

# FINANZAS & MERCADOS

## La banca venderá este año casi 12.000 millones en activos tóxicos

**SE ACELERA EL TRASPASO DE CARTERAS AL CAPITAL RIESGO/** Las entidades españolas limpian sus balances de cara al previsible aumento de la morosidad que se espera para el próximo año.

R. Lander. Madrid

La banca española conserva relativamente poco de la enorme herencia inmobiliaria arrastrada desde los años de la burbuja inmobiliaria, que explotó en 2008. La montaña se ha reducido a 63.700 millones, pero el sector está decidido a hacer una limpieza expés antes de que llegue la próxima oleada de morosidad, prevista para 2024.

Sabadell, por ejemplo, se ha deshecho en el último año de un 20% de su *stock* de inmuebles adjudicados, y lo ha hecho con plusvalías. Los activos problemáticos se han reducido al 1,3% de su balance.

En el primer semestre de 2023, la operación más relevante cerrada en España fue una cartera de Santander de 1.100 millones de euros en préstamos fallidos que fueron adquiridos por Cerberus y Axactor. Esta entidad ha sido la más activa, con un saneamiento de más de 2.000 millones en seis meses.

En este segundo semestre, el sector tiene a la venta carteras valoradas en 7.758 millones de euros, según cálculos de la consultora Atlas Value Management.

La más relevante es de Deutsche Bank, que oferta un lote de créditos impagados de 1.200 millones. CaixaBank tiene en el escaparate el proyecto Backgammon, que totaliza 554 millones de créditos fallidos. Y Santander, el proyecto Sir Barton, de 530 millones de euros. Ana Botín prepara una operación superior a 3.000 millones, que probablemente se ofrecerá a los inversores el año que viene.

### Capital riesgo

Además de los bancos, los fondos de capital riesgo también salen al mercado secundario para traspasar parte de sus grandes bolsas de activos tóxicos. Sobresale una cartera de 6.000 millones de créditos morosos propiedad del fondo noruego Axactor. En España no se veía una cartera de ese tamaño en venta desde 2018, cuando CaixaBank traspasó prácticamente todos sus inmuebles a Lone Star.

El proyecto Sunshine engloba la mitad de toda la exposición de Axactor en Espa-

### CARTERAS DE INMUEBLES ADJUDICADOS Y CRÉDITOS MOROSOS

Datos en millones de euros.

#### > Ventidas en el primer semestre

Santander	Proyecto Spirit		1.100
	Proyecto Frankel		200
	Proyecto Secretariat		188
	Proyecto Paddock		280
	Proyecto Chess		160
CaixaBank	Proyecto Twister		650
BBVA	Proyecto Nairobi		500
Goldman Sachs	Proyecto ACE		437
Unicaja	Proyecto Escala		250
	Proyecto Centauro		100
Santander Consumer	Proyecto Simoncelli		115
Bankinter	Proyecto Bergantin		50
	Proyecto Kona		65

#### > Segundo semestre

Deutsche Bank	Proyecto Valhalla		1.200
Santander	Proyecto Sir Barton		530
	N.D.		200
CaixaBank	Proyecto Backgammon		554
Sabadell	Proyecto Dara		300
	N.D.		300
BBVA	Proyecto Artemisa		350
	Proyecto Brunch		120
Unicaja	Proyecto Vértice		100
	Proyecto Minotauro		100

Expansión

Fuente: Atlas Value Management

ña. Parte son créditos adquiridos en el pasado a Sareb. El resto son préstamos morosos y fallidos de Santander, Sabadell, Cajamar, Unicaja e ING, entre otros.

En total, la banca se va a desprender este año de créditos tóxicos e inmuebles por un valor total de cerca de 12.000 millones. Si se suma

todo lo que tienen en venta los fondos de capital riesgo en el mercado secundario, la cantidad asciende a 24.600 millones, según los cálculos internos de Atlas Value Management. De traspasarse todo, sería un año muy parecido a 2019, el último prepandemia.

