

Neinver y TH Real Estate invierten 80 millones en el 'outlet' de Viladecans

NUEVO COMPLEJO COMERCIAL/ El grupo inmobiliario español, en alianza al 50% con el fondo británico, empezará las obras del futuro recinto de compras el próximo mayo y prevé abrir en otoño de 2016.

Marisa Anglés, Barcelona

El próximo mayo se empezará a construir un nuevo *outlet* de moda en Viladecans (Baix Llobregat) que supondrá una inversión de 80 millones de euros y, en una primera fase, creará unos 600 empleos directos y hasta 400 empleos indirectos más.

Los promotores del proyecto, bautizado como Viladecans The Style Outlets, son el grupo inmobiliario español Neinver, especializado en centros comerciales y *outlets*, y la gestora británica de fondos Tiaa Henderson Real Estate, que el pasado enero firmaron una alianza al 50% para invertir juntos en proyectos como el de Viladecans.

La parcela donde se construirá el futuro *outlet* fue adquirida el pasado diciembre al Incasòl por 24,5 millones. El complejo ocupará 26.500 metros cuadrados, aunque en una primera fase sólo se construirá alrededor de un 75% de la superficie, donde se instalarán cien tiendas. En un plazo de entre dos y tres años a partir de la apertura del *outlet*, y en función de la evolución del centro, se ejecutará la segunda fase, que contempla unas 30 tiendas más.

El director general de Neinver, Eduardo Ceballos, indicó ayer que cuando el complejo se encuentre a pleno rendimiento, generará en total 1.300 puestos de trabajo, entre directos, indirectos y el



El centro será abierto y simulará un paseo urbano ajardinado, con árboles, fuentes y bancos.

La parcela donde se construirá el 'outlet' fue adquirida el año pasado al Incasòl por 24,5 millones

empleo indirecto inducido. Los datos se han calculado a partir de un estudio que Neinver ha encargado al economista David Rodríguez. El informe apunta que durante la construcción del *outlet* se empleará en total a 2.500 personas y que esta fase tendrá un impacto económico de 160 millones de euros sobre la comarca.

HORARIOS

La normativa de horarios comerciales de Catalunya no permitirá que el futuro *outlet* abra en **domingos** ni festivos. Para ello, Viladecans tendría que ser considerada municipio **turístico**, algo para lo que ya se han empezado a mover hilos.

En una primera fase se abrirán cien tiendas de moda y más adelante se ampliará en 30 más

Neinver, presidida por su fundador, José María Losantos, no detalla las ventas de cada uno de sus centros y ayer no quiso hacer una previsión de la facturación del futuro *outlet*, sin embargo, Ceballos aseguró que el impacto una vez abierto, entre ventas e impacto indirecto, será de 118 millones de euros anuales.

Sí detalló en cambio la pre-

visión de visitantes. Se espera que Viladecans The Style Outlets reciba a unos 2,7 millones de clientes anuales, de los que se estima que un 20% sean extranjeros.

Igual que ya hacen otros *outlets* de Catalunya, como La Roca Village, se prevé disponer de un autobús directo desde el centro de Barcelona, que en este caso podría tardar unos quince minutos.

Experto en 'outlets'

Neinver está especializada en la construcción y gestión de complejos inmobiliarios, desde parques empresariales hasta centros comerciales, aunque su verdadera especialidad son los *outlets*. En total cuenta con 22 centros comerciales en toda Europa, de los que 15 son *outlets*, es decir, que sólo pueden vender artículos de temporadas pasadas, con un descuento que estipula la normativa de cada país. En España ya cuenta con tres *outlets* en Madrid, uno en Sevilla y otro en A Coruña. Los quince complejos que operan bajo la enseña The Style Outlets facturaron 950 millones de euros en 2014.

En paralelo a la alianza que Neinver cerró con Tiaa, la inmobiliaria también se ha asociado en los últimos meses con KKR y con Colony. Además, el grupo gestiona el fondo inmobiliario especializado en comercio Irus European Retail Property Fund.

Reig Jofre compra la licencia de cuatro fármacos

C.Fontgivell, Barcelona

La farmacéutica Reig Jofre ha desembolsado cinco millones de euros para hacerse con la licencia de cuatro productos dermatológicos de la británica Derma UK en Reino Unido. La empresa propiedad de la familia Reig se ha hecho con los derechos comerciales en el mercado británico de *Synalar*, *Metosyn*, *Crystacide* y *Micanol*, medicamentos destinados al tratamiento de infecciones de la piel, psoriasis o procesos inflamatorios.

Para ello, la empresa catalana ha constituido una filial en Reino Unido que aglutinará toda la actividad del grupo tras la fusión entre Reig Jofre y Natraceutical, ya que la firma valenciana ya operaba en el mercado británico con su línea de suplementos nutricionales *Forté Pharma*.

Reino Unido representó el 7% de los 152,5 millones de euros de ventas agregadas de Reig Jofre y Natraceutical en 2014. Se trata del tercer mercado del laboratorio por detrás de España y Francia.

La farmacéutica con sede en Sant Joan Despí (Baix Llobregat) explicó ayer que las licencias adquiridas a Derma UK aportarán unos ingresos recurrentes de en torno a 2,2 millones de euros anuales y precisó que el margen de estos productos es "muy superior a la rentabilidad media de la cartera de la nueva Reig Jofre".

Las acciones de la compañía subieron ayer en Bolsa un 3,97%, hasta 0,314 euros.

OFICINAS ALQUILER - OPCIÓN COMRA

LE DAMOS BUENAS RAZONES PARA ALQUILAR AHORA

por **PRECIO, CALIDAD y DISEÑO**



PORTA DIAGONAL (Sant Just) A 5 min. de Zona Universitaria

Oficinas desde 115 m²

- Excelente ubicación a 5 min. de la Diagonal
- Buenas comunicaciones por transporte público: TRAMBAIX, bus, etc.
- Totalmente equipadas: falso techo, suelo técnico, climatización, iluminación, etc.
- A la compra recuperará el 40% de los alquileres satisfechos.

