

Sareb mejora en un 23% sus resultados semestrales

16/10/2015

Sareb cerró el primer semestre con unas pérdidas netas antes de provisiones de 92 millones, frente a los 120 millones del mismo periodo de 2014

El dinamismo de la sociedad ha permitido que en dos años y medio de vida haya desinvertido un 14,7% de sus activos y reducido en un 11% la deuda con la que nació.

La cifra de negocio bajó un 10% en un primer semestre marcado por la migración y entrada gradual en operación de los cuatro nuevos servicers



Sareb cerró el primer semestre del

año con **unas pérdidas antes de saneamientos de 92 millones de euros, un 23% inferiores a los registrados en el mismo periodo del año anterior.** La compañía ha dado cuenta de su actividad del primer semestre en un **informe que ha presentado a los organismos supervisores**, y que hoy ha sido publicado en su **página web**.

La reducción de los resultados negativos se debe, fundamentalmente, a la caída de la carga financiera provocada por la reducción de deuda de la compañía y de los tipos de interés. En este sentido, Sareb, que amortizó **en el primer semestre 500 millones de euros de deuda con cargo al ejercicio anterior**, ha cancelado en sus dos años y medio de operativa un total de **5.753,8 millones**, lo que supone que en dicho período ha reducido el 11% el volumen de deuda privada con la que nació y que cuenta con el aval del Estado.

Las desinversiones que ha realizado en sus primeros dos años y medio de vida le han permitido **reducir su perímetro en un 14,7%**, avanzando así en el cumplimiento del mandato para el que fue creada la sociedad.

Por lo que se refiere específicamente a la marcha del negocio en el primer semestre de este año, éste se ha visto afectado por la **gradual entrada en vigor del acuerdo de gestión de activos con los nuevos servicers**: Altamira Asset Management, Haya Real Estate, Servihabitat y Solvia. El laborioso proceso de migración, concentrado en la primera mitad del año, ha ralentizado el ritmo de ventas.

A pesar de ello, **Sareb vendió en los seis primeros meses del año un total de 5.345 inmuebles a clientes minoristas**, lo que supone 30 unidades al día. Las ventas se concentraron principalmente en Cataluña (18,2%), Comunidad Valenciana (13,7%), Andalucía (13,4%), Madrid (13,2%) y Murcia (10%).

Durante este periodo, Sareb **gestionó también un total de 5.413 propuestas de las empresas deudoras**, de las que un 38% son operaciones de ventas de colaterales, fundamentalmente a través de los Planes de Dinamización de Ventas (PDVs).

En el primer semestre, **la cifra de negocio ha alcanzado los 1.629 millones de euros**, un 10% inferior a la de hace un año.

El informe semestral de actividad de Sareb recoge también las iniciativas lanzadas por Sareb en materia de creación de valor en su cartera.

En concreto, destaca la finalización en el semestre de seis promociones de obra parada, que se suman a las otras 24 concluidas desde su creación. Además, Sareb ha reactivado durante los primeros seis meses del año otras 11 promociones, que han supuesto una inversión de 5,2 millones de euros. Adicionalmente, la sociedad ha aprobado el desarrollo de 13 suelos situados en Andalucía, Comunidad Valenciana, Cataluña, Galicia y Madrid.

Actividad en el segundo semestre del año

La sociedad prevé una mejora del negocio durante el segundo semestre dada la recuperación de la actividad inmobiliaria, el cierre de operaciones institucionales, y las diferentes campañas comerciales que están previstas hasta final de año. En línea con la evolución del sector inmobiliario, Sareb muestra también un componente estacional que implica un incremento en su actividad en la última parte del año.

El pasado 2 de octubre se publicó en el Boletín Oficial del Estado (BOE) **la circular aprobada por el Banco de España** que establece los criterios de valoración de la cartera de activos de Sareb. La norma establece que la sociedad deberá tener la mitad de sus activos valorados con la nueva metodología a finales de 2015, por lo que se trabajará con la mayor parte del sector hasta final de año.

De estas valoraciones se derivarán previsiblemente provisiones por el deterioro de algunos activos que afectarán a los resultados de la sociedad y a su nivel de recursos propios. Los accionistas de Sareb ya han mostrado su disposición a transformar en capital parte de la deuda subordinada de que dispone la compañía. **Estos instrumentos ascienden a 3.600 millones de euros.**