

  VISITA NOTICIAS.MAPFRE.COM PARA LEER
MÁS NOTICIAS SOBRE INVERSIONES DE MAPFRE

LA APUESTA DE MAPFRE POR LOS ACTIVOS ALTERNATIVOS

TEXTO **ENRIQUE VEGA**
FOTOGRAFÍAS **MAPFRE, ISTOCK**

Las aseguradoras se encuentran con la complicada tarea de encontrar buenos activos que generen rentabilidad en un entorno de tipos cada vez más complejo. Desde 2014, el precio del dinero en la eurozona se encuentra en niveles cercanos a cero y en Estados Unidos, aunque la Reserva Federal inició el viraje de su política monetaria de forma progresiva pocos años después, tuvo de nuevo que dar marcha atrás y en estos momentos se sitúa de nuevo en el 0,25%. Este escenario ha tenido un impacto directo sobre las cuentas de las entidades financieras y, también, sobre las aseguradoras, reconocidas por contar con un balance muy conservador con una elevada exposición a deuda de máxima calidad que, actualmente, apenas rinde.

El reciente informe *Inversiones del Sector Asegurador*, elaborado por MAPFRE Economics, apunta, de hecho, que los grandes grupos aseguradores, reconocidos como unos de los principales inversores institucionales de deuda pública a nivel global, invierten más del 75 % de sus balances en deuda de alta calidad, tanto soberana como corporativa. Y, en este contexto, resulta muy difícil mantener el retorno de las inversiones y alinear al mismo tiempo la duración de activos y pasivos, teniendo en cuenta que todavía subsisten carteras antiguas con altos tipos garantizados.

A diferencia de otras entidades financieras, el modelo de negocio asegurador conlleva la necesidad de implementar estrategias de inversión orientadas por el pasivo con el objetivo de lograr un adecuado «casamiento» en plazos, divisas y tipos de interés entre los pasivos asumidos y los instrumentos de inversión que los respaldan. Por eso, más allá de las inversiones en renta fija (corporativa y soberana), MAPFRE, como el resto del sector asegurador, está inmerso en la búsqueda de activos alternativos más rentables. En estos momentos, el Grupo se encuentra en una posición prudente respecto a estas inversiones, a diferencia de lo que ocurre con otras firmas competidoras, ya que el volumen destinado —cerca de los 1.000 millones de euros de dinero comprometido en diferentes proyectos— representa un porcentaje muy reducido respecto al tamaño del balance, que se sitúa por encima de los 65.000 millones de euros.

Edificio de oficinas *prime* situado en el distrito de St. Georg, Hamburgo.



50%
DE PARTICIPACIÓN

100
MILLONES DE EUROS
COMPROMETIDOS

**JOINT
VENTURE
PANEUROPEO**

Activos inmobiliarios

MAPFRE se estrenó en el mercado inmobiliario en 2018 de la mano de GLL, del grupo Macquarie, a través de un vehículo de coinversión para invertir en oficinas *prime* en los principales mercados europeos. MAPFRE entró en el acuerdo con una participación del 50 % y un total de 100 millones de euros comprometidos. Esta alianza, constituida para invertir hasta 300 millones, ha adquirido edificios de alta calidad en Luxemburgo o la antigua sede de la BBC Radio en el distrito de Fitzrovia en el corazón de Londres.

En el mes de marzo, adquirieron un edificio de oficinas *prime* de 6.000 m² en el céntrico barrio de St. Georg en Hamburgo. El inmueble, que anteriormente pertenecía a Allianz Real Estate, cuenta con el sello de sostenibilidad DGNB Gold que evalúa aspectos económicos, ambientales, de confort y calidad.

Asimismo, a mediados de 2019, el Grupo llegó a un acuerdo con Swiss Life para la creación de un vehículo de inversión en el mercado inmobiliario. De esta forma, MAPFRE, con la mitad de la participación y con un desembolso superior a los 100 millones de euros, decidió apostar por oficinas *prime* situadas en París.

Más recientemente, a finales de abril de este año, MAPFRE dio un empujón a esta alianza con la creación de una Joint Venture, un vehículo de coinversión paneuropeo con un volumen inicial de activos valorados en 400 millones de euros, con el objetivo de invertir en el mercado inmobiliario español e italiano.

