

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/853/>

LA PRIMERA SALIDA A BOLSA EN ESPAÑA DESDE 2002

Europa Press

14 de abril de 2004

Fadesa comenzará a cotizar en Bolsa el próximo día 30 a un precio de entre 11 y 12,6 euros por acción, lo que implica valorar la inmobiliaria gallega entre 1.225,03 y 1.403,21 millones de euros.

Así lo establece el folleto informativo de la Oferta Pública de Venta de acciones (OPV) de la compañía remitido a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

En virtud de esta operación, Fadesa sacará a Bolsa 36.750.785 acciones, representativas del 33 por ciento de su capital social, que pueden ampliarse en 3.675.078 acciones más, un 3,3 por ciento del capital correspondiente a la opción de compra ('green shoe') que se concede a las entidades coordinadoras.

Todos los actuales accionistas de referencia mantendrán su presencia en la sociedad, cuyo control seguirá estando en manos de la familia Jové, que contará con el 54,2 por ciento del capital, frente al 71,3 por ciento con que cuenta actualmente.

Por su parte, Caja España ostentará un 3,3 por ciento de las acciones, frente al 5,5 por ciento actual, Morgan Stanley European Real Estate un 2,5 por ciento (10 por ciento) y Artinver -sociedad de inversión participada por el consejero delegado de Inditex, José María Castellano-, mantendrá un 2,8 por ciento, frente al 5 por ciento actual.

La OPV de Fadesa, la primera que se presenta en la renta variable española desde la de Enagás en 2002, contempla cuatro tramos, uno minorista nacional, otro dirigido a los empleados del grupo y otros dos institucionales, uno nacional y otro internacional.

DESCUENTOS DEL 15 POR CIENTO PARA EMPLEADOS.

En concreto, al tramo minorista (inversores particulares) se destinará el 40 por ciento de la oferta, esto es, 14,7 millones de acciones, de las que 147.000 se reservarán para los empleados de Fadesa, que tendrán un descuento del 15 por ciento en el precio de venta y podrán acudir también al tramo minorista general.

A los inversores institucionales españoles se dirigirá otro 17,5 por ciento de la OPV (6.431.387 acciones) y el 42 por ciento restante (15.619.084 acciones) a inversores institucionales internacionales.

Una vez verificado y publicado por la CNMV el folleto informativo de la oferta, los inversores particulares podrán comenzar a ejercer mandatos de compra en la semana comprendida entre el jueves día 15 y el día 22 de abril, para cuando está prevista la determinación del precio máximo de compra de este tramo.

INVERSION PARTICULAR MINIMA DE 1.500 EUROS.

Los particulares podrán realizar inversiones en Fadesa a partir de 1.500 euros y hasta un máximo de 60.000 euros.

El plazo para la revocación de los mandatos y solicitudes de compra concluirá el 27 de abril.

En cuanto a la colocación institucional, tanto en España como en el extranjero, Fadesa llevará a cabo en el 15 y el 27 de abril el 'road show', con el fin de poder fijar el 28 de abril el precio institucional de la oferta

y seleccionar las propuestas de inversión recibidas y ya el día 29 confirmarlas y asignarlas.

'PAY OUT' DEL 25 POR CIENTO.

La compañía, que a cierre de 2003, contaba con un 'stock' de contratos por importe de 1.211 millones de euros, avanzó su intención de destinar a dividendos el 25 por ciento de su beneficio neto anual.

En el folleto de la OPV, la sociedad anuncia también que invertirá 2.280 millones de euros en los próximos tres años y asegura contar con una fuerte estructura financiera.

Con su salida a Bolsa, Fadesa cumplirá así el objetivo que persigue desde 1998 y que en 1999 decidió aplazar con la entonces mala coyuntura de la renta variable.

Fadesa es una sociedad principalmente promotora, que cuenta con unos 1.100 empleados y está presente en Portugal y Marruecos además de en toda la geografía española.

La inmobiliaria cerró 2003 con un beneficio neto de 85 millones de euros, importe un 54 por ciento superior al de 2002.

La cifra de negocio de Fadesa creció un 15,8 por ciento, hasta sumar 525 millones de euros lo que, según la empresa, arroja un crecimiento medio anual del 40 por ciento en el conjunto de los últimos cinco años.

