

Expo Hoteles crece hacia Europa en régimen de gestión

TURISMO/ La familia Mestre, con diez establecimientos en propiedad, quiere explotar hoteles de terceros de más de 250 habitaciones en capitales europeas.

Marisa Anglés, Barcelona

La cadena Expo Hoteles, que hasta ahora había crecido mediante la construcción y compra de establecimientos, quiere iniciarse ahora en la gestión de hoteles ajenos. Desde 1976, la familia Mestre ha promovido o adquirido un total de diez hoteles en España, de una media de 280 habitaciones cada uno y a un ritmo paulatino. El consejero delegado de la cadena, Santiago Twose, dice que la empresa quiere crecer ahora incorporando a su portafolio establecimientos bajo el régimen de gestión. Buscan hoteles grandes, de un mínimo de 250 habitaciones y con más de 1.500 metros cuadrados de salones, características que cumplen la mayoría de sus hoteles.

La actual situación del mercado inmobiliario es idónea para cerrar acuerdos de gestión, según Twose. Indica que están entrando en el sector hotelero español muchos inversores inmobiliarios que no tienen capacidad de gestión. La caída de la rentabilidad turística también ayuda a que muchos propietarios se refugien en una cadena con experiencia que gestione sus activos en un momento difícil.

La cadena de la familia Mestre tiene negociaciones avanzadas con distintos propietarios de hoteles de Madrid y otras capitales europeas y espera incorporar a su portafolio uno o dos establecimientos cada año.

Los diez hoteles de Expo se



Santiago Twose, consejero delegado de Expo Hoteles. /Elena Ramón.

encuentran repartidos por España. Tres de ellos están en Barcelona: el Expo Hotel, que fue el primer establecimiento que construyó, en 1976; el Torre Catalunya, y el Princesa Sofía, de 500 habitaciones, adquirido en 2003. Además, posee en Valencia un hotel y un proyecto hotelero que se iniciará dentro de un año, un establecimiento en Marbella, en el que este año invertirá 6 millones para ampliarlo hasta 310 habitaciones, y un resort en Tenerife que integra cinco hoteles más.

La facturación del grupo cayó un 26% en 2009, hasta los cien millones de euros. A

CRECIMIENTO

La cadena no quiere sumar más hoteles en Barcelona. Prefiere ampliar su portafolio en Madrid o en otras capitales europeas. No descarta crecer con adquisiciones, aunque considera que todavía no ha llegado el momento de comprar.

La compañía ultima un contrato de gestión con un establecimiento en Madrid

La espera de cifras definitivas del cierre del ejercicio, Twose indica que el cash flow será positivo, aunque el año se cerrará con pérdidas. La plantilla, que a finales de 2008 era de 1.500 personas, se redujo hasta los 1.200 empleados en 2009. Twose explica que la reducción se ha llevado a cabo prescindiendo de los trabajadores temporales, mediante prejubilaciones y salidas pactadas. En ningún caso se ha tenido que recurrir a salidas forzadas.

La recesión económica forzó a la cadena a bajar sus precios un 10% en 2009 y la ocupación media de sus hoteles se situó en el 60%. Los establecimientos que más sufrieron la crisis fueron los especializados en congresos y convenciones, como el Hotel Princesa Sofía, en Barcelona, que hace un año pactó con sus empleados un expediente de regulación de empleo (ERE) temporal de tres meses que afectó a 220 personas con la condición de no recurrir a despidos forzados. El Princesa Sofía acaba de renovar el ERE temporal en las mismas condiciones, aunque este año afecta a 90 trabajadores del total de 220 empleados que tiene la plantilla de este hotel.



El Mobile World Congress se celebrará en Montjuïc en febrero. /E.R.

Nokia tendrá un espacio paralelo al congreso de móviles

EN LA SEDE DE LA ONCE EN BARCELONA

C.F./S.S. Barcelona

El fabricante finlandés de teléfonos móviles Nokia no quiere renunciar al volumen de visitantes que mueve el Mobile World Congress (MWC), el mayor congreso mundial de telefonía móvil que se celebrará en Barcelona entre el 15 y el 18 de febrero. En septiembre, la empresa —que en los últimos ediciones ha contado con algunos de los mayores stands del certamen— comunicó que este año no asistiría al evento dentro de su estrategia de reducción de costes.

