

Bancos y Cajas irrumpen en el sector turístico

Las instituciones financieras descubren las oportunidades de inversión y comienzan a apostar por este sector, sobre todo en hotelería. También ganan protagonismo las sociedades de capital riesgo. Todos ellos configuran el mapa de aliados financieros del actor más dinámico de la economía española y una parte significativa de la base económica para afrontar la nueva etapa

La cartera de participaciones industriales de las principales entidades financieras españolas presenta inversiones en distintos sectores productivos. Resulta curioso, sin embargo, que el sector turístico no tenga en ellas la primacía que sí se ha ganado en la economía española, con un peso en el PIB que ronda el 12%. "A pesar del importante peso relativo del sector turístico y la configuración de éste como elemento equilibrador de la balanza de pagos, durante los últimos 20 años las entidades financieras no han jugado un papel particularmente activo dentro del mismo. De hecho, su participación podría calificarse de testimonial. Y es que el perfil de riesgo de la banca española no parecía compatible con el elevado componente cíclico del sector turístico", señala en un informe Támara Rodríguez, de la consultora Irea.

Hasta hace un par de años, las entidades financieras españolas no veían buenas oportunidades de inversión en el sector turístico. Pero esto ha cambiado y, en los dos últimos ejercicios, han empezado a apostar por este sector.

El mayor protagonismo inversor corresponde a las Cajas de Ahorros, porque la presencia accionarial de los bancos en las empresas turísticas españolas es aún testimonial, tal vez por el marcado carácter familiar de la mayoría de las compañías de este sector. Hasta ahora, sólo el BBVA y el Santander Central Hispano han mostrado interés en el sector turístico. BBVA está presente en el accionariado de Iberia, Terra Mítica, y en la antigua Grubarques, sociedad de inversión hotelera constituida en 1998 por el propio BBVA, el grupo FCC y la cade-

TIPOLOGÍA INVERSORA

La consultora Irea ha identificado, en su estudio sobre las operaciones de los últimos años, cuatro modalidades de participación del sector financiero en el turístico: las participaciones institucionales; las inversiones inmobiliario-hoteleras; las inversiones directas en la gestión hotelera; y las de orden inmobiliario para segundas residencias.

na Barceló para financiar la expansión de Barceló en nuevos mercados, principalmente Caribe y EE UU. Por su parte, el Santander Central Hispano controla el 14,13% de AC Hoteles.

La mayor parte de las inversiones se concentran en el sector hotelero y minorista, y en los parques de ocio. En cambio, su ausencia en los grandes grupos turísticos (Globalia, Marsans, Iberostar, etc.) es destacable. Pero esta radiografía puede cambiar a corto plazo. De hecho, al cierre de esta edición, Globalia, presidida por Juan José Hidalgo, negocia la entrada de dos entidades financieras en su accionariado.

Pequeña es también la presencia de las entidades financieras en las compañías aéreas. La excepción es Iberia, que cuenta entre sus propietarios con Caja Madrid (9,93%), BBVA (7,50%), Ibercaja (0,35%), Caja España (0,22%), Unicaja (0,11%) y El Monte (0,11%). Spanair, por su parte, está controlada en más de un 94% por la compañía aérea escandinava SAS, y el resto es de los co-presidentes del grupo Marsans, Gerardo Díaz y Gonzalo Pascual. Air Europa, del grupo Globalia, es propiedad al 100% de la familia Hidalgo. Iberworld forma parte del grupo Iberostar y está en manos de la familia mallorquina Fluxá. La franquiciadora de Iberia, Air Nostrum, es de la familia Serratos, que controla el 96,8% del capital de la compañía a través de la sociedad anónima Nefinsa. Air Madrid tampoco dió entrada en su capital inicial a las entidades financieras. Esta aerolínea ha cambiado de propietarios un año después de su creación: ahora es al 100% del grupo mallorquín Optursa Management, dedicado a la construcción y explotación de inmuebles turísticos. Sus iniciales propietarios e impulsores fueron el empresario Hermínio Gil, la hotelera Hotusa y el grupo Celuisma, con un 20% cada una, con participaciones menores de Viajes Eroski (10%), Q Viajes (10%), Hoteles Catalonia (10%), FG Hoteles (7,5%), Promociones El Encinar (7,5%) y Edefa (propiedad de Javier Taibó, que fue director general de la aerolínea, con un 2,5%).

