



Condiciones de la banca acreedora

Deloitte advierte sobre la capacidad de Metrovacesa para mantener la actividad

Deloitte, auditor del último ejercicio de Metrovacesa, advierte sobre la capacidad de la compañía para cumplir determinados ratios con la banca acreedora y mantener la actividad. La inmobiliaria ha traspasado a Sareb préstamos con entidades pertenecientes al FROB por 318,1 millones.

ALBERTO ORTÍN *Madrid*

Deloitte, auditor de las últimas cuentas de Metrovacesa, advierte en su informe de la existencia de una "incertidumbre significativa sobre la capacidad de la sociedad para continuar sus operaciones, que depende del cumplimiento de los ratios de sus contratos de financiación y de la posibilidad de aplicación de los mecanismos de corrección previstos".

La inmobiliaria, controlada por entidades financieras -Santander, 45,5%, contando el paquete de Banesto; BFA, matriz de Bankia, 19%; BBVA, 17,3%; Banco Sabadell, 12,3%, y Banco Popular, 12%-, terminó 2012 con una caída en la valoración de sus activos del 5,4%, hasta

los 7.184,2 millones de euros, y pérdidas de 269,3 millones, un 86,2% más que en 2011.

La deuda de Metrovacesa también se incrementó en 2012 respecto al ejercicio anterior, alcanzando los 5.106,5 millones de euros, un 1,5% más. Metrovacesa tiene la obligación de cumplir ciertos ratios financieros impuestos por la banca acreedora en relación con la financiación sindicada dispuesta hasta ahora de 2.438 millones de euros.

Aunque la inmobiliaria, a 31 de diciembre de 2012, cumple todos los ratios, uno de ellos es "altamente sensible a los impactos que la evolución del valor de mercado de los activos inmobiliarios propiedad de la sociedad tenga sobre los fondos propios de la misma, por lo que una evolución negativa podría suponer el incumplimiento del mismo".

Se refiere el auditor al ratio impuesto sobre el "valor neto tangible", que no debe ser inferior a 1.000 millones de euros. El valor neto tangible es el resultado de descontar a los fondos propios de la compañía el coste neto de los activos intangibles y el neto de los impuestos diferidos activos y pasivos. Acerca de este ratio, Metrovacesa admite en



Letrero de Metrovacesa en un edificio de oficinas en Madrid. PABLO MONGE

Traspaso de 318 millones de deuda al 'banco malo'

Préstamos por 318 millones de euros entregados a Metrovacesa han sido traspasados al llamado *banco malo*, Sareb.

"El grupo mantiene préstamos, al 31 de diciembre de 2012, con entidades de crédito pertenecientes al Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB) por importe 318.147 miles de euros, los cuales han sido traspasados a la Sociedad de Gestión de Activos

Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA (Sareb), teniendo dichas entidades financieras acreedoras 60 días para comunicar dicha transmisión", explica Metrovacesa en su último informe financiero.

Fuentes del grupo señalaron el viernes a este diario que se trata de una operación que las entidades financieras intervenidas se ven obligadas a llevar a cabo.

su último informe anual que el resultado del mismo "se encuentra afectado de manera significativa por la evolución de las valoraciones de los activos inmobiliarios de la sociedad, así como por el resultado final de posibles desinversiones de activos inmobiliarios contemplados en el presupuesto del ejercicio 2013". En este sentido, indica Metrovacesa, "la estimación de dichos importes es altamente sensible a la evolución del mercado inmobiliario, por lo que una evolución negativa podría suponer el incumplimiento del mismo.

No obstante, el grupo presidido por Ignacio Moreno, añade que el préstamo sindicado contempla mecanismos de solución en caso de incumplimiento que pueden ser utilizados hasta en dos ocasiones.