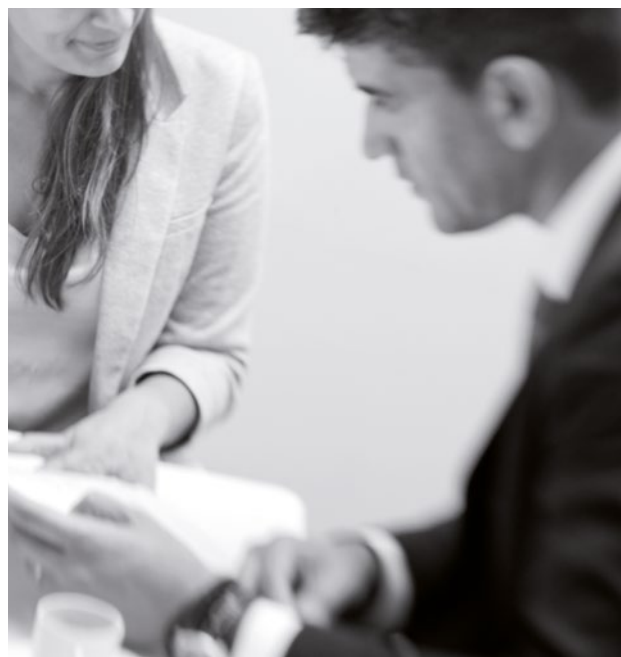


La nueva forma  
de hacer inmobiliaria.

**Solvía**



**La nueva forma  
de hacer inmobiliaria.**

**Solvía** significa poner a las personas por delante de los inmuebles; significa *acompañar* por encima de *vender*; significa ocuparnos de todo para que tú no tengas que ocuparte de nada; significa dar la vuelta al momento actual, y significa, sobre todo, ser conscientes y coherentes con una manera propia de hacer.

**Solvía** significa ver las cosas de otra forma y apostar por un nuevo modelo de sector inmobiliario.

Por eso, hoy somos el *servicer* líder del mercado.

**Más que un *servicer* | 4**

**Tu *partner* inmobiliario | 8**

**La confianza de nuestros clientes | 20**

**El compromiso Solvía | 22**

# Más que un servicer

Solvía es más que un *servicer* inmobiliario. Es un gran **equipo humano** al servicio de personas, que desde 2010 se ocupa de cubrir las necesidades de la **totalidad del ciclo inmobiliario** a través de la gestión integral. Considerado un referente en el sector, Solvía es **líder absoluto en volumen de ventas** en España, con un crecimiento sostenido, tanto en el **mercado**

**retail** como de **inversión**, dedicado a **todo tipo de activos** —residencial, comercial, logístico e industrial.

*Solvía es una marca consolidada, bien posicionada y ampliamente reconocida, tanto por profesionales como por el cliente final*

