montante total superior a los 206 millones de euros. Los cuatro inmuebles suman alrededor de 57.000 metros cuadrados e incluyen 1.695 plazas de aparcamiento.

Más especial es el caso de **Iberdrola**, cuya sede es la 'Torre Iberdrola', en Bilbao, de la que la eléctrica es dueña del 66% del capital y la BBK el 33%.