

FINANZAS & MERCADOS

La banca española arrastra un 'stock' de activos tóxicos de 85.000 millones

PROCEDEN DE LA CRISIS DE 2008/ Los banqueros esperan reactivar las ventas de NPL a final de año y creen que la idea del BCE de crear un 'banco malo' europeo no saldrá adelante por las dificultades políticas.

R. Lander. Madrid

Pese a la intensa limpieza llevada a cabo por los bancos españoles en 2017 y 2018, dos años récord, los grandes y los medianos tienen pendiente sacar de su balances activos valorados en 85.259 millones de euros. Se trata de créditos impagados de cualquier tipo. Los grandes lotes de inmuebles, como los heredados por Santander de Popular, los de las cajas absorbidas por BBVA y los de CAM ya salieron de los balances. Lo mismo ha sucedido con gran parte de créditos empresariales, con o sin garantía.

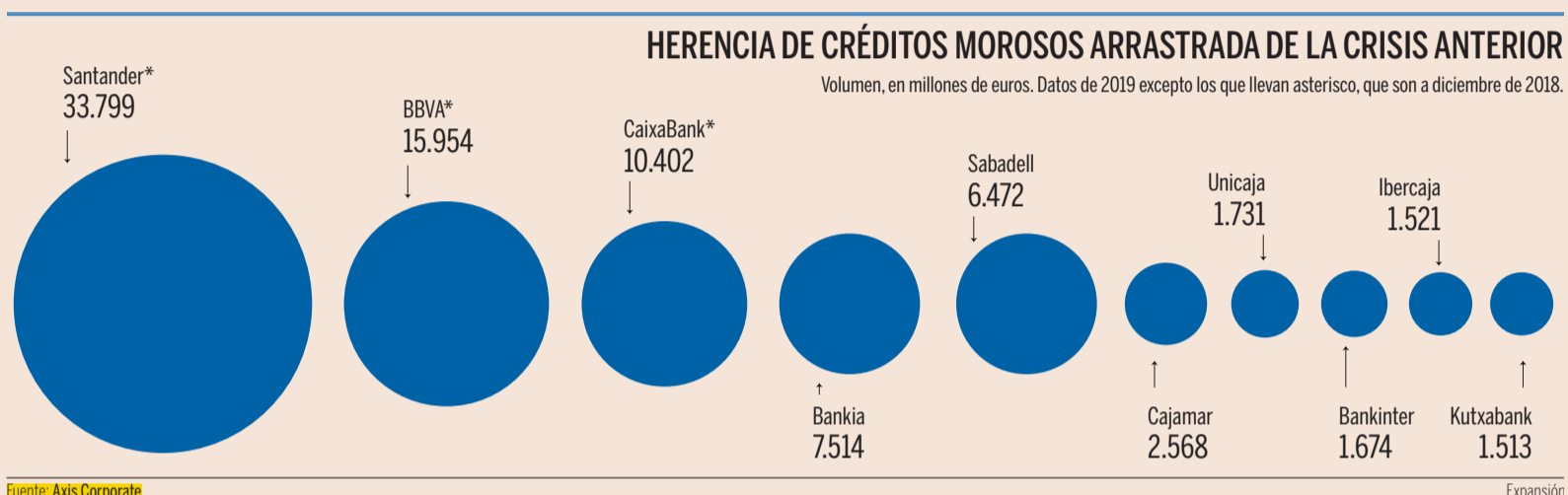
El stock pendiente está formado en gran parte por paquetes de hipotecas concedidas a pymes y particulares, que o bien son morosas o bien han sido refinanciadas y presentan dificultades de cobro. En general, la banca española ha recibido con escepticismo, según fuentes conocedoras, la propuesta del BCE de crear un banco malo a escala europea para aparcar allí los créditos impagados que se originen por el Covid-19, recogida el domingo por *Financial Times*. En su opinión, políticamente es bastante improbable que salga adelante.

El año pasado se cerraron transacciones por 17.365 millones, un 66% menos que los 52.345 millones registrados en 2018, según un estudio de la consultora Axis Corporate.

El número de operaciones apenas ha bajado, pero sí su volumen tras las millonarias operaciones protagonizadas por Santander con Blackstone y BBVA con Cerberus e Intrum. Este año se espera que el volumen sea inferior si se tienen que retrasar operaciones a 2021.

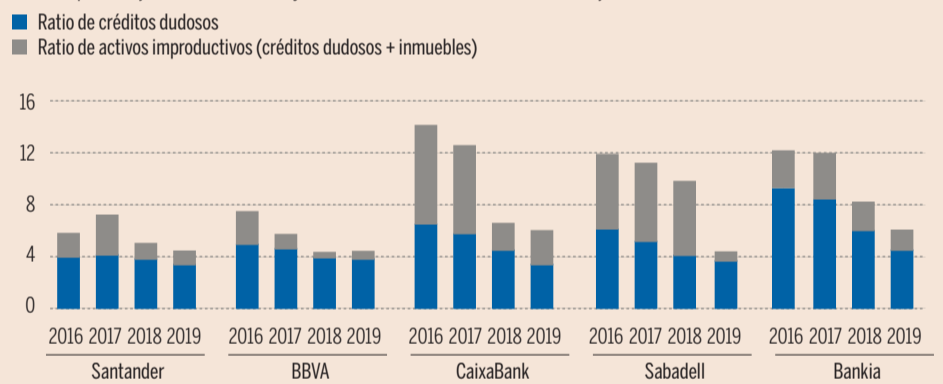
Retrasos

Como consecuencia del Covid-19, la venta de carteras de créditos morosos de la banca española al capital riesgo ha experimentado un parón, como ha sucedido con las salidas a Bolsa. Sin embargo, el mercado no está roto. Todas las partes implicadas trabajan con la expectativa de que las operaciones que ahora están en el congelador se reactiven tras el verano y, salvo hecatombe, la mayoría de ellas se



