

## Els senyors de les residències: els fons d'inversió entren als geriàtrics catalans

*NacióDigital radiografia 11 grups empresarials que controlen centenars de places de residències, focus de la Covid-19*



Els grans empresaris que fan negoci amb les residències | ND

La crisi del 2008 va tenir conseqüències que encara perduren en l'economia de Catalunya i l'Estat espanyol. Una d'elles és la transformació del negoci de les residències per a gent gran, ara sota el focus a causa de la crisi del coronavirus. Fins aleshores, les caixes -conjuntament amb algunes constructores i asseguradores- controlaven o finançaven bona part dels geriàtrics. La seva desaparició o absorció per part de grans bancs, però, va suposar una anada i vinguda de compravendes que ha desembocat en un escenari amb tendències clares: grans grups d'inversió han apostat per la compra de residències i per fer grans geriàtrics. **NacióDigital** radiografia, en el primer reportatge de la sèrie "Gent Gran SA" per posar el focus en la realitat i els problemes del sector i els usuaris, els 11 grups que controlen ja el 15% de les 57.383 places residencials catalanes assistides i que van ingressar entre tots almenys 45 milions d'euros de la Generalitat el 2019, a través de concerts certificats.

[noticiadiari]2/201832[/noticiadiari]

El 85% restant pertanyen encara a petites empreses, entitats del tercer sector o a administracions públiques (el 15% segons les dades del Govern). Pel que fa a titularitat dels 1.073 geriàtrics comptabilitzats al país, i al marge del seu model de gestió, l'Idescat va publicar

(<https://www.idescat.cat/pub/?id=sersoc&n=476>) que el 2018 poc més de 10.000 avis vivien en residències de titularitat pública, 14.000 en centres de la iniciativa social i 35.000 en geriàtrics propietat d'empreses. En els darrers dos mesos més de 3.200 avis han mort per la Covid-19 a les residències

(<https://www.naciodigital.cat/noticia/202012/catalunya/supera/11000/morts/coronavirus>) i hi ha més de 34.000 casos sospitosos entre treballadors i usuaris.

Entre el 2015 i el 2017 es va registrar a l'estat espanyol una activitat inversora de 2.000 milions d'euros al mercat residencial, segons l'informe de la consultora CBRE, una de les més prestigioses a nivell global per als inversors immobiliaris. De fet, existeixen consultories especialitzades a analitzar i recomanar operacions financeres exclusivament en el negoci de les residències, com Angomed. "Som al boom, encara no s'ha construït tot el que es pot", deia el 2019 el seu director, Juan de Dios Punzano.

Tot plegat en un context en què més del 80% de les places residencials a Catalunya són de gestió privada, segons el darrer informe Envejecimiento en Red, publicat l'octubre del 2019 pel Centre de Ciències Humanes i Socials, depenent del Ministeri de Ciència i Innovació. Només Cantàbria i el País Valencià tenen un percentatge més alt de places privades en el conjunt de l'estat espanyol.

La Generalitat situa en un 85% el pes de la iniciativa privada però etiqueta com a "iniciativa social" un 20% del total, en els casos de participació pública o entitats del tercer sector. Des de la patronal Associació Catalana de Recursos Assistencials (ACRA) puntualitzen que el 56% de les places privades reben algun tipus de finançament públic i, segons el Govern, aquest percentatge s'eleva fins al 74,6%. "En aquestes, les empreses no decideixen qui entra ni quan es paga", ressalta la presidenta de l'ACRA, Cinta Pascual.

Pel que fa als fons d'inversió, el lideratge és del grup DomusVi, que gestiona 10 residències i 1.562 places a Catalunya. Nou són de propietat seva i en gestiona una de l'Ajuntament de Barcelona. Del total de places que controla, el 56,7% reben finançament públic, segons la memòria del grup del 2018. Una de les seves residències és la de Ca n'Amell de Premià de Mar, que la Generalitat ha hagut d'intervenir durant l'epidèmia (<https://www.naciodigital.cat/noticia/200860/ja/son/vuit/residencies/gent/gran/intervingudes/govern>) de coronavirus. El percentatge de contagiats al centre s'ha acostat al 90%.

