

FINANZAS & MERCADOS

La banca acelera la venta de carteras de fallidos antes del banco malo

INTERÉS EXTRANJERO/ Santander y Bankia ya han cerrado la venta de más de 1.000 millones en activos problemáticos, y BBVA se podría sumar pronto con el traspaso de otros 1.500 millones.

J. Zuloaga. Madrid

El banco malo se ha convertido en la gran esperanza del sector financiero, pero también en la gran amenaza. Las entidades son conscientes de que la sociedad de gestión, que absorberá los activos problemáticos de los grupos con dificultades, va a acaparar gran parte de las operaciones de compraventa de inmuebles y de créditos una vez que entre en vigor, a final de año.

Por ello, algunos de los principales grupos financieros han decidido adelantarse al banco malo y cerrar ventas de carteras de créditos fallidos y activos adjudicados. Lo han hecho recientemente Santander y Bankia; BBVA está en proceso de rematar el traspaso de un paquete de 1.500 millones de euros en activos tóxicos; y, según fuentes financieras, "rara es la entidad que no tiene una de estas operaciones en marcha".

Los potenciales interesados en estas carteras se han multiplicado en los últimos meses. Desde uno de los intermediarios españoles especializados en estas operaciones explican que una reciente reunión en Wall Street sobre el mercado español de créditos morosos congregó a más de 30 fondos *distressed*, también conocidos como fondos buitres. Entre los nombres, los ilustres del sector, como Apollo, Fortress, Cerberus, Lone Star o D. E. Shaw. Estos inversores están especializados en la compraventa de activos con precios cerca de la quiebra para sacarles un margen en el corto plazo.

Interesados

Junto a estos fondos, también sondan este mercado la banca de inversión, como Bank of America, comprador de la cartera de Santander, y empresas de gestión de recobros, que buscan obtener una rentabilidad a largo plazo de los préstamos fallidos, como las empresas escandinavas Lindorff o Aktiv Kapital.

Más de 30 fondos reunidos en Wall Street han analizado el mercado español de créditos fallidos

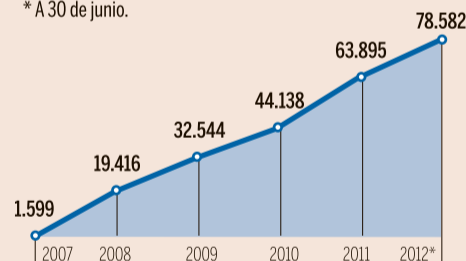


Emilio Botín, presidente de Santander, y Francisco González, presidente de BBVA, en febrero de 2011.

MÁS CRÉDITOS MOROSOS PARA LOS FONDOS BUITRE

> Préstamos dudosos

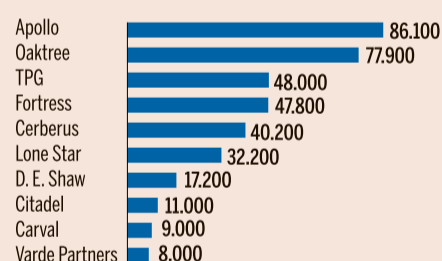
Créditos dudosos de empresas inmobiliarias, en mill. de euros.
* A 30 de junio.



Fuente: Banco de España y elaboración propia con datos de las entidades

> Principales fondos

Ordenados por su patrimonio gestionado, en mill. de dólares.



