

**Arena Pública**

# Evergrande, la inmobiliaria cuya caída amenaza con estremecer la economía china

La segunda inmobiliaria más grande de China está a punto de caer con potenciales efectos negativos sobre la estabilidad del sector.

20-09-2021 06:58 Por : Arena Pública

La acción de la china Evergrande cerró este lunes con una caída de 10.2%, un mínimo en más de 11 años, ante los temores de incumplimiento del gigante inmobiliario.

La segunda mayor inmobiliaria china, carga con una deuda de 305 mil millones de dólares (MDD) declarándose insolvente para pagar lo que ha generado una ola de temores entre los inversionistas y principalmente entre los más de 450 acreedores de la empresa que están en riesgo de quiebra ante las pérdidas que les causará no tener su dinero de vuelta.

El tamaño de la empresa, a la que en 2015, la revista Fortune incluyó en el puesto 43 de su lista Fortune 500 de las empresas más grandes del mundo, así como la cantidad de acreedores, entre los que también se cuentan cientos de miles de clientes que adelantaron dinero por propiedades que ni siquiera se han construido, han causado temores entre los analistas ante las similitudes con el caso de Lehman Brothers, el banco de inversión estadounidense que detonó la crisis financiera del 2008.

Esta semana será crucial para la empresa pues el jueves 23 tiene que pagar 83.5 millones de dólares (MD) como intereses de un bono, mientras para el miércoles 29 tendrá que pagar 47.5 MD más por otro, ambos con un límite de 30 días periodo después del cual entrará como morosidad.

Parte de la crisis que ahora enfrenta la empresa, se ha originado en un fenómeno común en el mercado inmobiliario chino: El desarrollo de proyectos a partir de fuertes endeudamientos. Tan solo hace seis años la empresa reportó deudas por 57 MDD que le otorgaron el título como la “inmobiliaria más endeudada del mundo”.

Según los datos oficiales de la empresa en su página web, Evergrande tiene 200,000 empleados y genera 3.8 millones de empleos indirectos cada año, posee casi 1,300 proyectos en 280 ciudades - entre ellos una isla artificial y un estadio que aspira a ser el más grande del mundo-, además de haber vendido 12 millones de casas.

Durante los últimos años se ha expandido a los sectores de alimentos, automóviles, seguros de vida, audiovisuales, parques de diversiones, tecnología y entretenimiento e incluso es propietaria del Guangzhou FC, el equipo local de fútbol de la ciudad homónima, sede de la empresa.

La caída del gigante chino ha sido un desmoronamiento en cascada. Desde que hizo públicas sus deudas hasta que se declaró insolvente, las acciones de la empresa en la bolsa de Hong Kong han caído 80% desde los 0.90 dólares hasta tan solo 0.20.

Su calificación crediticia también ha ido picada debido a sus deudas. En este año la calificadora **Standard & Poor's (S&P)** redujo el grado de inversión de la empresa a CCC ante el alto riesgo -ahora materializado- de que la empresa incumpliera sus obligaciones con los acreedores mientras **Fitch** otorgó un grado B por motivos similares.

Hace dos semanas la empresa anunció que estaba buscando todos los medios posibles para recuperar la liquidez necesaria para pagar sus deudas, sin embargo, su búsqueda había sido infructífera. La desesperación llegó al grado que ha empezado a pagar a los inversores en sus productos de gestión de patrimonio con bienes inmuebles -como departamentos y casas- comunicó una unidad de su principal empresa, Hengda Real Estate Group Co Ltd.

Por parte de los acreedores, Reuters reportó que algunos de los bancos como el Agricultural Bank of China (AgBank), el tercer prestamista del país por activos, ya ha hecho algunas provisiones por pérdidas por su exposición a Evergrande, al cuál se suman el China Minsheng Banking y China CITIC Bank, quienes se dijeron preparados para refinanciar algunas de sus obligaciones de deuda a corto plazo.

## **Evergrande no es Lehmann**

Incluso con las similitudes, los expertos han señalado que Evergrande no es Lehmann, pero aún así los riesgos son grandes.

El fundador de Exante Data, una consultora de inversión y análisis macroeconómico, Jen Nordvig explicó en su cuenta de Twitter que existen varias razones por las cuales el impacto de la caída de Evergrande no tendrá “mayor o menor, sino un diferente impacto” como una distinta política monetaria a los Estados Unidos y la participación extranjera en el país.

“La participación extranjera es pequeña en China. Es cierto que el mercado de bonos de alto rendimiento tiene un componente considerable en dólares estadounidenses (en su mayoría extranjeros). Pero en relación con los Estados Unidos, donde la exposición subprime se vendió en todo el mundo, es un sistema mucho más local (controlable)”, comentó el economista de Goldman Sachs.

La mayoría de los acreedores de Evergrande son bancos y otras instituciones chinas, aunque existe participación de grandes fondos de inversión extranjeros como Blackrock, Goldman Sachs, Fidelity y Amundi -el mayor gestor de activos de Europa y el mayor tenedor de bonos internacionales de Evergrande-.

No obstante, la participación de los fondos extranjeros es despreciable en comparación al de los fondos chinos, además que los montos invertidos son cantidades reducidas para el tamaño de las empresas. Incluso, algunas de ellas como la propia Amundi, comenzaron a deshacerse de sus bonos desde antes de que la crisis se recrudeciera.

La deuda de Evergrande también es mucho menor a la de Lehman por 619 mil millones, “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 20-25% del PIB. ¡Un riesgo sistémico enorme!” señaló en un tweet Luis Gonzalí, codirector de inversiones de la firma de servicios financieros Franklin Templeton.

A ello se le suma la incertidumbre respecto a las acciones que tomará el gobierno chino que, incluso cuando la mayoría de los mercados bursátiles esperan un rescate, no se descarta la posibilidad que decidan dejar morir a la empresa como una advertencia a la nueva clase empresarial, en el sentido de que no habrá salvamentos de empresas privadas para que estas no se confíen y comiencen a controlar sus mil millonarias deudas.