El 2015 el fons francès Pai Panthers va comprar l'empresa Geriatros, i el 2017 va fer el mateix amb Sarquavita. Les dues operacions van provocar la fusió de les dues companyies fent néixer DomusVi, que Pai Partners va vendre al fons d'inversió de capital risc Intermediate Capital Group (ICG), amb seu a Londres, i a Sagesse Retraite Santé, l'empresa d'assegurances privades de salut a mans d'Yves Journal, una de les principals fortunes de França.

***"Estem al boom, encara no s'ha construït tot el que es pot", assegurava Juan de Dios Punzano, director de la consultoria especialitzada Angomed, l'any 2019***

"La nostra estratègia és fer créixer les nostres activitats especialitzades per oferir un valor accionista més gran". Així defineix ICG la seva activitat a la seva pàgina web. Dit d'una altra manera, inverteix en negocis amb l'aspiració de maximitzar-ne els beneficis i poder vendre'ls a un preu més elevat. El fons té molt diversificada la seva activitat i, entre altres empreses, controla Konecta Activos Inmobiliarios, que es dedica al lloguer d'immobles.

Els vincles entre el negoci geriàtric i l'immobiliari són una constant. Per exemple, aquesta dinàmica

es repeteix en el cas d'Orpea, amb matriu francesa però amb el fons voltor canadenc CCP Investment Board (CCPIB) com a màxim accionista. El negoci principal de CCPIB són els plans de pensions privats, però a finals del 2018 va entrar amb força al negoci immobiliari espanyol. Va ser aleshores quan va comprar al BBVA la seva cartera d'actius tòxics per valor de 1.500 milions d'euros.

La venda d'actius tòxics va ser una pràctica habitual després de la crisi del 2008. Els bancs es desfeien de pisos amb càrregues de deute d'hipoteca, que passaven a mans de fons voltors, amb l'objectiu de rehabilitar les finques i vendre-les a un preu més alt. Hi hagués o no veïns que hi visquessin. Orpea té quatre residències i fins a 503 places a Catalunya, però els vincles amb interessos immobiliaris també són presents en companyies amb més volum de negoci. És el cas de Santalucía, que controla a Catalunya 757 places en cinc residències sota la marca Balle Sol, de la qual té un 75% de l'accionariat.

El president del consell d'administració de Santalucía és Carlos Javier Álvarez Navarro, una de les principals fortunes de l'estat espanyol i vinculat a Ciboure SL, Betria Capital SA i Urcuit SA, totes tres de l'àmbit immobiliari. L'última és una Sicav, un tipus de societat financera que només paga un 1% en impostos dels seus beneficis. A més, a través de la seva asseguradora, Santalucía té el 5% de les accions de Lar España, una inversora immobiliària que gaudeix d'una forma jurídica de Societat Anònima Cotitzada d'Inversió Immobiliària (Socimi). La llei estatal que regula les Socimis es va aprovar el 2009 durant el govern del PSOE i es va modificar el 2012 ja amb el PP a la Moncloa. Des d'aleshores, les societats estan exemptes de pagar l'impost de societats.

## Residències, Decathlon i Alcampo

DomusVi comparteix el lideratge dels grans inversors en l'àmbit de residències a Catalunya amb Sanitas, que controla 11 geriàtrics -set a Barcelona, un a Cornellà de Llobregat i tres més a Girona, Lleida i Tarragona- i acumula 1.582 places, segons dades de l'empresa. El president no executiu del grup Sanitas és José Ramón Álvarez-Rendueles, alt càrrec del Ministeri d'Hisenda durant el franquisme i exgovernador del Banc d'Espanya.

El grup està controlat pel fons d'inversió Bupa Investment Overseas, amb seu a Londres. Un fons que assegura no tenir afany de lucre perquè reinverteix tots els ingressos en la seva estructura, però que ha estat sota la lupa de la Comissió Europea per la sospita que podia eludir el pagament d'impostos al Regne Unit a través de filials en territoris de baixa tributació. El 2019 l'expresident de Sanitas, Marcial Gómez, va ser condemnat per frau a Hisenda per no haver declarat la totalitat dels guanys obtinguts en vendre la companyia a Bupa el 1988.