Cajas y territorio

Otras notas características son que las inversiones de las Cajas suelen tener un marcado carácter terri-

'Las Cajas más activas han sido las de las provincias donde el peso del turismo es clave para la región'; es decir, en Levante, Baleares y Canarias



torial y perseguir no sólo objetivos de rentabilidad económica sino también de carácter político-social. Eso es lo que ocurre principalmente en el sector de los parques de ocio españoles. Caja Madrid tiene una fuerte presencia en la Warner Bros., mientras que Bancaja y CAM la poseen en Terra Mítica; las cajas andaluzas, por su parte, respaldan al parque sevillano Isla Mágica, mientras que La Caixa compró el pasado junio el 37% de Universal Studios en Port Aventura y pasó a controlar el 81% del parque temático. La entidad catalana prevé desarrollar un am-

BANCAJA Y EL CARIBE
Esta Caja valenciana ha sido una aliada de los hoteleros españoles en su expansión turística en el Caribe. Cuenta con una oficina en Miami para canalizar las inversiones de la zona.

bicioso proyecto inmobiliario y de ocio en torno al parque de Salou, lo que le ayudará a rentabilizar su inversión en el mismo. Este centro de ocio cerró 2003 con unas pérdidas de 9,8 millones de €.

Nadie cuestiona hoy el interés político-social de los parques de ocio, a pesar de las crisis económicas que atraviesan algunos de ellos. Durante el pasado año, los acreedores de Isla Mágica tuvieron que aceptar una quita del 80% de la deuda para asegurar la viabilidad del parque, mientras que los acreedores de Terra Mítica continúan negociando, al cierre de



este número de SAVIA, el futuro del parque. Este centro, que entró en suspensión de pagos en mayo de 2004, puede ir a la quiebra si no se soluciona el convenio de acreedores. La dirección del parque ha propuesto una quita del 70% y los acreedores principales (alrededor de 20 entidades financieras) no aceptan más de un 20%. Entre los principales acreedores están Bancaja, CAM, BBVA y Banco Cooperativo (del que forman parte la mayoría de las cajas rurales españolas).

Tamara Rodríguez, de Irea, pone de relieve que "las Cajas más activas han sido hasta la fecha aquellas con cobertura u origen en provincias donde el peso del turismo es clave para la región (Islas y Levante); es decir, provincias donde esta actividad está íntimamente ligada al empleo y, por tanto, la apuesta por el desarrollo de la industria turística se ha configurado como iniciativa política de primer orden. Por ello no resulta extraño que las Cajas de Ahorros propias de los archipiélagos participen en múltiples operaciones de este ámbito".

Un ejemplo de lo anterior es el desembarco de Sa Nostra y Bancaja en el sector turístico. Esta última entidad es una de las que acompañó a los hoteleros españoles en su descubrimiento del Caribe y, en concreto, República Dominicana. La Caja valenciana ha apostado por las inversiones españolas en este destino turístico y ha abierto una oficina comercial para canalizar las inversiones de la zona en Miami. Pero no suele ser lo normal. Las inversiones de las

HOTELES Y PARQUES TEMÁTICOS

Los grandes grupos turísticos no tienen a la banca y las Cajas como accionistas. Tampoco las aerolíneas, salvo Iberia. Las instituciones financieras concentran sus inversiones y su presencia en dos segmentos: los parques temáticos de sus respectivas Comunidades y el negocio hotelero, con establecimientos en propiedad que ceden para gestión a las grandes firmas.

