

ÚLTIMAS ACTUACIONES EN EL PLAN DE PENSIONES (PPE)

En la última reunión de la Comisión de Control del PPE se tomaron dos decisiones importantes: no continuar con la operación de compra de oficinas de Caja Madrid y aprobar la gestión de la Gestora en el año 2009. ACCAM se manifestó contraria a ambas decisiones.

OPERACIÓN DE COMPRA DE LOCALES

ACCAM se comprometió a estudiar y analizar la oferta de la Caja de vender al Plan, en operación de Sale & Leaseback (S&L), un lote de oficinas. Nos pareció cuanto menos necesario, iniciar un esfuerzo en analizar la operación, para poder tomar una decisión tras razonado examen. **ACCAM** buscó un consultor especializado y consiguió de éste una propuesta que implicaba, en una primera fase, que el coste para el Plan fuera cero, por lo cual fue elegido por la Comisión de Control.

La operación se centró en un lote de 66 oficinas. En **ACCAM** entendimos conveniente no ir más allá de invertir en torno a un 8% del total del PPE y no los 160 millones ofertados inicialmente. La rentabilidad neta última ofrecida por la Caja era del 6,50% revisable anualmente por IPC. Se intentó mejorar la rentabilidad hasta el 7% pero la negociación con Caja no fue positiva.

En la Comisión de Control, **ACCAM** votó a favor de continuar con la operación. Entendemos que es una buena operación financiera para el PPE, coincidiendo con la opinión del Asesor de la Comisión de Control.

Los puntos fuertes de esta operación y que la hacen atractiva son, a nuestro juicio, los siguientes:

1. La rentabilidad neta del 6,50% con 25 años de obligado cumplimiento, aporta unos ingresos recurrentes seguros y constantes, que producen estabilidad a nuestro Plan.
2. Las 66 oficinas ofertadas tienen una muy buena distribución geográfica, con importante presencia en Madrid y otras capitales de provincia, tratándose siempre de locales en ubicación de primera línea, con lo que difícilmente serían objeto de cierre, ya que de cerrarse alguna oficina, no es razonable que sean las mejores que tiene la Caja, y de hacerlo serían sustituidas por otras similares, garantizando siempre el pago del alquiler convenido por la totalidad del plazo.
3. La rentabilidad de la operación era superior a otras operaciones similares en el mercado, además de contar con un inquilino de 1ª categoría: Caja Madrid. Es necesario tener en cuenta que, mientras al Plan se le ofrecía el 6,5 % de rentabilidad, Altae Banco y Banca de Particulares lo están comercializando con inferiores rentabilidades, con gran éxito de colocación.
4. Esta operación, en el momento actual de crisis financiera y volatilidad bursátil, aportaría además un plus de diversificación al Plan, teniendo en cuenta que el porcentaje del montante inicial se iría minorando paulatinamente por las sucesivas aportaciones del Promotor.

5. Las operaciones de Sale & Leaseback reúnen lo mejor del mercado inmobiliario y de los productos financieros. Ofrecen un potencial de crecimiento por indexación de rentas y revalorización a largo plazo, así como cobertura frente a la actual volatilidad del mercado inmobiliario con rentabilidad superior a otros activos similares, razones que justifican la buena acogida que este tipo de productos están teniendo en los mercados.

ANALISIS DE LA GESTION DE 2009

En la Comisión de Control, **ACCAM** no ha respaldado la gestión realizada por la Gestora durante el año 2009, absteniéndonos en la votación.

Recordemos que el año 2008 nuestro Fondo había sido fuertemente castigado con pérdidas elevadas y la rentabilidad del 16,54 %, obtenida en el ejercicio anterior, se consigue por la autónoma evolución de los mercados y no porque se hayan producido modificaciones sensibles en el hacer de la Gestora.

Durante el año 2009, la Comisión de Control ordenó a la Gestora que las nuevas aportaciones fueran invertidas en activos monetarios a corto plazo, en concreto 76 Millones de euros. Esta medida, que permanece vigente, nos parece una prueba evidente de la falta de confianza en la Gestora. Sin embargo tanto el promotor, como UGT y CC.OO. han aprobado la gestión del 2009.

Nosotros no lo hemos aprobado. Por coherencia.

Madrid, 4 de Mayo de 2010

ASOCIACION DE CUADROS Y PROFESIONALES DEL GRUPO CAJAMADRID



SOLICITUD DE AFILIACIÓN

NOMBRE Y APELLIDOS: _____

DESTINO: _____ **Nº EMPLEADO:** _____

FIRMA

Nº CUENTA: _____ / _____ / _____ / _____

Entidad Oficina DC Nº Cuenta **RELLENAR TODOS LOS DATOS DOMICILIACION**

REMITIR CUMPLIMENTADO A LA OFICINA Nº 0676

TEL. 902.877.676

Sus datos de afiliación se incorporarán a nuestros ficheros en los términos establecidos en la Ley de Protección de Datos de Carácter personal

GIC601A.DOC

413