



Acreeedores de Colonial negocian para evitar concurso

(Añade declaraciones de ICD sobre posible modificación en su oferta sin descartar acuerdo próximo)
Por Clara Vilar y Elena Moya

MADRID, 4 mar . - Los acreedores de Colonial continuaban negociando a contrarreloj y fuera de plazo con los principales accionistas de la inmobiliaria e Investment Corporation of Dubai (ICD) para superar desavenencias y concluir una propuesta de compra que evite una situación concursal, menos apetitosa para los bancos.

Pese a comunicar a primera hora de la mañana la finalización de las negociaciones, Luis Portillo y la familia Nozaleda (que controlan conjuntamente alrededor de un 52 por ciento de la inmobiliaria) e ICD se vieron obligados a reconocer al regulador nuevos contactos después de que fuentes de mercado avanzasen esta información.

El fondo árabe afirmó incluso que "presumiblemente" modificará los términos de su oferta inicial y admitió la posibilidad de un acuerdo "en fechas próximas". La CNMV había suspendido de negociación las acciones de la española en espera de estas aclaraciones.

LAS MODIFICACIONES

Según fuentes conocedoras de la situación, el principal punto de desacuerdo de la primera propuesta de ICD fue la exigencia del fondo de vender los negocios residenciales de Colonial, a lo que los accionistas se negaron porque provocaría una rebaja en el precio ofrecido (1,85 euros en efectivo o 2,25 euros a pagar en cuatro años y medio). Además, ICD habría exigido sin éxito una mejora de las condiciones del crédito sindicado.

Colonial, titular de una de las mayores deudas empresariales del país --9.000 millones de euros -- puso a principios de este año el cartel de "se vende" acosada por un deterioro del mercado crediticio y la crisis de actividad y confianza en su sector que desplomó su cotización en un 60 por ciento.

Sin embargo, el examen exhaustivo de sus cuentas parece desanimar a hipotéticos compradores y la falta de acuerdo con ICD limita notablemente las posibilidades de supervivencia de la inmobiliaria.

Las opciones son, básicamente: que aparezca una oferta de un tercero --lo cual parece poco probable en estos momentos--, que las partes alcancen un nuevo acuerdo o que algún deudor o accionista de Colonial solicite un concurso de acreedores.

Esta tercera opción resultaría especialmente perjudicial para los bancos que, aunque cobrarían en primer lugar, perderían la posibilidad de lograr un mejor acuerdo. "Si se entra en situación concursal los acreedores podrían verse obligados a aflojar o aplazar para cobrar las deudas", explicó un abogado mercantil.

La posibilidad de avistar un concurso de acreedores podría incluso, dijeron analistas, frenar posibles ofertas de terceros ya que, llegado el caso, la situación de concurso propiciaría condiciones de compra más rentables.

"LAS PRENDAS" DE LOS ACCIONISTAS

Además de la deuda empresarial contraída --la mayor parte asociada a un crédito sindicado con Royal Bank of Scotland, Eurohypo, Goldman Sachs y Caylor-- Portillo y la familia Nozaleda adeudan unos 2.000 millones de euros a catorce entidades bancarias y cajas de ahorros.

Estos accionistas entregaron un porcentaje sin determinar de sus acciones a estas entidades como prenda para los préstamos.

Ya que las garantías de estos contratos no se han cubierto (breached covenants), las entidades podrían ejecutar las ventas o incluso, habida cuenta de las minusvalías acumuladas por el desplome en bolsa de Colonial, convertirse en accionistas de la empresa.

LA VALORACIÓN

Colonial dice que sus activos inmobiliarios a finales de 2007 están valorados en 11.600 millones de euros, aunque la empresa provisionó más de 150 millones de euros por las incertidumbres de sus negocios de promoción y suelo que no fueron objeto de revisión a la baja por parte de los tasadores.

Del patrimonio total, 9.100 millones de euros corresponden al negocio patrimonial, menos expuesto a los ciclos. Según sus valoradores, el valor neto de sus activos después de impuestos (NNAV), bajó en 2007 un 7 por ciento a 3.580 millones de euros, equivalente a 2,29 euros por título.

"Los mercados han descontado que el valor de sus activos es menor que el que han comunicado", dijo Carlos Gila, socio de Gila & Co., compañía de reestructuración de deuda con sede en Madrid.

Nota: Para ver datos clave sobre Colonial, puede hacer doble click sobre (Información de Clara Vilar, Elena Moya, Sarah Morris, Carlos Ruano; Escrito por Clara Vilar; Editado por Carlos Ruano)