Los años más fuertes en esta actividad fueron 2017 y

2018, con cifras en torno a los 50.000 millones. El primero estuvo marcado por la venta por parte de Santander de todo el riesgo inmobiliario de Popular (30.000 millones) a Blackstone. Y el segundo, por el traspaso millonario de Caixa Bank a Lone Star mencionado antes.

Desde 2008, la banca ha

**Santander ha traspasado 2.000 millones de riesgo inmobiliario en el primer semestre**

**Deutsche Bank tiene la mayor cartera en el escaparate, que asciende a 1.200 millones de euros**

**Sabadell ha dado salida en el último año al 20% de sus inmuebles y lo ha hecho con plusvalías**

traspasado al capital riesgo un lastre inmobiliario de 243.000 millones, según Atlas Value Management. Le quedan 63.700 millones, según el último cómputo. De esa cifra, 26.464 millones están aparcados en Sareb. Entre los bancos, CaixaBank y Santander son los que tienen más lastre (10.690 millones y 8.168 millones, respectivamente). Mucho de lo que queda son créditos impagados a pymes y también créditos morosos que, o bien han sido refinanciados, o bien han vuelto a la normalidad en los pagos.

### Sareb

Mientras, Sareb da salida todo lo rápido que puede a la bolsa de inmuebles y créditos que compró a las nueve cajas de ahorros rescatadas allá por 2012 y 2013. Lo hizo con un descuento del 50%, el propuesto por las autoridades. Le quedan por liquidar 67.000 pisos, naves y locales. Los directivos asumen que hay una parte, sobre todo suelos, que es invendible.

Los fondos de capital riesgo tienen más flexibilidad que los bancos para aplicar quitas a los deudores al no estar sometidos a su estricta regulación. Buena parte de los inmuebles, previa rehabilitación, los ponen rápidamente en alquiler a precios de mercado. Suelen exigir seguros de protección de rentas. Si las viviendas están okupadas son capaces de recuperarlas antes que los bancos.

## Allfunds ficha en Citi a su nuevo jefe global de Tecnología

Sandra Sánchez. Madrid

Allfunds ficha en Citi al nuevo responsable de liderar las áreas de Tecnología y Operaciones de la plataforma de fondos de inversión. La entidad ha contratado a Antonio Varela, que hasta ahora ocupaba un puesto similar en la división de Global Wealth para EMEA del banco estadounidense, para estar al frente de uno de los negocios clave de la *fintech* española.

Varela, que estará ubicado en Zúrich, reportará directamente a Juan Alcaraz, consejero delegado de Allfunds, y se unirá al comité ejecutivo del grupo. La incorporación, que se hará efectiva el próximo mes de diciembre, supone una reestructuración en el equipo directivo de primer nivel de la plataforma de fondos de inversión.

“Antonio será responsable de operaciones y tecnología, áreas clave que son en gran parte el motor de Allfunds como compañía WealthTech. Ambas divisiones aportan un valor diferenciador a nuestra plataforma y son una parte fundamental de nuestro negocio”, explica Alcaraz. “Su experiencia en el sector financiero será de vital importancia para respaldar nuestra visión estratégica”.

### Reestructuración

El puesto que Valera ocupará es de nueva creación y supone una reestructuración en el equipo directivo de Allfunds. El nuevo ejecutivo descargará de ciertas funciones al director general de la compañía, Gianluca Renzini, que hasta ahora estaba a cargo también del área de operaciones de Allfunds.

Por otro lado, Luis Carmoña, que hasta ahora dirigía el negocio de tecnología del grupo, mantendrá su rol, pero reportando directamente a Valera, en lugar de a Alcaraz.

Varela cuenta con una amplia experiencia en las áreas de transformación y tecnología dentro del sector financiero. Antes de Citi, desarrolló diversos cargos en Credit Suisse en la división de Banca Privada, entre Zúrich y Nueva York, y trabajó en la migración de aplicativos bancarios a la nube y fue el responsable de Tecnología para Banca Privada de la región de América, entre otros puestos.