

# FINANZAS & MERCADOS

## Citi crea un club de grandes fortunas extranjeras para invertir en España

**HASTA 400 MILLONES/** El banco americano, junto a la firma española Mazabi, reúne a familias de Oriente Medio y Latinoamérica para invertir hasta 400 millones en inmuebles. Prevé un retorno anual del 15%.

Ana Antón. Madrid

Pese a los sinsabores que todavía provoca la crisis económica y financiera, España es un país apetitoso desde el punto de vista de la inversión, y las grandes fortunas internacionales han puesto el foco en este mercado.

Para canalizar el creciente interés que está despertado, especialmente, el sector inmobiliario español, Citi, en colaboración con la firma española Mazabi, acaba de crear un club de inversión (*investment club*) dirigido a grandes patrimonios de todo el mundo.

Fernando López Muñoz, director general y responsable de mercados globales de Citi Private Bank para España, Italia, Portugal y Latinoamérica en la región EMEA (Europa, Oriente Medio y África), explica que “este club, prevé invertir en España un mínimo de 200 millones de euros que, con apalancamiento, puede llegar a la cifra de 400 millones”.

Este vehículo “aglutinará el capital de entre 15 y 20 familias con un patrimonio mínimo cada una de 100 millones de euros, que adquieren el compromiso de invertir, aunque no están obligados a hacerlo (*soft commitment*), 10 millones de euros en las oportunidades que se les propongan, de la mano de Mazabi”, señala el ejecutivo.

“La mayoría de los grupos del club –actualmente en proceso de constitución– son de origen latinoamericano (sobre todo de México y Chile) y de Oriente Medio, pero tam-



Fernando López, responsable de mercados globales de Citi Private Bank para Iberia, Italia y Latinoamérica en EMEA.

### Los grandes inversores confían en la recuperación del sector inmobiliario

bién figurarán inversores de EEUU. Dentro de Europa, hay interés en Reino Unido y de alguna familia española”.

Este vehículo cuenta con un plazo de tres años para desembolsar el capital y contempla una posible extensión de dos años adicionales. “En cualquier caso, creemos que el grueso de la inversión se

materializará en 2015 y el primer semestre de 2016”, señala López.

Teniendo en cuenta el momento actual del ciclo y la experiencia de otros club de inversión similares (ver información adjunta) promovidos por la división de banca privada de Citi, el directivo calcula que el retorno alcanzará una TIR (Tasa Interna de Rentabilidad) anual del 15%.

### Socio con valor añadido

Mazabi, socio del banco norteamericano especializado en la gestión de patrimonio inmobiliario, ya ha localizado

### RIQUEZA EN EL MUNDO

Grandes patrimonios, por regiones (en 2014)

	Grandes patrimonios* (en número)	Evolución 2013-2014 (%)	Patrimonio (en miles de millones de \$)	Evolución 2013-2014 (%)
En el mundo	2.325	7,1	7.291	11,9
Europa	775	1,2	2.375	12,0
América del Norte	609	10,3	2.371	9,9
Asia	560	10,2	1.410	18,7
Oriente Medio	154	-1,9	413	16,7
América Latina y Caribe	153	37,8	511	3,0
África	40	-4,8	114	1,20
Pacífico	34	0,0	97	-2,0

(\*) Se toma como referencia para calcular el número de grandes patrimonios los individuos con una fortuna mínima de 1.000 millones de dólares.

Fuente: WEALTH-X y UBS

### CITI PRIVATE BANK

En cifras

#### ■ A nivel global

- **Activos bajo gestión (a junio):** más de 310.000 millones
- **Empleados:** 2.500
- **Oficinas:** 70
- **Banqueros privados y especialistas de inversión:** 600

### Citi apuesta por la banca privada en España y prevé ampliar su plantilla en 2015

las oportunidades de inversión en el territorio español.

Los activos seleccionados se sitúan principalmente en Madrid y Barcelona, pero también destinarán parte del capital a inmuebles en Bilbao, Valencia, Sevilla y otras capitales de provincia.

Diversificará en inmuebles del sector residencial, terciaria-

rio, industrial y hotelero.

López recuerda que “Mazabi no es ni mucho menos un mero bróker de intermediación, sino que aporta un gran valor añadido”. De hecho, Citi presta servicio de asesoramiento inmobiliario a través de Mazabi desde 2010.

### El banco en España

A mediados de junio, Citi vendió la división de banca personal y financiación al consumo a Popular, pero su apuesta por el negocio de gestión de grandes patrimonios es firme.

Citi Private Bank, que controla 310.000 millones de dólares a nivel global, tiene en España un equipo de 24 banqueros privados (cada uno da servicio a 20 clientes) y está previsto que se incorporen entre dos y cuatro profesionales más el próximo año.

