

Organiza:



Patrocina:



# Estrategias y Claves de Éxito en la Gestión de Activos Inmobiliarios



Madrid, 1 de diciembre de 2009 • Hotel Hesperia Madrid

- Entorno financiero y perspectivas para el sector inmobiliario  
SERVICIO DE ESTUDIOS - BBVA
- Implicaciones de la refinanciación inmobiliaria en el futuro de las promotoras  
IREA
- Cómo evitar la pérdida del valor de los activos en poder de las entidades financieras  
AHORRO CORPORACIÓN SOLUCIONES INMOBILIARIAS (ACSI)
- Activos Inmobiliarios en Internet. Casos Prácticos de:
  - Cajas de Ahorro, ACSI
  - Cajas Rurales
  - Bancos: Altamira Santander, Casaktua
- URBANIZA
- Soporte Operativo a la gestión de activos  
GRUPO SHEBEL
- Ceder activos a nuevos gestores  
ALIANCIA ZERO
- Gestión de activos: Aspectos técnicos  
TGA GESTIÓN DE ACTIVOS
- Rescate de Activos Inmobiliarios en crisis  
INMORESCUE

Colaboran:



9.00h	Recepción de los asistentes y entrega de la documentación	12.45h	Coloquio y preguntas
9.15h	Saludo y bienvenida a cargo del Presidente y Moderador de la Jornada:  <b>D. Alberto Fernández-Aller de Roda</b> Director Comercial GRUPO SHEBEL	13.00h	<b>ACTIVOS INMOBILIARIOS EN INTERNET</b>  <i>Por el crecimiento de los impagos de viviendas y/o para gestionar y comercializar sus activos y los de otros es por lo que los bancos y cajas han creado sus propios portales inmobiliarios</i>  <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Objetivos de los portales inmobiliarios de las entidades financieras</li> <li>■ Estrategias online</li> <li>■ Casos prácticos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cajas de ahorros, ACSI</li> <li>• Cajas Rurales</li> <li>• Bancos: Altamira Santander, Casaktua</li> </ul> </li> </ul> <b>D. Cesar Villasante Ochoa</b> Gerente URBANIZA
9.30h	<b>ENTORNO FINANCIERO Y PERSPECTIVAS PARA EL SECTOR INMOBILIARIO</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Estabilización, pero recuperación robusta</li> <li>■ Evaluación de la situación financiera y del momento cíclico de las economías, señalando que a pesar de algunos signos de normalización en los mercados financieros, quedan muchas incertidumbres y el crecimiento no será robusto</li> <li>■ Situación global del sector inmobiliario .Un análisis de la situación internacional</li> <li>■ Perspectivas para el sector inmobiliario español. Análisis del potencial de medio plazo del sector</li> </ul> <b>Dña. Mayte Ledo Turiel</b> Economista jefe de Europa y Escenarios Financieros SERVICIO DE ESTUDIOS - BBVA	13.20h	Coloquio y preguntas
10.15h	Coloquio y preguntas	13.30h	<b>SOPORTE OPERATIVO A LA GESTIÓN DE ACTIVOS</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Análisis y visita del activo</li> <li>■ Almacenamiento y catalogación</li> <li>■ Gestión</li> <li>■ Herramientas informáticas</li> <li>■ Soporte a terceros: comercializadoras, gestiones, etc.</li> <li>■ Herramientas para la toma de decisiones</li> <li>■ Reporting a los sistemas bancarios</li> <li>■ Ejemplos reales</li> </ul> <b>D. Francisco Javier Bellot</b> Presidente GRUPO SHEBEL
10.30h	<b>IMPLICACIONES DE LA REFINANCIACIÓN INMOBILIARIA EN EL FUTURO DE LAS PROMOTORAS</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tendencias actuales en la refinanciación en curso</li> <li>■ Liquidación de activos por deuda</li> <li>■ Implicaciones en la gestión de la sociedad por las diferentes estrategias de refinanciación</li> </ul> <b>D. Mikel Echavarren</b> Consejero Delegado IREA	14.15h	Coloquio y preguntas
11.15h	Coloquio y preguntas	14.30h	Almuerzo
11.30h	Café	16.00h	<b>CEDER ACTIVOS A NUEVOS GESTORES</b>  <i>Las entidades financieras y los promotores buscan en la cesión de activos a nuevos gestores, una solución para sacar al mercado numerosos inmuebles, que han quedado estancados, en su proceso de comercialización a causa del retroceso de la demanda.</i>  <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vehículo específico para gestionar cada tipo de activo, desde suelo sin transformar a activos directamente disponibles en venta o alquiler</li> <li>■ Objetivos de las entidades financieras</li> <li>■ Riesgos y beneficios de las entidades financiera al asumir los miles de millones de euros en inmuebles como daciones en pago y ejecuciones de hipotecas tanto a promotores como a particulares</li> </ul> <b>D. José Manuel Albaladejo</b> Consejero Delegado ALIANCIA ZERO
12.00h	<b>CÓMO EVITAR LA PÉRDIDA DEL VALOR DE LOS ACTIVOS EN PODER DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Nuevas relaciones entidades financieras- empresas inmobiliarias</li> <li>■ Cómo evitar el riesgo de la depreciación del activo por diferentes supuestos</li> <li>■ liquidación financiera hipotecaria VS. Concurso</li> <li>■ Cifras reales de valoración de activos</li> <li>■ Fondos de inversión como compradores de activos adjudicados</li> </ul> <b>D. Enrique Portuondo</b> Subdirector General AHORRO CORPORACIÓN SOLUCIONES INMOBILIARIAS (ACSI)		



