

Nuevas tendencias del mercado *distressed* en Europa y España.

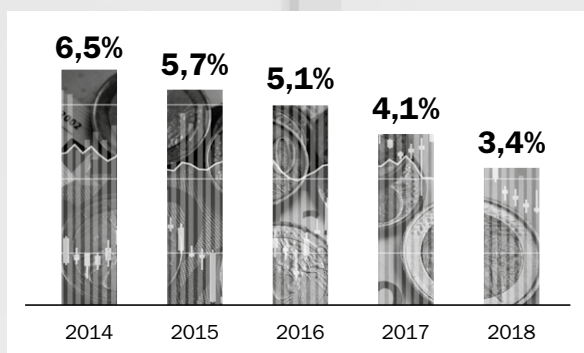
El director de Desarrollo de Negocio y Consultoría de Solvía, José La Roche, prevé que España siga liderando en 2019 el mercado *distressed*, en el que cobrarán relevancia las operaciones **mid-market** (volumen menor a 1 MM €), que necesariamente tendrán que contar con la gestión de grandes **plataformas de servicing profesionalizadas**.

Entre las nuevas tendencias, gana protagonismo el **mercado de deuda secundario**, donde las operaciones se cerrarán entre fondos de inversión, y existe un creciente interés por los **activos performing**, que ofrecerán una mayor seguridad en la inversión.

01 Evolución del mercado de NPLs & REOs: Europa y España.

El mercado de deuda en Europa (NPLs & REOs) alcanzó niveles máximos en 2018, al cerrar con un volumen total de operaciones de deuda y activos adjudicados valorados en **113,8 MM€**, un **11,7% más elevado que el registrado en 2017**. Entre las grandes transacciones en el mercado, cabe destacar operaciones como el Proyecto Gama (12,8 MM€); Challenger, Colliseum y Makalu (11,5 MM€), ambas en España, o el proyecto Savoy (9,6 MM€), en Portugal.

El volumen de NPLs en Europa se situó en **714,3 MM€ al cierre de 2018**, lo que supone un 3,4% del total de créditos concedidos. Solvía prevé que las entidades financieras continúen la tendencia que se inició en 2014, desapalancándose a través de transacciones con los fondos de inversión, si bien es cierto que el año pasado se cerraron la mayoría de las grandes operaciones.



Fuente: EBA (European Banking Authority).

Evolución del ratio NPL (sobre el total crédito concedido) en Europa 2014-2018

En los últimos cinco años, los bancos europeos han transferido cerca de 470 MM€ a grandes fondos de inversión.

España e Italia han sido el gran foco de atracción para la inversión internacional, concentrando el 67% de las operaciones entre 2017 y 2018.

Los REOs continúan siendo un producto muy atractivo para inversores *distressed*, que pueden alcanzar altas rentabilidades apoyados en la **gestión de plataformas de servicing** que sean líderes en comercialización y que dispongan de capacidad de gestión e industrialización suficiente para minimizar costes.

Volumen de operaciones de deuda cerradas en 2018 por país europeo (MM€).

Fuente: últimos datos disponibles del mercado 2018.

IRLANDA
15,3

REINO UNIDO
7,9

ESPAÑA
40,1

PORTUGAL
5,2

ITALIA
36,6

GRECIA
3,2



02 El mercado *distressed* en España.

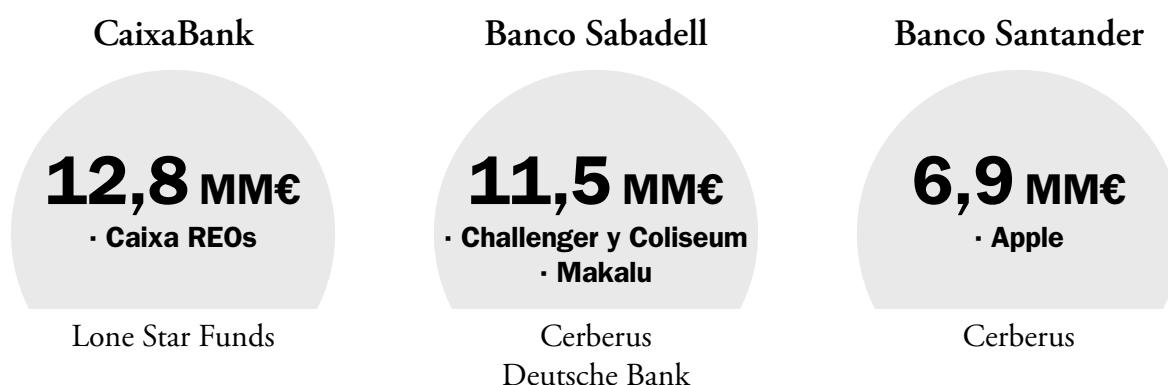
España lidera el mercado *distressed* europeo por segundo año consecutivo, tras cerrar operaciones por un valor superior a 90 MM€ en los dos últimos años. De esta forma, se ha reducido el volumen de NPLs en el país, hasta un saldo cercano a los 100 MM€.

Los bancos han ido abandonando sus posiciones de deuda en grandes operaciones de venta de carteras. En 2018, por ejemplo, el Banco Sabadell vendió en una única

operación prácticamente todos sus REOs (9,1 MM€), así como un portfolio importante de deuda (2,4 MM€). En este momento, es uno de los bancos con menor exposición crediticia.

Esta tendencia en el mercado comenzó en 2017 cuando se cerró el proyecto “Quasar”, el traspaso de deuda y activos adjudicados más significativo que se ha producido en España, por un volumen total de 30 MM€.

Principales operaciones, vendedores y compradores en el mercado en España.



Fuente: según hechos relevantes comunicados a la CNMV.

03 Principales tendencias en el mercado de deuda en 2019.

- Operaciones Mid Size:** los operadores financieros, tras los *jumbo deals* no parecen planear operaciones de gran volumen. Se espera un año de *mid size* con operaciones que no superarán 1 MM€.
- Concentración de las operaciones en el mercado de deuda secundario:** los fondos, además de los bancos, están empezando a posicionarse también en el *sell-side*. En este contexto, Solvia ha actuado como asesor principal en el proceso de compra del portfolio Zermatt por parte de Orion Capital a Goldman Sachs, adjudicándose también el contrato de *servicing*.
- España continuará liderando las operaciones,** seguido por Italia y Portugal, gracias a la madurez de su sector inmobiliario, a la legislación vigente y a que se trata del mercado de mayor tamaño de Europa.
- Las plataformas de *servicing* con capacidad de gestión de carteras de activos granulares** van a convertirse en los actores principales para la generación de la liquidez esperada por los inversores. Se espera un incremento de volumen de portfolios granulares, tanto en deuda como en activos.
- Como tendencia surgirá el mercado “Performing”.** Los compradores en España están empezando a interesarse en un mercado de deuda que ofrece una menor rentabilidad a cambio de una mayor seguridad en la inversión, al tratarse de productos al corriente de pago.