



EL MUNDO

**Un proyecto que hace agua.** Polaris World nació en 2001 con el objeto de consolidar el mayor complejo turístico de Europa integrado por más de una docena de resorts próximos al Mar Menor, en la provincia de Murcia. La compañía utilizó como gancho sus instalaciones y, espe-

cialmente, los campos de golf, de cara al inversor internacional. En una primera fase se proyectaron 10.000 viviendas. En 2007, sus promotores anunciaron la construcción de 17.000 más. La crisis y el desplome de las ventas a extranjeros han puesto el proyecto en entredicho.

## >'PINCHAZO' INMOBILIARIO

# Polaris World, otro 'imperio' al borde del colapso

El grupo está abocado a la suspensión de pagos si no logra un crédito de 83 millones antes de marzo. Por **J. Adán / M. Gómez**

La gran promotora murciana de turismo residencial Polaris World, número uno en España (según señala aún la publicidad), atraviesa por una delicada situación financiera cuyo desenlace podría ser la declaración del concurso de acreedores —la

antigua suspensión de pagos—. La compañía se encuentra en fase preconcursal desde el pasado 29 diciembre de 2009 al declararse 15 de sus filiales en estado de insolvencia. Varios resorts, tres clubes de golf, un hotel y un centro comercial son algunas de las empresas en situa-

ción crítica. Los directivos de la firma negocian a contrarreloj un préstamo de 83 millones de euros para hacer frente a la falta de liquidez inmediata y responder a los compromisos adquiridos con proveedores y con entidades financieras.

Sus principales acreedores son Bancaja, Caja Mediterráneo (CAM), Banco de Valencia y Banco Popular con los que, en 2007, formalizó un crédito sindicado de 600 millones de euros. En un nivel inferior están Caja Murcia, Caja Madrid y Banco Pastor, con los que el grupo también sindicó un préstamo por idéntico importe.

Su deuda neta, según cifras de la propia empresa, no sobrepasa los 100 millones de euros. Los acreedores, sin embargo, hablan de un pasivo de unos 900 millones.

Polaris World tiene de plazo hasta marzo para amarrar la financiación. Si no, tendrá que declarar la suspensión de pagos.

Fuentes de la empresa indican que está negociando la venta de sus activos para hacer caja y afrontar sus pagos más perentorios.

**Quince de las sociedades que integran el grupo promotor se han declarado insolventes**

**El sector teme que los problemas de la firma desincentiven la escasa demanda extranjera**

El problema, según el sector, es que ahora no hay forma de dar salida a esos inmuebles. No hay comprador posible. «Las entidades no están dispuestas a canjear los créditos por promociones ni terrenos dedicados a segundas residencias», aseguran fuentes de los acreedores. «No valen ni valdrán nada en muchos años», afirman.

Según los datos facilitados por la propia sociedad, están construidas 10.900 viviendas en seis grandes resorts, lo que representa una cuarta parte de su proyección de creci-

miento. El 90% de los inmuebles, dicen, están vendidos. Sin embargo, los vecinos de la zona se muestran extrañados por la ausencia de vida en las urbanizaciones.

El fantasma del concurso del grupo murciano preocupa al sector de la promoción, sobre todo, a aquellos que han centrado su actividad en la costa. También las entidades financieras que han recibido de las inmobiliarias segundas residencias como dación en pago para solventar los impagos. Temen que la posible suspensión de pagos de Polaris tenga graves repercusiones en el extranjero, afecte a la imagen de España como destino turístico y desincentive la escasa demanda de vivienda que ahora llega del exterior. En la época dorada, la mitad de las casas turísticas que se edificaron fueron adquiridas por extranjeros.

