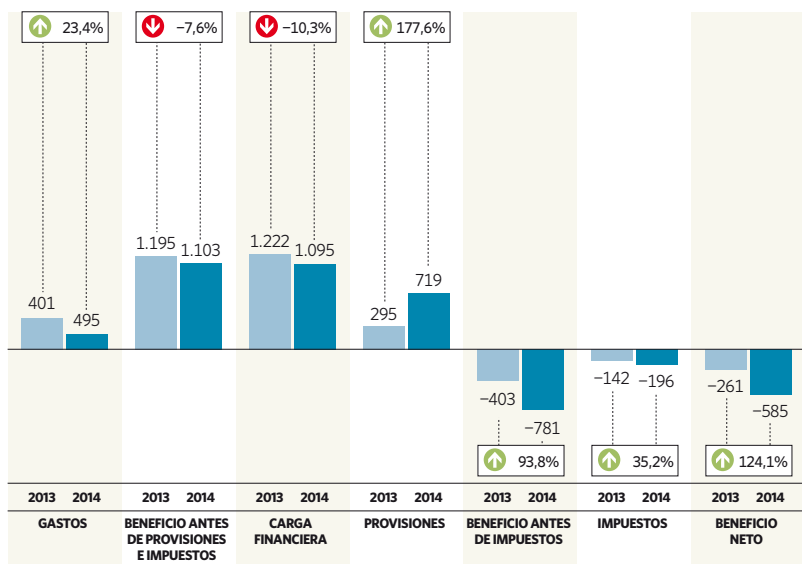


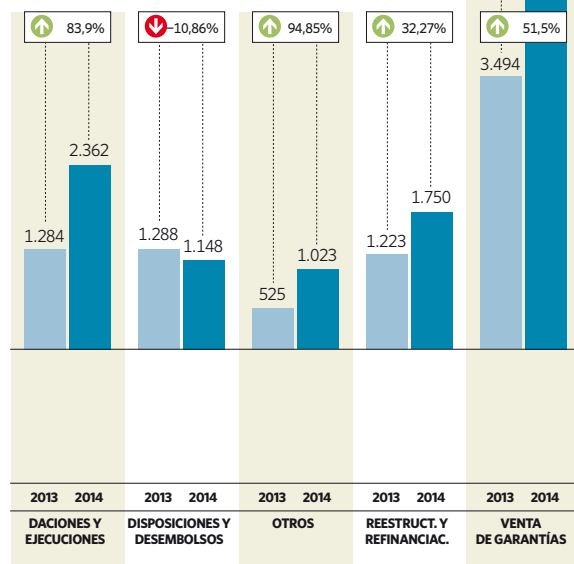
Empresas & Finanzas

La situación de la Sareb

Cuentas resultados (mill. €)



Propuestas para los préstamos al promotor (nº operaciones)



Fuente: Sareb.

elEconomista

El 'banco malo' pone en duda su plan tras duplicar las pérdidas en 2014

La Sareb registra números rojos de 585 millones tras dotar los préstamos impagados sin garantías

Limita sus objetivos a que los accionistas, entre ellos el Estado, sólo recuperen su inversión

F. Tadeo MADRID.

La Sareb o *banco malo* multiplicó por más de dos las pérdidas el año pasado, lo que pone en duda su plan de negocio. Hasta el punto que el objetivo primordial de la compañía queda limitado a poder devolver el capital a sus accionistas en 2027 y poder ofrecer "alguna rentabilidad" a la deuda subordinada convertible, en manos de sus socios en su mayor parte.

La compañía incrementó los números rojos un 124 por ciento, hasta 585 millones de euros, debido a las provisiones extraordinarias para cubrir préstamos impagados sin garantías impuestas por el Banco de España y al aumento de los gastos, a pesar del recorte de los costes financieros y el aumento de las ventas. Con estas pérdidas, el agujero en sus dos años de vida asciende a 846 millones. Sin tener en cuenta las dotaciones, el resultado obtenido por Sareb en 2013 y 2014 alcanzaría los 125 millones negativos. Además, su beneficio antes de provisiones e impuestos, bajó un 7,6 por ciento, hasta los 1.103 millones.

