

# El Confidencial

08 Abril 2017

SON LOS SOCIOS MAYORITARIOS EN LA OPERACIÓN CON ATITLÁN

## Hayfin Capital, de salvar Abengoa a apostar por Valencia y hacerse con el suelo de la F1

El fondo británico, dirigido por ex socios de Goldman Sachs, paga menos de treinta millones junto con el yerno de Roig, que también trabajó en la sede de Londres del banco americano



Los terrenos del circuito de Fórmula 1 de Valencia, ahora abandonado. (V.R.)

Por **Víctor Romero. Valencia**

04/08/2017 - 05:00 Actualizado: 04/08/2017 - 13:37

Tiene su cuartel general en el número 1 de **Eagle Place**, junto a la céntrica **Picadilly de Londres**. Pero en las oficinas de **Hayfin Capital Management** se habla español. Uno de los ejecutivos del fondo de inversión, responsable de analizar operaciones en el Reino Unido y el sur de Europa, se llama Carlos Pla. En 2009 se incorporó al nuevo proyecto financiero creado por **Richard Hayden** y **Tim Flynn**, dos ex socios de **Goldman Sachs**, donde también trabajaba Pla, y donde, a su vez, se formaron y aprendieron de banca de inversión **Arizta Rodero** y **Roberto Centeno**, yerno del dueño de Mercadona, Juan Roig.

Rodero y Centeno son los dos fundadores de **Atitlán Capital**, la sociedad de inversión que acaba de firmar la **compra de los activos de Acinelav Inversiones**, la concursada en manos de un 'pool' bancario liderado por el BBVA que era dueña de una parte importante del suelo del viejo y abandonado circuito de Fórmula 1 de Valencia. El socio de Atitlán en la operación, con la mayoría de la aportación financiera, es **Hayfin Capital Management**, según ha podido saber El Confidencial de fuentes del sector, aunque desde la inversora valenciana no quisieron confirmar el nombre de su acompañante británico. También forma parte de consorcio, **Urban Input Asset Management**, una **gestora de Barcelona** especializada en desarrollos inmobiliarios que trabaja también con fondos de inversión en Real Estate y que está encabezada por **Mario Chisholm**, quien también pasó por Goldman Sachs entre 2007 y 2009 y tiene negocios en Londres. El círculo se cierra.



*Richard Hayden, uno de los fundadores de Hayfin Capital Management. (CQS)*

“Los fondos tienen la percepción de que en Cataluña, y especialmente en **Barcelona**, hay mucha inseguridad jurídica y que en **Madrid** está todo por las nubes porque está entrando mucho dinero de América Latina. En el inmobiliario están [apostando por la Comunidad Valenciana](#) y por **Andalucía**, especialmente por Málaga y **Marbella**”, señalan fuentes conocedoras de la operación.

La adquisición permite a los nuevos propietarios posicionarse de cara del llamado [PAI del Grao](#), uno de los grandes proyectos urbanísticos de la tercera ciudad de España pendientes de ejecución. Los activos de Acinelav representan cerca del 40% del conjunto de la pastilla urbanizable. Todavía no hay proyecto de reparcelación por parte del **Ayuntamiento de Valencia**, que está **negociando con la Generalitat** los costes de retorno de las obras del [Valencia Street Circuit, aún sin pagar](#), que deben repercutir también en los propietarios del suelo.

De esa negociación y de los acuerdos con otros propietarios como **ADIF** (hay pendiente un soterramiento de vías) depende tanto el desarrollo del PAI, como sus costes, como su rentabilidad. Pero en el sector se da por hecho que si los inversores tienen paciencia, mano negociadora y pulmón financiero los menos de treinta millones inyectados ahora podrían **multiplicarse por diez en menos de una década**.



*Mario Chisholm, de la gestora de Barcelona Urban Input. (SVS)*

Hayfin Capital le ha cogido el gusto al mercado español y sus oportunidades, especialmente en el inmobiliario. En 2014 compró a la Sareb 70 millones de euros en créditos dudosos ligados al ladrillo. En septiembre del año pasado, volvió a tocar a la puerta del banco malo para quedarse 158 millones en otra veintena de préstamos inmobiliarios junto con el Bank of America, según publicó Expansión.

No obstante, hay una de las operaciones en las que ha participado Hayfin que ha tenido especial trascendencia mediática. El fondo londinense fundador por Hayden y Flynn es uno de los que ha participado en el [rescate de la cotizada Abengoa](#), capitalizando 1.600 millones de euros de deuda viva junto a otros bonistas como **Abrams Capital, The Baupost Group, Canyon Capital Advisors, Centerbridge Partners, the D. E. Shaw group, Elliott Management, KKR Credit, Oaktree Capital Management y Värde.**