



PwC constata que Metrovacesa se encuentra en "grave" peligro

La inmobiliaria presenta dos planes de viabilidad a 5 años

La consultora PwC concluye en un informe solicitado por Metrovacesa que la viabilidad de la inmobiliaria se encuentra en peligro grave e inminente.

ALBERTO ORTÍN *Madrid*

La consultora PricewaterhouseCoopers presentó el pasado 28 de junio un informe solicitado por Metrovacesa en el que constata la crítica situación de la inmobiliaria. La compañía "se encuentra actualmente en una situación financiera que hace que su viabilidad se encuentre en peligro grave e inminente", concluye PricewaterhouseCoopers en el informe.

El estudio de PwC, cuyas conclusiones fueron enviadas ayer al regulador del mercado, ha sido utilizado por Metrovacesa para lograr que la CNMV dispense a Santander, primer accionista de la compañía, de lanzar una opa por la totalidad del capital de la inmobiliaria.

Metrovacesa ha iniciado una ampliación de capital en la que los bancos accionistas de la compañía canjearán 1.358 millones de euros por deuda. Con este canje la participación de los bancos con más acciones de Metrovacesa -Santander, BBVA, Caja Madrid, Sabadell y Popular- se incrementará y la de Santander puede superar el límite del 30% a partir del cual debe lanzar una opa por el 100%.

El artículo 8.d del Real Decreto 1066/2007 contempla la posibilidad de dispensa de lanzar una opa por la totali-



Sede de Metrovacesa en el paseo de la Castellana, en Madrid. PABLO MONGE

Una Metrovacesa 'buena' y otra 'mala'

Metrovacesa, que a 31 de marzo de 2011 contaba con una deuda total de 5.751 millones de euros, ha elaborado dos planes de viabilidad, uno asociado a sus negocios que generan más ingresos y otro a los que menos y que serán objeto de desinversión.

El Plan de Viabilidad del Tramo A, explicó ayer Metrovacesa en su comunicado a la CNMV, está asociado a los negocios de alquiler de oficinas, hoteles, ex-

plotación de centros comerciales, ventas de activos concretos y dividendos de su participada Gecina. La compañía considera que estos negocios tienen asociados una deuda de 1.860 millones de euros.

El Plan de Viabilidad del Tramo B se corresponde fundamentalmente con el negocio de suelo de la compañía. Metrovacesa estima que esta actividad tiene asociada una deuda de 621 millones.

dad de las acciones en el caso de operaciones procedentes de la conversión o capitalización de créditos en acciones de sociedades "cuya viabilidad

financiera esté en peligro grave o inminente, aunque no esté en concurso, siempre que se trate de operaciones concebidas para garantizar la re-

cuperación financiera a largo plazo de la sociedad".

La CNMV ha eximido recientemente a Santander de lanzar una opa por el 100% de Metrovacesa.

Largo plazo, término relativo

PwC hace referencia en su informe al acuerdo de refinanciación de la compañía alcanzado para garantizar la viabilidad financiera a largo plazo "en la medida que se pueda considerar que cinco años se corresponde con el largo plazo, en ausencia de definición legal".

Según informó ayer a la CNMV, Metrovacesa asignará 19 acciones nuevas por cada una antigua en la ampliación de capital con derecho de suscripción preferente de 1.949,9 millones de euros que llevará a cabo como parte del plan de refinanciación de su deuda.