

BTG compra bienes raíces con problemas en Brasil

Negocia con bancos de desarrollo y compañías no financieras usando su capital

Por: **Bloomberg**

Fecha: 16 marzo, 2017 12:10 am



Brasilia.-Grupo BTG Pactual está comprando activos inmobiliarios con problemas a los bancos más grandes de Brasil a medida que las propiedades incautadas como garantía de préstamos incobrables se acumulan en sus balances.

BTG está en conversaciones para comprar hasta 600 millones de reales (US\$190 millones) en propiedades de prestamistas minoristas, bancos de desarrollo y compañías no financieras usando su propio capital, dijo Alexandre Camara,

responsable de situaciones especiales de la firma, en una entrevista en la sede del banco en São Paulo.

“Si no podemos ponernos de acuerdo sobre el precio, podemos hacer un acuerdo de participación en los beneficios”, dijo Camara, que no quiso identificar compras específicas. BTG ya tiene 150 propiedades en dificultades, sostuvo.

Los prestamistas brasileños están incautando más garantías conforme el desempleo récord y el aumento de las solicitudes de quiebra corporativa dejan a muchos deudores sin capacidad para pagar sus préstamos.

Los cinco mayores bancos del país tienen más de 8.150 millones de reales en bienes incautados de deudores morosos, en su mayoría bienes raíces, de acuerdo con los estados financieros más recientes. La cifra aumentó 67 por ciento respecto al año anterior.

Caixa Econômica Federal es la firma con más propiedades, con un valor de 3.600 millones de reales al final del tercer trimestre, o un 90 por ciento más que en el mismo período del año anterior, según su estado financiero más reciente.

Las cifras de Banco Santander Brasil SA, Banco do Brasil SA, Banco Bradesco SA e Itaú Unibanco Holding SA corresponden al cuarto trimestre.

Bancos venden

“La recuperación de bienes raíces no es un negocio central para los bancos minoristas, que ahora son los mayores vendedores”, dijo Camara, y agregó que Enforce Gestão de Ativos SA, la empresa de recuperación de activos en dificultades que BTG compró a finales del año pasado, ya fue integrada al banco.

La unidad utiliza tecnología que ayuda a resolver las responsabilidades legales de las propiedades y otros obstáculos para prepararlos para ser vendidas en forma correcta.

“Vemos muchas oportunidades y muy pocos inversionistas”, dijo Camara.

Leer más: Los bonos propios de BTG resultan ser una de sus mejores inversiones

El mercado de bienes raíces en dificultades probablemente se expandirá en momentos en que existen 9.000 millones de reales en hipotecas con retrasos de 90 días o más, según datos de enero del Banco Central.

La economía de Brasil cayó un 3,6 por ciento el año pasado y registra ocho trimestres consecutivos de contracción, según la oficina de estadísticas del país.