

La banca se desprende de activos tóxicos por 263.000 millones desde 2008

Desde 2015, cuando los grandes bancos pisaron el acelerador, el sector ha traspasado 205.000 millones ▶ Aun así, las entidades todavía mantienen 43.300 millones en sus balances

A. SIMÓN MADRID

La banca ha avanzado, desde el estallido de la burbuja inmobiliaria de 2008, en desprenderse de activos tóxicos ligados al ladrillo por casi 263.000 millones de euros. Así lo recoge un informe de la consultora Atlas Value Management publicado ayer en el que se analizan estas transacciones. Desde 2015, cuando comenzaron a vender grandes carteras las mayores entidades financieras como Santander, CaixaBank o BBVA, el sector financiero español se ha desprendido de cerca de 205.000 millones, según este estudio.

Aun así, a las entidades les quedan 43.300 millones de este tipo de activos fallidos en la jerga del sector y también inmuebles adjudicados, a fecha de cierre de 2023. El pasado año el desgaste fue de unos 13.500 millones, según Atlas.

Fue a partir de que el estallido de la burbuja inmobiliaria contagiara a los bancos y se produjese una profunda crisis financiera, fundamentalmente a partir de 2011 y hasta 2014, cuando las entidades comenzaron a desprenderse de más carteras.

El año con mayores traspasos fue 2017, con un volumen superior a los 51.000 millones. Ese año Santander transaccionó con Blackstone el 51% de una cartera pro-

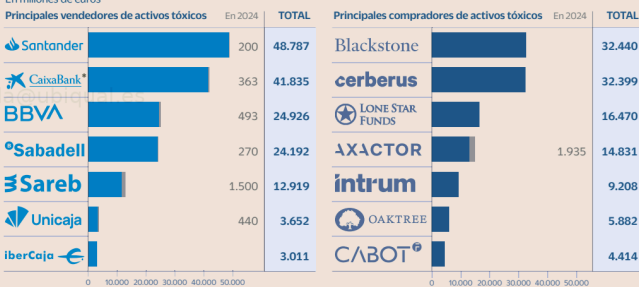
veniente de Banco Popular con valor contable de 30.000 millones (10.000 millones de tasación), que dio el pistoletazo de salida a las operaciones de los grandes bancos para quitarse del balance esa exposición al ladrillo, con la vigilancia y la presión del Banco Central Europeo. CaixaBank hizo lo propio con el fondo Lone Star y BBVA y Sabadell con Cerberus.

Otro de los grandes vendedores de carteras es Sareb (Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria), que recibió los activos de las cajas de ahorros con graves problemas. Desde 2015, se ha desprendido de cerca de 13.000 millones, de los que 1.500 millones corresponden a la primera mitad de 2024 por una venta a Axactor.

"Cabe destacar que este último año, el grueso del volumen de operaciones cerradas ha sido de NPL unsecured (deudas fallidas sin colateral inmobiliario, en inglés y en la jerga del sector), un 73% del valor transaccionado", afirma José Masip, socio de servicios financieros y real estate de Atlas Value Management. "En concreto, las carteras Victoria (3.000 millones), Nébulas (2.000 millones) y Valhalla (1.200 millones), de Sareb, Blackstone y Deutsche Bank, respectivamente, han sido las mayores transacciones del

Venta de carteras bancarias en España de 2015 al segundo trimestre de 2024

En millones de euros



Fuente: Atlas Value Management. (*) Incluye los activos de Bankia

C. CORTINAS / CINCO DÍAS

pasado 2023 de NPL unsecured", añade.

Masip indica que, en estos dos últimos años, la tasa de morosidad de los hogares se ha mantenido estable, "por lo que es lógico que las entidades financieras sigan poniendo el foco en la desinversión" de los créditos fallidos.

Por el lado de los compradores, desde 2015, los principales han sido Blackstone (32.440 millones), Cerberus (32.399), Lone Star (16.470), Axactor (12.896, de los que 1.935 corresponden a los primeros seis meses de 2024) e Intrum (9.208 millones).

