

## CLUBES

# El Atleti se asegura 100 millones con la venta de parte de los terrenos del Calderón

El club de fútbol ha traspasado las dos mejores parcelas del antiguo estadio para levantar 340 viviendas, por lo que le falta colocar una tercera superficie valorado en unos 90 millones.

Palco23  
18 jul 2019 - 16:18



El Atlético de Madrid recibirá una fuerte inyección de tesorería en un momento clave de la temporada. El club ha cerrado la venta de dos de sus tres parcelas en el entorno del estadio Vicente Calderón a un vehículo inversor participado por Azora y CBRE GIP. Los términos económicos no se han hecho públicos, aunque la operación se habría cerrado por una cifra ligeramente por encima de los 100 millones de euros.

Los adjudicatarios de estos terrenos del Atleti, que suman más de 35.000 metros cuadrados, aseguran que se trata de “las dos mejores parcelas que existen dentro del Pasillo Verde de Madrid Río”. Allí, las dos compañías se han propuesto construir dos urbanizaciones con 340 viviendas de alto *standing*. En la oferta de zonas comunes incluirán piscinas, pistas de pádel, gimnasio y áreas de trabajo, entre otros.

El siguiente paso de la entidad deportiva es dar con un comprador para la tercera parcela que posee junto al Manzanares. En este caso, el diario *Cinco Días* apunta a que

en la puja están la socimi Vivenio, una alianza entre Stoneweg y Hines, y la gestora de cooperativas Concovi. El citado rotativo económico señala que la transacción se cerraría por unos 88 millones de euros.

Tras cerrar ambas transacciones, el conjunto rojiblanco se embolsará aproximadamente unos 200 millones de euros por unos activos inmobiliarios que tenía tasados en 155 millones. Es decir, que obtendrá unas plusvalías de más de 40 millones de euros que le permitirán apuntalar su rentabilidad en 2019-2020 e incluso disponer de un mayor margen de maniobra a la hora de invertir en fichajes.

Es un escenario que no habría sido posible de no ser por la refinanciación de deuda que el Atleti cerró el año pasado con Inbursa, que en su día financió las obras del Wanda Metropolitano tras un cambio en el esquema inicial acordado con la constructora FCC. La operación, adelantada por *Palco23*, suponía ampliar a diez años el calendario de vencimientos y concentrar en un solo prestamista los 160 millones de euros del crédito promotor firmado con el banco mexicano en 2016 y 40 millones de créditos con otras entidades.

El nuevo acuerdo cambiaba las condiciones del anterior, por el que se permitía a las partes cancelar el préstamo con la venta de la parcela o bien con el pago de cuotas anuales durante cuatro temporadas, lo que situaba muy a corto plazo la amortización del crédito en pleno plan de expansión en el área deportiva.

En términos de negocio, el plan diseñado por Miguel Ángel Gil Marín permitió que los ingresos ordinarios subieran un 13% en 2017-2018, hasta 292,16 millones de euros, pese a la pronta eliminación del equipo en Champions League. Además, supone triplicar la facturación que generaba en 2012-2013, cuando empezó a consolidar su presencia anual en la máxima competición continental. Para 2018-2019 se ha contemplado un avance del 21,5%, hasta 355 millones.