CUÁNTO HAN SANEADO SUS BALANCES LOS GRANDES BANCOS

Datos en porcentaje. En el caso de BBVA y CaixaBank, los datos de inmuebles son de junio de 2019.



pueda cerrar en el último trimestre de 2020.

Se calcula que se han paralizado operaciones por 5.000 millones. Entre ellas una venta de Santander de un paquete de 20.000 hipotecas refinanciadas por un importe de 1.500 millones.

Axis Corporate prevé una venta masiva de carteras de préstamos fallidos a finales de año. La concentración en estas fechas será, por tanto, mu-

Los fondos que compran estos activos están sobrados de liquidez para invertir

cho mayor a la de años anteriores. Los picos de actividad en la compraventa de activos tóxicos son junio-julio y noviembre-diciembre.

Los fondos compradores

habituales de este tipo de activos están aprovechando para poner orden en sus carteras.

“Los asesores han dejado de hacer *due dilligence* [revisión de números] por la incertidumbre y porque todas las operaciones están en pausa hasta que la situación se aclare”, explica Manuel González-Mesones, socio de Corporate Finance de KPMG en España.

Las dos partes que partici-

VENTAS DE CARTERAS COMPLETADAS EN 2019

Comprador	Vendedor	Cartera	Volumen (mill.€)
Intrum	BBVA	Juno	2.500
Cabot/CarVal	BBVA	Hera	2.100
Oaktree	Sabadell	Sdin Res.	1.300
CarVal	Blackstone	Castillo	1.000
Intrum/Cerberus	Sabadell	Vento	900
Oaktree	Sabadell	Greco	882
Intrum	CaixaBank	Astún	865
Axactor	CaixaBank	Hydra	684
Waterfall	CaixaBank	Chamonix	600
Axactor	Santander	Old Trafford	600
Marathon Asset Management	Ibercaja	Ordesa	534
Marathon Asset Management	Bankia	Match	500

Fuente: Axis Corporate

pan en este negocio siguen teniendo interés en que la actividad se retome.

Los fondos de capital riesgo tienen el capital ya captado en el mercado y, por tanto, mucha liquidez en busca de activos donde invertir.

Firmas como Blackstone o Cerberus son capaces de sacar rentabilidades de dos dígitos a los créditos impagados gracias a acuerdos extrajudiciales, agrupando créditos en paquetes muy voluminosos y a otro tipo de estrategias inaccesibles para los bancos, que están muy regulados. Juegan con volúmenes muy grandes.

Por su parte, los bancos necesitan seguir saneando sus balances. Sus planes de negocio han saltado por los aires por culpa de los tipos de interés cero, de la inevitable caída de actividad hipotecaria prevista para 2020 y del aumento de los impagos de créditos empresariales por la crisis.

También influye que hay una normativa europea que endurecerá el tratamiento

DESCUENTOS

El 'shock' económico afectará a los precios de venta. Estos activos se han ido traspasando hasta ahora con descuentos entre el 50% y el 90%.

Descuentos

Otra cosa es que los bancos consigan cerrar estas operaciones a los mismos precios que el año pasado. El parón del mercado inmobiliario y la incertidumbre general inevitablemente provocará una revisión a la baja de la tasación de las carteras. “A diferencia de lo que sucede en las bolsas, en los mercados privados el efecto precio se ve a plazos más largos”, explica González-Mesones.

Los fondos de capital riesgo compran los créditos morosos a precios de derribo. Los descuentos que aplican rondan el 40%-45% en el caso de carteras hipotecarias, pero se disparan hasta el 90% en el caso de créditos sin garantía.

En Europa existen nueve 'bancos malos'

Tras la crisis de 2008 en Europa se llegaron a crear hasta nueve bancos malos con diferentes modelos. En España, Alemania, Reino Unido, Irlanda... Decidieron prescindir de ellos en Francia, Italia, Portugal y Grecia. España optó por un modelo público (45%-privado (55%). Sareb se quedó los peores inmuebles

y los peores créditos de las siete cajas de ahorros rescatadas. Los compró a un 52% de su valor nominal. Un precio caro, según se ha visto con el paso de los años. En 2019 perdió 947 millones. Le quedan por vender unos 127.000 inmuebles. Alemania creó dos bancos malos financiados al 100% por el Estado. El mayor,

FMSA, mucho más grande que Sareb, se creó para liquidar los activos tóxicos de Hypo Real Estate y, el segundo, para hacer lo mismo con West LB. NAMA, el banco malo irlandés, fue el pionero. Creado en 2009, ya gana dinero (795 millones en 2018). Eso sí, su tamaño es muy inferior al resto. El 51% del capital es privado.