Cajas suelen vincularse a su Comunidad o región, no estando a su alcance, en general, las inversiones de gran volumen y/o de carácter supranacional.

Tipos de inversión

Al revisar algunas de las principales operaciones efectuadas en los años recientes, la consultora Irea identifica varios tipos de inversión o participación de las entidades financieras en la industria turística en función de la aproximación que estas inversiones representan: las participaciones institucionales, las inversiones inmobiliario-hoteleras, las inversiones directas en el negocio de gestión hotelera y las inversiones inmobiliario-segunda residencia.

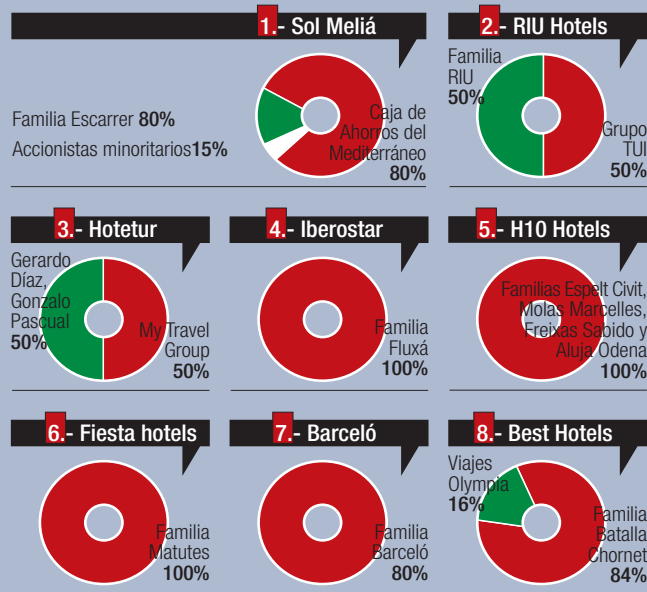
Respecto a las participaciones institucionales, las inversiones de entidades financieras dentro del turismo se han concentrado históricamente en hoteles y compañías hoteleras. Todas pretenden un doble objetivo: posicionarse de manera estratégica en un sector clave de la economía española, normalmente mediante la toma de participaciones representativas en empresas cotizadas en Bolsa o en proyectos hoteleros relevantes y, como segundo objetivo, ampliar su oferta financiera a diferentes ámbitos o sectores de actividad.

Dentro de este tipo de inversión, la más relevante es la última que se ha producido en nuestro país: la reciente compra por parte de la Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM) del 4,9% de TUI, el mayor tour operador turístico europeo, por 155 millones de €.

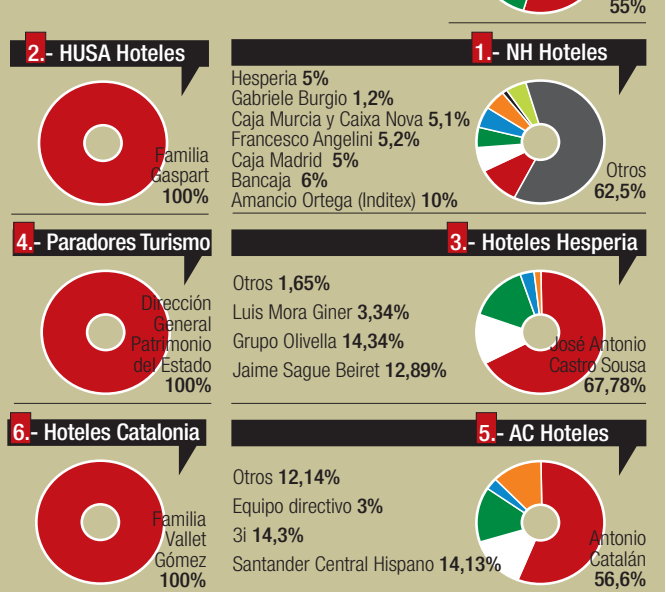
Ránking de grupos hoteleros vacacionales y urbanos en España.