Les inversions de Bupa se centren en la sanitat privada, mentre que les d'altres inversors que gestionen residències a Catalunya estan molt més diversificades. És el cas d'Amavir, part del grup Maisons de Famille, que al seu torn forma part de Creadev. A la seva pàgina web, Creadev es defineix com una societat d'inversió de serveis essencials, entre els quals la salut i l'alimentació a Europa, els Estats Units, la Xina i l'Àfrica. El fons és propietat de la família francesa Mulliez, la divuitena més rica del món segons Bloomberg, amb una fortuna de 33.000 milions d'euros. Entre altres negocis, els Mulliez controlen Decathlon, Leroy Merlin i Auchan (Alcampo a territori espanyol). **NacióDigital** ja a explicar les queixes dels familiars amb avis en una residència del grup (<https://www.naciondigital.cat/noticia/201077/estem/amb/ai/cor/pels/avis/polemica/pels/trasllats/residencia/barcelona>) , Amavir Diagonal, arran de l'epidèmia de coronavirus.

*El Grup STS, que té sis geriàtrics i controla 688 places, està finançat per un fons que opera des d'un paradís fiscal*

Qui també diversifica les seves inversions és Vitalia que disposa de quatre residències repartides entre Barcelona, el Baix Llobregat i el Maresme que sumen 726 places. El geriàtric de la companyia a Leganés ha registrat gairebé un centenar de morts durant l'epidèmia. La companyia està controlada pel fons d'inversió CVC, amb seu a Luxemburg, un país que no està considerat un paradís fiscal per la UE però on la tributació de les multinacionals és mínima.

A la seva pàgina web, resumeixen la seva estratègia de la següent manera: "Comprem companyies d'acord amb els seus equips de gestió i les ajudem a desenvolupar els seus plans de desenvolupament i a crear valor a mig termini". A l'estat espanyol, el fons d'inversió ja té participacions de Naturgy, Cortefiel o la universitat privada Alfons X de Madrid.

Qui sí que opera des d'un paradís fiscal és el Grup STS, que té sis geriàtrics i controla 688 places. Està controlat per la marca francesa Colisée, que al seu torn té com a màxim accionista el fons d'inversió IK Investment Partners. La seva filial IK VIII Fund va finançar la compra del Grup STS el 2017. La seu d'aquest fons és a Jersey, un paradís fiscal.

## De CiU a Mutuam

Per darrere de DomusVi i Sanitas se situa ben a prop una empresa de lideratge català, l'Onada, que a diferència de les altres dues no centra només els seus esforços en l'àrea metropolitana de Barcelona. Des de la primera residència a Sant Carles de la Ràpita s'ha estès arreu del país i ara controla 17 centres al Montsià, el Barcelonès, el Baix Ebre, la Terra Alta, les Garrigues, el Berguedà, el Bages, el Vallès Occidental i el Baix Camp. En total, gestiona 1.243 places a Catalunya. De les 18 residències, sis són de la seva propietat, en gestiona tres propietat de la Generalitat i vuit d'ens locals.

L'Onada és una societat Limitada liderada per Cinta Pascual, que exerceix les funcions de directora general. Pascual, a més, és presidenta de la patronal catalana de residències ACRA i de l'espanyola CEAPS, que forma part de la CEOE. La seva influència no es redueix només a l'àmbit residencial, ja que és vicepresidenta de l'agrupació de patronals catalanes Foment del Treball. A banda del negoci residencial, Pascual també està al capdavant de la cadena de forns Tradicionàrius. En declaracions a **NacióDigital**, Pascual qualifica de "fenomen europeu" l'entrada de fons d'inversió al mercat residencial. "Nosaltres demanem que no es tingui en compte de qui és la titularitat però que es garanteixi la qualitat del servei. Ara hi ha mesures, però s'ha de dibuixar un nou model", demana.

