

Sareb adjudica a Haya, Servihabitat y Altamira la administración y venta de 126.000 activos

04/12/2014

Con la firma de los contratos concluirá el proceso para profesionalizar la gestión de la mayor cartera de créditos e inmuebles de España

La sociedad recibirá por la totalidad del concurso cerca de 600 millones de euros como pago en garantía de la administración de los activos

El proceso de selección ha sido muy competitivo y supervisado por un auditor externo



Sareb ha adjudicado a **Haya Real Estate, Servihabitat y Altamira Asset Management**,

mediante un concurso competitivo, el servicio

de administración y venta de tres carteras de activos inmobiliarios y financieros que hasta ahora estaban en manos de los diversos bancos que traspasaron activos a Sareb. **Se trata de 126.000 activos entre inmuebles y créditos valorados en el momento de la transmisión a Sareb en unos 41.200 millones de euros.** Los acuerdos, que están pendientes de la firma definitiva, entrarán en vigor el 1 de enero de 2015 y tendrá una duración de entre cinco y siete años.

Esta selección se suma a la cartera adjudicada hace poco más de un mes a Solvia, formada por 42.900 activos y con un valor de compra cercano a los 7.000 millones.

Con esta decisión, Sareb cierra el llamado *Proyecto Ibero*, lanzado hace unos meses para elegir a los gestores que se harán cargo de la administración y venta de los activos de la compañía a partir del 31 de diciembre de 2014, fecha en la que vencen los contratos suscritos con las nueve entidades que generaron el balance de la compañía.

La firma definitiva de los contratos se producirá antes de final de año, una vez que los nuevos gestores completen los últimos trámites requeridos en el proceso.

Haya, Altamira y Servihabitat, las propuestas elegidas

El concurso Ibero ha despertado un gran interés y participación por parte de los *servicers*, como se denominan a los operadores que prestan este tipo de servicios.

De entre todos los aspirantes, Haya Real Estate ha sido elegida para gestionar durante cinco años un paquete de **52.000 préstamos vinculados al sector inmobiliario originados por Bankia** y adquiridos posteriormente por Sareb por un importe de unos 18.000 millones de euros.

La cartera adjudicada a Altamira Asset Management está formada por **44.000 inmuebles y préstamos al promotor originados por Catalunya Caixa, BMN y Caja3**, por los que Sareb desembolsó unos 14.000 millones de euros.

La última cartera, que pasa a manos de Servihabitat, contiene **30.300 inmuebles y créditos de NCG, Liberbank y Banco de Valencia**, valorados en el momento de la transmisión a Sareb en unos 9.200 millones de euros. Tanto esta cartera como la de Altamira han sido adjudicadas por un periodo de siete años.

La selección de los ganadores se ha realizado tras una exhaustiva evaluación de los requisitos técnicos y operativos de las ofertas. Este proceso ha sido complejo, ya que cada participante ha presentado varias propuestas en función de la naturaleza de las carteras y el horizonte temporal de gestión.

Además, **el proceso de selección se ha realizado bajo las mejores prácticas del mercado en materia de transparencia, concurrencia y gestión de los conflictos de interés**, y ha sido supervisado por un auditor externo, que ha velado por que el proceso se haya realizado con rigor y competencia.

"Los gestores escogidos tienen una amplia experiencia en la gestión de activos de naturaleza inmobiliaria y financiera. Además, aportan garantías de que la migración a sus propias plataformas se hará con celeridad y eficacia, y cumpliendo unos objetivos de rendimiento eficientes", ha asegurado **Belén Romana**, presidente de la compañía.

Jaime Echegoyen, consejero delegado de Sareb, considera que *"el acuerdo con los servicers nos permite comenzar una nueva etapa plenamente adaptados a las nuevas exigencias de un mercado que empieza a dar síntomas de recuperación y que demanda estructuras solventes y organizadas para operar en un entorno cada vez más competitivo"*.

Los cuatro gestores escogidos por Sareb desembolsarán 600 millones de euros. Según el acuerdo alcanzado, esta cifra quedará constituida como una garantía que los gestores irán recuperando en función del servicio prestado y el cumplimiento de los objetivos marcados.

Una gestión más eficiente de la cartera

Con el concurso *Ibero*, Sareb busca alcanzar una mayor calidad y eficiencia en la gestión de sus activos, aprovechando la aparición de nuevos operadores especializados en la gestión a terceros. Siete de las entidades que generaron el balance de Sareb declinaron prestar este servicio.

En los nuevos contratos, Sareb ha pactado con los *servicers* una gestión más profesionalizada y eficiente de la cartera, que permitirá a la compañía cumplir de una manera más eficaz con su mandato desinversor.

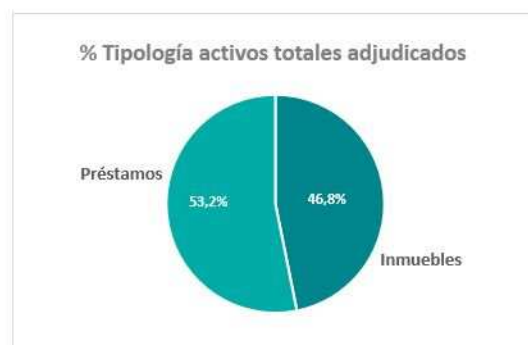
Así, los contratos recogen compromisos específicos para dotar de un mayor dinamismo a la actividad comercial, realizar una gestión más atenta de los suelos y potenciar el mercado de alquiler, que Sareb considera estratégico. También se exige una gestión más intensa de los préstamos, un contacto más directo con los promotores que mantienen créditos con la compañía, y una mayor celeridad en la tramitación de sus propuestas, entre otros muchos elementos. A nivel operativo, el cambio de *servicers* permitirá a Sareb tener una mayor capacidad de control sobre su cartera, al contar con un mayor número de indicadores de gestión, y una mayor automatización e integración en los procesos que se establezcan con los gestores.