Puesto que ocupa en el ránking

En hoteles vacacionales, propiedad y familias turísticas se dan la mano en las cadenas líderes por número de habitaciones en España



Las entidades financieras, más presentes en las primeras cadenas urbanas en España



Fuente: Elaboración propia.

La CAM decidió hacerse con esa participación por valorarla como una inversión estratégica para la entidad al acceder al accionariado del más importante actor europeo del sector. TUI es el principal touroperador europeo de viajes, que se ha ido formando por la compra e integración de agencias de viajes, touroperadores nacionales y líneas aéreas. Entre ellas se encuentran TUI en Alemania, Thomson en Reino Unido, Nouvelles Frontières en Francia y Wolters Reisen en los países escandinavos, entre otras muchas. Gestiona 5 millones de turistas alemanes al año y otros cinco millones de turistas ingleses, en este caso a través de su filial Thomson. El negocio del turismo supone el 65,9% del grupo, mientras que la logística supone el 20,4% de sus actividades, el resto se concentra en diversos sectores.

Esta importante operación refleja a su vez el apoyo consistente de la CAM al sector hotelero como una opción estratégica de futuro. Esta entidad valenciana considera que el turismo en España, "como

LA CAM, GRAN APOYO AL Y DEL TURISMO

La Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM) es el exponente más claro de compromiso de una institución financiera con la industria turística como una opción estratégica de futuro.

Está presente en el mayor touroperador, TUI, es también accionista importante del parque Terra Mítica y en una de las firmas españolas cotizadas: la cadena hotelera Sol Meliá.

sector clave en el desarrollo económico y uno en los que nuestra economía presenta ventajas competitivas importantes en los mercados mundiales, constituye una de las apuestas empresariales, tanto en términos de apoyo financiero como de participación de capital, en los que la Caja ha participado de manera muy activa a lo largo de los últimos cuarenta años". Por otra parte, el posicionamiento geográfico de sus mercados tradicionales -Comunidad Valenciana, Baleares y Murcia- ha hecho que, por vocación, la Caja haya consolidado de manera progresiva su estrecha vinculación con el desarrollo económico de este sector. Además de en TUI, la CAM tiene presencia en Terra Mítica, como se indicaba antes, y en la hotelera líder en España, Sol Meliá.

Otro caso de participación institucional destacable son las de Bancaja, Caja Madrid, Caixa Nova y Caja Murcia en NH Hoteles. Las dos últimas entidades, últimas en entrar en el accionariado de la cadena que preside Gabriele Burgio, han adquirido en conjunto un 5% con un desembolso de unos 58,5 millones de € a través de la sociedad Hoteles Participados. Bancaja, por su parte, es el segundo accionista de referencia de la hotelera, al ampliar su participación de un 5 a un 6%, mientras que Caja Madrid ostenta otro 5%. En el accionariado están también Inditex, propiedad del empresario gallego Amancio Ortega, con un 10%; el equipo gestor y la sociedad Finaf 92, con un 5% cada uno; y, por último, Hesperia, que fracasó en su OPA sobre NH Hoteles, otro 5%.

Se espera que las Cajas respalden financieramente el proceso reconvertor de la planta hotelera y de la oferta en algunos destinos españoles obsoletos

Mª JESUS RIVERA

Caixa Nova y Caja Murcia, unidas en Hoteles Participados, creen que "es un buen momento para entrar en el negocio hotelero y diversificar nuestra actividad a través de una compañía que ocupa el tercer puesto en la clasificación de hoteles de negocios de Europa y cuenta con 240 hoteles en el mundo".

Inversiones inmobiliarias

Como inversiones inmobiliario-hoteleras destaca la adquisición de Caja Rioja, en el año 2001, de una cuota importante de Losan Hoteles, sociedad de inversión inmobiliaria que cuenta con hoteles en España. La asociación se rompió en 2004 por divergencia en la estrategia de crecimiento de la compañía.

