

FINANZAS & MERCADOS

Los fondos buitres se quedan 50.000 millones en créditos de la banca

PAGAN ENTRE 8.000 Y 9.000 MILLONES/ Los inversores extranjeros han adquirido en los últimos 3 años grandes carteras de créditos al consumo, hipotecarios y de pymes. La tendencia ha ido a más en 2014.

Jorge Zuloaga, Madrid

Los fondos buitres tienen más créditos bancarios en España que entidades como Kutxabank, Bankinter, BMN, Liberbank, Unicaja o Ibercaja. De hecho, agrupados, serían el séptimo grupo financiero español, gracias a los casi 50.000 millones de euros en préstamos que han ido adquiriendo durante los tres últimos años, por los que han pagado entre 8.000 millones y 9.000 millones de euros.

El pero es que esta hipotética entidad surgida del negocio de los fondos oportunistas (*distressed*) tendría una morosidad insostenible, ya que la mayor parte de los créditos adquiridos son dudosos o fallidos. Esta tendencia se está invirtiendo poco a poco. Cada vez es más habitual ver a estos fondos comprar préstamos sanos como hipotecas o créditos a empresas, que los bancos españoles no ven estratégicos.

Aunque estos inversores llevan en España mucho tiempo, la llegada de los grandes fondos *distressed* a España se intensificó en 2012. El principal detonante fue el saneamiento iniciado por los bancos al ritmo marcado por los reales decretos de Luis de Guindos, ministro de Economía. Estas medidas pusieron a España en el mapa de los inversores oportunistas.

Primeros acuerdos

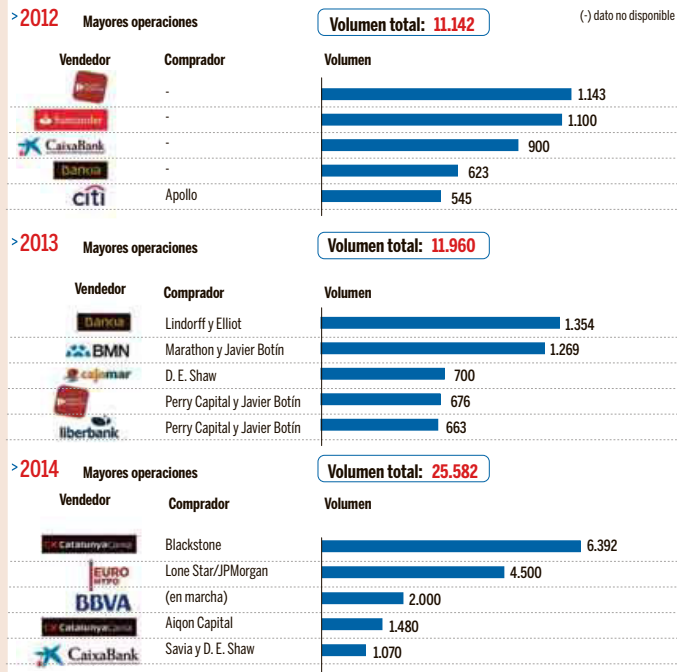
Los fondos empezaron comprando principalmente créditos fallidos al consumo, de tarjetas y descubiertos, que son activos no estratégicos de la banca por no tener garantía real y estar provisionados al 100%. Ejemplos de ello son operaciones como la que hizo Bankia en 2013, traspasando préstamos valorados en 1.354 millones a Lindorff y Elliot, o la que ha iniciado recientemente BBVA, que abarca una cartera de 2.000 millones de euros.

Desde el sector aclaran que, en este tipo de operaciones, los fondos no son competen-

Los inversores cada vez están más interesados en las hipotecas morosas de la banca española

EN AUJE

Volumen de créditos bancarios (fallidos y sanos) vendidos a los fondos oportunistas desde 2012, en millones de euros.



Fuente: Elaboración propia con datos de PwC, las entidades y la CNMV.

Los expertos creen que los fondos llegan para quedarse y competirán en la captación de crédito

que se incrementen las ventas de carteras hipotecarias en el futuro próximo, porque aún hay mucho que deben sacar los bancos de su balance", añade Cristina Calvo, socia de Ashurst.