## *El Grup Mutuam, que gestiona 11 residències i 857 places, està liderat per dos representants amb passat a la Generalitat*

Un altre dels grups amb protagonisme en l'àmbit residencial que està controlat des de Catalunya és Mutuam, que gestiona 11 residències amb 857 places. Dels 11 geriàtrics, en té cinc en propietat i en gestiona sis de la Generalitat. Només el 2018 Mutuam va invertir en el sector residencial 581.000 euros, segons l'auditoria feta per la consultoria Kreston. Al capdavant de Mutuam hi trobem dos exalts càrrecs de la Generalitat. El seu director general, Francesc Brosa, va treballar 23 anys al CatSalut -òrgan del qual depenen contractes i convenis amb residències- ocupant diversos càrrecs directius fins al 2011 i esdevenint-ne després subdirector durant el govern de CiU, fins al 2016, amb Boi Ruiz com a conseller.



El president de Mutuam, Josep Arqués, va ser l'home de confiança de Felip Puig en l'últim govern de Jordi Pujol, exercint de secretari general als departaments de Medi Ambient i Política Territorial, els dos comandats per Puig. Abans, ja havia estat director general de Salut amb Xavier Trias. Va ser justament aleshores, el 1992, quan Mutuam va adquirir el seu nom actual i va especialitzar-se en l'atenció geriàtrica.

## **Florentino Pérez prepara l'aterratge**

Un dels grups amb més facturació en l'àmbit residencial a l'Estat espanyol, Caser, es manté en un segon pla a Catalunya, on només disposa de dues residències, a Oliana i Lleida, amb un total de 207 places. El seu accionariat està repartit entre Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft AG, Covea Assegurances, Bankia, Ibercaja, Caixabank, Banc Sabadell i el BBVA, entre d'altres. L'altra asseguradora amb presència a les residències catalanes és FIATC. En controla tres a Sant Cugat, Mollet i Cornellà a través de la seva participació majoritària a Inverfiatc. Joan Castells, exvicepresident de Foment del Treball, és al capdavant del grup empresarial.

Un altre gegant del negoci de les residències en territori espanyol, Clece, encara no ha aterrat a Catalunya i la crisi del coronavirus ha frustrat l'obertura del seu primer centre a Cerdanyola del Vallès, amb 76 places. Les residències de Clece operen sota el paraigua de Clece SA, que com tot el grup és en mans d'ACS, l'accionista principal del qual és Florentino Pérez, president també del Reial Madrid i un dels empresaris més influents d'Espanya.

La crisi del coronavirus ha marcat un abans i un després en les residències catalanes. De fet, la Fiscalia ja actua en més d'un centenar de residències (<https://www.naciodigital.cat/noticia/201397/fiscalia/actua/mes/centenar/residencies/catalunya/gestio/coronavirus>) a Catalunya per la gestió que han fet de l'epidèmia. "Buscar culpables d'una malaltia no és raonable", defensa la presidenta de la patronal ACRA, Cinta Pascual. Mentrestant els fons d'inversió continuen a l'espera de fer negoci amb els geriàtrics.

## ***El Govern afirma després d'embarrancar en la gestió del coronavirus que prepara un decret per eliminar el preu com un element a valorar a l'hora d'adjudicar places públiques***

En aquest sentit, el secretari del Departament d'Afers Socials, Francesc Iglesias, que en la crisi del coronavirus ha perdut les competències en benefici del departament de Salut per fer més eficient la resposta sanitària, assegura a **NacióDigital** que el Govern prepara un decret per eliminar el preu com un element a valorar a l'hora d'adjudicar la gestió de places públiques. "El criteri serà el projecte tècnic i la qualitat assistencial. Ho tindran difícil per especular", afirma. Les residències purament privades continuaran tenint llibertat per marcar els seus preus. "Hi ha operadors que renuncien a gestionar places públiques perquè el mercat privat és més rendible", conclou.

[despiece]**Els ingressos dels 11 grups:**

**Domus VI:** 376,9 milions d'euros de facturació el 2018, segons dades del grup. Catalunya va ser la comunitat de l'estat espanyol on més va invertir el 2018, amb 110,8 milions d'euros. El grup està controlat pel fons Intermediate Capital Group (ICG) i Sagesse Retraite Santé. Domus VI va ingressar el 2019 9,3 milions d'euros a través dels concerts amb la Generalitat per gestionar

places residencials.