## +550 profesionales del más alto nivel



orientados a la máxima satisfacción del cliente



mercados



activos

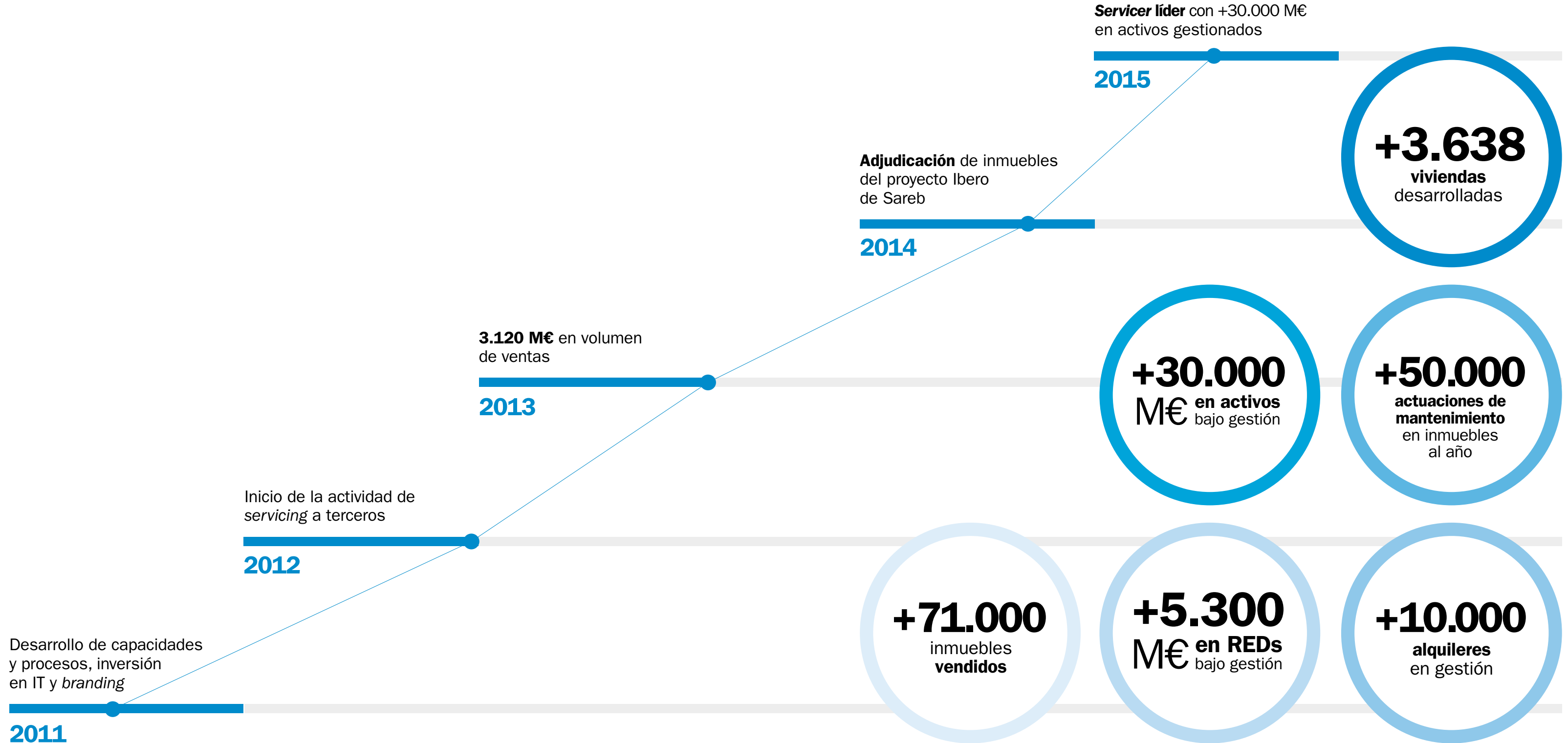


## unidades vendidas

Solvía	16.172
Anida	14.390
Servihabitat	13.794
Altamira	11.615
Haya	10.650
Aliseda	8.600
Bankinter	1.589

Datos al cierre de 2014

fuentes: información publicada en los medios de comunicación



# Tu *partner* inmobiliario

Somos el *partner* que te ofrece servicios “llave en mano” en tranquilidad, tiempo, soluciones y satisfacciones.

Nuestra experiencia, vocación innovadora, capacidad de gestión, brillantes resultados... pero, sobre todo, nuestra enorme ilusión, nos hace hoy ser capaces de ofrecerte un servicio integral.

Somos el *servicer* líder en **comercialización**, gracias a nuestra estrategia multicanal y a nuestra reconocida labor de asesoramiento personal. Somos un referente en **asset management**, ofreciendo servicios integrales en administración, gestión y mantenimiento de activos gracias a nuestra plataforma tecnológica líder y a nuestra amplia experiencia.

También somos tu *partner* para la **promoción y el desarrollo** de activos, donde ponemos a tu disposición todo nuestro *expertise*, desde la transformación del suelo hasta los servicios de *project management* y de promoción “llave en mano” de proyectos, **gestión de activos financieros**, asegurándote la conversión a liquidez en el menor plazo, y **desarrollo de inversiones**, gracias a una rigurosa metodología propia basada en la experiencia real y el conocimiento local de los precios de mercado de Solvia.

