

infobae

Evergrande, el conglomerado inmobiliario chino en crisis, decidió mudarse para reducir los costos de un alquiler

La compañía se encuentra en un “impago selectivo” e “impago restringido”, respectivamente, después de que no realizara los pagos de los cupones de sus pagarés senior en dólares y una vez expirados los períodos de gracia correspondientes

El conglomerado Evergrande, acuciado por las dificultades de liquidez para afrontar un pasivo superior a los 300.000 millones de dólares (264.785 millones de euros), **ha decidido cancelar el contrato de arrendamiento de sus oficinas centrales en Shenzhen, aunque mantendrá su sede en la ciudad china.**

“Para ahorrar costes, la compañía llevó a cabo en diciembre de 2021 los procedimientos de cancelación del contrato de arrendamiento del Centro de excelencia de Houhai y se mudó a instalaciones de su propiedad en Shenzhen”, ha confirmado la empresa.

Las acciones de Evergrande, que perdieron casi un 90% de su valor durante el pasado año, cotizaban con caídas superiores al 1% en la Bolsa de Hong Kong, donde volvieron a negociarse con normalidad hace

una semana, después de haber sido suspendidas a petición de la propia empresa.

El conglomerado inmobiliario chino, que acumula un pasivo superior a los 300.000 millones de dólares, reconoció a principios de diciembre que no existen garantías de que pueda disponer de los fondos necesarios para hacer frente a sus obligaciones financieras.

De hecho, las agencias de calificación S&P Global Ratings y Fitch declararon a la compañía en “impago selectivo” e “impago restringido”, respectivamente, después de que no realizara los pagos de los cupones de sus pagarés senior en dólares y una vez expirados los períodos de gracia correspondientes.

EL IMPACTO DE LA CRISIS INMOBILIARIA

El sector inmobiliario chino seguía inmerso en el drama el lunes, tras conocerse que Shimao había puesto a la venta todos sus proyectos y que Evergrande intentaba evitar otro impago de gran repercusión.

Las nuevas sorpresas negativas de este mes no han dado tregua a la crisis inmobiliaria china, que el año pasado hizo desaparecer más de un billón de dólares del sector.

El lunes, la calificación crediticia de Shimao Group —calificada como grado de inversión hasta hace un par de meses— volvió a ser recortada por S&P y Moody's tras el inesperado impago de un préstamo fiduciario la semana pasada, aunque sus acciones subieron casi un 20% tras

conocerse que estaba negociando sobre la venta de activos con China Vanke, una empresa respaldada por el Estado.

La empresa mantuvo un atisbo de esperanza de que su primer impago de bonos en yuanes chinos pudiera evitarse al ampliar hasta el jueves el plazo para que los tenedores de bonos aceptaran una prórroga de pago de seis meses por valor de 4.500 millones de yuanes (157 millones de dólares).

Las empresas inmobiliarias chinas se han visto sometidas a una presión sin precedentes en los últimos seis meses tras los esfuerzos de Pekín por frenar el exceso de endeudamiento en el sector.

La semana pasada, Reuters informó de que el Gobierno planea facilitar a los promotores inmobiliarios respaldados por el Estado la compra de activos de competidoras privadas en dificultades.

Sin embargo, se espera que la crisis de liquidez del sector se intensifique, ya que las empresas deben realizar pagos de bonos internacionales por valor de casi 40.000 millones de dólares en los próximos seis meses, según la agencia de valores Nomura, incluidos casi 1.500 millones de dólares sólo esta semana.

Una de las empresas que probablemente sea el centro de atención junto a Evergrande el jueves será Guangzhou R&F Properties. Sus bonos se han desplomado hasta niveles de gran dificultad antes de un pago de

bonos de 750 millones de dólares que vence ese día. También tiene varios megaproyectos inacabados en ciudades globales como Londres.

“Creo que lo peor está por llegar”, dijo Himanshu Porwal, analista de crédito corporativo de mercados emergentes de Seaport Global.

“Mucho dependerá de lo que haga el Gobierno chino en términos de medidas de liquidez... Pero ya han pasado cuatro meses, así que no sé a qué estarían esperando”.