

Sareb pedirá liquidez a los fondos a cambio de que gestionen sus activos



Sareb pedirá liquidez a los fondos a cambio de que gestionen sus activos

Expansión. - Sareb recibirá una inyección de liquidez de los fondos que pujan por la gestión de sus activos. La sociedad presidida por Belén Romana quiere aprovechar el gran interés por administrar y vender sus 50.000 millones en deuda y activos inmobiliarios para poner en valor el contrato y fortalecer su negocio durante este ejercicio.

Por ello, Sareb ha comunicado a los ocho inversores internacionales y bancos españoles que están en la fase final del Proyecto Íbero que tendrán que realizar un pago por adelantado en sus ofertas, y detallar cuántas comisiones quieren cobrar en los próximos 5-7 años, según fuentes de los fondos consultadas por EXPANSIÓN.

Con esta estrategia, Sareb quiere homogeneizar todas las ofertas e implicar a los futuros gestores de sus activos con una vinculación similar a la que ofrecen los bancos.

De hecho, se trata de un tipo de acuerdo muy parecido al que han sellado en el último año Santander, Popular, Bankia y CaixaBank, entre otras, en la venta de sus inmobiliarias. Estas entidades han captado sumas de capital que van desde los 40 hasta los 800 millones de euros a cambio de ceder comisiones futuras.

Cálculos iniciales

Sareb pagó en 2013 en torno a 200 millones por gestionar sus activos, por lo que desde los fondos calculan que podría obtener en torno a 1.000 millones de euros por un contrato de entre 5 y 7 años, aunque el volumen de estas operaciones dependen de las comisiones que pague más adelante la sociedad.

Al contrario que con los bancos, en el caso de Sareb no está claro que vaya a poder contabilizar como plusvalías los ingresos que generen las ofertas. Es debido a que no está cediendo una sociedad y una plantilla, sino que se trata de la concesión de una actividad que tiene externalizada desde sus creación a finales de 2012. Desde entonces, y hasta finales de este año, han sido las entidades nacionalizadas o con ayudas las que se han encargado de gestionar y vender los activos y la deuda que traspasaron a Sareb. Pero la sociedad ha optado por profesionalizar esta gestión con el Proyecto Íbero.

Ya cuente como plusvalías o como liquidez, esta inyección permitiría a la sociedad coger oxígeno en un momento en el que la nueva circular contable que prepara el Banco de España añade presión a su cuenta de resultados. Necesita generar ingresos para cubrir los eventuales deterioros de sus activos, sin alterar su plan de negocio y sin disminuir su solvencia.

Los propios accionistas de Sareb dan por descontado que 2014 y 2015 serán los años más complicados para la sociedad, ya que tendrá que valorar los activos de la sociedad a precio de mercado.

Final de la subasta

En este contexto, los fondos y bancos interesados en el concurso de gestión preparan sus ofertas después de las reuniones llevadas a cabo con el equipo gestor de Sareb en las últimas semanas. Pujarán por los contratos Altamira, de Apollo (85%) y Santander (15%); Servihabitat, de TPG (51%) y CaixaBank (49%); Aktua, de Centerbridge; Aliseda, deVärde y Kennedy (51%) y Popular (49%); Haya Real Estate, de Cerberus; Anticipa, de Blackstone; Solvia, de Sabadell; y Abanca.

Sareb pedirá liquidez a los fondos a cambio de que gestionen sus activos

El plazo límite para las ofertas vinculantes, en principio previsto para inicios de la próxima semana, se ha ampliado para dar más tiempo a los interesados. La resolución se espera para comienzos de septiembre.

Los fondos tendrán que pujar por cuatro carteras en las que se han dividido los activos de Sareb, aunque las ofertas pueden ser flexibles.

El lote de activos que más interés está generando es el de los préstamos de Bankia y los activos de Banco de Valencia, que asciende a más de 20.000 millones de euros.

Las otras carteras proceden de BMN, Catalunya Banc y Caja 3, valorados en 14.700 millones de euros; de Liberbank y Abanca, por valor de 8.000 millones; y de Ceiss, Banco Gallego y los inmuebles de Bankia, por importe de 7.800 millones.



© CCOO SERVICIOS 2017

Logos y marcas propiedad de sus respectivos autores

Se permite la reproducción total o parcial de todos los contenidos siempre que se cite la fuente y se enlace con el original