PLANES Y PREVISIONES DE LA COMPAÑÍA

Fadesa prevé duplicar su cuota de mercado en España para alcanzar una venta de 8.000 viviendas anuales en los próximos años y, al mismo tiempo, potenciar su presencia internacional entrando en distintos países de la UE y Europa del Este con el fin de que "a corto plazo" el 25 por ciento de sus clientes procedan del exterior.

Así lo anunció el presidente de la inmobiliaria, José Manuel Jove, durante la presentación del 'road show' de la sociedad que comenzará a cotizar en Bolsa el próximo día 30.

Los planes de la inmobiliaria pasan por vender a los ciudadanos de distintos países de la UE viviendas para segunda residencia en España, y promover primeras viviendas en los países del Este, para aprovechar el "potencial crecimiento" de estas zonas, dada la semejanza que, según Jove, presentan con "la España de hace veinte años".

En la actualidad, Fadesa cuenta con oficinas comerciales en Londres y Varsovia (Polonia) y ultima la apertura de otras en varios puntos de Alemania.

El presidente de la empresa avanzó también la intención de incrementar los ingresos derivados de la gestión de su patrimonio de hoteles, que actualmente representa el 3 por ciento de la facturación total, y deshacerse progresivamente de la inversión que tiene en varias actividades industriales.

Jove garantizó que la compañía cuenta con condiciones que garantizan el crecimiento futuro de sus resultados, incluso ante una eventual desaceleración del sector inmobiliario, del que obtiene el 97 por ciento de sus ingresos, que hasta consideran positiva para el sector.

De igual forma saludó la intención avanzada por el nuevo Gobierno de potenciar la vivienda de protección oficial (VPO) al asegurar que Fadesa cuenta con "amplia experiencia" en un sector en el que desean volver a contar con una presencia relevante.

Entre los pilares a los que la inmobiliaria confía su crecimiento destaca su posición financiera, con una deuda neta de 639 millones de euros a cierre de 2003, equivalente al 12 por ciento del valor neto de sus activos, así como la cartera de suelo de 11,2 millones de metros cuadrados y las pre-ventas inmobiliarias por importe de 1.211 millones.

RETRIBUCIÓN EN ACCIONES.

Durante la presentación, el patriarca de la sociedad fundada hace veinte años avanzó también su intención de destinar el 25 por ciento de los beneficios anuales a remunerar a los accionistas, quienes contarán además con la opción de obtener su dividendo en efectivo o bien reinvertirlo en nuevas acciones.

En este sentido, anunció que familia Jove, que controlará el 54,2 por ciento del capital social de la inmobiliaria, optará por reinvertir en acciones los dividendos que obtenga en los próximos tres años.

La presentación del 'road show' de la sociedad coincidió con la apertura del plazo para emitir mandatos de

compra para inversores institucionales y con la víspera de que arranque la semana en la que recibirán peticiones de los minoristas.

SATISFACCIÓN DEL PRESIDENTE DE LA BOLSA

Por su parte, el presidente de la Bolsa de Madrid, Antonio Zoido, manifestó su satisfacción por el hecho de que Fadesa "rompa la época de sequía" que existía en cuanto a presentación de Ofertas Públicas de Venta de acciones (OPV's), dado que la inmobiliaria gallega será la primera empresa que sale a cotizar desde que Enagás lo hiciera en 2002.

Zoido, que calificó de "extraordinariamente interesante" la oferta de Fadesa, destacó que su estreno en el parqué se producirá en una "muy favorable" coyuntura de la renta variable.

En este sentido, y durante su intervención en la presentación del 'road show' de Fadesa, aseguró que el actual grado de actividad de los mercados bursátiles es equiparable "al de los mejores tiempos de 2000".

Zoido atribuyó esta mejora de los mercados "a la vuelta de los inversores minoristas", hecho que, en su opinión, "augura el mayor de los éxitos a la operación" de la inmobiliaria.

En la misma línea se manifestó el consejero delegado de BBVA, José Ignacio Goirigolzarri, quien como representante de las entidades coordinadoras de la operación (BBVA, Credit Suisse y Morgan Stanley), subrayó que Fadesa representa una "importante y atractiva" oportunidad de inversión.

El 'número dos' de la entidad que preside Francisco González destacó la "historia de éxitos" de Fadesa, que equiparó a los recientemente conseguidos por el Deportivo de la Coruña, equipo de fútbol al que la compañía patrocina.

Comentarios del foro relacionados