Estas operaciones son atractivas para los fondos, ya que permiten beneficiarse de la mejora económica de España comprando con descuento. Para los bancos, implican quitarse de encima activos problemáticos y centrarse en su negocio: "Los fondos ayudan a que el banco pueda volver a concentrarse en su principal negocio, que consiste en captar depósitos de clientes y financiar proyectos buenos y serios con deudores de buena calidad", explica Jorge Vázquez, socio de Ashurst.

Nueva competencia

Tras los últimos tres años de venta exponencial de carteras, algunos fondos están intentando ir más allá y competir directamente con la banca. Éste es el caso de Apollo, que hace un año compró Evo Banco por 60 millones (ver página 25). Además, un gran número de fondos extranjeros está tratando de comprar licencias bancarias, aunque el Banco de España pone obstáculos a ello. Otra vía de entrada son los negocios bancarios de tarjetas, que han situado en su objetivo fondos como Värde, comprador del 51% de la filial de Popular y Citi.

No sólo eso, sino que como detalla Francisco José Bauzá, socio del área de Derecho Bancario y Financiero de Baker & McKenzie, los fondos también compiten cada vez más en la concesión de nuevos créditos, con el conocido como *direct lending*. "Dichos fondos, al igual que los que adquieren préstamos de la banca, han venido para quedarse en la medida en que las operaciones les generen los réditos esperados, lo cual dependerá en cierta medida de la reacción de la banca española".

Los mayores compradores



Andrés Rubio, de Apollo.

APOLLO

Es uno de los fondos que más han apostado por España, con la compra de Evo Banco a NCG; la inmobiliaria Altamira, de Santander; la firma Finanmadrid, de Bankia; y el negocio de tarjetas AvantCard, de Bank of America.



Juan Pepa, de Lone Star.

LONE STAR

Desembolsó más de 3.500 millones de euros por la filial de créditos inmobiliarios de Commerzbank en España, Eurohypo. Algunos de estos préstamos están ligados a activos como el Hotel Ritz (ver página 4).



Tony James, de Blackstone.

BLACKSTONE

Ha centrado su estrategia en España en el sector inmobiliario. Dentro de la banca, compró la plataforma inmobiliaria de Catalunya Banc y una cartera de hipotecas problemáticas, por 3.600 millones.

cia de los bancos, sino más bien un proveedor de servicios y una vía para obtener liquidez. "No son un nuevo competidor, sino un complemento al sector bancario, que invierte medios económicos, técnicos y humanos en la gestión de estas carteras [para recuperar los fallidos], las cuales no son consideradas básicas para las entidades financieras", explica Iñigo Mato, director general de TDX Indigo. "La liquidez que son capaces de dar los fondos para la adquisición de activos dañados ha instaurado una vía alternativa para la rotación de balance de las entidades", añade Juan Hormaechea, socio del despacho internacional Ashurst.

Desde 2012 hasta ahora, la estrategia de los fondos extranjeros ha cambiado: cada vez más inversores ha abierto oficina en España, comprando plataformas bancarias y lanzándose a adquirir todo tipo de préstamos.

CONSUMO Y PYMES

El grueso de los préstamos comprados en los últimos tres años son fallidos de consumo y de pymes. En el último año se han incluido algunos de este segmento con garantía real.

HIPOTECAS

Las carteras hipotecarias están en el foco de los fondos oportunistas desde que Catalunya Banc cerró la venta a Blackstone de sus créditos problemáticos para la compra de viviendas.

PROMOTORES

La mejora de la banca y de la economía han permitido que se empiecen a traspasar créditos a promotor. Sareb, Eurohypo y Bankia son los que han abierto terreno en este segmento.

Los mayores exponentes de la apuestas que están realizando los fondos por España son dos operaciones firmadas en 2014: la venta de 6.400 millones en hipotecas problemáticas de Catalunya Banc, que compró Blackstone por algo más de 3.600 millones; y la compra del negocio de Eurohypo en España, por el que Lone Star pagó 3.500 millones.

Estas operaciones han servido de catalizador para que fondos y banca busquen acuerdos más allá de los créditos al consumo fallidos. "Los fondos tienen entre sus prioridades la adquisición de carteras de deuda hipotecaria a la banca española y a Sareb. Es un proceso de inversión imparables que permitirá la transferencia de un porcentaje elevado de préstamos fallidos y al corriente de pago relacionados con el sector inmobiliario", afirma Mikel Echavarrén, consejero delegado de Irea. "Es de prever