## 01. comercialización

90.000 leads/trimestre  
71.000 inmuebles vendidos

## 02. asset management

130.000 activos bajo gestión  
17.000 activos cargados a la plataforma de gestión

+50.000 actuaciones de mantenimiento en inmuebles/año

## 05. desarrollo de inversiones

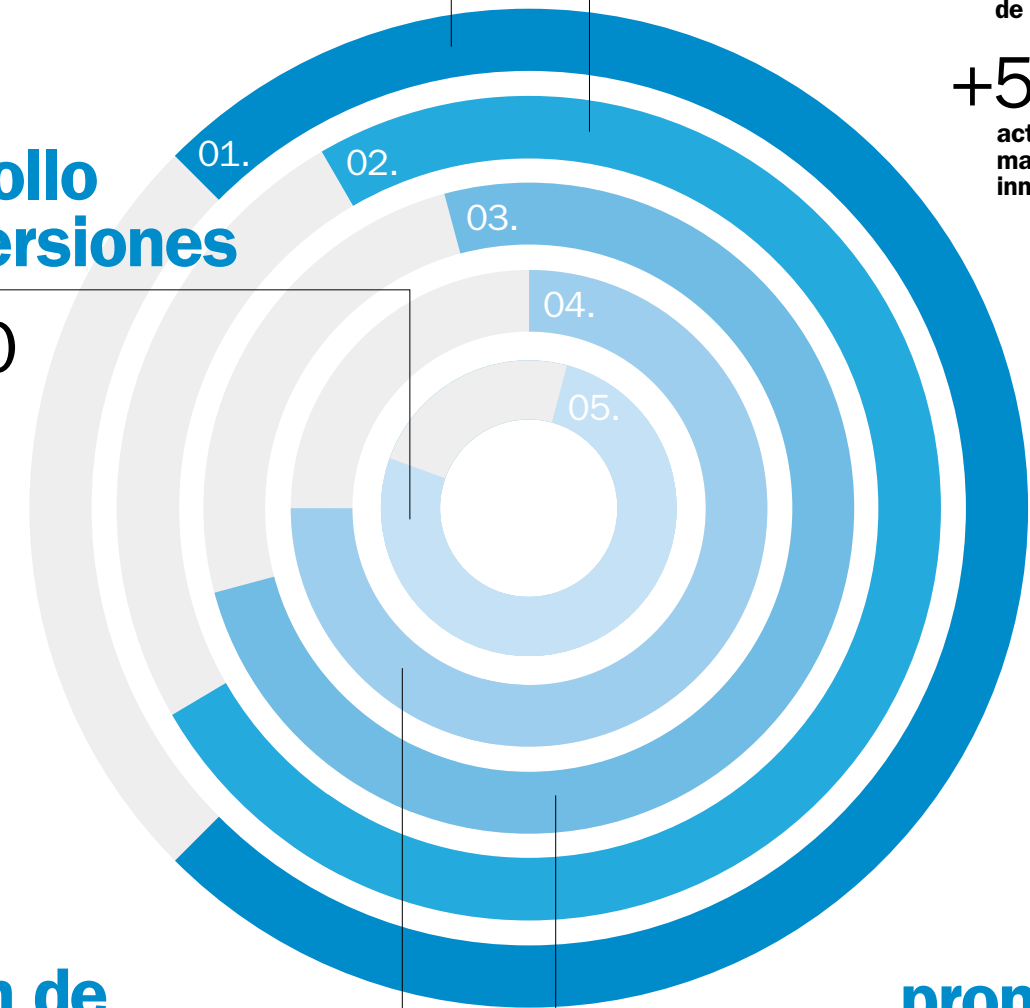
55.000 valoraciones/año

## 04. gestión de activos financieros

5.300 M€ préstamos gestionados  
92% NPL (*non performing loans*)

## 03. promoción y desarrollo

6.200 M€ en activos de suelo bajo gestión  
3.638 viviendas desarrolladas



# 01. Tu *partner* en comercialización

**Nuestra auténtica vocación: que cada uno encuentre lo que está buscando.**

*Por eso en Solvia hemos creado la figura del asesor personal para acompañar a nuestros clientes ofreciéndoles oportunidades reales de adquirir el inmueble deseado.*

