



El gigante inmobiliario Evergrande cimbra al mercado; temor de default

Debe más de 300,000 millones de dólares y este jueves debe pagar los intereses de un bono.

POR VERÓNICA GONZÁLEZ

Crecen las preocupaciones de que las autoridades chinas no podrán contener las consecuencias de un posible colapso desordenado del desarrollador Chino Evergrande Group que sufre de liquidez y no podrá hacer frente a su pago de intereses de deuda, ya que está enormemente endeudado, señaló Banco Ve por Más en un análisis.

“Hubo signos de esos temores en Hong Kong, donde los gigantes inmobiliarios vieron cómo sus acciones se vendían. Un desarrollador con sede en Shanghai, Sinic Holdings Group Co., vio cómo el precio de sus acciones casi desaparecía en dos horas antes de que se suspendiera la negociación de las acciones. Los inversionistas, que no pueden cubrir su exposición a Evergrande, ven el pago de intereses del jueves sobre dos bonos como la prueba clave para saber si el conglomerado puede sobrevivir”, agrega el reporte.

Incluso el índice Hang Seng de Hong Kong se desplomó un 3.3% durante la noche, y gran parte de la región cerró por vacaciones.

Evergrande cotiza en la Bolsa de Valores de Hong. Este lunes sus acciones se desplomaron 10.24%, a solo 2.28 dólares de Hong Kong.

Durante este año, el precio de sus acciones se han desplomado 84.0% en lo que va de año, desde los 14.14 dólares de Hong Kong de inicios de año.

“La compañía espera que continúen disminución en las ventas por contrato en septiembre, lo que resulta en el deterioro continuo del efectivo cobranza por parte del Grupo, lo que a su vez ejercería una tremenda presión sobre el flujo de caja y liquidez”, informó Evergrande en un comunicado.

Para aliviar los problemas de liquidez a los que se enfrenta, agrega, mantiene actualmente conversaciones con posibles inversionistas para poner en venta cierto porcentaje de participación de miembros del Grupo y otros activos, incluidos, propiedades de inversión y hoteles.

Para llevar a cabo su reestructura financiera ha contratado como asesores financieros a Houlihan Lokey y Admiralty Harbour Capital para evaluar la estructura de capital y explorar todas las soluciones viables para aliviar el problema de liquidez y alcanzar una solución óptima para todas las partes involucradas.

Evergrande Group, se ha convertido en la desarrolladora inmobiliaria más endeudada del mundo, sus pasivos eran de 33,000 millones de dólares hasta junio pasado, según un análisis de la firma de investigación The China Guys (TCG).

Mark Williams, economista jefe para Asia de Capital Economics, explica que “el desplome de Evergrande sería la prueba más grande a la que se ha enfrentado el sistema financiero de China en años”.

Y aunque los mercados no parecen preocupados por el potencial contagio financiero en este momento, prosiguió el especialista, este sentimiento puede cambiar en caso de un incumplimiento a gran escala, aunque el Banco Popular de China intervendría con apoyo de liquidez si los temores se intensificaran.

“Si bien se trata de la posibilidad de un default de magnitudes relevantes para el país asiático, la tenencia de extranjeros se limita a alrededor de 19,000 millones de dólares, por lo que a nivel global se espera que el impacto sea poco relevante”, indica un análisis de Banorte Casa de Bolsa.

Incluso, agrega, que se especula que las autoridades correspondientes optarán por apoyar un proceso de reestructura ordenado, luego de la reciente inyección de liquidez por parte del Banco Popular de China para tratar de calmar las inquietudes de los inversionistas.

Además, la empresa reportó, el año pasado, que enfrentaría vencimientos de deuda por 52,000 millones de dólares en este año.

Entre sus prestamistas están BlackRock; Temasek Holding; HSBC; UBS; Credit Agricole Group; Goldman Sachs.

El gobierno chino ha informado que el desarrollador no pagará los próximos intereses que vencen este lunes, escribió Luis Gonzali, codirector de Inversiones de Franklin Templeton, en su cuenta de Twitter.

“En lo que resta del año, Evergrande tiene que pagar 669 millones de dólares en intereses relacionados a bonos, y su próxima amortización es en marzo por 7,400 millones de dólares. Sin embargo, para este (miércoles) tiene pago de intereses pendientes a préstamos bancarios”, agregó.

A través de la red social, el especialista indicó que “en comparación con Lehman (default de 619,000 millones), la deuda de Evergrande asciende a 300,000 millones de dólares. Sin embargo, el sector construcción y de bienes raíces (que es lo que está en juego con la caída de Evergrande) en China es entre 20 y 25% del Producto Interno Bruto”.

Por lo que se convierte en “un riesgo sistémico enorme”.

La empresa inmobiliaria china fue degradada por las agencias de calificación crediticia Fitch Rating (a 'C', desde 'CCC') y por Moody's (Ca desde Caa1).

El grado especulativo es por “probable incumplimiento, escasez de liquidez, la disminución de las ventas contratadas, la presión para abordar los retrasos en los pagos a proveedores y contratistas y el progreso limitado en la venta de activos”, según Fitch.

“En medio de la disminución de los ingresos netos y mirando cifras tan sombrías, todo lo que queda es vender algunos activos y esperar lo mejor. Todos los ojos están puestos en Beijing para su respuesta, mientras que los legisladores quieren asegurarse de que los inquilinos no pierdan sus apartamentos, los reguladores han adoptado recientemente una postura firme contra los rescates centrales”, se lee en el informe de TCG.

Pero la medida del gobierno chino de imponer un límite de endeudamiento a las empresas inmobiliarias le metió mayor presión a la firma.

“La crisis de la deuda de Evergrande es el resultado de la política denominada “tres líneas rojas” del Banco Popular de China implementada el año pasado, que limita la cantidad de dinero que los promotores inmobiliarios pueden pedir prestado a los bancos”, agrega el análisis.