

aproximadament 4.200 milions de dòlars en dipòsits i prop de 3.900 milions en crèdits, gestiona carteres d'inversions de clients per un import de prop de 700 milions de dòlars, i presta servei a més de 36.000 clients. Sabadell United Bank ha aportat al grup un benefici de prop de 35 milions de dòlars en l'exercici de 2015.

Sabadell Securities

Sabadell Securities USA, Inc. és un corredor de borsa i assessor d'inversions en el mercat de valors, i està registrat com a *investment advisor* davant la SEC (Securities and Exchange Commission). Sabadell Securities complementa i enforteix l'estratègia de consolidació del negoci Sabadell Amèrica.

Presta serveis d'inversió i gestió de patrimonis a clients de banca comercial, banca personal, banca corporativa i banca privada. La seva estratègia de negoci s'orienta a satisfer les necessitats financeres dels seus clients, mitjançant assessorament d'inversions en el mercat de capitals.

Sabadell Securities és membre de la Finra (Financial Industry Regulatory Authority) i la SIPC (Securities Investor Protection Corporation), i utilitza els serveis de Pershing LLC, filial de The Bank of New York Mellon, per a la compensació, la custòdia i els serveis administratius.

Mèxic

El 2015 s'ha consolidat l'operació de Sabadell Capital (societat financera d'objecte múltiple o Sofom). La cartera creditícia d'aquesta societat està enfocada als sectors d'infraestructura, energia, indústria i turisme.

Durant l'any, els crèdits van augmentar més d'un 125%, i van superar els 1.000 milions de dòlars. En el seu primer any operatiu complet, Sabadell Capital ha aconseguit un resultat abans d'impostos de més de 5 milions de dòlars.

A més a més, l'agost de 2015 es va obtenir una llicència bancària a Mèxic per a Banco Sabadell, Institución de Banca Múltiple, amb l'objectiu d'iniciar l'activitat bancària el 2016, i es van començar a captar dipòsits i atorgar crèdits a clients que complementessin i diversifiquessin el negoci actual de Sabadell Capital al territori.

Transformació d'Actius

Significativa reducció dels actius problemàtics. S'accelera la baixada de la morositat i millora la tendència dels actius en el balanç.

Descripció del negoci

Transformació d'Actius gestiona de manera transversal el risc irregular i l'exposició immobiliària, a més d'establir i implementar l'estratègia de participades immobiliàries, entre les quals destaca Solvia.

Pel que fa a risc irregular i exposició immobiliària, es focalitza a desenvolupar l'estratègia de transformació d'actius i a integrar la visió global del balanç immobiliari del grup amb l'objectiu de maximitzar-ne el valor.

Activitat i claus de l'exercici de 2015

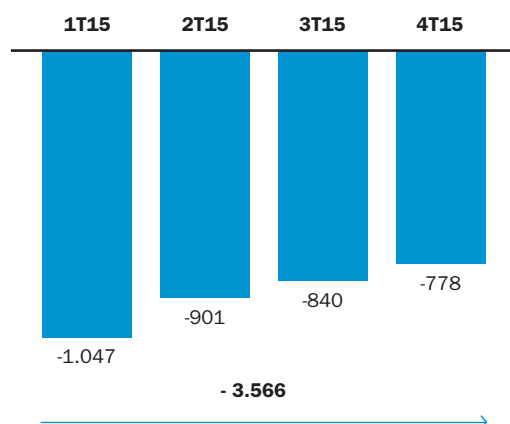
Durant l'exercici de 2015 s'ha aprofundit en el desenvolupament de l'estratègia de transformació d'actius establerta en exercicis anteriors, l'objectiu principal de la qual és l'optimització del seu valor, ja sigui mitjançant la seva gestió, per maximitzar el possible recorregut de valor, o mitjançant la desinversió, en cas que aquesta sigui l'alternativa òptima.

	2014	2015	% 15/14
Marge d'interessos	(11,19)	(44,77)	300,1
Comissions netes	(0,66)	(1,58)	139,4
Altres ingressos	15,23	107,85	608,1
Marge brut	3,38	61,50	1.719,5
Despeses d'explotació	(135,82)	(143,18)	5,4
Marge d'explotació	(132,44)	(81,68)	(38,3)
Dotacions de provisions (net)	(1,85)	(0,07)	(96,2)
Pèrdues per deteriorament d'actius	(407,29)	(508,45)	24,8
Altres resultats	(455,88)	(254,01)	(44,3)
Resultat abans d'impostos	(997,46)	(844,21)	(15,4)
Ràtios (%)			
ROE (benefici sobre recursos propis mitjans)	(39,3)	(20,0)	
Eficiència (despeses generals d'administració sobre marge brut)	—	—	
Ràtio de morositat	61,9	64,9	
Ràtio de cobertura de dubtosos	50,9	52,5	
Volums de clients			
Inversió creditícia	12.394	8.413	(32,1)
Recursos	484	301	(37,8)
Actius immobiliaris (bruts)	8.848	9.234	4,4
Altres dades			
Empleats i empleades	668	712	6,6
Oficines nacionals	—	—	—

