

FINANZAS & MERCADOS

Blackstone, Cerberus y Lone Star acaparan el ladrillo de la banca

MAYORES COMPRADORES EN LOS ÚLTIMOS CINCO AÑOS/ Santander, CaixaBank y Sabadell son los bancos que más activos tóxicos procedentes de la crisis de 2008 han vendido a los grupos de capital riesgo.

R. Lander. Madrid

La tasa de morosidad va a multiplicarse por dos en España en esta crisis, según las estimaciones más optimistas. En este contexto, los fondos de capital riesgo, los tradicionales compradores de créditos impagados, esperan llenar sus redes entre este año y el próximo como lo hicieron tras la crisis de 2008. La magnitud de las operaciones no será tan abultada como entonces, porque en esta ocasión no ha estallado ninguna burbuja inmobiliaria, pero sí habrá negocio.

Estos fondos tienen ahora mucha liquidez en busca de activos donde invertir y, por tanto, están bien situados para ser los grandes compradores de la nueva oleada de tóxicos que en el futuro saldrán al mercado.

Los más activos entre 2015 y 2019, los cinco años de más actividad en este mercado en España, han sido Blackstone, Cerberus y Lone Star. Los tres acaparan la mitad de los 142.400 millones de euros en activos que se han traspasado, según la recopilación realizada por la consultora Axis Corporate.

Qué compran

Blackstone se quedó con el control mayoritario de Quasar, la sociedad a la que Santander traspasó el riesgo inmobiliario de Popular pocas semanas después de comprarlo. La operación fue histórica a nivel europeo y ascendió a 30.000 millones.

Cerberus se adjudicó una importante cartera de BBVA, compuesta sobre todo por inmuebles heredados de CatalunyaCaixa y Unnim (hoy agrupados en Divarian) y activos procedentes de Sabadell.

Lone Star es el fondo al que CaixaBank traspasó casi toda su montaña de inmuebles adjudicados en pago de deudas. A finales de 2018, además, se adjudicó una cartera de activos tóxicos de Bankia por un valor nominal de 3.070 millones de euros.

Apollo, uno de los fondos más activos al principio, está prácticamente desaparecido del mercado. Ni siquiera está dentro del top 10 de grandes compradores.



Claudio Boada, 'senior advisor' de Blackstone en España.



Manuel González Cid, hombre fuerte de Cerberus en España.



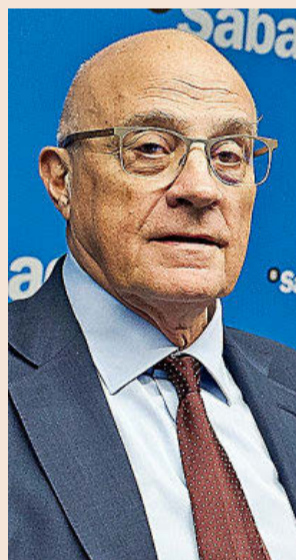
Donald Quintin, responsable de Lone Star en Europa.



Ana Botín, presidenta de Santander.



Jordi Gual, presidente de CaixaBank.



Josep Oliu, presidente de Sabadell.

Las grandes operaciones en España comenzaron en 2013, año en el que se cerraron 35 transacciones valoradas en 16.147 millones de euros. En 2018, que fue récord histórico, el montante ascendió a 72.646 millones de euros. El año pasado se cerraron transacciones por 17.365 millones, según Axis Corporate.

De la herencia de créditos morosos arrastrada de la crisis anterior quedan por limpiar 85.000 millones, en su mayoría créditos morosos. La mayoría del ladrillo propio de dicho ya está fuera de los balances. Los bancos seguramente se vean obligados a retasar a la baja estos activos debido al parón inmobiliario provocado por el Covid.

Para una entidad financiera

Los fondos pueden sacar rentabilidades del 70%-90% a los activos con pactos extrajudiciales

mantener en el balance estos créditos supone un alto coste y eso dificulta que aflore la rentabilidad del negocio bancario. En los últimos años, las entidades han hecho provisiones significativas para cubrir esta herencia inmobiliaria y eso les ha permitido traspasarlos sin necesidad de hacer un agujero grande en sus resultados.

