



Evergrande, la inmobiliaria más endeudada del mundo pone nerviosos a los inversores

La situación crítica del grupo, con un pasivo del 2% del PIB chino, enciende las alarmas y las dudas sobre si el Gobierno la dejará caer

El que era el segundo promotor inmobiliario más grande de China hasta hace unos meses está a punto de colapsar. Las acciones del grupo Evergrande se desplomaron un 10,63% este lunes en la Bolsa de Hong Kong, registrando su menor nivel de cotización en más de 11 años. Los inversores temen que una posible quiebra del “Gran Rinoceronte Blanco” afecte a toda China, ya que los pasivos de la compañía representan aproximadamente el 2% del PIB del país asiático. La semana pasada, la inmobiliaria ha admitido que probablemente no pueda honrar la deuda de alrededor de 254.000 millones de euros que tiene con sus acreedores.

China es la economía más grande del mundo y los analistas indican el sector inmobiliario representa alrededor del 29% de su PIB. La quiebra de Evergrande, su segunda inmobiliaria más grande, no solo significaría la destrucción de millones de empleos directos e indirectos, sino una catástrofe económica que los especialistas ya están calificando como un potencial Lehman Brothers chino. Este lunes, la Bolsa de Hong Kong ha encajado una caída del 3,2% arrastrada por el desplome de la compañía.

Uno de los grandes temores es el posible “efecto contagio”. Los principales acreedores de Evergrande son bancos e inversionistas chinos, que perderían miles de millones si el gigante defrauda sus obligaciones financieras. Por otra parte, Standard and Poor’s indicó en agosto que la empresa tenía deudas pendientes con los proveedores y contratistas de sus proyectos, a quienes debe aproximadamente 37.160 millones de dólares.

¿Qué es China Evergrande?

Evergrande fue fundada en 1996 por Xu Jiayin, listado en diciembre por la revista *Forbes* como el décimo multimillonario más rico de China. La empresa tiene 200.000 empleados y genera 3,8 millones de empleos indirectos. Posee casi 1.300 proyectos en 280 ciudades y ha vendido casas a 12 millones de propietarios, según su página web.

En 2015, la revista *Fortune* incluyó a Evergrande en el puesto 43 de su lista Fortune 500 de las empresas más grandes del mundo. Tiene sede en la Guangzhou, capital de la región Guangdong, donde además es dueña del equipo de fútbol local, el Guangzhou FC. La compañía cotiza en la bolsa de Hong Kong y se ha expandido en los últimos años a los sectores de alimentos, automóviles, seguros de vida, audiovisuales, parques de diversiones, tecnología y entretenimiento.

El gigante endeudado

Las grandes deudas de Evergrande no eran un secreto. Ya en 2015 la empresa era conocida por emitir bonos extremadamente rentables con los que financiaba su crecimiento vertiginoso. Ese año, la empresa reportó que su deuda ascendía a 57.000 millones de dólares, ganándose el sobrenombre de la “inmobiliaria más endeudada del mundo”.

Sus problemas afloraron en agosto de 2020, cuando el Gobierno de Xi Jinping anunció medidas para controlar el endeudamiento de las inmobiliarias. Ese mismo mes, la compañía envió una carta al Gobierno de Guangdong, alegando que tenía problemas de liquidez y que esto podría ocasionar el impago de sus préstamos. La carta salió a la luz en septiembre de ese año y puso en entredicho la capacidad de la empresa para afrontar sus pagos.

Desde ahí, Evergrande comenzó una carrera para cortar su endeudamiento. La empresa estructuró un plan con el objetivo de reducir su deuda a la mitad para 2023. En los meses siguientes el grupo puso a la venta propiedades con 30% de descuento y empezó a vender partes de sus negocios automovilístico y tecnológico.

Sin embargo, estas medidas no fueron lo suficientemente rápidas y la compañía siguió hundiéndose en deuda. Perdió liquidez y sus calificaciones crediticias siguieron bajando, sus bonos perdieron valor y sus acciones se fueron en picada.

En julio de 2020 la justicia china congeló parte de los activos de la empresa como consecuencia de una demanda del banco Guanfa y otra de un contratista. Esto fue un golpe crítico para la empresa, que ya se encontraba en una situación delicada. **S&P y Moody's degradaron aún más sus calificaciones y cada vez más acreedores revelaron que la empresa les debía dinero.**

Las demandas y acusaciones de impagos comenzaron a llover. En agosto de 2021, la empresa reportó una disminución interanual del 29% en las ganancias netas y advirtió que la falta de liquidez podía poner en riesgo la conclusión de proyectos inmobiliarios que había paralizado por la crisis. Actualmente, las acciones de Evergrande se sitúan alrededor de los 0,23 euros en la bolsa de Hong Kong, una caída de 83% desde enero.

Esta semana, la compañía ha anunciado que no pagará los intereses por préstamos a fines de mes. Fuentes de Bloomberg afirma que el Comité de Estabilidad Financiera y Desarrollo, el mayor regulador financiero de China, ha dado luz verde para que la empresa libere sus pagos y renegocie los términos de sus deudas con sus acreedores.

Evergrande emitió otro comunicado este martes en el que asegura haber contratado asesores financieros para explorar "todas las soluciones factibles". En el mismo documento, la empresa advierte que no hay garantía de que pueda cumplir con sus obligaciones financieras en su situación actual.

Bloomberg afirma que para fines de 2021 la inmobiliaria tiene que pagar a sus acreedores unos 669 millones de dólares en bonos y que, para marzo y abril de 2022, tendrá que pagar otros 3.450 millones. Evergrande tiene además una deuda con cientos de miles de clientes que adelantaron dinero por propiedades que aún no se construyen. La semana pasada, miles de personas se han manifestado en frente a sus oficinas demandando la devolución de su dinero.

Efecto dominó

La quiebra del grupo inmobiliario supondría una catástrofe que arrastraría a todo el ecosistema que gira en torno a él. Obligaría a los acreedores a asumir los costos y arruinaría a cientos de empresas. Además de eso, UBS señala que 19.000 millones de dólares de la deuda de Evergrande está en bonos offshore, por lo que su colapso también impactaría fuera de las fronteras chinas.

Por el momento no se sabe si el Gobierno de Xi Jinping permitirá que la inmobiliaria colapse o si la rescatará. El Banco Popular de China se ha visto obligado este viernes a inyectar 14.000 millones de dólares para tranquilizar al mercado, que se mostraba intranquilo por la posible caída del gigante.

The Washington Post afirma que Beijing habría pedido a las autoridades de Guangdong que elaboren un plan para gestionar la deuda de la empresa. El plan incluiría coordinaciones con potenciales compradores de sus activos, sin embargo, no se sabe aun si Evergrande será rescatada, reestructurada o liquidada.