"TINSA es una compañía multinacional líder en valoración, análisis y asesoramiento inmobiliario. Su actividad de inicia en España en el año 1985 contando en la actualidad con delegaciones en Francia, Portugal, Chile, Argentina, Perú, México y Estados Unidos, desde dónde realiza trabajos en más de 25 países. En el ámbito de la valoración, durante el año 2008 ha realizado más de 360.000 informes a nivel mundial, que le otorgan una posición de liderazgo en la mayoría de los países en los que está presente, centrándose en la valoración de activos inmobiliarios de cualquier tipología. Otros campos de actuación son la valoración y asesoramiento estratégico de empresas, así como consultoría inmobiliaria y medioambiental".

16.45h Coloquio y preguntas

### 17.00h GESTIÓN DE ACTIVOS: ASPECTOS TÉCNICOS

- Encaje del gestor de activos en la estructura organizativa del cliente
- Diagnóstico y propuestas:
  - Aspectos estructurales y coyunturales. Circunstancias recurrentes.
  - Programación de actuaciones, interlocución, toma de decisiones y cuantificación de riesgos

#### D. Carlos Ruiz Pascual

Gerente de TGA  
TGA GESTIÓN DE ACTIVOS

17.45h Coloquio y preguntas

### 18.00h PROBLEMAS ESPECÍFICOS DE LOS ACTIVOS INACABADOS

- Matriz capacidad de absorción
- Necesidades de inversión
- Reposicionamiento
- Redefinición del producto
- El cliente como centro de todas las decisiones

#### D. Fernando Moliner

Socio Fundador  
INMORESCUE

18.45h Coloquio y preguntas

19.00h Fin de la conferencia

## ¿Sabía qué...? ¿Sabía qué...?

El alto endeudamiento y la caída de las ventas de las empresas del Sector Inmobiliario está generando situaciones complicadas en las Entidades Financieras.

Como consecuencia de ello, se están poniendo en marcha procesos de adquisición y venta de activos inmobiliarios, cuyas ventajas son palpables tanto para las empresas inmobiliarias como para el sector financiero. Sin embargo a diferencia de las operaciones llevadas a cabo en crisis anteriores, ahora, Bancos y Cajas de Ahorros, se enfrentan a un gran volumen de operaciones de financiación de suelo en desarrollo, cuya gestión resulta muy compleja.

En el actual entorno económico - financiero se hace imprescindible determinar y valorar las múltiples variables que afectan a las operaciones de compra venta, así como la importancia que tienen la identificación y el cálculo del valor razonable de los activos adjudicados en desarrollo.