Cómo trabajan

Los fondos de capital riesgo son capaces de sacar rentabi-

JUGADORES MÁS ACTIVOS EN ESTE MERCADO

Fondos de capital riesgo y bancos que más compraventas de activos tóxicos han cerrado entre 2015 y 2019 en España, en millones de euros.

> Mayores compradores

Blackstone	32.440
Cerberus	26.250
Lone Star	15.870
Axactor	6.614
Oaktree	5.882

> Mayores vendedores

Santander	36.831
CaixaBank	24.276
Sabadell	21.771
BBVA	20.290
Bankia	10.730

Fuente: Axis Corporate

Expansión

El Covid obligará a los bancos a retasar a la baja los tóxicos que les quedan de la crisis anterior

lidades de dos dígitos a pisos situados en localizaciones poco seductoras y a créditos impagados que compran con descuentos que oscilan entre el 50% (si son carteras hipotecarias) y el 90% (si no hay un activo que los respalde).

¿Qué hacen con los inmuebles? El secreto está en rotarlos muy rápido. Buena parte de ellos, previa rehabilitación, los ponen en alquiler con contratos que suelen obligar al inquilino a suscribir un seguro de protección de rentas. Si

hay problemas de viviendas ocupadas, los fondos son capaces de recuperar mucho antes el activo que un banco gracias a su experiencia.

Los fondos raramente batallan en los juzgados. Prefieren los pactos extrajudiciales para evitar que los procesos se alarguen. La nueva Ley Hipotecaria les perjudica, porque les obliga a esperar un año, en lugar de tres meses, a instar el desahucio.

Con los créditos morosos, el objetivo no es tanto intentar cobrar las deudas, sino quedarse cuanto antes con el piso o local que hay detrás. Lo determinante es que tienen más flexibilidad que los bancos para aplicar quitas a los deudores y no están sometidos a su estricta regulación.

CaixaBank concentra un 40% de suscripciones en pensiones

Expansión. Madrid

CaixaBank fue el grupo que más captaciones netas logró en abril en sus planes de pensiones, con 28,8 millones de euros, lo que supone un 40% del total captado por estos vehículos de ahorro en España en el cuarto mes, según los datos de Vdos.

Su plan de pensiones Cabk RV Internacional captó 20 millones de euros ese mes y la entidad catalana se mantiene a la cabeza por patrimonio bajo gestión, con 16.223 millones de euros en planes, con una cuota del 22,6% del mercado.

En el podio de suscripciones de abril le siguen Renta 4 (12,7 millones de euros) y Kutxabank (5,3 millones de euros). En el lado contrario, ING es el que más reembolsos registró, con salidas de 4,8 millones de euros en abril. Le sigue Bankia, que tuvo reembolsos de 1,2 millones de euros en sus planes de pensiones.

En conjunto, los bancos registraron entradas netas de 45,9 millones de euros en abril y fueron las entidades con más volumen de captaciones. Los grupos independientes captaron 15 millones de euros y las aseguradoras, sumaron 7,2 millones de euros en captaciones en abril.

Por tipo de activo, los planes de renta variable captaron 96 millones de euros en abril, mientras que los de renta fija sufrieron reembolsos netos de 33 millones de euros.

Por rentabilidad, los planes de pensiones de Dunas Capital registraron el mayor avance en abril, con una rentabilidad del 10,75%, seguidos de los de Cobas Pensiones (9,5%) y Merchbank (7%).

Gestión de activos

Por otra parte, Mapfre Gestión Patrimonial ha incrementado un 32% el patrimonio bajo gestión en fondos en el último año, hasta los 665 millones de euros a cierre de abril. El ritmo de crecimiento de esta división es de 15,3 millones de euros al mes desde la apertura en octubre de 2017.

A pesar de la incertidumbre por el Covid-19, Mapfre ha mantenido sus planes de expansión del negocio con la apertura de dos nuevas oficinas en Bilbao y Sevilla, que se suman a las de Madrid, Barcelona y Valencia.