

## Notas de Prensa

### Sareb cerró su primer ejercicio operativo con un Ebitda de 1.195 millones de euros

27/03/2014

La compañía amortizó 2.000 millones de euros de deuda y abonó más de 1.200 millones en intereses a las entidades a las que adquirió sus activos

El resultado neto del ejercicio fue negativo en 261 millones de euros, tras realizar saneamientos por 259 millones en su cartera de préstamos

La actividad de gestión y desinversión generó cobros por importe de 3.800 millones de euros, de los que el 41% correspondieron a ventas de inmuebles y carteras de préstamos

En 2014, Sareb tiene el objetivo de amortizar 3.000 millones de euros en deuda (un 50% más que el año pasado) y poner las bases para generar mayor valor en sus activos

La Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb) cerró 2013, su primer ejercicio completo operativo, con un **resultado bruto de explotación (Ebitda) de 1.195 millones de euros**.

La gestión y desinversión de activos inmobiliarios y financieros adquiridos a los bancos en reestructuración generó durante 2013 unos **cobros totales de 3.800 millones de euros**, lo que confirma la capacidad de Sareb tanto para generar recursos como para cancelar deuda y hacer frente a su coste financiero.

En este sentido, **Sareb canceló con cargo a estos ingresos 2.000 millones de euros en deuda** y abonó más de 1.200 millones de euros en intereses a las entidades rescatadas, contribuyendo así a su saneamiento.

Para la presidente de Sareb, Belén Romana, "la cancelación de deuda es una de nuestras prioridades de gestión en el marco del mandato que se nos ha confiado. Nuestra capacidad de generación de recursos nos va a permitir en todo momento afrontar el pago y cancelación de la deuda y evitar que se active el aval del Estado, que entrañaría mayores costes para los contribuyentes".

Sareb seguirá avanzando en el proceso de cancelación de deuda durante 2014 y **prevé amortizar un 50% más respecto a 2013, concretamente otros 3.000 millones**, según recoge el plan de negocio diseñado para el presente ejercicio.

#### Evolución del negocio

De los 3.800 millones de euros obtenidos como cobros por la actividad de gestión y venta de activos durante 2013, el 41% provino de la actividad desinversora de Sareb (el 21% ventas de inmuebles y el 20% de ventas de préstamos y créditos). Los activos en renta (alquiler) generaron el 2% de los ingresos totales. El 57% restante procedió de los intereses de los préstamos, de amortizaciones y recobros.

Ingresos: desglose por actividad



La actividad desinversora, que se produjo en su mayor parte durante la segunda mitad del año, se concretó, por un lado, en la venta de 9.000 inmuebles y 2.500 hectáreas de suelo en operaciones minoristas y, por otra, en el cierre de una docena de operaciones de venta de carteras mayoristas, tanto de inmuebles como de préstamos a fondos e inversores institucionales.

En términos de actividad del **canal minorista**, Sareb se situó en 2013 entre las 10 primeros agentes de venta de inmuebles, con un ratio de venta de 25 inmuebles al día. Para 2014, Sareb aspira a situarse entre en los **cinco primeros agentes más activos del mercado español, con una previsión de venta minorista superior a los 30 inmuebles diarios, un 15 % más que en 2013**, y a crecer en los cinco mercados más representativos (Madrid, Barcelona, Alicante, Valencia y Málaga).

En cuanto a la actividad del **canal mayorista**, Sareb jugó durante 2013 un indudable papel de reclamo y **catalizador de la inversión institucional internacional**, manteniendo encuentros con más de 600 inversores internacionales. De la docena de carteras mayoristas vendidas durante 2013 a inversores institucionales, el 80% fueron préstamos (sindicados y bilaterales de compañías inmobiliarias cotizadas) o préstamos con activos comerciales como colaterales. El restante 20% corresponde a operaciones de carteras de inmuebles.

## Due Diligence

Uno de los retos más importantes que ha acometido la compañía en 2013 ha sido la realización de una *due diligence* masiva de su cartera, con objeto de acreditar y documentar el valor de los activos inmobiliarios traspasados por las ocho entidades financieras sometidas a reestructuración.

La revisión de los activos ha sido un proceso de gran magnitud, sin precedentes en España, que se ha realizado sobre una cartera que abarca 107.000 activos inmobiliarios y financieros, y 215.000 colaterales, y que ha requerido el trabajo durante un año de un equipo de 1.000 personas, integrantes de un consorcio de 24 empresas de asesoramiento jurídico, inmobiliario y tecnológico.

## Saneamientos y resultados

Siguiendo criterios de prudencia, Sareb procedió a realizar un saneamiento extra de la parte de su cartera de préstamos en la que su posición acreedora es particularmente débil por importe de 259 millones de euros, previa consulta realizada al Banco de España. La aplicación de dicho saneamiento llevó a Sareb a cerrar el año 2013 con un resultado neto negativo de 261 millones de euros.

Principales magnitudes de 2013 (€ Mill.)	
Cobros	3.800
Importe neto de la cifra de negocio	2.861
EBITDA	1.195
Carga financiera neta	(1.222)
BAI sin deterioro	(144)
Deterioro de activos	(259)
BAI	(403)
Resultado neto	(261)

## Retos para 2014

A la luz de los resultados ofrecidos por la *due diligence*, Sareb ha puesto en marcha en 2014 una nueva estrategia de creación de más valor para sus activos en cartera, que prevé elevar, en total, en **7.000 millones de euros los ingresos generados por la sociedad hasta su disolución en 2027**.

En este sentido, a finales del pasado mes de febrero, Sareb diseñó una nueva estructura organizativa y reforzó su equipo con la incorporación de Jaime Echegoyen como nuevo consejero delegado, para desarrollar **una estrategia de mayor impulso comercial y optimización de balance**, que incluye la finalización de obra en curso, la aceleración de las recuperaciones y el impulso del alquiler, entre otras iniciativas.

Jaime Echegoyen estima que "Sareb debe dar un paso más en su modelo de negocio para crear valor. Debemos pasar de ser un mero almacén de activos a un modelo de fábrica, que nos permita generar valor en nuestro balance. Así, prevemos finalizar 130 promociones de vivienda cuyas obras están al 80%, urbanizar y preparar suelo y desarrollar una aproximación industrial a medio plazo al negocio del alquiler".

La compañía se apoyará para conseguir estos objetivos en los promotores, con los que seguirá trabajando para que cancelen sus créditos y agilicen sus ventas; y en el resto de agentes de un mercado que empieza a mostrar ya síntomas de recuperación.