Según se desprende del informe, CaixaBank se posiciona como el banco con mayor financiación al sector de la construcción (4.388 millones), seguido por Santander (2.433), Sabadell (2.208) y BBVA (2.105 millones). "Si ya en 2022 hubo una reducción del 11,2% de la exposición inmobiliaria total, este año la bajada se ha elevado hasta llegar a un 13,5%, pasando de 35.381 millones en 2022 a 30.600 en 2023", dice Masip.

Como publicó **CincoDías** en marzo, los grandes bancos se sacudieron 3.000 millones vinculados al ladrillo

tóxico, de préstamos fallidos y adjudicados. Santander, BBVA, CaixaBank, Sabadell, Bankinter y Unicaja redujeron un 11,5% su exposición al inmobiliario problemático en 2023.

Esos créditos e inmuebles se han ido agrupando en carteras improductivas que suelen venderse a inversores institucionales y fondos buitre y que llevan aparejados fuertes descuentos frente al valor nominal, que en casos extremos pueden llegar al 90%. Pero los bancos prefieren deshacerse de los activos a cambio de una peque-

ña cantidad de su valor contable de aliviar su exposición a créditos dañados y dedicar recursos a su recuperación.

Este tipo de activos suelen estar gestionados, para banca y grandes fondos, por los llamados servicers, como Intrum, Hipoges, Alliseda/Anticipa, Servihabitat, Gescober, doValue o Diglo. Un sector que vive una concentración debido a la bajada de comisiones por la gestión de las carteras. Actualmente se espera conocer si finalmente Lone Star vende Servihabitat a doValue, negociaciones que adelantó este diario en mayo.

El fondo Carlyle compra el 60% de la consultora tecnológica Seidor

CINCO DÍAS BARCELONA

El fondo estadounidense Carlyle ha cerrado la compra del 60% de la consultora tecnológica catalana Seidor, convirtiéndose en socio mayoritario mientras que el 40% restante se mantiene en manos de los accionistas actuales, la familia Benito. La operación, confirmada ayer, se inscribe en la apuesta de la compañía catalana por apuntalar sus planes de crecimiento a nivel global, con especial foco en Espa-

ña, Europa occidental y países nórdicos, y EE UU, según informó Seidor en un comunicado recogido por Efe. La consultora, que tiene su sede en Vic (Barcelona), facturó 894 millones en 2023, un 19% más que el año anterior, y anunció que espera superar los 1.000 millones en 2024.

Con esta transacción, Seidor asegura que cuenta "con capacidades adicionales para llevar a cabo un plan de crecimiento y consolidación en mercados internacionales", así como para acom-

ter, en el medio plazo, una posible oferta pública inicial (IPO) en sus siglas en inglés.

Fundada en 1982 por los hermanos Santiago y Andreu Benito, ha tenido un crecimiento sostenido a doble dígito en los últimos 15 años, en los que ha hecho numerosas compras, como las de 2023 en Italia, donde se hizo con GunPowder o ECA Consult. El hasta ahora consejero delegado de Seidor, Josep Benito, se convertirá en presidente ejecutivo. La consultora mantendrá su sede

social en Vic y consolidará además su posición en el resto de los 45 países donde opera hoy, en Latinoamérica, Oriente Medio y África. La firma tecnológica persigue también continuar con su proceso de diversificación y

El hasta ahora CEO de Seidor, Josep Benito, será presidente ejecutivo

refuerzo de soluciones clave, como inteligencia artificial, customer experience, cloud, cybersecurity y ERP.

Benito ha destacado que la entrada de Carlyle "demuestra la confianza del mercado en nuestra estrategia". "Carlyle nos aporta no solo la capacidad financiera para acelerar nuestro crecimiento, sino también la experiencia y las buenas prácticas de gestión empresarial que han llevado al éxito a otras grandes compañías", señaló. El capital para

la inversión será proporcionado por Carlyle Europe Technology Partners (CETP) V, un fondo de 3.000 millones que invierte en empresas de tecnología en toda Europa.

El socio del equipo de asesoría de inversiones de CETP, Fernando Chueca, ha manifestado que esta operación "es una oportunidad atractiva para apoyar a un líder español en el sector de la transformación digital" y afirma que tienen intención de convertir a Seidor en un campeón tecnológico global.