

BAJO LA LUPA

La suspensión de cotización de la inmobiliaria, que podría prolongarse durante meses, deja en el aire cualquier decisión de inversión. Cuando regrese al parqué, su suerte será una lotería, según los expertos.

EN PICADO

Martinsa-Fadesa, en euros.



Dosis de paciencia para los pequeños accionistas de Martinsa

por M. Martínez

Los analistas coinciden en que la situación del mercado inmobiliario determinará el rumbo de las acciones de Martinsa cuando vuelvan a cotizar en bolsa.

Los pequeños accionistas de Martinsa Fadesa, protagonista del mayor concurso de acreedores visto en España, deberán armarse de paciencia en los próximos meses. La cotización de la inmobiliaria permanece suspendida desde el pasado 14 de julio y las previsiones de los expertos indican que esta situación puede prolongarse durante meses. Según señala Juan Ignacio Fernández Aguado, socio del despacho CMS Albiñana & Suárez de Lezo, el período en el que un valor puede permanecer suspendido en estas situaciones no está prefijado. Los expertos señalan que, como mínimo, la suspensión suele mantenerse hasta que un juez declare el concurso de acreedores, situación que en el caso de Martinsa Fadesa se produjo el pasado jueves. Con todo, una vez declarado el concurso, la vuelta a cotización del valor no es automática y, de hecho, la propia inmobiliaria no prevé volver a cotizar hasta 2009.

En cualquier caso, la Asociación Española de Accionistas Minoritarios (Aemec) recuerda que los ahorradores afectados disponen de unos derechos que pueden seguir siendo ejercitados en el marco de un proceso concursal. En especial, el derecho a la información, que habrá de ser ejercitado ante el consejo

de la compañía, para que dé cuenta de la situación existente y de las medidas que se prevén adoptar para superar la crisis.

Ante este panorama, cualquier decisión de inversión, condicionada a la reanudación de la cotización, aún tardará semanas o meses en poderse llevar a la práctica. "Ahora mismo, el pequeño inversor no puede hacer nada más que armarse de paciencia", explica Alberto Roldán, director de análisis de InverSeguros. Este experto cree que, en estos casos y en términos generales, se debería permitir que el mercado, "libre y soberano", conformara libremente el precio de las acciones de la empresa. Sin embargo, la especulación que podría desatarse en torno al valor aconseja la intervención de la CNMV y la suspensión de cotización.

Opciones

Una vez que los títulos de Martinsa Fadesa vuelvan a negociarse en bolsa, los accionistas minoritarios podrán optar entre mantener sus títulos en cartera o vender sus acciones, dependiendo de las perspectivas que en ese momento presenten tanto la compañía como el propio sector. "La marcha que puede registrar el valor cuando vuelva a cotizar es una lotería", señala Roldán. "No se puede concluir que la mejor recomendación para el inversor es vender los títulos en cuanto se levante la suspensión", prosigue el experto. "La evolución en bolsa de la compañía dependerá, por ejemplo, de su plan de viabi-

* HISTORIA

» **Salida a bolsa**
Fadesa debutó en el mercado en abril de 2004 a un precio de 12,4 euros por acción.

» **Opa**
En septiembre de 2006, Martinsa lanzó una oferta de compra por el 100% de Fadesa a 35,7 euros por título.

» **Máximo**
Fadesa alcanzó su máximo valor en bolsa en febrero de 2007, al alcanzar 36,87 euros.

» **Integración**
En diciembre de 2007, Martinsa Fadesa empieza a cotizar como un grupo integrado a 18,44 euros.

» **Concurso**
La inmobiliaria anuncia el concurso de acreedores el 14 de julio, con su cotización en 7,30 euros.

lidad, de los acuerdos que alcance con los bancos acreedores o del rumbo de otras inmobiliarias", dice Roldán.

Minimizar daños

En Renta 4 coinciden en que la clave de cualquier decisión de inversión en la inmobiliaria pasa por el momento en el que ésta vuelva a cotizar. "De aquí a 2009, pueden ocurrir muchas cosas", indican los analistas de esta firma. En su opinión, si para entonces el escenario del mercado inmobiliario en España no ha cambiado radicalmente ("situación poco probable", anticipa Renta 4), Martinsa Fadesa podría verse afectada por una situación de pánico vendedor cuando la CNMV levante su suspensión. "En ese caso, lo más prudente sería deshacer posiciones en la compañía, no tanto por su situación concreta, sino por limitar la exposición a todo el sector", aconsejan los analistas de Renta 4.