Otras participaciones destacadas son la del 10% de Unicaja en Hoteles Playa o la de La Caixa en US-PA Hotel Ventures, sociedad promotora de establecimientos hoteleros englobados en el parque de ocio Port Aventura. Y el accionariado de Hoteles Playa cuenta con la presencia de otras diez entidades financieras bajo el paraguas del fondo de capital riesgo EBM 2 Alisma. Asimismo, Rocaria S.A, sociedad perteneciente a El Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla también decidió en julio de 2000 entrar a formar parte de esta sociedad.

A mayor escala, destaca la iniciativa Inversora de Hoteles Vacacionales, sociedad fundada conjuntamente por las entidades Caixa Galicia, Sa Nostra e Ibercaja, con un 60%, mientras que el 40% restante está en poder del segundo touroperador europeo, Thomas Cook. Y, en el archipiélago canario, Caja Canarias participa directa e indirectamente en varios proyectos del grupo Lopesan, compañía que estuvo pujando hasta el final para hacerse con parte del accionariado de TUI.

Mucho más restringida es la participación directa en el negocio hotelero sin mediar componente patrimonial. Existen pocas operaciones que sirvan de ejemplo. Aún así cabe citar la participación de La Caixa, junto con Mercapital, en Occidental Hoteles, que asciende a un 30%; o la presencia de Sa Nostra en la cadena L'illot Hotels.

Sociedades de capital riesgo, nuevo pulmón

Los anteriores son algunos ejemplos de cómo el sector financiero no se ha olvidado de las compañías turísticas españolas en sus proyectos de expansión. Pero Tamara Rodríguez señala que "hoy por hoy, la elevada percepción de riesgo de la actividad hotelera, derivada básicamente de su dependencia del componente económico de los principales países emisores, de su marcado carácter cíclico, y de la incidencia de las recientes inestabilidades internacionales, ha llevado a las entidades financieras a ralentizar su nivel de inversión y disminuir su interés en el sector". Ahora bien, como consecuencia del aumento de la competencia dentro del turismo vacacional, es de esperar que las entidades financieras, y en concreto las Cajas de Ahorros, respalden financieramente el imprescindible proceso de reconversión,



MATUTES, MELIÁ, CATALÁN

Tres destacados nombres del sector y tres distintas relaciones con las entidades financieras. La familia Matutes tiene los hoteles Fiesta sin "socios" financieros. Sebastián Escarrer es vicepresidente de Sol Meliá, empresa que cotiza en Bolsa y que tiene a la CAM entre sus accionistas. Y AC Hotels, que preside Antonio Catalán, tiene en su accionariado a un gran banco, el Santander Central Hispano.

PRINCIPALES 'SEMILLAS' DE BANCOS Y CAJAS EN EL SECTOR DE LOS VIAJES Y EL TURISMO

BBVA	Iberia (7,5%) Terra Mítica (?)
Santander Central Hispano	AC Hotels (14,13%)
Caja Madrid	Iberia (9,93%) Warner Bros. Park (21,80) NH (5%)
CAM	TUI (4,9%) Terra Mítica (20,63%) Sol Meliá (5,01%) Trasmediterránea (16,35%)
Ibercaja	Iberia (0,35%)
Caja España	Iberia (0,22%)
Unicaja	Iberia (0,11%) Hoteles Playa (10,9%)
El Monte	Iberia (0,11%) Isla Mágica (25,5%) Viajes El Monte (100%)
Bancaja	Terra Mítica (?)* NH (6%)
La Caixa	Port Aventura (81%) Occidental Hoteles (?%)
Caixa Nova y Caja Murcia	NH (5%)
Caja Rioja	Losan Hoteles
Caja Canarias	Grupo Lopesan
Caixa Galicia+ Sa Nostra+Ibercaja	60% de Inversora de Hoteles Vacacionales
Sa Nostra	L'illot hotels

SOCIEDADES DE CAPITAL RIESGO Y OTROS INVERSORES

EBM 2 Alisma Nmas1	Hoteles Playa High Tech
Dinamia	High Tech
Inditex	NH (10%)
Hesperia	NH (5%)
Soros Real State Funds	90% de MedGroup, inmobiliaria dueña de La Manga Club e impulsora de 10 proyectos más en la costa mediterránea.

