

EL ECONÓMICO

SEMANARIO DE LA EMPRESA Y EL TURISMO DE BALEARS



En la imagen puede verse a Aurelio Vázquez, director general de Summum Hotel Group; Alejandra Marqués, vicepresidenta de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de las Illes Balears (Proinba); José Luis Mateo, conseller d'Habitatge, Territori i Mobilitat; Mateu Oliver, decano del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales;

Juan Miguel Gil, director de Negocio Turístico en Banco Sabadell; Pedro Rullán, consejero delegado del Grup Serra; Jaime Martínez, alcalde de Palma; Bernat Martínez, director general de TQ Eurocredit; Jaime Oliver, director de OHLAB; Marcial Rodríguez, conseller de Turisme del Consell de Mallorca; Catalina Barceló, direc-

tora general d'Economia del Govern de les Illes Balears; Gabriel Buades, abogado de Buades Legal y Luis Figueras, socio responsable de Debt Advisory en Implica Corporate Finance, que posaron sobre el escenario al acabar la jornada que patrocinó TQ Eurocredit en la Càmbra de Comerç de Mallorca. Foto: Teresa Ayuga

La otra forma de financiarse

TQ Eurocredit patrocinó una jornada en la que diferentes actores del mundo económico debatieron sobre una manera diferente de acceder al crédito **P 2 a 5**

La financiación alternativa se adentra en Balears

La Cambra de Comerç de Mallorca acogió una jornada patrocinada por TQ Eurocredit, en la que diferentes actores del mundo económico debatieron una forma diferente de acceder al crédito

Aina Ambrosio

Fotos: Teresa Ayuga

La financiación alternativa, una nueva vía para la construcción y el sector hotelero. El pasado miércoles, 15 de octubre, la Cambra de Comerç de Mallorca acogió la jornada 'Financiación Alternativa para impulsar el crecimiento en el sector inmobiliario y turístico balear'. El evento, organizado por *El Económico* y *Última Hora*, contó con el patrocinio de TQ Eurocredit y la colaboración de Implica Corporate y Proinba.

La jornada contó con representantes del sector financiero, turístico e inmobiliario de Balears, además de la administración pública. A lo largo de las intervenciones se debatió sobre las nuevas fórmulas de inversión y de cómo se adentra en el mundo hotelero y de la construcción.

El consejero delegado del Grup Serra, Pedro Rullán, dio la bienvenida a los asistentes. No obstante, el director de *El Económico*, Pep Verger, inauguró la jornada e introdujo la primera mesa redonda que trató sobre la 'Claves de la financiación alternativa: Retos y oportunidades para la construcción y el acceso a la vivienda'. El decano del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales, Mateu Oliver, moderó la primera mesa en la que participaron el conseller d'Habitatge, Territori i Mobilitat del Govern, José Luis Mateo; el director general de TQ Eurocredit, Bernat Martínez; el director del despacho de arquitectura OHLAB, Jaime Oliver, y la vicepresidenta de la Asociación de Promotores Inmobiliarios, Alejandra Marqués.

Mateo afirmó que la falta de vivienda se debe a muchos factores, pero "en algunos casos hay algunos que acentúan la situación, como es el crecimiento de población que hemos experimentado en los últimos años. El alquiler turístico también influye, al igual que la falta



▲ El conseller d'Habitatge, José Luis Mateo; el director general de TQ Eurocredit, Bernat Martínez; el director del despacho OHLAB, Jaime Oliver; la vicepresidenta de Proinba, Alejandra Marqués, y el decano del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales, Mateu Oliver.



▲ La Cambra de Comerç de Mallorca acogió la jornada sobre financiación alternativa.

de suelo". Por su parte, Martínez expuso que "muchas veces pensaba que era un problema coyuntural, pero ahora posiblemente nos empezamos a dar cuenta de que es un problema estructural, lo cual es muy preocupante".

Oliver hizo referencia a la construcción industrializada y defendió que su problema es que "no se puede certificar hasta que se empieza la obra. Aun-

que este es un tipo de construcción donde tienes mucha precisión y muy poco riesgo". Marqués añadió que "la financiación alternativa es más resiliente al riesgo, pero no a la incertidumbre, puesto que se debe devolver el capital en poco tiempo y los plazos no acompañan".

El conseller defendió que la "administración tiene que dejar de ser un obstáculo". Además,

Marqués expuso las dificultades para imponer la construcción industrializada en Balears "nos encantaría poder desarrollar la construcción industrializada en Balears, pero todavía es complicado, puesto que tiene que venir todo de la Península, aunque compensaría el recorte de los plazos". Mientras que Mateo apuntó que desde el Ibavi no dudarían en apostar por este método. No obstante, Martínez

aclaró que desde TQ Eurocredit a la hora de financiar proyectos "analizamos todo, al promotor, su historial y experiencia. Luego también miramos que el producto esté adaptado a la demanda".

La segunda mesa redonda trató sobre el 'Capital para la sostenibilidad: El papel de la financiación alternativa en el futuro del sector hotelero en Balears'. Este segundo panel de debate lo protagonizaron el director general de Summum Hotel Group, Aurelio Vázquez; el socio Debt Advisory en Implica Corporate, Luis Figueras; el abogado de Buades Legal, Gabriel Buades, y el director de Negocio Turístico en Banco Sabadell, Juan Miguel Gil. En esta ocasión el director general de TQ Eurocredit, Bernat Martínez, fue el encargado de moderar la mesa.

