

**"Perante a preocupação, reina o optimismo" - NPL Days Portugal 2022**

URL:

<https://portugal.brainsre.news/perante-a-preocupacao-reina-o-optimismo-npl-days-portugal-2022/>

A 2ª edição da conferência NPL Days Portugal, organizada pela DD Talks, teve ontem lugar no Hotel Intercontinental, em Lisboa. O evento, onde estiveram presentes os principais investidores, servicers e especialistas imobiliários, que atuam no mercado português de Non-Performing Loans, contou com a apresentação de José Covas, Managing Partner, Aura Ree Portugal.

Durante todo o dia, existiram vários painéis de discussão onde foram abordadas várias temáticas, e oportunidades de networking relativamente às últimas tendências e desenvolvimentos no mercado português. Embora fosse notória alguma preocupação de alguns dos intervenientes, tornou-se evidente que o optimismo impera e é ainda o mote para a continuação da resiliência do setor.

No primeiro painel "NPL Market Overview", foram abordados o contexto macroeconómico e impacto sobre a economia da crise geopolítica em curso e o contexto regulamentar e impacto potencial na estrutura do mercado. Também a importância do alinhamento de interesses entre todas as partes envolvidas (vendedores, compradores, funcionários, gestores de ativos) e os potenciais fluxos futuros de NPLs num mundo pós-Covid, estiveram em destaque.

Alexandra Valente, SRS Advogados, referiu que "O mercado português não é um mercado regulado, o que é uma vantagem para fazer transações em Portugal, contudo é um mercado sofisticado, seguro e uma clara aposta para os investidores. É muito interessante ver como o mercado evoluiu nos últimos anos". Já Sandra Cardoso, Coordenadora Executiva no Departamento de Emitentes na CMVM, salientou que "A nível europeu, as alterações virão dos bancos e não do próprio mercado de NPL's".

No segundo painel "Unsecured Market Overview", estiveram em destaque as expectativas para 2023 e a importância dos dados e da tecnologia. Por outro lado, qual o impacto da inflação nos planos de negócios e como pode ser melhorado o desempenho de recuperação das carteiras do mercado secundário.

Para Fernando Brito Barros, Country Manager Brazil, Spain and Portugal at QUALCO, "Como portugueses que somos, somos sempre optimistas. Depois do aparecimento do Covid, ninguém esperava uma crise energética e uma inflação que pode ter um grande impacto em quem tem salários baixos. As pessoas começaram a erguer-se após a pandemia e voltaram a ter poder de compra, agora temos que colocar a questão se voltamos a enfrentar um novo tsunami". O responsável acrescenta ainda em relação à tecnologia que "a que temos nos dias de hoje é necessária para o mercado e principalmente um fator importante para a tomada de decisões".

Anastasio Kantzavelos, Vice President at Relational, referiu que "Não estamos optimistas com o mercado de NPL's do futuro, devido à subida das taxas de juro e da inflação."

Segundo Iris Santos Soares, Credit and Collections Diretor at Banco CTT, "Estamos perante um grande desafio, mas estamos mais preparados do que antes para ajudar os nossos clientes no que respeita aos portefólios".

No painel seguinte, "Servicing Market Updates", foi apresentada uma visão geral do mercado de serviços em 2022 e as projeções para o próximo ano. Foi também discutida a melhoria do

desempenho e da importância do alinhamento dos interesses entre todas as partes envolvidas.

De acordo com Marco Freire, CEO at Whitestar, "Os investidores dão valor aos servicers market em Portugal, acreditam que estão em boas mãos no mercado de NPL's. Em Portugal, temos bons servicers e estamos muito avançados em relação a outros países da Europa que não têm a mesma qualidade, nem transmitem a confiança que no nosso país é transmitida".

Já da parte da tarde, com a conferência quase a chegar ao fim, deu-se início ao penúltimo painel "Real Estate, Valuation and Due Diligence Market". Neste painel, foi dada a opinião sobre a posição atual nos mercados imobiliários e sobre o financiamento especializado.

Miguel Pereira Pinto, Director Head of Asset Management, Albatross Capital, salientou no decorrer do debate "Começamos a ser um pouco mais conservadores porque não sabemos como será no futuro. Com tantas questões levantadas em 2020, quando apareceu o Covid, os investimentos imobiliários continuaram a existir". No entanto, acrescenta, "o processo de decisão foi o que mais mudou. Pior do que não saber se o mercado pode aumentar ou diminuir, é não saber o que vai acontecer e isso limita-nos as decisões, embora seja mais desafiante tomá-las.

Por último, surgiu o painel "Investment Perspectives", onde foram debatidas as estratégias para o desenvolvimento de mercados secundários NPL que abordem as lacunas de informação e as barreiras à entrada neste mercado. Como é que o cenário competitivo mudou nos últimos anos e porque é podem ser criadas grandes oportunidades para os players que têm mais acesso a capital, foram algumas das questões.

Sobre este cenário competitivo, Rafael Gonzalo, Managing Partner, LCM Partners, refere que "O mercado como o vemos é muito atrativo, mas também muito desafiante, temos um mercado muito competitivo, de acordo com as diferentes geografias".

Para Nuno Martins, Board Member, Caixa Geral de Depósitos, "Por um lado temos as famílias, os individuais, que enquanto não aumentar o desemprego, vamos conseguir manter os níveis de pagamentos de crédito. Por outro lado, temos as empresas, que pode ser mais difícil para aquelas que não estão a conseguir aguentar o aumento dos materiais e da energia. As empresas serão o setor mais frágil". O responsável salienta que "o aumento dos NPL's é esperado no futuro".

Ana Custódio