Por todo ello *Intereconomía Conferencias* ha organizada una jornada específica sobre **Estrategias y Claves de éxito en la gestión de Activos Inmobiliarios** que le permitirá conocer diferentes estrategias en la gestión de activos inmobiliarios, además de los parámetros para su valoración. Determinar las operaciones que son realmente interesantes, qué inversiones, los plazos de ejecución y la gestión que requieren para su completo desarrollo son imprescindibles para acertar en estos momentos. Nuestros expertos le darán a conocer aspectos como:

- Perspectivas para el sector inmobiliario en el nuevo escenario económico
- Implicaciones de la refinanciación inmobiliaria en el futuro de las promotoras
- Cómo evitar la pérdida del valor de los activos en poder de las entidades financieras
- Crear un portal inmobiliario como estrategia para dar salida a los inmuebles
- Ceder activos a nuevos gestores para ponerlos en el mercado

A la espera de tener el placer de saludarle personalmente, reciba un saludo muy cordial,

Marisol Lezama Ocejo  
Intereconomía Conferencias



Todos los ponentes han confirmado formalmente su asistencia. Cualquier cambio en la agenda es por causas ajenas a la organización.

# Estrategias y Claves de Éxito en la Gestión de Activos Inmobiliarios

**Precio por inscripción : 1.090 € + 16 % IVA.**

**Precio por inscripción antes del 6 de noviembre: 940 € + 16% IVA.**

Si pertenece a algunas de las asociaciones colaboradoras o es antiguo asistente consulte tarifas especiales. Para confirmar cumplimente la ficha y envíe este boletín junto con el justificante de pago al fax 902 550 351. Es imprescindible haber realizado el pago para la entrada a la conferencia.

## Información e inscripciones:

Intereconomía Conferencias  
Pº Castellana, 36-38. 9ª pl. 28046 Madrid.  
Tlf. 902 100 091 Fax 902 550 351  
www.intereconomiaconferencias.com

## Lugar de celebración: Hotel Hesperia Madrid

Paseo de la Castellana, 57 28046 Madrid

Precio especial de alojamiento. Información y reservas: 91 210 88 03  
Imprescindible presentarse como Intereconomía (Preguntar por Silvia Villanueva)

**Posibilidades de Patrocinio:** Marta Cosín Tel.: 91 510 92 86 Email: mcosin@intereconomia.com

## Ficha de inscripción. Madrid, 1 de diciembre de 2009

Apellidos ..... Nombre .....

Tel..... Fax ..... E-mail.....

Empresa ..... Sector .....

Dpto ..... Cargo .....

CIF ..... Web .....

Dirección ..... Población ..... CP .....

Firma:

Ref: 930WEB

### Forma de pago:

**Transferencia bancaria a:** Intereconomía Corporación, S.A. a la cuenta nº: 2100 4380 23 0200104795.

**Imprescindible incluir como concepto "Gestión de activos inmobiliarios" y nombre de empresa**

**Cheque bancario, a nombre de Intereconomía Corporación S.A.** (Departamento de Formación). Pº de la Castellana, 36-38. 9ªpl. 28046 Madrid.

### Cancelaciones:

- Para cancelar su asistencia envíenos un fax al menos 24h. antes de la conferencia. En este caso será retenido un 10% en concepto de gastos de administración.
- En caso de no cancelar la inscripción o hacerlo en menos de 24 h., no será reembolsado el importe de la conferencia.



Los asistentes a los eventos que Intereconomía Conferencias celebre en 2009, obtendrán un descuento del 35% sobre tarifas completas en Business y un 40% sobre tarifas completas en Turista en los vuelos con Iberia (excepto para vuelos nacionales con Air Nostrum, para los cuales obtendrán un 30% de descuento sobre tarifas completas de Business y Turista. Para más información, contacte con las Oficinas de Iberia, en [www.iberia.com/ferias-congresos](http://www.iberia.com/ferias-congresos), Serviberia (902.400.500) y / o en la Agencia de Viajes Día Libre (91.344.03.99), indicándole el Tour Code BT9IB21MPE0014

Sus datos personales serán incluidos en un fichero titularidad de Intereconomía Corporación S.A. (paseo de la Castellana 36-38, 9ª Pl. 28046 Madrid) con el fin de ser utilizados para promociones publicitarias y prospección comercial del Grupo Intereconomía. Puede ejercitar su derecho de acceso, rectificación, oposición y cancelación mediante notificación escrita, según L.O. 15/1999, remitida al Grupo Intereconomía a la dirección indicada. La política de protección de datos personales se encuentra a su disposición llamando al 91 510 91 00.