

## Empresas &amp; Finanzas



Sede del Banco de España. FERNANDO VILLAR

## El retraso del 'banco malo' cuestiona los planes del sector

Economía quiere que esta semana quede fijado el precio de compra de los activos para no demorar los saneamientos

F. T. MADRID.

“Los planes de viabilidad que están presentando de manera preliminar las entidades son ciencia ficción”. Así de contundentes se manifestaban fuentes de distintos grupos financieros. Los proyectos están diseñados bajo hipótesis, que pueden ser o no ser reales, en función de las negociaciones que mantiene el Gobierno con las autoridades europeas. Los argumentos para desconfiar de su fiabilidad es que la hoja de ruta que están entregando al Banco de España las entidades con déficit de capital dependen, en gran medida, del coste definitivo de las ayudas y de los precios que se fijen

en el *banco malo*.

El retraso en la clarificación de la regulación ha obligado a las entidades, entre ellas Liberbank, BMN, Ibercaja y Caja 3, a redactar sus proyectos sin tener claros los aspectos fundamentales para su futuro.

Por ahora se desconoce, por un lado, la valoración que se va a fijar para los activos (inmuebles y créditos al promotor) que se quedará el *banco malo* de los grupos que reciban ayudas. En algunos casos, para determinar la cuantía de dinero público para poder seguir en solitario en sus planes, es fundamental el precio de estos activos.

Dado que el descuento definitivo aún no está decidido, los planes

### El precio, clave para el éxito

Si el precio es bajo se ocasionan pérdidas adicionales a las entidades que traspasen activos al 'banco malo', además de provocar tensiones a la baja en los inmuebles del resto del sector. Si está por encima del precio del mercado, se desalienta la entrada de inversores privados en el capital del 'banco malo' y, además, aumenta el riesgo de que el Estado sufra pérdidas con la inyección.

que se han elaborado se han calculado con una horquilla hipotética de precios establecida por el Banco de España.

De esta forma, los planes deberán ser modificados una vez que se conozca el precio al que el *banco malo* adquirirá los activos inmobiliarios. Según fuentes financieras, y si no se producen retrasos adicionales, la valoración definitiva podría quedar establecida a finales de esta semana. Este es el principal escollo, el precio de los activos, que mantiene la creación del *banco malo* encallado, según el sector, por lo que de fijarse en los próximos días se daría un empujón muy importante a su puesta en marcha.

Una vez conocida la valoración será cuando se pueda afinar sobre qué efecto tendría para cada entidad el traspaso de activos, si ocasionaría pérdidas adicionales o qué cantidad de capital liberaría.

Tampoco cuenta el sector con todos los detalles de los nuevos CoCos, bonos convertibles contingentes, que compraría el Frob a los grupos que necesiten ayuda de forma provisional. Se sabe que el interés puede rondar el 8 por ciento, ligeramente por encima de la inyección de los preferentes (Frob I), pero falta “la letra pequeña”, advierten desde otra entidad.

Entretanto, el Banco de España trasladará a las autoridades europeas los planes presentados por las entidades, para conseguir su aprobación o, en caso de rechazo, su modificación.

Un proceso que debería estar concluido a finales de mes, por lo que en noviembre se podría saber qué entidades financieras, aparte de las nacionalizadas, deberán recibir apoyo público y en qué cuantía.

A lo largo de esta semana, las entidades comunican sus planes al Banco de España. El déficit de capital del Popular está previsto que se solventa con una ampliación de 2.500 millones.

El resto de proyectos está más abierto, entre otras cosas, porque la fusión Liberbank-Ibercaja-Caja 3 ha quedado rota, mientras que la otra, la de Unicaja con Caja Duero-España, debe ser “redefinida”, en palabras del presidente de la entidad andaluza, Braulio Medel.

## El fondo H.I.G. Capital compra el 49% del grupo Vértice

Inyectará 16 millones en la división de servicios audiovisuales

elEconomista MADRID.

El fondo de capital riesgo que controla Jaime Bergel, H.I.G. Capital, ha llegado a un acuerdo con el grupo audiovisual Vértice para cerrar la adquisición de un 49 por ciento de la empresa, según confirmó ayer la empresa en un comunicado remitido a la CNMV.

Los términos del acuerdo alcanzado por ambas partes contemplan la inyección de un total de 16 millones de euros en la división de servicios audiovisuales del grupo y que representa su actividad más rentable. De esta cantidad, 8 millones irán destinados a mejorar las prestaciones de esta área de negocio, mientras que alrededor de dos millones se emplearán en el pago a proveedores. Los seis millones restantes se repartirán como dividendos.

Con esta operación, Vértice refuerza su posición de cara a la próxima privatización de un buen número de televisiones autonómicas. Además, la empresa po-

# 20

MILLONES DE EUROS

Es la inyección que N+1 hará en Secuoya, el gran rival de Vértice en el mercado audiovisual.

drá competir con otro *traje* frente a Secuoya, su gran rival y la empresa en la que han recalado varios de sus exdirectivos, como José María Irisarri o Ignacio Soto. Y es que, la llegada de Javier García Durán a la presidencia de la compañía el pasado mes de diciembre desembocó en el abandono de varios de sus principales ejecutivos.

Precisamente, Durán invalidó el acuerdo alcanzado por la anterior dirección para dar entrada al fondo N+1 en Vértice. La misma operación que Secuoya ha cerrado hace unas semanas para reforzar su capital, acordando la adquisición de un 55 por ciento de la compañía a cambio de una inyección de 20 millones para el desarrollo de proyectos estratégicos. En su comunicado a la CNMV, Vértice indica que las nuevas participaciones suscritas por HIG tendrán temporalmente un privilegio preferente sobre las restantes participaciones sociales de Vértice Servicios Audiovisuales.

## Los agentes piden tasar el ladrillo de la banca

El colegio de asesores ofrece sus servicios al Banco de España

M. Cabrerizo MADRID.

Se conocen el sector de ladrillo de primera mano, han pateado todas y cada una de las calles de su ciudad y saben mejor que nadie dónde están los activos inmobiliarios

que lastran la banca y, lo que es más importante, cuál es su valor a precio de mercado real. Se trata de los agentes de la propiedad inmobiliaria, especialistas en suelo y que se han ofrecido a colaborar con el Banco de España en la “búsqueda común” de posibles soluciones para los activos inmobiliarios de las entidades financieras.

Con este fin, el presidente del consejo general de Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmo-

biliaria (Coapis), Jaime Cabrero, ha mantenido una reunión con el director de supervisión del Banco de España, José María Roldán, y con el director de gabinete del gobernador, Julio Durán. “Contamos con una red de 5.000 agentes que puede ofrecer unas valoraciones detalladas e individualizadas de los activos inmobiliarios en los 150 puntos que exige el Banco de España”, subrayó Cabrero.

Por otra parte, el presidente de

los Coapis destacó la importancia de este trabajo de calle para atraer a la inversión extranjera y a los fondos de inversión adjudicados de los bienes inmuebles por entidades de fuera de España. “Los Apis (Agentes de la Propiedad Inmobiliaria) son garantía de información directa inmediata con el producto y la deontología profesional que exige la colegiación”, recaló Jaime Cabrero, convencido de ser un buen aliado para el Banco de España.