

FINANZAS & MERCADOS

Santander estudia la recompra del 85% de Altamira a Apollo

EN CONVERSACIONES/ La entidad financiera contempla recuperar el control de su plataforma inmobiliaria para mejorar sus márgenes y para crear una gran firma global que dé servicios en otros países.

J. Zuloaga. Madrid

La venta de Altamira puede convertirse en una operación de ida y vuelta. Santander y el fondo norteamericano Apollo han mantenido reuniones en las últimas semanas en las que se ha barajado la posibilidad de que el banco español recompre el 85% de la plataforma inmobiliaria, según fuentes financieras consultadas por EXPANSIÓN.

Estas negociaciones se producen apenas dos años y medio después de que la entidad financiera decidiera desprenderse de una participación de control en la plataforma inmobiliaria. Apollo se impuso a otros fondos en un proceso competitivo en el que pagó 664 millones de euros por el 85% de la sociedad, generando una plusvalía bruta de 550 millones de euros para el banco.

Según fuentes financieras consultadas, el nuevo planteamiento de Santander se debe principalmente a tres motivos: el objetivo de crear una nueva área de gestión de activos morosos a nivel global, ante la escalada prevista de la mora en países como Brasil; mejorar los márgenes, ya que al acuerdo actual obliga al banco ceder comisiones a Altamira; y aprovecharse de la mejora financiera que está teniendo Altamira.

Por el momento, los planes están en una fase muy inicial y tanto Santander como Apollo han explorado otras opciones para Altamira. Entre ellas podría encontrarse el movimiento opuesto a la recompra del 85%: extender el acuerdo con Apollo a otros países.

Novedades de gestión

Desde que Apollo tomó el control de Altamira, se han ido introduciendo cambios de gestión en la plataforma con el objetivo de maximizar las ventas. Uno de los grandes éxitos de los nuevos administradores fue adjudicarse uno de los cuatro contratos de gestión que puso en concurso Sareb a finales de 2013.

En concreto, Altamira Asset Management se quedó el segundo mayor contrato ofertado, formado por 44.000 inmuebles y préstamos al promotor morosos que se origi-



Stand de Altamira en el último Barcelona Meeting Po nt.

Altamira Holdings ganó 25 millones en 2015, un 11% menos, aunque prevé elevar el negocio este año

naron en Catalunya Caixa, BMN y Caja 3, valorados inicialmente en 14.000 millones. Para ganar este concurso, la plataforma controlada por Apollo desembolsó 174 millones en concepto de fianza por este contrato, que irá recuperando en función de objetivos.

Junto a estos activos, Altamira administra inmuebles adjudicados y créditos ligados al ladrillo de Santander y de su principal accionista Apollo.

664
millones de euros

Es lo que pagó Apollo a finales de 2013 por hacerse con el control de Altamira. Adquirió un 85% de la plataforma inmobiliaria y generó unas plusvalías brutas a Banco Santander de 550 millones de euros.

Sin embargo, el banco español reducirá el perímetro de activos que tenía en su balance con la fusión de Metrovacesa con Merlin Properties.

Según se detalla en las cuentas de 2015, Altamira As-

El mercado espera fusiones entre las plataformas del ladrillo de la banca en unos meses

set Management Holdings, sociedad que controla el 85% de Altamira, ganó 25, 2 millones de euros el año pasado, un 11% menos que un año antes. Parte de esta caída fue debida a los gastos de la migración de la cartera de activos de Sareb. La cifra de negocio se situó en 267 millones y el resultado de explotación, en 81 millones. Para este año, la sociedad prevé una mejora del resultado gracias a las ventas que consi-

ga de Sareb: "En 2016 se gestionará la cartera de Sareb todo el año completo, lo que previsiblemente incrementará el volumen de negocio del grupo", según figura en sus cuentas del año pasado.

Competidores

Santander es de esta forma el primero de los grandes bancos españoles que se plantea dar marcha atrás en la venta de su plataforma inmobiliaria. La entidad también fue una de las primeras en seguir esta estrategia, tan sólo detrás de Banesco, que traspasó en 2012 Aktua a Centerbridge. También siguieron este camino Banco Popular, CaixaBank, Bankia, Catalunya Banc, BMN, Cajamar, Kutxabank y, más recientemente, Ibercaja.

En total, el sector financiero español ha obtenido más de 2.500 millones de euros a través de estas operaciones, que en su mayoría se pudieron contabilizar como capital en un momento de necesidad de reforzar los recursos propios.

A partir de ahora se espera que se produzca una consolidación entre las plataformas adquiridas por los fondos, que se podría dar entre final de año y 2017.

La banca descarta relajar las condiciones del crédito

Expansión. Madrid

Las entidades financieras que operan en España recibirán más peticiones de créditos en la segunda mitad del año, tanto por familias como por empresas, pero no relajarán las condiciones de concesión, según la encuesta sobre préstamos del boletín de julio y agosto del Banco de España.

En cuanto a los mercados de financiación mayoristas, las entidades españolas no anticipan cambios en las condiciones de acceso, salvo en el de renta fija a medio y largo plazo, en el mercado interbancario a corto plazo y en la capacidad de transferir riesgo fuera del balance, en los que prevían cierta mejora.

Como consecuencia de las medidas regulatorias y supervisoras, la banca española prevé una bajada de sus activos ponderados por riesgo, que no se notaría en el tamaño de su balance. En cuanto a sus efectos sobre la oferta crediticia, las entidades españolas anticipaban que sólo se dejarán notar en los préstamos, destinados a las pymes.

Monte dei Paschi planea captar 5.000 millones

Expansión. Madrid

Banca Monte dei Paschi di Siena está trabajando en una ampliación de capital por 5.000 millones de euros, como fórmula para apuntalar su balance de cara a los test de estrés europeos, según informó una fuente próxima a la operación citada por Reuters.

La entidad estaría buscando formar un consorcio bancario que garantice la operación, según las mismas fuentes. "Esperamos reunir un pre-consorcio antes de este viernes", aseguraron las mismas fuentes, que añadieron que la ampliación de capital de Monte dei Paschi seguiría a la venta de activos improductivos por 10.000 millones de euros.

Una segunda fuente aseguró que estos planes para ampliar capital no cuentan con garantías respaldadas por el Estado italiano.

'Dividendo Opción' arrancará el 18 de octubre

Santander ya tiene fechas para la próxima edición de su programa "Dividendo Opción", en el que los accionistas podrán optar por recibir acciones del banco o cobrar el dividendo en efectivo. Los interesados en recibir los derechos de la entidad deberán ser accionistas al cierre de la

sesión del 17 de octubre. Un día después, empezarán a cotizar los derechos, hasta el día 1 de noviembre. El 27 de octubre finaliza el plazo para solicitar la venta de derechos a la entidad, en función del precio del compromiso de compra, que quedará fijado unos días antes, el día 14 de ese

mes. El próximo 3 de noviembre, la entidad procederá al pago de efectivo a los accionistas que así lo hayan solicitado, mientras que el 14 de noviembre está previsto que empiecen a cotizar las nuevas acciones procedentes de la ampliación de capital.