Además, disponemos de **un modelo multicanal** con foco en los segmentos clave y una estrategia de precios con ajuste sistemático, un modelo mixto de fuerza de ventas a través de **una plataforma abierta** y **estructura territorial**, para alcanzar la excelencia y maximizar el valor del cliente en la comercialización de nuestros inmuebles.

## modelo multicanal

**comercializadores y agentes**

Red propia y de terceros

**canal oficinas**

Prescriptores

**contact center**

**web**

**+ canales especializados:** extranjeros, alquiler, singulares (inversores, fondos...)

## direcciones territoriales

Proporciona conocimiento de cada micromercado y permite ejecutar la **política comercial de cada cliente**.

## plataforma abierta

Un sistema de **máxima flexibilidad** que permite opciones diferentes para la libre competencia entre la red de comercializadores propios y externos homologados.



agentes inmobiliarios

## 02. Tu *partner* en *asset management*

*2+2 son 4.  
3+2 son 5.*

*Pero dejando en nuestras manos toda la gestión de tus activos, 1+1 pueden ser muchísimo más que 2. Porque contamos con todos los medios para gestionar cualquier tipo de operación inmobiliaria. Porque tenemos capacidad para hacer todas las gestiones*

*de forma unificada. Y porque trabajamos aportando lo mejor de nosotros mismos para que tus operaciones tengan siempre el mejor resultado.*

En Solvia te ofrecemos servicios integrales en **administración** y **mantenimiento**. Contamos con la plataforma más avanzada del mercado para la gestión y administración de los inmuebles, gracias a la cual hoy podemos garantizar el mejor servicio.

### migración

+130.000

activos bajo gestión

17.000 | 8 migraciones de  
activos cargados al ERP/año *portfolio*

### adecuación

+12.000

activos preparados para la venta /año

### mantenimiento

+50.000

actuaciones de mantenimiento preventivo o correctivo realizadas / año

### contabilidad

y reporting

+100.000

pagos de impuestos y comunidad

### gestión de alquileres

+10.000

contratos gestionados

### gestión de incidencias

y reclamaciones



# 03. Tu *partner* en promoción y desarrollo

**En Solvia queremos crear la vivienda del futuro:** casas flexibles, adaptables al ciclo de vida del propietario y a los cambios sociales, demográficos, económicos y ambientales que están generando nuevos modelos y comportamientos de las familias.

*Casas que se adaptan a las personas y no al revés, construidas a partir de la innovación y la máxima calidad y eficiencia energética.*

**Desarrollo de suelo**  
Somos expertos en programas de transformación de suelos basados en su potencial de mercado:  
—Impulsión  
—Gestión  
—Reacción  
—Latencia

**Promoción**  
Te ofrecemos servicios de *project management* o promoción delegada para el desarrollo de activos:  
—Residencial para venta  
—Residencial para alquiler  
—Comercial / Hotelero  
—Logístico / Industrial

Opciones de colaboración

## servicios de promotor

**Solvia como proveedor de servicios** | Subcontratación por parte de la propiedad o de Solvia  
*(open book)*

## promoción delegada

**Solvia como promotor delegado** | CAPEX cerrado para el propietario | Posibilidad de comercialización por parte de Solvia con riesgo transferido total o parcial

Inversores

Solvia

## 04. Tu *partner* en gestión de activos financieros

**Solvía ha liderado el cambio de modelo del sector inmobiliario y esto ha supuesto hacer frente a las nuevas necesidades que nos demandaba el mercado.**

*Por ello hoy somos los mayores expertos en gestión de todo tipo de activos financieros.*

*Nuestro objetivo: lograr la máxima eficiencia en la gestión de colaterales, consiguiendo la máxima rentabilidad y recortando los plazos de gestión.*

A través de nuestras *best practices*, hoy somos capaces de dar un servicio *end-to-end* a las compañías propietarias de cartera de crédito promotor y de crédito hipotecario, a través de una metodología propia.