Expansión

Movimiento en el mercado de oficinas

Junto a las carteras de fallidos, el mercado de oficinas bancarias también acapara el interés de los inversores en últimos meses. El fondo Moor Park Capital Partners ha puesto en el mercado 40 oficinas de Banco Sabadell que tienen como inquilino al propio grupo. La gestora británica adquirió 378 sucursales al grupo español por 403 millones de euros en 2010. Desde entonces se ha ido deshaciendo progresivamente de estas inversiones. Así, traspasó varias de estas oficinas a Pontegadea, el *family office* de Amancio Ortega, por 55 millones de euros. Con la operación actualmente en marcha, Moor Park busca obtener otros 40 millones de euros. Los *family office*, grandes clientes de banca privada y las aseguradoras son los potenciales interesados en estos inmuebles.

ditos fallidos a Aktiv Kapital. Esta cifra se eleva hasta 926 teniendo en cuenta el traspaso hace menos de 3 meses de otros 800 millones en préstamos fallidos procedentes de pymes y particulares. De nue-

vo Aktiv, y el fondo luxemburgués Oko Investments, fueron los compradores.

A esta entidad se le podría sumar a corto plazo BBVA. El banco negocia con bancos de inversión, como Morgan

Bruselas cifra en 3.817 millones las ayudas dadas a Unnim

M. Martínez. Madrid

La Comisión Europea ha cifrado en 3.817 millones de euros las ayudas dadas a Unnim para su reestructuración. La antigua caja catalana fue absorbida por BBVA en marzo, tras su adjudicación en subasta. El apoyo se desglosa en 948 millones de dos inyecciones de capital sufragadas por el Fondo de Garantía de Depósitos (FGD), y otros 2.869 millones de euros ligados al Esquema de Protección de Activos (EPA) concedido a favor de BBVA.

La cartera cubierta por el EPA se eleva a 7.360 millones de euros. Los técnicos de Bruselas cifran en 4.140 millones la pérdida esperada de la cartera. De esta cifra, 1.330 millones se cubrirá con el colchón de provisiones de Unnim y los restantes 2.810 millones se repartirán entre el FGD (un 80% o 2.248 millones) y BBVA (20% ó 562 millones).

Europa, a su vez, calcula que el EPA reduce los activos ponderados por riesgo de la entidad en 2.987 millones de euros, lo que supone un ahorro en consumo de capital de 239 millones, que también se cuantifica como ayuda.

Hay que sumar, además, otros 382 millones en concepto de comisión por la garantía que ofrece el EPA.

Liquidación ordenada

Bruselas ha autorizado la reestructuración de Unnim mediante su venta por subasta al ser una vía menos costosa que su resolución. España calculó que el coste de una liquidación ordenada de Unnim hubiera ascendido a entre 4.862 millones y 7.989 millones de euros. Entre otras opciones valoró dividir los activos de la entidad en un banco malo y otro bueno, y aplicar una rebaja de valoración de hasta el 59,4% a la cartera de préstamos.

Por otra parte, las condiciones impuestas por Bruselas a la operación incluyen el cierre de 291 oficinas del grupo fusionado en Cataluña, es decir, un 30% de una red de 1.018 sucursales en la región. Del total, 224 oficinas serán de Unnim y las restantes 67 de BBVA. En el resto de España, Unnim clausurará todas sus oficinas, es decir, 41 sucursales. BBVA cerrará dos oficinas. El reparto de los cierres podría ajustarse.

La banca de inversión irrumpe como un competidor de los fondos buitres en estas operaciones

Stanley y fondos buitres, la venta de una cartera de préstamos y activos adjudicados por 1.500 millones, en la operación *Camelia*.

Ventajas

Estas operaciones vienen especialmente bien a las entidades que, a priori, no van a destinar activos al banco malo, ya que sueltan lastre, liberan provisiones e incluso pueden apuntarse plusvalías. En el caso de Bankia, la venta de fallidos encaja en la estrategia de Goirigolzarri de reducir a la mitad los activos improductivos.

Expertos en el mercado de fallidos explican que las últimas operaciones son un aperitivo de lo que llegará con el banco malo. "Cuando se terminen de plasmar las provisiones impuestas por los dos reales decretos de De Guindos y se añada el descuento adicional que impondrá el banco malo, el precio dejará de ser un obstáculo y las ventas de carteras se multiplicarán exponencialmente", aseguran desde una de las gestoras de fondos buitres.