A nivel interno, Sareb acaba de crear una nueva estructura, denominada Área de Transformación Global, dedicada a procurar una migración ordenada de las carteras adjudicadas y una transición adecuada de los antiguos gestores a los nuevos.

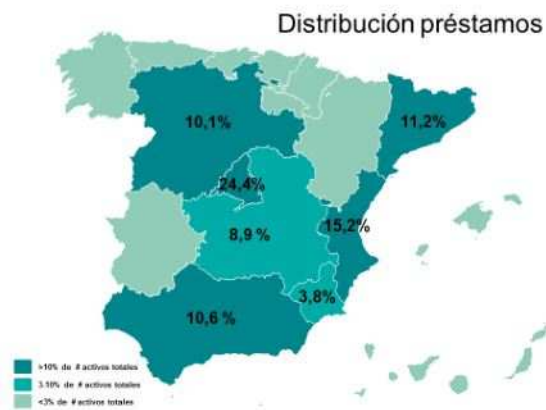
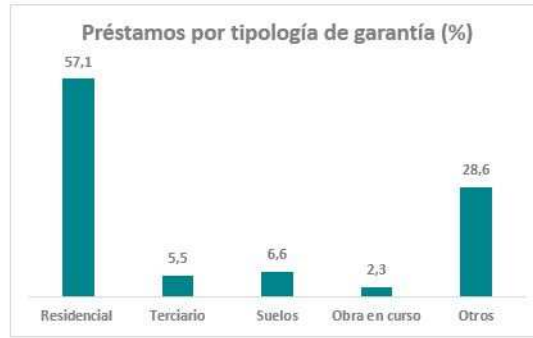
Características de las carteras y reparto geográfico

La distribución de activos de las carteras adjudicadas es la siguiente:

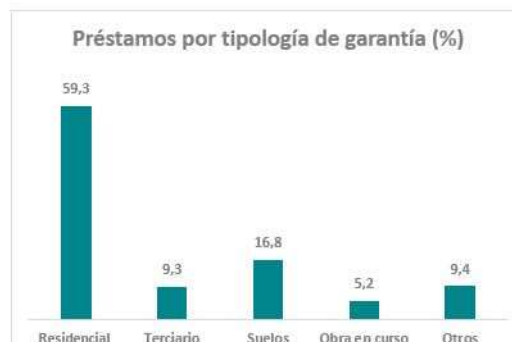
CARTERA TOTAL ADJUDICADA A NUEVOS SERVICERS

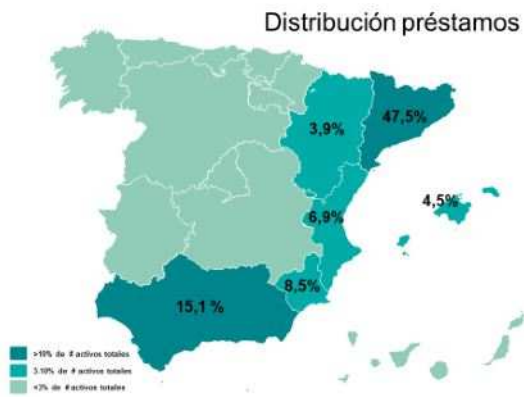
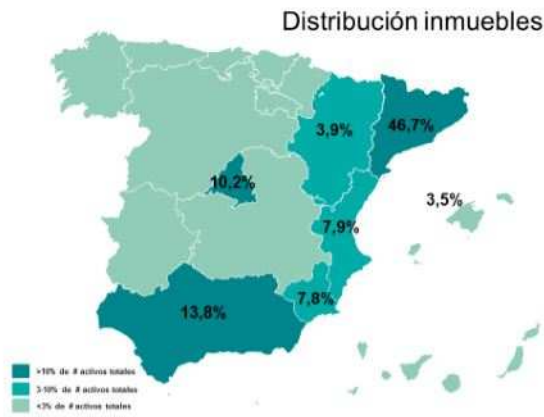
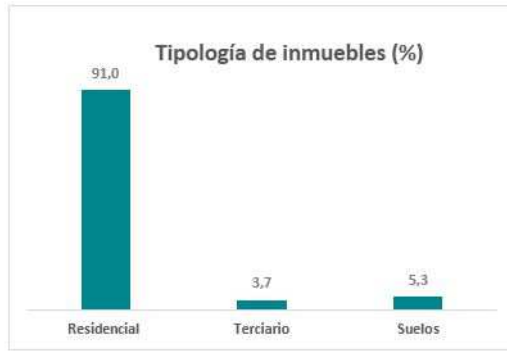


CARTERA ADJUDICADA A HAYA REAL ESTATE

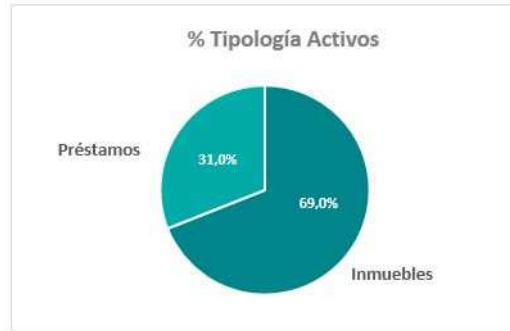


CARTERA ADJUDICADA A ALTAMIRA ASSET MANAGEMENT





CARTERA ADJUDICADA A SERVIHABITAT



Distribución inmuebles



Distribución préstamos



CARTERA ADJUDICADA A SOLVIA

