

La Junta adjudica con éxito la operación de venta de inmuebles por 300 millones de euros

Andalucía coloca el mayor paquete de venta de inmuebles, lo que demuestra la confianza de la inversión extranjera en la comunidad

04/12/2014



ETIQUETAS:

JUNTA ADJUDICA ÉXITO
OPERACIÓN VENTA INMUEBLES
MILLONES EUROS

 Consejería de
Hacienda y
Administración Pública

La Consejería de Hacienda y Administración Pública ha conseguido colocar el mayor paquete de venta de inmuebles que hasta ahora han sacado al mercado las comunidades autónomas.

La operación, que llevaba intentando cerrarse desde 2011, demuestra la confianza en Andalucía de los inversores extranjeros y revela un uso dinámico del patrimonio de la administración, que se utiliza en etapas de crisis cuando los servicios públicos lo necesitan y se recupera en etapas de crecimiento económico.

La operación se ha concretado en la venta y posterior arrendamiento a 20 años de un lote de 70 edificios propiedad de la Junta de Andalucía. El precio de la venta asciende a 300 millones de euros, cifra ligeramente superior a la previsión de ingresos por enajenación de inmuebles fijada en el Presupuesto para 2014, que era de 292 millones.

La entidad adjudicataria de la venta es la gestora de fondos W.P. Carey Inc. a través de su filial en España Inversiones Holmes. La entidad adjudicataria ya ha depositado la fianza de 15 millones de euros correspondiente al 5% del valor total de la operación.

Esta fórmula de venta y arrendamiento simultáneo, denominada 'sale and leaseback', va a permitir a la Junta obtener liquidez sin renunciar al uso administrativo de los edificios ya que, en la misma operación de venta, se ha acordado el arrendamiento de los inmuebles enajenados por un plazo de 20 años.





La Junta abonará por este alquiler 23,6 millones de euros anuales, a precios del mercado actual de alquileres. Por su parte, la empresa adjudicataria debe sufragar los tributos que gravan la propiedad (como el IBI), así como el mantenimiento estructural de los edificios.

Los inmuebles vendidos, que disponen de 949 plazas de aparcamiento asociadas, se localizan en las ocho provincias andaluzas, el 92% ubicados en las capitales y en su mayoría situados en zonas céntricas, aunque ninguno está catalogado como Bien de Interés Cultural (BIC). Sevilla concentra el 36% de los edificios, que representan el 44% de la superficie total, ya que aglutina los servicios centrales de la Administración andaluza.

En concreto, 25 inmuebles se encuentran en Sevilla, otros 9 en Huelva, 8 en Cádiz y en Córdoba respectivamente, 7 en Jaén, 5 en Almería y en Málaga, y 3 en Granada.

La operación dispone del informe favorable de la Intervención General de la Junta de Andalucía y del Gabinete Jurídico. La consejera de Hacienda y Administración Pública, María Jesús Montero, dictará la orden de adjudicación, y posteriormente se firmarán las escrituras de compraventa y los contratos de arrendamiento.

La enajenación se ha realizado mediante el sistema de adjudicación directa, después de que la comisión técnica del concurso público convocado en junio pasado rechazara todas las propuestas presentadas por incumplir los requisitos exigidos, específicamente la aportación del resguardo acreditativo de haber constituido la garantía del 5% del precio mínimo de venta fijado.

Después de un intenso periodo de negociación con todos los inversores interesados, se ha considerado como oferta más ventajosa la presentada por la entidad adjudicataria, WP Carey Inc., a través de su filial en España Inversiones Holmes.

W.P. Carey Inc. es un fondo de inversión inmobiliario (REIT) especializado en la financiación de empresas a través de operaciones de compra y arrendamiento simultaneo. Es el líder en realización de operaciones de adquisición de inmuebles ocupados por un solo inquilino, y tiene invertidos actualmente más de 18.000 millones de

W.P. Carey Inc. es un fondo de inversión inmobiliario (REIT) especializado en la financiación de empresas a través de operaciones de compra y arrendamiento simultaneo. Es el líder en realización de operaciones de adquisición de inmuebles ocupados por un solo inquilino, y tiene invertidos actualmente más de 18.000 millones de dólares. Al 30 de septiembre de 2014, la Compañía tenía un valor de aproximadamente 9.800 millones de dólares.

Además de su cartera global de propiedades inmobiliarias, WP Carey Inc. gestiona varios fondos de inversión no cotizados con activos bajo gestión por aproximadamente un valor de 8.300 mil millones de dólares. La combinación del análisis crediticio del inquilino junto al conocimiento inmobiliario desarrollado, le ha permitido invertir con éxito en una amplia variedad de sectores y tipología de inmuebles. Desde hace más de cuatro décadas, su cartera de contratos de arrendamiento a largo plazo con inquilinos de plena solvencia le ha dado la capacidad de generar flujos de caja estables, lo que le permite repartir de manera recurrente dividendos a los inversionistas.

Desde 2010, la Junta ha apostado por la fórmula de "sale and leaseback" como vía adicional de financiación, que permite mantener el esfuerzo presupuestario en los servicios públicos esenciales, garantizando su prestación en un contexto de restricción del endeudamiento impuesto por el cumplimiento de los objetivos de déficit.

La Consejería de Hacienda y Administración Pública espera que el éxito de esta operación sea un elemento más para impulsar la confianza en la comunidad y garantizar la estabilidad de las cuentas públicas, con el objetivo de revitalizar el tejido productivo, promover la creación de empleo y fortalecer los servicios públicos.