

Economía

Expertos citados por Jove: la cotización es la mejor forma de valorar a las empresas

23/12/2011 - 18:48

El catedrático de Economía José María Marín ha afirmado este viernes que el mercado no tenía en cuenta los informes de valoración de suelos de Richard Ellis (en los que se basa la demanda de Martinsa, que sostiene que Fadesa dio información falsa a la tasadora) para asignar el valor a la inmobiliaria.

SANTIAGO DE COMPOSTELA, 23 (EUROPA PRESS)

Así, ha insistido en que el mercado presta más atención a la cotización de las empresas, y ha considerado que si al mercado "no le convencen" estos estudios, "a un --inversor-- cualificado, mucho menos", en referencia a Fernando Martín, primer accionista de Martinsa Fadesa.

"Para un inversor cualificado es mucho más irrelevante; posiblemente tenga más información que Richard Ellis", ha asegurado en su comparecencia ante el juez para exponer su informe, encargado por la defensa de Manuel Jove y Antonio de la Morena.

El Juzgado de lo Mercantil número 1 de A Coruña acoge el juicio por la demanda de responsabilidad social presentada por el actual presidente de Martinsa Fadesa, Fernando Martín, contra estos dos exgestores de la inmobiliaria coruñesa. El empresario madrileño reclama más de 1.500 millones de euros.

Marín ha considerado que planteamiento de la parte demandante "incurre en errores gravísimos", entre los que ha citado que "confunde el valor de un activo y una opinión sobre el valor de un activo". El argumento se basa en el informe de Richard Ellis y "esto es una opinión de valor", según admite la propia tasadora, ha dicho.

Además, ha estimado que "se equivoca de activos", pues Fernando Martín adquirió acciones, no bienes inmobiliarios. Así, ha razonado que no se pagó un sobreprecio por Fadesa y que no hubo un deterioro en el patrimonio de ninguna de las compañías. La valoración de Richard Ellis, ha apuntado, es posterior al momento del acuerdo de compra (de septiembre de 2006, mientras que el informe se conoció en febrero de 2007), por lo que ha sostenido que no influyó en el precio, "por lógica temporal".

Ha agregado que los indicadores de valor de esta tasadora y la cotización de Fadesa en bolsa "se movían por caminos distintos". El mercado, ha expuesto, valoraba el suelo de la empresa "a precio de coste" y, de hecho, ha sostenido que en el momento de emitirse el informe de Richard Ellis, sus valoraciones "estaban totalmente desacertadas".

Por su parte, otro catedrático de Economía, Sixto Álvarez Mencón, ha insistido en que "no hubo sobrevaloración alguna" ni tampoco "daño para los interesados". Así, ha sostenido que la información contable de Fadesa era correcta y que en sus cuentas anuales los suelos no se incluían según el valor de la tasadora.

ACCURACY

Los responsables de Accuracy han manifestado que no les consta que apareciesen en los documentos de Fadesa como propios activos "que no son de su titularidad". Han admitido también que en caso de que hubiese errores sobre esta información en los datos que la empresa ha aportado a Richard Ellis la responsabilidad sería de Fadesa --los demandantes indican que se incluyen en cartera suelos de los que la inmobiliaria no era propietaria--.

Además, han defendido que se considere potencial de desarrollo en terrenos situados en LIC (Lugar de Interés Comunitario) y, preguntados por un ejemplo, han citado un terreno en Andalucía en que se ha instalado un parque empresarial. Martinsa ha señalado posteriormente que esta afirmación es "falsa" porque esa construcción no está en un LIC y esta figura de protección "impide el desarrollo de viviendas, que es lo que tenía previsto hacer allí Fadesa".