Por el contrario, si en un contexto de hipotética recuperación del negocio inmobiliario, Martinsa Fadesa escalara posiciones al regresar al parqué, podría ser aconsejable mantener los títulos, para minimizar las posibles plusvalías. "El error fue invertir en Martinsa", dice Roldán, que cree que los inversores que actualmente están atrapados en el valor no son los que acudieron en 2004 a la salida a bolsa de Fadesa, sino otros que se han incorporado posteriormente al calor de la euforia vivida por el sector. "Ahora se trata de minimizar los daños", señala Roldán.

Paciencia para los pequeños accionistas de Martinsa

Publicado el 27/07/2008, por M. Martínez

Los analistas coinciden en que la situación del mercado inmobiliario determinará el rumbo de las acciones de Martinsa cuando vuelvan a cotizar en bolsa.

Los pequeños accionistas de Martinsa Fadesa, protagonista del mayor concurso de acreedores visto en España, deberán armarse de paciencia en los próximos meses. La cotización de la inmobiliaria permanece suspendida desde el pasado 14 de julio y las previsiones de los expertos indican que esta situación puede prolongarse durante meses.

Según señala Juan Ignacio Fernández Aguado, socio del despacho CMS Albiñana & Suárez de Lezo, el periodo en el que un valor puede permanecer suspendido en estas situaciones no está prefijado. Los expertos señalan que, como mínimo, la suspensión suele mantenerse hasta que un juez declare el concurso de acreedores, situación que en el caso de Martinsa Fadesa se produjo el pasado jueves. Con todo, una vez declarado el concurso, la vuelta a cotización del valor no es automática y, de hecho, la propia inmobiliaria no prevé volver a cotizar hasta 2009.

En cualquier caso, la Asociación Española de Accionistas Minoritarios (Aemec) recuerda que los ahorradores afectados disponen de unos derechos que pueden seguir siendo ejercitados en el marco de un proceso concursal.

En especial, el derecho a la información, que habrá de ser ejercitado ante el consejo de la compañía, para que dé cuenta de la situación existente y de las medidas que se prevén adoptar para superar la crisis.

Ante este panorama, cualquier decisión de inversión, condicionada a la reanudación de la cotización, aún tardará semanas o meses en poderse llevar a la práctica. “Ahora mismo, el pequeño inversor no puede hacer nada más que armarse de paciencia”, explica Alberto Roldán, director de análisis de InverSeguros.

Este experto cree que, en estos casos y en términos generales, se debería permitir que el mercado, “libre y soberano”, conformara libremente el precio de las acciones de la empresa. Sin embargo, la especulación que podría desatarse en torno al valor aconseja la intervención de la CNMV y la suspensión de cotización.

Opciones

Una vez que los títulos de Martinsa Fadesa vuelvan a negociarse en bolsa, los accionistas

minoritarios podrán optar entre mantener sus títulos en cartera o vender sus acciones, dependiendo de las perspectivas que en ese momento presenten tanto la compañía como el propio sector.

“La marcha que puede registrar el valor cuando vuelva a cotizar es una lotería”, señala Roldán. “No se puede concluir que la mejor recomendación para el inversor es vender los títulos en cuanto se levante la suspensión”, prosigue el experto. “La evolución en bolsa de la compañía dependerá, por ejemplo, de su plan de viabilidad, de los acuerdos que alcance con los bancos acreedores o del rumbo de otras inmobiliarias”, dice Roldán.

Minimizar

daños

En Renta 4 coinciden en que la clave de cualquier decisión de inversión en la inmobiliaria pasa por el momento en el que ésta vuelva a cotizar. “De aquí a 2009, pueden ocurrir muchas cosas”, indican los analistas de esta firma.

En su opinión, si para entonces el escenario del mercado inmobiliario en España no ha cambiado radicalmente (“situación poco probable”, anticipa Renta 4), Martinsa Fadesa podría verse afectada por una situación de pánico vendedor cuando la CNMV levante su suspensión. “En ese caso, lo más prudente sería deshacer posiciones en la compañía, no tanto por su situación concreta, sino por limitar la exposición a todo el sector”, aconsejan los analistas de Renta 4.

Por el contrario, si en un contexto de hipotética recuperación del negocio inmobiliario, Martinsa Fadesa escalara posiciones al regresar al parqué, podría ser aconsejable mantener los títulos, para minimizar las posibles plusvalías.

“El error fue invertir en Martinsa”, dice Roldán, que cree que los inversores que actualmente están atrapados en el valor no son los que acudieron en 2004 a la salida a bolsa de Fadesa, sino otros que se han incorporado posteriormente al calor de la euforia vivida por el sector. “Ahora se trata de minimizar los daños”, señala Roldán.