

Signa a solicitat intrarea în insolventa, o lovitură pentru sectorul imobiliar din Europa

Signa, imperiul imobiliar și de retail în valoare de 27 miliarde de euro al lui Rene Benko, a solicitat intrarea în insolvență miercuri, după ce încercările de ultim moment de a obține finanțare de urgență au eșuat, devenind astfel unul dintre cele mai mari dezastre imobiliare de la criza financiară globală, transmit Reuters și Bloomberg.

Grupul Signa, care are numeroase subsidiare în diverse țări, avea nevoie de 600 milioane de euro pentru rezolvarea necesarului de lichidități pe termen scurt. Signa este proprietarul clădirii Chrysler din New York, al magazinului Selfridges din Marea Britanie, al unor centre comerciale de lux în Viena și al celui mai mare lanț de magazine din Germania.

Conducerea Signa Holding GmbH a solicitat intrarea în insolvență miercuri la Viena, obiectivul fiind de a gestiona restructurarea în calitate de debitor în posesie.

"În pofida eforturilor considerabile din ultimele săptămâni, lichiditatea necesară pentru o restructurare extrajudiciară nu a putut fi asigurată. Obiectivul este de a continua operațiunile de afaceri în cadrul unei administrări autonome și de a restructura în mod sustenabil firma", a precizat compania într-un comunicat.

Efectele negative ale insolvenței vor reprezenta o nouă lovitură pentru sectorul imobiliar comercial din Europa, putând în mod potențial duce la vânzări forțate de active și deprecierea valorii proprietăților.

Cea mai mare expunere a Signa este față de bănci, care i-au acordat împrumuturi pentru a finanța achizițiile și activitatea de construcții la proiectele dezvoltate. Dar creditele sunt garantate, astfel ca băncile își pot recupera pierderile.

Situația lui Benko este diferită de cea a altor investitori în sectorul imobiliar, el continuând să facă achiziții semnificative chiar și în ultimii ani. În condițiile în care prețurile proprietăților comerciale sunt în scădere, sporește lipsa de încredere a investitorilor, iar structura corporată obscură a Signa o face în mod deosebit vulnerabilă.

Ani de zile, piața imobiliară din Europa a fost în creștere, sprijinită de dobânzile ultra-scazute, dar majorarea semnificativă a costurilor construcțiilor și a dobânzilor a dus la intrarea în insolvență a unor dezvoltatori, în condițiile în care băncile au redus creditarea, tranzacțiile au înghețat și prețurile au scăzut.

Julius Baer Group Ltd, unul dintre cei mai mari creditori ai Signa, a anunțat luni că își revizuieste afacerile privind acordarea creditelor către unii dintre cei mai bogati clienți ai săi, după un împrumut de 687 milioane dolari acordat unui singur investitor. Deși banca nu a dat publicității numele clientului, Bloomberg anunțase anterior că este vorba de Signa și autoritățile elvețiene de reglementare monitorizează expunerea.

Surse care au dorit să-și păstreze anonimatul au declarat luna aceasta că băncile din Austria aveau la jumătatea anului o expunere de 2,2 miliarde de euro la gigantul imobiliar și de retail Signa. Raiffeisen Bank International (RBI) și Bank Austria, deținută de UniCredit, sunt responsabile pentru două treimi din această expunere, susțin sursele.

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