### servicio *end-to-end*



**Estudio y valoración de colaterales** por expertos inmobiliarios.

**Análisis de la solvencia** del acreditado por expertos financieros.

Desarrollo de **planes de acción** basados en el conocimiento del acreditado y el colateral, marcando **políticas de recuperación** sobre la totalidad de la exposición.

**Optimización de los tiempos de gestión**, con el objetivo de lograr la transformación en liquidez en el menor plazo posible.

### proximidad



**4 zonas territoriales**

para mayor cercanía al cliente



Asignación del gestor por proximidad geográfica

**300 M€**

Volumen máximo por gestor

**100**

Número máximo de clientes (no contenciosos)

# 05. Tu *partner* en desarrollo de inversiones

**Nuestro amplio conocimiento del mercado y vasta experiencia en gestión de activos inmobiliarios y financieros nos permite, a día de hoy, poder ofrecer un asesoramiento riguroso, contrastado y único en el sector.**

Nuestros eficaces modelos de valoración están basados en precios reales contrastados con nuestras propias ventas. Realizamos más de **50.000 valoraciones al año**, gracias a las cuales hoy nos posicionamos como los mayores asesores especializados en:

- Valoraciones
- Gestión estratégica de activos
- Asistencia en procesos de venta

## valoraciones

Somos especialistas en la valoración de *portfolios* de gran volumen y diversidad

Disponemos de una **metodología específica y rigurosa** para la valoración de grandes *portfolios* de activos residenciales mediante herramientas de estadística propias y de comparación con las últimas transacciones similares.

Realizamos **valoraciones completas** de activos comerciales inmobiliarios.

## gestión estratégica de activos

Diseñamos estrategias de gestión

Realizamos **planes de negocio y análisis** de sensibilidad, con una metodología propia.

Desarrollamos **estudios de viabilidad** de cualquier tipo de activo y nos ocupamos de su desarrollo.

Definimos **planes de racionalización y desinversiones**, con foco en maximizar siempre su rentabilidad.

## asistencia en procesos de venta

Acompañamos en cualquier proceso de adquisición de activos

Asesoramos en la realización de **ofertas para concursos**: proceso de *bidding*, subasta privada, un solo *bidder*/multi-*bidder*.

Ofrecemos **asesoramiento fiscal**: desde la optimización en la compra de *portfolios* de activos inmobiliarios hasta el informe precompra y el ajuste de impuestos tras la compra.

# Nuestra mejor referencia: la confianza que nos han demostrado nuestros clientes

## Barcelona —Sancho de Ávila



### Promoción propia

Espectacular edificio por su altura y diseño: 62 viviendas y 68 plazas de aparcamiento.

Todas las viviendas publicadas han sido reservadas en 3 únicos días con diferentes lanzamientos y con notables incrementos de precio.

Entrega prevista para el cuarto trimestre de 2015.