Su presidente, Jaime Echegoyen, no descartó nuevos números rojos en el futuro durante la presentación de las cuentas del ejercicio pa-

sado. Tan sólo confió enfilarse el terreno de las ganancias "lo antes posible" gracias a la esperable recuperación del sector inmobiliario tanto en precios como en ventas. No obstante, aún tiene pendiente afrontar la nueva circular del Banco de España sobre las condiciones sobre su contabilidad, que está pendiente de su aprobación en el Consejo de Estado. En el borrador de la misma, el regulador fijaba la obligación de retrasar en tres años toda su cartera para establecer una valoración de los activos más real.

La Sareb tuvo que provisionar 719 millones de euros, de los que 91 millones fueron para cubrir el deterioro de préstamos participativos en cartera y 628 millones para sanear totalmente los créditos impagados sin garantías y de empresas en concurso de acreedores. Echegoyen hizo énfasis en que esta última partida responde al cambio de criterio contable sobre estos activos tras consultar al Banco de España, que se han valorado a cero, y subrayó el hecho de que ya estaban deteriorados a finales de 2012 -fecha del traspaso de las entidades rescatadas a la compañía- y 2013. En concreto, 442 millones se deben a créditos insolventes de 2012 y otros 97 millones, a 2013.

Pierden fuele los créditos refinanciados

La refinanciación de deuda por parte de la Sareb para solucionar las dificultades de pago de los promotores perdió fuele en 2014. La compañía, que acumula préstamos por más de 33.000 millones, prefiere ejecutar los préstamos y quedarse con los activos, que crecieron un 84 por ciento en número de operaciones, o ayudar a las pequeñas compañías (3 millones de deuda de media) a vender las garantías para conseguir ingresos y poder hacer frente a las cuotas del crédito contraído con el 'banco malo'. Esta vía aumentó un 51 por ciento.

2.362
EJECUCIONES

Es el número de créditos que la Sareb canceló y se quedó los activos de los deudores.

La compañía, propiedad del Estado en un 45 por ciento, a pesar de las pérdidas del ejercicio pasado aún no ha modificado las líneas generales de sus objetivos para el plan de negocio a largo plazo. El año pasado sí lo hizo. Rebajó las expectativas de rentabilidad para sus accionistas, entonces fijadas en un 14 por ciento anual de media. Entonces, no ofreció ningún dato adicional al respecto.

Prudencia en las estimaciones

Ayer, en cambio, sus directivos sí explicaron que el retorno será "más bajo" que los previsto inicialmente, pero no serán del cero por ciento. En las proyecciones, indicaron, se tiene en cuenta la situación del mercado con prudencia, por lo que no se renuncia a mejorar las estimaciones si la principal variable, la recuperación del sector, se fortalece rápidamente.

La compañía lo que sí descartó fue una ampliación de capital teniendo en cuenta la situación de confort de su patrimonio. El ratio de solvencia se sitúa por encima del 8 por ciento. Si bien, de ser necesaria la primera medida que adoptaría sería la conversión de los 3.600 millones de euros de deuda convertible emitida para su constitución,

a finales de 2012.

En cuanto a su estrategia, el banco malo ha dado una vuelta de tuerca para adaptarse a las circunstancias actuales. Para este año prevé centrarse más en las carteras de suelo y el segmento de oficinas, además de en una gestión más activa de los préstamos, con el objetivo de compensar una menor comercialización de las viviendas terminadas como consecuencia de la migración de la administración de los activos a los nuevos gestores. Para este ejercicio, espera vender el mismo número de pisos y garajes (unos 15.000) y seguir siendo uno de los cinco actores más relevantes del sector inmobiliario en nuestro país. Eso sí, descarta deshacerse de inmuebles por debajo de su valor en libros.

El nivel de ventas aún no es suficiente para sufragar los gastos operativos, que se incrementaron más de un 23 por ciento, y las cargas financieras (intereses de los 45.000 millones que debe), a pesar de que éstas se redujeron un 10 por ciento. Por ello, pondrá el foco una mejor gestión de los préstamos (el 75 por ciento de su balance), analizará la situación de cada empresa de manera individual. Sareb era el máximo acreedor de Martinsa, en proceso de liquidación.