



:: [portada](#) :: [España](#) ::

12-08-2017

El fondo buitre que ha comprado el ladrillo tóxico de Banco Popular tiene su sede en Islas Caimán

Antonio M. Vélez
eldiario.es

La mayor operación inmobiliaria de la historia de España, [la compra a Banco Santander del 51% del ladrillo tóxico de Banco Popular](#) por parte de Blackstone, ha convertido a este fondo buitre estadounidense en [la mayor inmobiliaria privada del país](#) (sólo está por detrás del banco malo, la Sareb) y en el mayor inversor extranjero en este sector. La operación se ha realizado a través de un fondo radicado en el paraíso fiscal de Islas Caimán, uno de los territorios predilectos de Blackstone y otros grandes fondos para canalizar sus inversiones.

La entidad compradora, según comunicaron el martes [Banco Santander](#) y la propia [Blackstone](#), es Blackstone Real Estate Partners Europe V (BREP V). Según los [registros de la SEC](#) (el regulador bursátil de Estados Unidos, donde cotiza Blackstone), este fondo tiene sus oficinas en la sede central de Blackstone en el 345 de Park Avenue, Nueva York, pero su domicilio social está en George Town, capital de esa jurisdicción caribeña dependiente de la Corona británica, considerada uno de los principales paraísos fiscales del mundo.

Según los [registros de GLEIF](#), entidad dependiente del Comité de Estabilidad Financiera (CEF), organismo internacional que controla y realiza recomendaciones sobre el sistema financiero global, BREP V tiene su sede en Ugland House, un inmueble de oficinas de cinco plantas en el que hay registradas más de 18.000 empresas. "O es el edificio más grande del mundo, o es la mayor estructura de evasión fiscal existente", dijo de él Barack Obama en 2008, durante la campaña electoral en Estados Unidos.

En Ugland House está la matriz de The Children's Investment Fund (TCI), [el fondo seleccionado por el Gobierno en octubre de 2014](#) para convertirse en socio de Aena antes de su salida a Bolsa. Hoy es el mayor accionista privado de la empresa semipública, privatizada parcialmente hace dos años a un precio muy inferior al actual (el fondo ha triplicado el valor de su inversión).

El quinto desde 2000

BREP V es el quinto fondo de este tipo que lanza Blackstone, tras los que puso en marcha en 2000, 2005, 2007 y 2013. El pasado 8 de junio, la firma [anunció](#) que había logrado conseguir con él 7.800 millones de euros, "convirtiéndose en el mayor fondo dedicado al inmobiliario europeo".

Fue lanzado en diciembre de 2015 como fondo "oportunista" para invertir de manera preferente en activos inmobiliarios de Reino Unido, Alemania y Francia, y aprovechar también las nuevas exigencias de la normativa de Basilea III sobre la banca en los mercados inmobiliarios más afectados por la crisis financiera global, como Irlanda, España e Italia. Justo lo que ha pasado con el ladrillo tóxico de Popular.

La compra del 51% del negocio inmobiliario del banco por unos 5.100 millones incluye viviendas,



locales, suelos y créditos por un valor contable bruto de unos 30.000 millones de euros que, tras diversos ajustes realizados primero por Popular y luego por el Santander, cayó a 10.000 millones, lo que supone un descuento del 66%. También incluye Aliseda (la firma del Popular que gestionaba esos activos) y un ahorro fiscal (activos fiscales diferidos) de unos 300 millones.

La operación, cerrada en tiempo récord (40 días después de que esos activos salieran a la venta), se hizo pública el martes, horas después de que la Comisión Europea aprobase la compra de Popular por parte de Santander por un euro tras la intervención de la entidad, hace dos meses.

Con la venta, Santander logrará ahorrarse pérdidas adicionales y sacar esos activos de su balance con el consiguiente efecto positivo sobre sus ratios de capital y su morosidad, tras llevar a cabo en julio una ampliación de capital de 7.000 millones para digerir la integración del Popular y sanear parte de su ladrillo tóxico. Todo ello, sin renunciar del todo a esos activos, ya que conservará un 49%, aunque la gestión queda en manos de Blackstone, experto en este tipo de operaciones.

Blackstone podrá consolidarse como uno de los grandes protagonistas del sector inmobiliario en España, un mercado en el que ya contaba con cerca de 100.000 activos y en el que irrumpió hace cuatro años, cuando compró 1.860 viviendas sociales, garajes y trasteros al Ayuntamiento de Madrid, entonces dirigido por Ana Botella. Una polémica operación [cuestionada por la Cámara de Cuentas de Madrid](#) que ha supuesto un "[negocio redondo](#)" para el fondo. El Ayuntamiento de Manuela Carmena ha intentado revertirla sin éxito.

Tras el asalto a Madrid, en 2014 llegó la adquisición por unos 3.600 millones de 40.000 hipotecas morosas de Catalunya Banc valoradas en 6.400 millones, y posteriormente, otros activos inmobiliarios y créditos morosos de la banca procedentes de CaixaBank y Sabadell. La operación cerrada esta semana es, no obstante, un salto cualitativo para Blackstone, que llega a la primera división del inmobiliario español en pleno cambio de ciclo del sector.

Blackstone fue fundada en 1985 por Stephen Schwarzman, su actual presidente y consejero delegado, y Peter Peterson, ex secretario de Comercio de Estados Unidos en la década de los 70. Schwarzman, fichado hace unos meses por el presidente Donald Trump para un consejo asesor en temas económicos formado por ejecutivos de grandes empresas, se embolsó 677 millones de dólares con la salida a Bolsa en 2007 de la firma.

La entidad es una de las mayores firmas de inversión del mundo y está especializada en comprar activos en "situaciones especiales". Dicho de otra forma, es un fondo buitre con 370.000 millones en activos gestionados en todo el mundo, de los que casi un tercio son inmobiliarios, lo que le convierte en el mayor propietario de ladrillo del planeta.

Fuente: http://www.eldiario.es/economia/Santander-Banco-Popular-Islas-Caiman_0_674383030.html