Sin embargo, sí que contará con un espacio propio en la ciudad durante los días del congreso, a escasos metros del recinto de Montjuïc de Fira de Barcelona, donde se celebrará el MWC. Nokia ha alquilado un salón en la sede barcelonesa de la Once, donde instalará el Nokia Lounge. Según la compañía, este evento se postula como una “alternativa al ruido y las colas del Mobile World Congress”, en el que los visitantes podrán “relajarse en una zona de confortables sofás, disfrutar de la comida y la bebida y discutir con sus compañeros de industria”.

El objetivo de la empresa es crear un espacio alternativo para hacer negocios y mostrar a los visitantes las últimas novedades y lanzamientos de Nokia.

Negociaciones

La semana pasada, John Hoffman, consejero delegado de congresos de Gsm, que organiza el MWC junto con Fira de Barcelona, recordó que Nokia ha decidido no asistir al salón este año por motivos económicos, y confió en que, tras el certamen de 2010, la organización tenga la oportunidad de volver a negociar con el grupo finlandés para que se plantee volver al evento en el futuro. Este año,

Nokia sólo estará presente en el MWC a través del espacio de su participada Nokia Siemens Networks, fabricante de equipos de infraestructura en red.

Con su espacio paralelo al salón, Nokia se suma a la estrategia que ya adoptó el grupo estadounidense Microsoft el año pasado.

La existencia de grandes multinacionales que optan por organizar eventos al margen del MWC puede acabar pasando factura al salón, considerado por las empresas como bastante caro. Este año se ofrecerán descuentos de hasta el 70% para atraer visitantes.

La Gsm espera que este año acudan al congreso de móviles 47.000 asistentes, tres mil menos que el año pasado. Hasta 1.300 empresas mostrarán sus novedades y participarán en el evento 120 nuevos expositores.

Página 3 / Nokia en Europa.

Eurostate pacta con un fondo la inversión de 200 millones de euros en hoteles de lujo

BUSCAN INMUEBLES DE CINCO ESTRELLAS DE ENTRE 60 Y 120 HABITACIONES

M.A. Barcelona

La gestora de patrimonio inmobiliario catalana Eurostate ha firmado un acuerdo con un fondo de inversión hotelero extranjero para comprar activos hoteleros urbanos en Europa. El director general de Eurostate, Steven Zijl, explica que este vehículo de inversión, liderado por un fondo soberano, busca hoteles existentes sin operador, edificios vacíos e incluso suelo. El objetivo es invertir en establecimientos de cinco estrellas de entre 60 y 120 habitaciones.

Zijl indica que se valoran las mejores ubicaciones: co-

mo Passeig de Gràcia, en Barcelona, o el Paseo de la Castellana, en Madrid. También se tienen en cuenta otras ciudades españolas como Santander, Bilbao o Sevilla; y capitales europeas como París y Londres.

Su objetivo: comprar hoteles por el 50% de su precio de 2007. El director general de Eurostate explica que si el hotel está bien ubicado y funciona bien, “empezamos a negociar por el 20% de su valor de hace tres años”. En cambio, “si el establecimiento está mal situado o necesita una transformación, no hablamos si no

es partir del 40% de su valor en 2007”, apunta.

El fondo inversor, que Zijl mantiene en el anonimato, posee 125 hoteles en todo el mundo, que operan bajo una red de reservas común y marcas distintas. Una parte de estos hoteles son de propiedad y otra, franquiciados de diferentes marcas de lujo.

Actualmente, según Zijl, el

El objetivo es comprar hoteles por el 50% de su precio de 2007, indica Steven Zijl

precio de los hoteles en venta se sitúa entre un 20% y un 30% por debajo de su precio de 2007, cuando los activos inmobiliarios tocaron techo. “En muchos casos —según Zijl—, todavía no es suficiente para cerrar una operación”.

Los hoteles con los que negocia pertenecen a la banca en un 60% de los casos, a constructoras, en un 30% y, el resto, a intermediarios. Algunas cadenas hoteleras también quieren vender activos y mantener su gestión, pero “no nos interesa porque buscamos hoteles sin operador”, dice.

Más protagonismo de Internet

La edición de 2010 del Mobile World Congress girará en torno al uso de Internet en el móvil. Según Gsm, que organiza el evento junto con Fira de Barcelona, las conexiones online desde el teléfono se han generalizado, lo que ha abierto la puerta a toda una serie de diseñadores de aplicaciones que acercan el mundo de la telefonía a los pequeños fabricantes de software. Este año se inaugurará en el MWC el espacio App Planet, que reunirá a un centenar de empresas expositoras y 5.000 promotores de aplicaciones. El congreso de telefonía móvil permanecerá en Barcelona al menos hasta 2012.