

## **Inmofiban mantiene conversaciones con entidades financieras para la creación de una gran inmobiliaria cotizada**

**Inmofiban inició negociaciones con distintas entidades financieras, el pasado verano, proponiendo que los bancos aportaran parte de sus activos inmobiliarios a la sociedad, a cambio de capital.**

La propuesta para crear esta sociedad cotizada con 2.000 millones de euros de capital social, a partir de Inmofiban, inmobiliaria presidida por Sergio Martínez Herrero, va dirigida a las distintas entidades financieras que en conjunto tienen activos inmobiliarios, adquiridos y adjudicados, contabilizados por un importe de 70.000 millones de euros, en junio de 2011.

La entrada en este vehículo, permite que esas entidades sustituyan en su balance, el activo inmobiliario por una inversión financiera en una compañía cotizada en bolsa, de la que no van a poseer más del 20 por ciento de su capital. Dicha sustitución favorece la cuenta de resultados del banco, además de proporcionarle mayor liquidez con las acciones, de la que tenía con el subyacente de las mismas, según se desprende del plan elaborado por 3anglecapital, firma de asesoría financiera europea, dirigida por Vasco Duarte Silva.

La conveniencia de que cada accionista no supere el 20 por ciento del capital del vehículo cotizado, exige un mínimo de cinco participantes, por lo que se hace necesario establecer criterios uniformes y homogéneos de valoración en el canje de los activos inmobiliarios por capital.

El vehículo tiene vocación de inmobiliaria universal, interesándose tanto por activos del mercado residencial, suelo y viviendas de primera y segunda residencia, así como en el abanico que compone el inmobiliario de empresa, oficinas, centros comerciales, locales comerciales y Parques Industriales. Aunque su objetivo prioritario son activos que requieren una gestión profesional especializada para su preparación, terminación y comercialización o explotación posterior.

Se persigue una participación equilibrada de los distintos tipos de activos inmobiliarios, atendiendo no solo al segmento al que pertenezcan sino también a la fase de desarrollo en la que se encuentren, de la que dependen principalmente las necesidades de financiación de la nueva compañía, aunque se tiene la intención de obtener financiación externa, en la proporción adecuada, para el desarrollo de los mismos, tanto para aquellos que van destinados a la venta, como los que queden en el portfolio de la compañía, para su explotación.

La presión que están ejerciendo los mercados a los que acuden los bancos para financiarse, ha cambiado la posición de estas entidades respecto a los activos inmobiliarios que tienen en su balances, y el Consejo de Ministros, en su reunión del viernes pasado, impuso a las entidades financieras la obligación de realizar una provisión adicional de 50.000 millones de euros sobre su exposición a los activos inmobiliarios problemáticos.

La creación de este vehículo cotizado permite, en función de cual sea la situación de la entidad financiera, desprenderse de los activos inmobiliarios

evitando efectos no deseados en el capital y en la cuenta de explotación, así como los que derivan de una venta desordenada de los mismos.

---