

# Los fondos acechan a los hoteles españoles que necesitan liquidez

- El 41% de los inversores se encuentran buscando activos en el sector



Hotel de la cadena Meliá en Benidorm - ABC

2



Jorge Aguilar • SEGUIR



MADRID - Actualizado: 20/04/2020 18:09h

 GUARDAR



Los fondos de inversión se preparan para invertir en los hoteles españoles a raíz de los problemas de liquidez que se avecinan en el sector, que cuentan con casi todos sus establecimientos cerrados desde final de marzo. Según un estudio de la consultora Cushman & Wakefield, el **41% de los inversores están buscando activos** hoteleros. Así, como ya ocurriera tras la anterior crisis, el gigante Blackstone, dueña de la plataforma experta turística Hotel Investment Partners, trata de aprovechar la caída de valor en el sector hotelero para buscar oportunidades de mercado a buen precio y que garanticen una alta rentabilidad. Ocurre lo mismo con otros fondos, como Lone Star y Apollo, que también se han mostrado muy activos en los últimos años a la hora de invertir.



El sector hotelero se encuentra muy atomizado en España y son muchas pequeñas y medianas empresas las que podrían verse con grandes problemas financieros una vez acaben los ERTE. Eso sí, todo dependerá de la velocidad de recuperación de un sector que ya da por perdido la temporada alta de verano y que prevé **facturar hasta 124.000 millones menos este año**. Aun así, mira esperanzado a China, donde la ocupación hotelera ha aumentado más de un 30% en las últimas semanas, según un estudio de la empresa analista STR. «Si tuviéramos la capacidad de salir del bloqueo dentro de 2020 la recuperación sería bastante en forma de “V”. Pero a medida que se alargue este, la fase será más una “U”», explica a ABC Ivar Yuste, socio director de PHG, que añade el problema importante que tendrán aquellas empresas que no sean capaces de generar caja a la vuelta.

La falta de liquidez podría llevar al sector a desprenderse de sus activos inmobiliarios, como ya ocurriera durante la anterior crisis económica. Sobre esta situación, el presidente de la patronal Cehat, Jorge Marichal, lanzó un SOS hace unas semanas mediante una carta. «Ya cometimos el error en la anterior crisis de regalar a precio de risa la gran mayoría de los activos inmobiliarios del país a los fondos buitres. Veo ahora que se va a cometer el mismo error. Si no se toman medidas pronto este país dejará otra parte importantísima de su economía en manos de esos fondos», explicaba en la misiva, donde también reclamaba más ayudas de financiación por parte del Gobierno.

## f Menos endeudados



El tiempo será un factor crucial, tanto el del fin de la pandemia como el de la vuelta a la normalidad para los hoteleros. «Una recuperación debería apoyar a los propietarios de hoteles cuando empiecen a reabrir. Sin embargo, si la recuperación es más lenta de lo esperado, la probabilidad de **ver más ventas en riesgo será significativamente mayor**», comenta a ABC el director nacional de CBRE Hotels, Jorge Ruiz.

Aún así, la diferente situación de la banca, con mayor liquidez para deslizar créditos con respecto a la crisis anterior, juega a favor de los propietarios de hoteles, que «están menos endeudados también», según apunta Yuste. Por eso, no cree que vaya a haber una ola de compras a corto plazo.

De manera más «holgada» afrontan esta crisis las cinco principales cadenas hoteleras: Meliá, NH, Barceló, Iberostar y RIU. Todas ellas cuentan con bastante músculo financiero para paliar los efectos del Covid-19, aunque por el parón de la actividad tomaron la decisión de presentar ERTE por fuerza mayor que **afectan a un total de 36.800 personas**. Los fondos también tantean la posibilidad de entrar en el accionariado de Iberostar, RIU y Barceló –Meliá y NH ya cotizan en Bolsa–, aunque el carácter familiar de las tres compañías dificulta esta opción.

## Venta del ladrillo

Sí podría abrirse una puerta a la venta del ladrillo que poseen para cubrir la falta de ingresos. Meliá, según su últimas cuentas publicadas, cuenta con 43 hoteles en propiedad de los 326 hoteles que tiene en activo en todo el mundo. La valoración de esos activos suman un total de 3.758 millones de euros. Por su parte, los hoteles en propiedad de NH son 76 de los 368 que tiene y su valor alcanza los 2.227 millones de euros. En el caso de Barceló, RIU e Iberostar, las compañías no ofrecen datos de la valoración total de sus activos, pero sí del número de propiedades que tienen. Así, Barceló es la que menos tiene, 43, de los cuales siete están en España, pero juega a su favor su bajo nivel de deuda. Al igual que RIU, aunque esta cadena tiene el 85% de sus 99 hoteles en propiedad. Iberostar, tiene la mitad de sus 120 establecimientos.

Esta crisis podría acelerar el proceso de virar hacia el modelo de gestión, donde el propietario corre el riesgo en el negocio, frente al alquiler o tener hoteles en propiedad. Esta medida la están efectuando sobre todo Meliá, NH y Barceló. Las dos primeras, además, se han encontrado con la problemática de tener que renegociar las condiciones de los alquileres que pagan, casi 400 millones, por el parón de actividad,