**Orpea:** La companyia va tancar el 2019 amb una facturació de 198,4 milions d'euros, segons premsa especialitzada. El màxim accionista de la companyia és el fons canadenc CCP Investment Board.

**Ballesol (Santalucía):** En la seva memòria del 2018 el grup Santalucía informa d'una facturació de 142,9 milions d'euros de Ballesol, un 7,6% més que l'any anterior. El 75% del seu accionariat és en mans de Santalucía. Ballesol va rebre el 2019 482.790 euros de la Generalitat per la gestió de places concertades

**Amavir:** La pròpia empresa va informar el 2018 d'una facturació de 152,8 milions d'euros i uns beneficis abans d'impostos de 29,5 milions d'euros. La família francesa Mulliez, que també controla Decathlon, Leroy Merlin i Auchan -Alcampo a Espanya-, porta les regnes del grup. Amavir va rebre el 2019 3,5 milions d'euros a través de concerts amb la Generalitat.

**Sanitas:** Els últims ingressos publicats pel grup són de 2017, quan per primera vegada va superar els 2.000 milions d'euros, arribant als 2.097. El grup està controlat pel fons d'inversió Bupa Investment Overseas. Sanitas va ingressar el 2019 8,3 milions d'euros en concepte de concerts amb la Generalitat.

**L'Onada:** La premsa especialitzada va xifrar en 27 milions d'euros els ingressos de la companyia el 2017. La directora general de L'Onada és Cinta Pascual, presidenta de la patronal ACRA. L'Onada va ingressar el 2019 6,7 milions d'euros a través de concerts amb la Generalitat.

**Mutuam:** Segons l'auditoria feta per la consultoria Kreston, el resultat consolidat de Mutuam el 2018 va ser de 708.000 euros. Segons l'auditoria, al capítol "altres ingressos" dels comptes, la companyia registrava un import de 50,8 milions d'euros corresponents majoritàriament a concerts amb el servei Català de la Salut i la Direcció General de Prestacions Socials per serveis d'assistència sanitària, assistència sanitària complementària i serveis socials per a la gent gran, així com la gestió de geriàtrics. El grup està liderat per dos representants amb passat a la Generalitat. Mutuam va ingressar el 2019 1,2 milions d'euros per concerts amb la Generalitat.

**Vitalia:** A la seva pàgina web, Vitalia informa d'una facturació anual de 200 milions d'euros. La companyia està controlada pel fons d'inversió CVC. Vitalia va ingressar 8,9 milions d'euros de la Generalitat el 2019 en concepte de concerts.

**Caser:** El benefici net del grup Caser el 2019 va ser de 72,1 milions d'euros. El seu accionariat està repartit entre Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft AG, Covea Assegurances, Bankia, Ibercaja, Caixabank, Banc Sabadell i el BBVA, entre d'altres. Caser va ingressar el 2019 1,5 milions d'euros pel concert amb la Generalitat de places residencials.

**STS Grup (Colisée):** El grup va facturar 13,78 milions d'euros el 2017 i va obtenir un benefici d'1,4 milions, segons premsa especialitzada. El màxim accionista de Colisée el fons d'inversió IK Investment Partners. Colisée va ingressar 3,9 milions d'euros el 2019 a través de concerts amb la Generalitat.

**FIATC:** Les últimes dades publicades per l'empresa van ser els 7,2 milions d'euros de beneficis del 2017. Joan Castells, exvicepresident de Foment del Treball i exdirectiu del Barça, és al capdavant del grup empresarial. FIATC va ingressar el 2019 un milió d'euros a través de concerts amb la Generalitat.[/despiece]

[noticiadiari]2/201075[/noticiadiari]

[noticiadiari]2/198469[/noticiadiari]

?[noticiadiari]2/201273[/noticiadiari]

?[noticiadiari]2/200939[/noticiadiari]

[noticiadiari]2/200785[/noticiadiari]  
[noticiadiari]2/197029[/noticiadiari]  
[noticiadiari]2/198064[/noticiadiari]