Infraestructuras

MAPFRE y Abante, en el desarrollo de su alianza estratégica iniciada hace dos años, lanzaron en 2020 a través de Macquarie, el grupo de servicios financieros de origen australiano, un fondo de infraestructuras de hasta 300 millones de euros. En este sentido, MAPFRE se comprometió a aportar un capital inicial de 50 millones de acuerdo con los criterios de sostenibilidad, social y gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés), si bien esa cifra ha aumentado hasta los 100 millones.

Este fondo de fondos, que ha despertado el interés de inversores institucionales y de banca privada y que tiene como subyacente varias estrategias de Macquarie Infrastructure and Real Assets (MIRA), ofrece una oportunidad a los inversores de acceder a un tipo de activo que permite diversificar las carteras en un entorno de tipos bajos.

50
MILLONES DE EUROS
DE CAPITAL INICIAL

CRITERIOS
ESG
SOSTENIBILIDAD SOCIAL
Y GOBERNANZA



Capital privado

En su intención de avanzar con las estrategias de inversión en activos alternativos, MAPFRE lanzó, junto con Abante y Altamar, un fondo en el que el grupo asegurador comprometió en 2020 un patrimonio superior a 200 millones de euros. Concretamente, el MAPFRE Private Equity FCR, registrado en la CNMV, aglutina las inversiones en capital privado ya realizadas por las entidades del grupo, así como las inversiones presentes y futuras, y cuenta con una postura conservadora.

Esta modalidad de inversión, denominado «evergreen» o permanente, cubre las necesidades de las aseguradoras y otros inversores institucionales que, por la naturaleza de su negocio, tienen que invertir en activos a muy largo plazo. Además, a diferencia de un fondo tradicional de capital privado, cuya vida media ronda los diez o doce años, este instrumento tiene un plazo ilimitado.

Tal y como señala José Luis Jiménez, director general de inversiones de MAPFRE, estas inversiones «permiten diversificar el balance en un momento en que el mercado es muy atractivo porque se pueden generar grandes oportunidades en los próximos meses.»

200
MILLONES DE EUROS
EN PATRIMONIO

EVERGREEN
PLAZO ILIMITADO



Inversiones sostenibles

La cuarta pata del grupo asegurador en inversiones alternativas se sitúa en el reciente acuerdo alcanzado con Iberdrola para invertir conjuntamente en energías renovables en España. Este proyecto, que contará con una participación del 80 % de MAPFRE, supone la creación de un vehículo pionero de coinversión entre una energética y una compañía aseguradora.

La Joint Venture contará con hasta 230 MW en proyectos verdes —tanto eólicos como fotovoltaicos— de la cartera de activos de la compañía energética. Dicho acuerdo tiene prevista, además, la incorporación de otros activos operativos, así como nuevos proyectos de desarrollo de energías renovables, hasta alcanzar los 1.000 MW.

Asimismo, en el marco de la diversificación de activos alternativos, el objetivo añadido de esta alianza es que terceros clientes como Abante puedan tener la posibilidad de coinvertir en este vehículo de energías limpias en el que se invertirán de forma conjunta unos 800 millones de euros.

80%
PARTICIPACIÓN DE MAPFRE

230 MW
EN PROYECTOS VERDES

Espectáculo nocturno de Puy du Fou.



Un viaje único en el tiempo

Traspassando las barreras más tradicionales, MAPFRE decidió integrarse en el accionariado de Puy du Fou, la compañía francesa de parques temáticos, con un 19,3 %. La construcción de un parque de actuaciones sobre la historia de España en la provincia de Toledo fue la principal razón por la que se decidió apostar por este proyecto.

Copiando la fórmula del país galo, MAPFRE decidió una apertura del parque español en dos fases: la primera, en agosto de 2019, ofreciendo espectáculos nocturnos relacionados con los acontecimientos más importantes de la historia de nuestro país; y la segunda, en la primavera de este año, abriendo finalmente el recinto, con atracciones, puestos, talleres, restaurantes y actuaciones diurnas para todas las edades.

Con todas estas inversiones, MAPFRE suma más de 850 millones de euros comprometidos. La apuesta del Grupo por los activos alternativos es un factor muy a tener en cuenta y, pese a

contar con un menor peso dentro de la cartera de productos, el impulso de nuevos proyectos permitirá a MAPFRE tener una mayor exposición a esta área y explorar nuevas oportunidades de inversión.

19,3%
INVERSIÓN EN LA COMPAÑÍA
FRANCESA

850
MILLONES DE EUROS
COMPROMETIDOS