Vázquez destacó "el momento excelente que está viviendo el sector turístico en general y el hotelero en particular", un momento que según el director general de Summum Hotel Group se debe al "trabajo bien hecho y por las decisiones tomadas al unísono con la sociedad, los empresarios y trabajadores. Estamos construyendo

una industria de éxito". Figueras explicó que en estos años "hemos vivido una transición en la que las compañías han pasado de estar con una generación de caja baja, que progresivamente ha ido mejorando en los últimos años. Han sido años muy buenos en cuanto a la generación de caja. Es un sector muy resiliente". Por otro lado, también explicó que "la financiación bancaria cuesta que llegue a las compañías hoteleras más pequeñas y ahí es donde la financiación alternativa entra para ayudarles".

No obstante, Gil afirmó que "hay mucho apetito inversor por parte de todas las entidades" y también hizo referencia al sector hotelero y afirmó que "estamos preparados porque aquí tenemos las mejores cadenas hoteleras y esta es una de las consecuencias por las cuales el apetito inversor está creciendo en Balears".

Buades, por su parte, explicó que está habiendo un cambio en el perfil del inversor "ahora hay nuevos players, nuevos fondos institucionales, operadores internacionales, cuestiones que, quizá con anterioridad no lo habíamos visto con tanta intensidad". Además, contó que des-



▲ El dir. general de Summum Hotel, Aurelio Vázquez; el socio Debt Advisory en Implica Corporate, Luis Figueras; el abogado de Buades Legal, Gabriel Buades; el dir. de Negocio Turístico en Banco Sabadell, Juan Miguel Gil, y el director general de TQ Eurocredit, Bernat Martínez.

de el punto de vista jurídico "estamos viendo que las estructuras se están convirtiendo de cada vez en estructuras más complejas. Se buscan estructuras más flexibles tanto en las adquisiciones de los activos hoteleros como en la gestión y en la explotación de cada uno de ellos" y admitió que "desde el punto de vista jurídico es un momento bastante interesante". Finalmente, Gil defendió que



▲ Pep Verger.



▲ Pedro Rullán.

"la financiación alternativa creo que no es un competidor en sí de la financiación tradicional, sino que somos complementarios". Mientras que Figueras apuntó que en el sector hotelero "aquel que se para, está condenado a morirse", a lo que Buades añadió que "estamos en un mundo que se mueve muy rápido, que requiere soluciones a problemas que, a veces, son muy complejos de resolver".

"Balears es una geografía con un gran potencial"

Luis Figueras, socio Debt Advisory de Implica CF, destaca el margen de crecimiento de la financiación alternativa

Luis Figueras, socio Debt Advisory de Implica CF, explica el trabajo de su empresa, las bondades de Balears y las ventajas e inconvenientes de la financiación alternativa.

¿Qué es Implica Corporate Finance?

Somos una firma de asesoramiento financiero en M&A (Fusiones/adquisiciones), asesoramiento en Deuda a través de nuestros equipos de Debt Advisory y Debt Solutions y asesoramiento en Eficiencia Operativa a través de nuestra división Implica Operating Vale. Tenemos presencia en Valencia, Madrid, Barcelona y Málaga somos más de 40 profesionales. Trabajamos principalmente para empresarios y empresas del Small & middle market y para fondos de *private equity*. Nuestros clientes encuentran ahora en Implica

no solo asesoramiento financiero, sino también un acompañamiento operativo en sus procesos de transformación y crecimiento y que en definitiva, sean más competitivos.

¿Qué relación tiene Implica CF con Balears?

Balears es una geografía con un gran potencial para operaciones tanto de M&A como Deuda. El sector hotelero es un sector que tiene que estar constantemente invirtiendo y los hoteleros necesitan contar con la financiación adecuada tanto para capex como para circulante. Adicionalmente, es un sector en el que se han producido transacciones corporativas y pensamos que va a seguir habiendo procesos de consolidación entre industriales y también por parte de fondos, bien con ángulo en los activos hoteleros o bien en el

propio negocio de explotación hotelera. En Balears sigue habiendo una industria hotelera atomizada de propiedad familiar conviviendo con *players* industriales cada vez de mayor tamaño, altamente profesionalizados y con recursos para seguir invirtiendo en operaciones de crecimiento inorgánico.

¿Qué es la financiación alternativa y qué ventajas e inconvenientes presenta?

Financiación Alternativa consiste en una amplia variedad de instituciones financieras no bancarias (públicas y privadas) que, bajo diferentes estrategias de inversión, proporcionan financiación a las empresas.

La ventaja que tienen los fondos de deuda es que no tienen detrás a un regulador como el BCE que les impone unas limitaciones a la hora de financiar



▲ Luis Figueras, socio Debt Advisory de Implica Corporate Finance.

operaciones que al final afectan al importe, plazos, amortización y garantías de la financiación. Esto permite que puedan financiar a las empresas con estructuras muy flexibles y que si bien, a costa hacerlo

con un coste financiero superior a la financiación bancaria, en un momento dado pueden aportar con su financiación un valor muy superior para acompañar el plan de negocio de las empresas.