

Bloomberg: Signa risca sa devina unul dintre cele mai mari dezastre imobiliare de la criza financiara globala

Signa, imperiul imobiliar si de retail în valoare de 23 miliarde de euro al lui Rene Benko, este pe punctul de a anunta un val de insolvente, pe fondul temerilor ca eforturile de salvare de ultim moment de a asigura finantare de urgenta nu vor avea succes, transmite Bloomberg.

Mogulul austriac al Signa, grup care are numeroase subsidiare în diverse tari, ar putea depune mai multe solicitari de intrare în insolventa în urmatoarele saptamâni, daca nu reuseste un acord de ultim moment, au declarat pentru Bloomberg surse care au dorit sa-si pastreze anonimatul.

Signa Group, proprietarul cladirii Chrysler din New York, al magazinului Selfridges din Marea Britanie, al unor centre comerciale de lux în Viena si al celui mai mare lant de magazine din Germania, are nevoie de 600 milioane de euro pentru rezolvarea necesarului de lichiditati pe termen scurt. Dar timpul trece si discutiile pentru gasirea unei solutii sunt afectate de structura complexa a Signa, care include diferiti investitori si creditorii la diferite niveluri, adauga sursele.

Vineri, Signa Real Estate Management Germany GmbH ar fi solicitat în Germania intrarea în insolventa. Compania este o subsidiara detinuta în întregime de Signa Prime, care co-detine Selfridges în Londra si lant de magazine KaDeWe din Berlin.

Tribunalul german nu a confirmat insolventa iar purtatorul de cuvânt al Signa nu a raspuns solicitarilor de a comenta informatia.

Signa risca sa devina unul din cele mai mari dezastre imobiliare din Europa de la criza financiara globala. Și Banca Centrala Europeana avertiza saptamâna trecuta ca sectorul imobiliar comercial din zona euro s-ar putea confrunta cu dificultati ani de zile, ceea ce reprezinta o amenintare pentru bancile si investitorii care îl finanteaza. Piata imobiliara europeana este sub presiune, dupa ce BCE a majorat semnificativ dobânzile, care sunt acum la niveluri record, iar economia încetineste.

Raportul BCE examineaza amenintarile la adresa stabilitatii financiare, subliniind temerile majore privind efectele boom-ului imobiliar care acum provoaca probleme în tari ca Germania si Suedia. Conform BCE, preturile proprietatilor comerciale sunt afectate de slabiciunea economica si de majorarile de dobânzi din ultimul an si reprezinta o amenintare pentru profitabilitatea sectorului bancar si modelul de afaceri.

Situatia lui Benko este diferita de cea a altor investitori în sectorul imobiliar, el continuând sa faca achizitii semnificative chiar si în ultimii ani. În conditiile în care preturile proprietatilor comerciale sunt în scadere, sporeste lipsa de încredere a investitorilor, iar structura corporata obscura a Signa o face în mod deosebit vulnerabila.

Cele mai mari expuneri ale Signa sunt fata de banci, prin creditele primite pentru a finanta achizitiile si lucrarile de constructii la proiectele pe care le dezvolta.

Julius Baer Group Ltd, unul dintre cei mai mari creditorii ai Signa, a anuntat luni ca își revizuieste afacerile privind acordarea creditelor catre unii dintre cei mai bogati clienti ai sai, dupa un împrumut de 687 milioane dolari acordat unui singur investitor. Desi banca nu a dat publicitatii numele clientului, Bloomberg anuntase anterior ca este vorba de Signa si autoritatile elvetiene de reglementare monitorizeaza expunerea.

Alte surse au declarat luna aceasta ca bancile din Austria aveau la jumatatea anului o expunere de 2,2 miliarde de

euro la gigantul imobiliar si de retail Signa.

Raiffeisen Bank International (RBI) si Bank Austria, detinuta de UniCredit, sunt responsabile pentru doua treimi din aceasta expunere, sustin sursele.

Sursele sustin ca în ultimii ani RBI si-a redus semnificativ expunerea la Signa Group. Oficialii RBI si ai UniCredit nu au dorit sa comenteze informatiile.

Nici reprezentantii Signa nu au raspuns imediat solicitarile de a comenta.

Banca Centrala Europeana (BCE), care supervizeaza bancile, a refuzat sa comenteze.

Ani de zile, piata imobiliara din Europa a fost în crestere, sprijinita de dobânzile ultra-scazute, dar majorarea semnificativa a costurilor constructiilor si a dobânzilor au dus la intrarea în insolventa a unor dezvoltatori, în conditiile în care bancile au redus creditarea, tranzactiile au înghetat si preturile au scazut.

Agentia de evaluare financiara Fitch a retrogradat o divizie a Signa la "junk" (nerecomandat pentru investitii).