De hecho, Polaris World ha sido la promotora española más internacional y cerca de un 70% de ventas se ha cerrado con clientes europeos. El actual presidente del grupo, José Luis Hernández, llevó en la época del boom inmobiliario un gran despliegue de la marca por todo el mundo. Polaris World se hizo un hueco en las principales ferias internacionales y en los aeropuertos de mayor tráfico. Abrió oficinas en Reino Unido, Irlanda, Alemania, Suecia, Dinamarca, Bélgica, Holanda, Noruega, Miami e incluso en la lejana Hong Kong. Todo ello se ha ido retirando progresivamente. Y es que el negocio no daba para financiar su ostentosa estructura.

Temíendose que Polaris World termine presentando la suspensión de pagos, los compradores comienzan a organizarse y ya han creado la plataforma de afectados de Polaris World. Esta plataforma, coordinada por Lexland Abogados, está integrada por medio centenar de inversores. Buena parte de ellos desconfían en recuperar las cantidades entregadas a cuenta por su casa. Otros reclaman incumplimientos contractuales como instalaciones no construidas (piscinas, campos de golf, centro comercial, etc.).

Polaris World fue creada en 2001. Sus principales artífices fueron dos empresarios de Torre Pacheco, Pedro García Meroño y Facundo Armero. Este último vendió su participación en 2006, el 50% del negocio.

## COLONIAL

### Su reestructuración verá la luz en los próximos días

Colonial espera como agua de mayo alcanzar un acuerdo definitivo con sus bancos acreedores para reestructurar su deuda de 4.900 millones de euros. Fuentes de la negociación indican que el pacto se formalizará a lo largo del mes de febrero. Pese a que todas las partes implicadas esperaban estampar su rúbrica antes de que concluyera 2009, el proceso se ha demorado más de lo previsto por la complejidad para dar forma a la es-



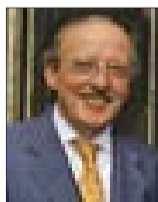
EFE

tructura jurídica de la nueva Colonial que saldrá tras la reestructuración. Según el preacuerdo alcanzado con las entidades, el negocio de la firma presidida por Juan José Bruguera se segregará en gestión patrimonial y en actividad promotora y gestión de suelo. A la primera se le asignará el 35% del pasivo y a la segunda el 20%. El 45% de la deuda restante se convertirá en acciones mediante una ampliación de capital.

## REYAL URBIS

### Los bancos acreedores no acaban de ver su futuro

Dos veces se ha sentado el presidente de la firma, Rafael Santamaría, a renegociar el pago de los 4.900 millones a los que asciende su deuda, en poco más de un año. Desde la compañía se ha insistido que el acuerdo está a punto de formalizarse, pero algunas entidades financieras acreedoras no tienen claro que pueda sobrevivir en el mercado pese a la refinanciación. Para garantizar su viabilidad, la empresa ha solicitado un



P. TOLEDO

crédito puente de 150 millones de euros que se ha comprometido a devolver con los importes obtenidos con la venta de los activos de su cartera patrimonial. Además, ha solicitado un periodo de carencia de tres años en el pago de su deuda. El problema, según fuentes del sector, es que la venta de inmuebles implicará la pérdida de su única fuente de ingresos estables. Santander, Banesto, BBVA y Caja Madrid son sus principales acreedores.

## HABITAT

### Negocia para cerrar el convenio con los acreedores

En concurso de acreedores desde diciembre de 2008, la inmobiliaria presidida por Bruno Figueras presentó el pasado diciembre su propuesta de convenio con los acreedores para saldar el pasivo de 2.840 millones que adeuda. El juez encargado del proceso ha admitido su plan, pero no tiene ninguna adhesión entre los acreedores. Para que su plan salga adelante y pueda abandonar la situación concursal, Habitat tendrá que conse-



EL MUNDO

guir el respaldo del 50% de su pasivo antes del 23 de marzo. La propuesta de convenio de Habitat contempla pagar entre el 44% y el 50% de sus deudas en un plazo de hasta nueve años, e incluye otras alternativas que pasan por quitas de hasta el 74% si paga antes de 2012 o canjear deuda por acciones. La empresa pretende obtener liquidez con la venta de sus activos valorados en unos 1.780 millones.