(*) acreedores de Terra Mítica son unas 20 entidades financieras, entre ellas, Bancaja, CAM, BBVA y Banco Cooperativo.

no sólo de la planta hotelera sino de la oferta existente en algunos de los tradicionales destinos turísticos españoles, que ya se han quedado obsoletos.

Cuando las Cajas y bancos han ralentizado su inversión en el sector turístico, "hoy, en el mercado de inversión el testigo parece haber pasado a manos de un nuevo jugador, las entidades de capital riesgo, que se consolidan cada vez más como el nuevo pulmón financiero para el desarrollo de iniciativas del sector hotelero y turístico en general", afirman desde la consultora Irea. En ese sentido, entidades de capital riesgo y fondos de inversión especializados, como Dinamia, Mercapital o Soros Real State Funds, han irrumpido con fuerza en este mercado en los últimos años, sobre todo participando en la promoción de complejos de calidad y nuevos productos hoteleros adaptados al actual marco competitivo.

Dinamia forma parte del accionariado de la compañía hotelera High Tech junto con el fondo Nmas1. Esta hotelera se consolida, con sus 13 hoteles en la capital, como la tercera cadena en número de establecimientos en Madrid, por detrás de Meliá y NH. Su plan de expansión contempla la apertura de 6 establecimientos en el mercado nacional en 2005 y alcanzar en varios ejercicios los 50 hoteles urbanos.

SOROS GANA TERRENO

MedGroup, la firma de Soros en España, cuenta con una cartera de suelo edificable de 1,2 millones de m², con una inversión total de 1.000 millones de €. La inmobiliaria que preside Jorge Robinat desarrolla diez proyectos en Reus, Mont-Roig de Camp y Cambrils, (Tarragona), Almuñécar e Itrabo (Granada), Mojácar (Almería), y Nerja (Málaga). Y participa en los proyectos que está desarrollando en el mercado español la hotelera estadounidense Starwood.

MedGroup, la inmobiliaria que controla en un 90% Soros Real State Funds, ha reforzado su presencia en el negocio de los resorts turísticos en la costa española tras adquirir a finales del pasado año La Manga Club, complejo ubicado en Cartagena (Murcia), por 146 millones de €. Ese recinto vacacional de lujo incluye, entre otras instalaciones, 1 hotel, 230 apartahoteles, 3 campos de golf, 22 restaurantes y bares y abundante suelo para futuros desarrollos. La empresa británica de transporte marítimo y gestión portuaria P&O -que había comprado en 1987 y ha invertido 55 millones de € en el complejo- se ha desprendido de La Manga Club dentro del proceso de desinversión de activos no estratégicos que lleva a cabo para centrarse en su principal negocio. Soros Real State Funds pretende situarse entre los líderes en el desarrollo de resorts turísticos en el Mediterráneo español.

Actualmente, MedGroup gestiona una cartera de suelo edificable de 1,21 millones de m², con una inversión total de mil millones de €. Y esta compañía, que preside Jorge Robinat, además de desarrollar diez proyectos propios, participa en otros que está desarrollando en el mercado español la cadena hotelera estadounidense Starwood. ■

Si deseas tu propia agencia de viajes **JUEGA CON VENTAJA** ÚNETE A **PLANTOUR**

Excelentes condiciones de compra
(productos turísticos y no turísticos)

Cuidada imagen corporativa

Cobertura nacional

Agencias receptoras, broker aéreo
y compañía aérea

Producto propio

Plataforma tecnológica



PLANTOUR FRANQUICIA DE VIAJES
UN DESTINO RENTABLE



CONTACTO

Departamento de empresas. TEL: 977 818 889

e-mail: empresas@plantour.es

www.plantour.es

MEMBER OF