## Barcelona —Cornestone Building 22@

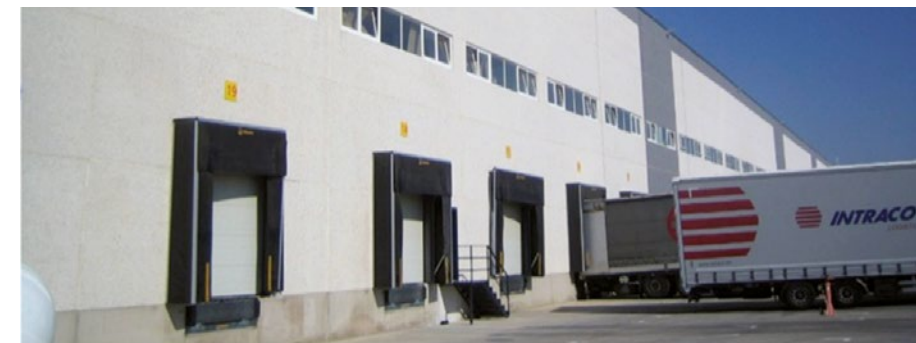


### Proyecto llave en mano desarrollado por Solvia para Benson Elliot

21.000 m<sup>2</sup> de modernas oficinas de primer nivel.

Se trató en su día del primer edificio de oficinas construido en Barcelona desde 2008.

## Guadalajara —DHL



### Proyecto llave en mano desarrollado por Solvia para DHL

50.000 m<sup>2</sup> de superficie logística construida.

Una instalación de primer nivel para el líder mundial en logística.

# El Compromiso Solvia

Nos comprometemos a seguir **mejorando** día tras día, a seguir **creciendo** con nuestro entusiasmo propio, a seguir encontrando medios en lugar de excusas, a seguir **apostando por las personas** y a seguir mirando siempre más allá, porque creemos en un futuro mejor dentro del sector inmobiliario.

*En definitiva, nos comprometemos a seguir luchando por nuestros pilares.*



## innovación

**Porque la innovación es lo que distingue al líder de los demás.** Para poder ofrecer al mercado nuestra forma de hacer única, aplicamos la innovación a todo lo que hacemos: desde el sistema constructivo hasta el producto final, apostando por viviendas adaptables al ciclo de vida de las familias, de alta eficiencia energética y equipamiento tecnológico de sistemas *smart home*.



## entorno y sociedad

**Porque formamos parte de un todo llamado mundo.** Porque nos preocupa cómo será la vivienda del futuro y cuáles son las necesidades de las personas que la habitarán. Una asignatura siempre pendiente que ha de avanzar al servicio de las cambiantes demandas de la sociedad y nuevas posibilidades que ofrecen la ciencia y la tecnología. Por eso invertimos en estudios sobre tendencias y patrocinamos concursos que promueven su desarrollo, además de llevarlo a cabo como en el caso de la promoción de viviendas unifamiliares de Sant Andreu de Llavaneres (InnovaMaresme).



## grupos de interés

**Porque nos importan, por encima de todo, las personas.** Nos acercamos para llegar muy lejos. La única manera de trabajar como a nosotros nos gusta es teniendo un trato cercano, directo y afable con nuestro cliente. Por eso, hemos creado la figura del asesor personal y mantenemos ese compromiso en toda la cadena de valor.



## difusión y liderazgo

**Porque sabemos lo importante que es no solo hacer las cosas bien, sino comunicarlo bien.** Solvia es la marca más reconocida entre los *servicers* con un portal inmobiliario líder. Nuestros premios en los concursos de creatividad y comunicación más prestigiosos del país, como los LAUS, EFI o Rombos, y nuestro informe del sector, “Solvia Market View”, son solo una pequeña muestra de nuestro empeño en seguir difundiendo y liderando nuestra nueva manera de vivir el sector inmobiliario.

*“No es la especie más fuerte la que prospera, ni la más inteligente, sino la que se adapta mejor al cambio”, nos dijo Charles Darwin.*

Y así nos sentimos en Solvia. Un equipo de personas que ha sabido construir una marca a través de la **innovación**, el **acompañamiento** del cliente, la **cercanía** y la **realidad del mercado**, adaptándose a los nuevos tiempos sin temor, aceptando las nuevas reglas del juego, convirtiendo los problemas en **oportunidades** y, sobre todo, creando una marca con corazón.

Nuestra comunicación ha sido el medio para darla a conocer. Nuestro trabajo diario y nuestros resultados, los hechos para demostrar que no son solo palabras.



**Solvía**

[corporate.solvía.es](http://corporate.solvía.es)