Uno de los vectores de crecimiento de este negocio, que crece en España a tasas de dos dígitos desde 2004, es la “potencia que supone ofrecer servicios de gestión de patrimonios, junto con banca de inversión y mercados de capitales”, explica López.

Subraya que, “pese a los buenos resultados del banco en los últimos años”, su ambición “no se centra en que Citi Private Bank sea conocido por su importantes crecimientos, sino por hacer finanzas responsables y seguir, como hasta ahora, liderando la aplicación de la ética en este negocio”. Por otro lado, Citi pone en valor la “potencia de ofrecer banca privada junto con banca de inversión y mercados de capitales”.

## Blesa da a entender que Hacienda conocía las ‘tarjetas black’

J. Zuloaga. Madrid

Miguel Blesa contraataca en la Audiencia Nacional por las tarjetas *black* de Caja Madrid. El expresidente de la caja ha presentado un escrito en el tribunal para que el juez reclame a Hacienda las actas de inspección de los ejercicios 2003-2010, ya que así se demostraría que “efectivamente se revisó” el “uso y contabilización” de las tarjetas opacas.

“Se incrementaron las bases imponibles de Caja Madrid con la inclusión de, al menos, una parte significativa de tales disposiciones que se sometieron a la tributación del Impuesto de Sociedades de los ejercicios inspeccionados”, expone el escrito, adelantado por *Efe*.

Blesa también pide al magistrado que se solicite a Bankia y a Visa los “contratos marco” Bussines Plata y Bussines Oro, ya que cree que así se demostrará que éstas existieron desde antes de que el llegara a la presidencia en 1996. Además, el expresidente quiere que el Frob, la Fiscalía y la Fundación Caja Madrid aclaren cuántos usuarios de tarjetas han devuelto el dinero usado.

### Correos electrónicos

Por otra parte, la Audiencia Nacional rechazó ayer el último recurso de Blesa contra el uso de sus correos electrónicos. El tribunal ha dado el visto bueno a que el juez Fernando Andreu, instructor del caso Bankia, examine los correos corporativos referentes a la macroemisión de preferentes que hizo la caja en 2009. Justifica esta decisión en que “es más que evidente” que el caso de la emisión de instrumentos híbridos de Caja Madrid tiene “repercusión y trascendencia social”.

Fuentes judiciales señalan que la relevancia de esta decisión va más allá de lo que pueda influir la prueba en el caso de las preferentes, donde le ven poco recorrido. La peor noticia para Blesa es que el auto abre la puerta a que otros juzgados soliciten sus correos, una batalla que el expresidente de Caja Madrid ya consideraba ganada a su favor, especialmente tras conseguir anular el uso de esta prueba en el caso de la compra de City National Bank of Florida (CNBF).

## Cómo funciona un ‘club de inversores’

Un club de inversión –como el puesto en marcha por Citi y Mazabi– es una estructura poco desarrollada en España que dota a la entidad que lo promueve y a los clientes de gran flexibilidad. Juan Antonio Gutiérrez, consejero delegado de Mazabi, explica su funcionamiento: “El primer paso es la constitución de un acuerdo entre las partes que comprometa a la

entidad a presentar las oportunidades que surjan exclusivamente a los miembros del grupo. Y éstos se comprometen a destinar cierto importe a dichas inversiones, pero en última instancia no estarían obligados a desembolsar el dinero, si una vez realizada la correspondiente *due diligence* no lo consideran oportuno. Cuando el banco localiza la oportunidad, los

inversores del club que quieran (no tienen por qué ser todos) respaldan el acuerdo. Y se constituye una sociedad limitada para la adquisición de dicho inmueble”, manifiesta. “En ese momento hacen el desembolso dinerario y no antes. Se constituirán tantas sociedades como operaciones de compra. Y alguna de éstas podría adoptar, incluso, la figura

jurídica de la Socimi”. Las sociedades constituidas en España pertenecerán al 100% a otra sociedad radicada en Holanda o en Luxemburgo, jurisdicciones que facilitan el pago de dividendos a los clientes internacionales, evitando la doble imposición a la que se verían sometidos en España. Citi ya había constituido en Reino Unido dos clubs de inversión junto a la gestora

británica Threadneedle. El primero, ‘Threadneedle Selección I’ se puso en marcha entre 2008 y 2009 y ahora ya casi está liquidado, aportando a los inversores una TIR del 15%. ‘Threadneedle Selección II’ se puso en marcha en 2012 y con un periodo de inversión de dos años, ha logrado una TIR del 30% (neto de los intereses devengados).