

inmobiliaria

La nueva Astroc sin Bañuelos

✓ La inmobiliaria valenciana celebra su junta general sin la presencia del fundador, **cambia de nombre** y espera salir de la crisis en 2008. ✓ Los **pequeños accionistas** se quedan sin ahorros.

José Luis Zaragoza, Valencia Enrique Bañuelos de Castro, aquel joven emprendedor que en 1992, con 25 años, fundó la promotora que una década después le catapultó hacia un desorbitado éxito empresarial en plena época de la burbuja inmobiliaria —su nombre figuró en 2006 entre los más ricos del mundo según el «ranking» anual de la revista *Forbes*— ya no asistirá el próximo día 7 de febrero a la junta general de accionistas de Astroc Mediterráneo. En el 2007, «*annus horribilis*» del empresario saguntino, pasó del cielo al infierno, pues los títulos han sufrido un descalabro bursátil al perder un 80% de su valor —la cotización ya es inferior a la OPV—, razón que llevó a Bañuelos a presentar la dimisión como presidente, dejar el consejo y emprender otro rumbo profesional.

El pánico al valor inmobiliario, y el informe de auditoría, devoraron su cotización (ya sólo valen 2,64 euros por acción) y el desplome, siguiendo la estela de Terra, ha sido total. No era normal que una mercantil como Astroc pasara en menos de 10 meses de valer poco más de seis euros por acción a 75 euros por título. Lo lógico es precisamente la corrección que está sucediendo ahora.

Mientras sus socios de referencia, entre ellos el todopoderoso Amancio Ortega (Inditex), ven mermaidas sus finanzas, quienes más sufren ahora la tormenta son los pequeños accionistas, quienes han perdido sus ahorros.

Por su parte, el accionista minoritario de Astroc Felipe Iz-

■ **Diseña un plan de negocio para volver a los beneficios en 2008 y facturar 1.200 millones en 2012**

■ **La resultante de la fusión entre Astroc, Landscape y Rayet generará el 25% de su negocio en el exterior**



EMV

ÚLTIMA JUNTA. Enrique Bañuelos asistió a la junta general de accionistas de 2006 como presidente, cargo que dejó un año después por la crisis.

quierdo, abogado barcelonés, litiga con Bañuelos en la Audiencia Nacional, un caso en manos del juez Garzón —tras una querrela por presunta maquinación para alterar el precio de las cosas— porque los ahorradores se sienten estafados. Izquierdo ha constituido una asociación que agrupa a 24 accionistas con una inversión global de 2.105.646,4 euros, lo que supone una media de 90.000 euros. Hay personas mayores, profesionales liberales, ama de casa... Marina, una de las pequeñas accionistas, lamenta la «*estafa de Astroc, un valor que parece haber sido manipulado por los grandes inversores y cuya compra ha sido aconsejada por algunos bancos*». En parecidos términos, Amparo, que entró en Astroc cuando valía 50 euros, lamenta que «*la empresa ha podido ser manipulada por sus gestores y grandes accionistas de la compa-*

Afirma quiere sortear la crisis saliendo al exterior y con la vivienda protegida

La inmobiliaria Astroc incorporará al consejo de administración dos consejeros independientes: Jorge Calvet y Claudia Pickholz, quienes completarán la estructura de gobierno de la nueva etapa de la compañía. El consejo ha aceptado la renuncia presentada por los consejeros Jesús del Pino (Nozar) y el representante de G3T, según ha informado la compañía a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. El plan de negocio de Astroc para 2008-2012 prevé cerrar el ejercicio de este año con un resultado antes de impuestos de 20 millones de euros, siempre que no haya oscilaciones significativas en el valor de la cartera de activos, y

obtener unos ingresos cercanos a los 520 millones de euros. Afirma Grupo Inmobiliario pretende configurarse como una inmobiliaria integral, que actuará en todas las actividades propias del negocio: transformador y urbanizador de suelo, promoción residencial, industrial y de terciario y patrimonio en renta, con presencia en prácticamente toda España y con vocación internacional. Los ingresos para 2012 alcanzarán los 1.200 millones, de los que se espera que un 25% proceda del exterior (Brasil y países del Este de Europa), según el plan de crecimiento. El consejo considera que se ha superado la etapa de saneamiento.

ñía». Entre los puntos del orden del día de la próxima junta se encuentra el examen y aprobación del proyecto de fusión entre Astroc, Rayet y Landscape (la firma que perteneció al Banco de Sabadell), lo que permitirá la creación de una de las inmobiliarias de referencia en el mercado, con unos activos de 3.420 millones y uno de los ratios de endeudamiento más bajos del sector, según su nuevos getores. Su nuevo nombre será Afirma. Veremos si cotiza en el mercado bursátil.

La fusión consolida una nueva estructura accionarial sólida, explican los nuevos propietarios, y con experiencia en el sector: integrada por Rayet (40,3%), Nozar (17,9%) y CV Capital (la patrimonial de Enrique Bañuelos), con una participación del 17%. La junta aprobó una ampliación de capital de 842 millones de euros. Bañuelos no acudirá.



SEMINARIO:
“Cómo gestionar la resistencia al cambio”
 Viernes, 15 de febrero de 2008

Lugar: Hotel Sorolla Palace *****
 Avenida de las Cortes Valencianas, 58. Valencia.
 Incluye coffe-break y almuerzo de trabajo.

Dirigido a: Dir. Generales, Gerentes y Directores de Área.

Objetivo: Desarrollar técnicas que faciliten la implantación de una cultura del cambio como ventaja competitiva.

PLAZAS LIMITADAS
 Información y Reservas
 96 193 72 94
 www.ivafe.org

ORGANIZA:
 IVAFE
 INSTITUTO VALENCIANO
 PARA LA
 FORMACIÓN EMPRESARIAL

Firma Colaboradora:
 randstad
 work solutions

Experto: Daniel Lorenzo
 Director de Operaciones de Randstad para la Región Sur. Miembro del Comité Directivo de Randstad en España.

PATROCINA:
 Levante
 INSTITUCIÓN VALENCIANA DE MEDIOS DE COMUNICACIÓN