T10 Transformació d'Actius

La gestió del risc irregular s'organitza a través de tres unitats, cadascuna d'elles amb una comesa específica. La Direcció de Reestructuració de Crèdit Corporatiu s'especialitza en la problemàtica de recuperació del risc corporatiu i immobiliari. La Direcció de Recobriment Detallista té com a objectiu optimitzar la gestió recuperadora del risc detallista, amb especial atenció i sensibilitat per l'adequat tractament dels casos d'exclusió social. I la Direcció de Prevenció i Gestió de la Mora té com a objectiu implementar a la pràctica les polítiques i decisions de transformació del risc irregular. Aquesta estructura organitzativa ha demostrat la seva idoneïtat, que s'ha plasmat en la millora continuada i progressiva de la reducció dels saldos dubtosos del grup durant els últims exercicis (G5).

G5 Evolució de reducció de saldos dubtosos el 2015 (en milions d'euros)



Sabadell Real Estate

Sabadell Real Estate és l'encarregada de gestionar transversalment l'exposició immobiliària del grup, amb l'objectiu clar de reduir-ne l'exposició i maximitzar-ne el valor. En aquest sentit, cal destacar que durant els dos primers trimestres de l'exercici s'ha reduït el creixement en adjudicats, i s'ha estabilitzat en el tercer i el quart trimestre de l'exercici. Aquesta evolució és un senyal d'acostament al punt d'inflexió, cosa que suposa una clara millora respecte a la tendència, ja positiva, observada en l'exercici de 2014. Mereix una menció especial la progressió de les vendes d'actius immobiliaris, el valor brut de les quals ha

arribat als 2.682 milions d'euros, als quals cal afegir 195 milions d'euros de valor comptable d'immobles llogats (G6), de manera que s'han millorat els objectius establerts per a aquest exercici, tant en volum de vendes com en el descompte aplicat a aquestes.

El grup utilitza indistintament el canal de comercialització detallista (a través de Solvia) i l'institucional, i avalua en cada cas quin és el que optimitza el valor, segons la liquiditat (o demanda) i la idoneïtat per a cada tipologia d'actius. Entre les vendes del grup durant aquest exercici cal destacar, per la seva singularitat, les vendes d'un edifici d'oficines al carrer Príncep de Vergara de Madrid i la venda d'un edifici d'ús mixt al carrer Victor Hugo a París. Igualment també cal esmentar la reactivació de vendes de solars, que en aquest exercici ha assolit un volum de més de 182 milions d'euros, fet que clarament és indicador d'una recuperació de la capacitat inversora del sector promotor.

Continuant amb els senyals positius, durant aquest exercici s'ha vist com en el sector immobiliari espanyol s'ha recuperat el nivell d'activitat, acompanyat d'un creixement sostingut dels preus, principalment a les comunitats de Madrid i Catalunya i a la costa mediterrània.

HIP

Cal destacar que durant el 2015 s'ha constituït Hotel Investment Partners (HIP), companyia creada per optimitzar la gestió de les inversions en activitat hotelera del grup, amb l'objectiu d'agilitzar el control dels col·laterals i posar en valor els actius gestionats, tant els actius hotelers que ja formen part del balanç del grup com el deute amb subjugent hotel, per al seguiment del qual s'ha identificat la idoneïtat de coneixement específic d'aquest negoci, amb un volum gestionat de més de 850 milions d'euros.

Solvía

Finalment, i pel que fa a serveis immobiliaris, Solvia constitueix una de les principals plataformes de *servicing* immobiliari. Solvia s'ha consolidat el 2015 com a líder en el mercat espanyol, al llarg de tot el cicle immobiliari; és líder en notorietat entre els portals immobiliaris bancaris i la tercera marca més reconeguda a Espanya en el sector de l'habitatge i la construcció (rànkung IOPE acumulat gener-octubre 2015), així com la primera marca a Internet d'aquest sector, i cobreix una oferta completa de serveis immobiliaris (des de la promoció i el desenvolupament, passant per l'administració d'actius, fins a la seva comercialització, fonamentalment detallista).

Després de l'adjudicació de la gestió d'una de les carteres d'actius immobiliaris de la Sareb el novembre de 2014, Solvia ha estat el primer *servicer* a culminar el procés de migració i transferència de servei de les carteres adjudicades per la Sareb, i s'ha posicionat com una de les primeres plataformes de gestió d'Espanya per volum d'actius gestionats, amb un volum de negoci sota gestió de més de 20.000 milions d'euros. Durant el 2015 Solvia ha finalitzat el procés de *carve-out* de Banc Sabadell, i s'ha erigit com a filial plenament independent i capaç de donar servei de manera flexible, eficaç i eficient a múltiples clients. Durant aquest procés, la companyia ha passat de comptar amb 280 empleats al tancament de 2014 a prop de 500 al tancament de 2015, alhora que ha desenvolupat i potenciat el seu model de comercialització i de servei. En aquest sentit, el volum de vendes de Solvia durant el 2015 ha començat a créixer en diversificació, tant en clients com en tipologia de productes venuts, i les xifres aportades per clients aliats al grup Banc Sabadell han començat a ser rellevants en el volum de venda total.

