

Notas de Prensa

Sareb adjudica la cartera Bull al fondo de capital riesgo H.I.G. Capital

06/08/2013

La operación supone valorar la cartera adjudicada en 100 millones de euros y participar en las plusvalías futuras.

La cartera ha generado un gran interés entre los inversores internacionales.

La operación se estructurará a través de un Fondo de Activos Bancarios (FAB) -el primero que se crea en España-, que operará como una joint venture.

La cartera está formada por casi un millar de viviendas, ubicadas fundamentalmente en la Comunidad Valenciana, Andalucía, Murcia, Canarias y Madrid.

Sareb ha concluido hoy el proceso de adjudicación de su primer paquete de activos inmobiliarios, bautizado como la **cartera Bull**, en el que ha resultado seleccionada la oferta presentada por **H.I.G. Capital**, que cerrará la operación a través de su filial Bayside Capital.

La operación -en la que han participado asesores de primer nivel como las firmas KPMG, como asesor financiero, Baker & McKenzie, Ashurts y Monthisa- supone **valorar la cartera Bull en unos 100 millones de euros** y permite a Sareb participar de plusvalías futuras.

El proceso de venta se ha desarrollado según el calendario y las condiciones establecidas por Sareb, y siguiendo los principios de **transparencia y concurrencia** que guían todas las operaciones de desinversión en las que está inmersa la compañía.

La presidente de Sareb, **Belén Romana**, ha valorado el gran interés que ha despertado esta operación entre los inversores institucionales de todo el mundo. "La calidad de las ofertas presentadas revela la confianza que los inversores tienen en Sareb y en la recuperación del mercado inmobiliario español", ha indicado. Para el director de Activos Inmobiliarios, **Juan Barba**, el éxito logrado con **Bull** "nos permite ser optimistas con respecto a las carteras que planeamos sacar al mercado mayorista en el segundo semestre del año, y que también conllevarán la creación de vehículos de inversión".

Al elegir la oferta presentada por H.I.G. Capital, Sareb ha tenido **en cuenta la estructura de reparto de los ingresos y el plan de negocios planteado**, que le proporciona un mayor potencial de retorno de la inversión realizada.

Tras la firma del acuerdo, **Chris Zlatarev**, de Bayside Capital, ha señalado que "estamos encantados de haber colaborado con Sareb en esta cartera. Esta operación demuestra el compromiso de H.I.G. de invertir en España y desarrollar nuestro negocio de *real estate* y deuda". H.I.G. Capital es una de las empresas de inversión líderes en todo el mundo, con una cartera gestionada de más de 10.000 millones de euros, y cuenta con una presencia significativa en España, bajo la dirección de Jaime Bergel.

La venta de la cartera **Bull** es **la primera colocación en el mercado mayorista de un paquete de activos inmobiliarios de Sareb**, sociedad creada a finales del año pasado para liquidar la cartera de préstamos y activos inmobiliarios transferidos por las entidades financieras que han recibido ayudas públicas.

La cartera **Bull** está compuesta por promociones residenciales, en concreto **939 pisos** ubicadas en Andalucía (275), Canarias (129), Cantabria (5), Cataluña (38), la Comunidad Valenciana (343), Baleares (19), Madrid (86), y Murcia (44). El paquete incluye también 750 anexos (plazas de garaje y trasteros) y un local comercial.

La operación se ha estructurado a través de la creación de un Fondo de Activos Bancarios (FAB), el primero que se constituye en España, y al que se traspasarán los activos inmobiliarios que conforman la cartera **Bull**. Sareb contará con una participación del 49% en el FAB, en tanto que H.I.G. Capital tendrá el 51% restante.

Según los términos del acuerdo, los inmuebles en manos del FAB serán gestionados por un operador (*servicer*) independiente escogido por el inversor, la sociedad Monthisa, una empresa española con más de treinta años de experiencia en la gestión inmobiliaria.

Los Fondos de Activos Bancarios, un instrumento clave

Los **FAB son un instrumento financiero ideado exclusivamente para Sareb**, y que cuentan con un gran atractivo fiscal para los inversores, especialmente los no residentes, que están exentos de tributar en el impuesto de sociedades. En sí mismo, el FAB tributa en dicho impuesto al tipo de gravamen del 1%.

Los FAB, que operan como una *joint venture*, deben estar gestionados por una sociedad gestora de titulación de activos, así como estar registrados en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Son un producto dirigido exclusivamente a inversores institucionales y con capacidad de cotizar en los mercados organizados.

Para el inversor se trata de un vehículo **muy flexible**, que puede adaptarse a sus necesidades en virtud del tipo de activo o de la inversión requerida. Para Sareb, una de las principales ventajas es que se trata de un vehículo líquido y transparente, gestionado por una entidad especializada. Además, al participar en el FAB, Sareb se asegura que **podrá beneficiarse de la revalorización futura del activo inmobiliario o financiero traspasado al fondo**.