

sinembargo.mx

Qué es Evergrande, y por qué un virus financiero de China amenaza a todo el planeta

(AP/EFE/SinEmbargo).— **Wall Street** se hundió, pero es el mundo el que azota. Una **cadena de preocupaciones**, incluidos los problemas del **gigante inmobiliario** chino Evergrande y las preguntas sobre la salida de la **Reserva Federal** de su gran programa de compra de bonos, **pesaron** sobre mentes de los inversionistas.

Los problemas de Evergrande son cruciales para los mercados financieros. La compañía debe más de 300 mil millones de dólares a una variedad de prestamistas y no puede pagar. Un incumplimiento de sus deudas probablemente desencadenaría un contagio a través de los mercados, ya que a los inversionistas les preocupaba qué otras compañías inmobiliarias podrían endurecerse con los acreedores. Los bancos y las aseguradoras que les prestaron también podrían colapsar.

El tema es que uno de los prestamistas más grandes de China, Evergrande Group, enfrenta miles de millones de deuda con la amenaza de incumplimiento. La crisis está enviando ondas de choque a los mercados financieros globales, incluso en Estados Unidos, donde se compara a la empresa con Lehman Brothers, cuya implosión en septiembre de 2008 desató la Gran Crisis Financiera.

EL GRUPO

Evergrande es uno de los principales prestamistas de China para todo: desde propiedades hasta automóviles. La compañía tiene 2,3 mil millones de yuanes chinos en activos, lo que equivale a unos 355 mil millones de dólares, según la empresa que emplea a 200 mil trabajadores.

Para 2022, Evergrande espera alcanzar los 3 mil millones de yuanes en activos totales, un mil millones de yuanes en ventas anuales y 150 mil millones de yuanes en ganancias e impuestos anuales para convertirse en “una de las 100 principales empresas del mundo”.

INCUMPLIMIENTO

Las agencias de calificación dicen que es poco probable que Evergrande Group pueda pagar la totalidad de los 572 mil millones de yuanes (89 mil millones de dólares) que debe a los bancos y otros tenedores de bonos, según informó Associated Press, que también señaló que es probable que Beijing intervenga para evitar daños sistémicos. Pero los chinos guardan silencio. Y eso inyecta más inestabilidad.

“Sospecho que el gobierno chino está en la cima de esto, y no dudo que lo manejarán con severidad, pero no creo que tenga los efectos globales que el mercado está sugiriendo esta mañana”, dijo Carlyle Group. Un inversionista estadounidense en empresa China le dijo a Fox Business que “casi todos los bancos de China están expuestos por la empresa”, lo que explica los crecientes temores de contagio.

EL ORIGEN

El grupo Evergrande, fundado en 1996, se benefició de la ola migratoria a las ciudades y de las extensiones de los derechos de propiedad inmobiliaria en el país asiático y en 2009 empezó a cotizar en la bolsa de Hong Kong, donde tuvo un buen desempeño durante los siguientes diez años. A raíz del crecimiento de la empresa, su fundador, Xu Jiayin, se convirtió en el hombre más rico de China. Sin embargo, el éxito del grupo escondía una enorme deuda con la que había sufragado su expansión a otros sectores como

los de servicios sanitarios, vehículos eléctricos o incluso el deportivo (en 2010 se hizo con el control del Guangzhou F.C., uno de los principales equipos de fútbol de China).

La China en la que Evergrande había florecido había cambiado: cuando se fundó la empresa en 1996 la población urbana de China representaba el 29 por ciento del total y en 2017 ya era el 57 por ciento, todavía con margen de crecimiento pero no al ritmo frenético de las dos décadas anteriores. En agosto del año pasado y para controlar el creciente precio de la vivienda y limitar el capital atraído por el sector inmobiliario, el Gobierno chino anunció la política de “tres líneas rojas”: si una promotora no cumplía ciertos requisitos en su coeficiente entre deudas y activos y en su apalancamiento, las autoridades limitarían su acceso al crédito.

16:29

Evergrande, una de las empresas más endeudadas del sector, propuso entonces una estrategia de “reducción y control de la deuda” que incluyó grandes descuentos en la venta de apartamentos para tratar de cumplir con los parámetros marcados por las autoridades. Sin embargo, sería insuficiente para hacer frente a los problemas que le esperaban en 2021.

AÑO NEGRO

En 2021, Evergrande tuvo que hacer frente a una caída del valor de las ventas de nuevas viviendas y a nuevas regulaciones del sector inmobiliario por parte de Pekín con el objetivo declarado de combatir la especulación. Tanto los ingresos como los beneficios del grupo cayeron entre enero y junio de este año y algunos proyectos han quedado en suspenso mientras se sacaron activos a la venta para generar liquidez e intentar solucionar sus problemas en el flujo de caja, que se redujo en la primera mitad del año un 45 por ciento interanual hasta los 86 mil 800 millones de yuanes (13 mil 431 millones de dólares, 11 mil 345 millones de euros.)

Pese a que el sector inmobiliario ha sido uno de los pilares del crecimiento chino y representa según la Oficina Nacional de Estadística el 7.5 por ciento del PIB del país, el Viceprimer Ministro chino, Han Zheng, pidió en julio un todavía mayor escrutinio del sector y esfuerzos para “acelerar el desarrollo de la vivienda pública de alquiler” y evitar el uso del sector inmobiliario para “estimular la economía a corto plazo”.

La semana pasada, los rumores de quiebra se volvieron a disparar cuando Evergrande sufrió dos recortes en la calificación de su deuda por parte de las agencias Moody's y Fitch, la cual alertaba de un “alto riesgo de impago”.

¿Y AMÉRICA?

Las cosas no están bien para el Continente Americano. Pero se puede salvar. Según los datos de Factset, BlackRock tiene algunas participaciones en Evergrande en varias unidades, mientras que Goldman Sachs, JPMorgan y JPMorgan tienen participaciones pequeñas y fraccionarias. “No creo que los principales bancos estadounidenses estén comprometidos por mucho dinero”, dijo un gran inversor de fondos a Associated Press.

¿Y ASIA?

A medida que la crisis de los prestamistas continúa desarrollándose, ha intentado calmar los temores de los inversionistas. “Los recientes comentarios en línea sobre la quiebra y reorganización de Evergrande son completamente falsos”, dijo la compañía el 13 de septiembre. “La entrega de edificios, probar todos los medios para reanudar las operaciones normales y proteger plenamente los derechos e intereses legítimos de los clientes está garantizado”, agregó.

Xu Jiayin, también conocido como Hui Ka Yan, se encuentra entre las personas más ricas de China con un patrimonio neto de más de 42 mil 500 millones de dólares, según Forbes. Xu hizo pública la entidad crediticia en la Bolsa de Valores de Hong Kong en 2009.

Según una biografía de la empresa: “De 61 años, presidente del consejo de administración del grupo y presidente del grupo inmobiliario, el profesor Xu coordina la estrategia general de desarrollo del grupo. Tiene más de 37 años de experiencia en inversión inmobiliaria, desarrollo inmobiliario y gestión empresarial. El profesor Xu ha sido profesor de gestión en la Universidad de Ciencia y Tecnología de Wuhan desde 2003 y fue contratado como supervisor de doctorado de la escuela en 2010”