

---

# Manual de ayuda y Glosario de términos CdM Deuda

---



## Consideraciones Generales

El Cuadro de Mando de Gestión de Deuda contiene la siguiente información:

### Genérica:

- ✓ Información sólo de Sareb.
- ✓ Datos a última foto disponible incluida la información judicial de los préstamos, en este caso a cierre de septiembre 2017.
- ✓ Préstamos tanto con colaterales como sin ellos.

### Colaterales:

- ✓ Última foto de los colaterales que tengan préstamo asociado.
- ✓ Si un préstamo no tiene ningún colateral asociado se mostrará sólo el préstamo.
- ✓ Sólo se informan los colaterales, no los REOs.
- ✓ Se muestran todos los tipos de garantías: inmobiliarias, personales y financieras.
- ✓ En caso de que el colateral tenga una PDV asociada, se informará.

### Relación de préstamos - intervinientes:

- ✓ Un interviniente está asociado a uno o más préstamos.
- ✓ Un préstamo está asociado a uno o más intervinientes.

### Relación gestor-préstamo-operación:

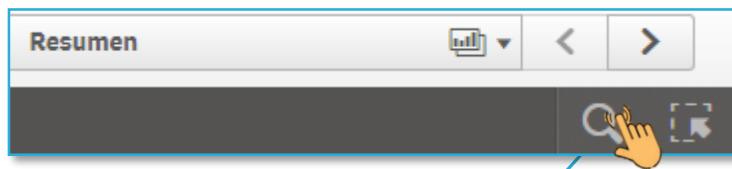
- ✓ El gestor asignado es el del momento de la formalización de la operación.
- ✓ En caso de un cambio de carterización, se mantienen los gestores.
- ✓ El equipo hace referencia al gestor a última foto.
- ✓ En caso de que la relación gestor-préstamo-operación no se cumpla, las operaciones no se mostrarán.

## Pantalla inicial



Pantalla principal con las secciones disponibles del Cuadro de Mando

## Menú Navegación



Presionando la lupa se puede realizar una búsqueda general en toda la aplicación.

Navegación por las hojas existentes utilizando las flechas o el menú desplegable.

Presionando este botón se podrán realizar filtros personalizados de todas las dimensiones definidas



### Indicadores y métricas

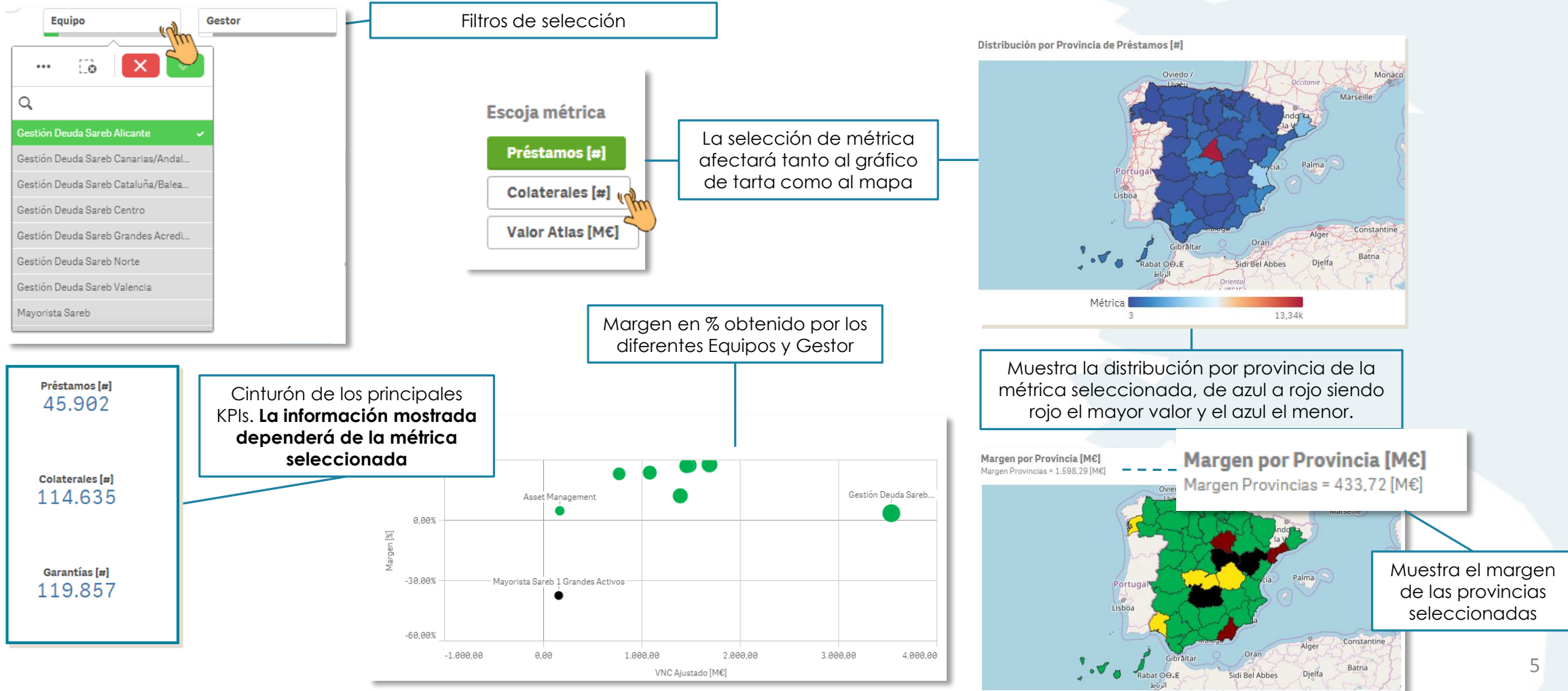
- **Préstamos [#]:** número de préstamos vivos para Sareb.
- **Colaterales [#]:** número de colaterales que sirven como garantía de los préstamos (pueden ser de cualquier orden de prelación).
- **Garantías [#]:** número de garantías formalizadas para cada préstamo (incluye garantías personales, pignoraticias e inmobiliarias).
- **Gestores [#]:** número de gestores que trabajan la cartera.
- **VBC [M€]:** suma de la deuda, Valor Bruto Contable, de los préstamos en millones de euros.
- **VNC [M€]:** suma del Valor Neto Contable en millones de euros.
- **Valor Atlas [M€]:** suma de la valoración Atlas de los colaterales en millones de euros.
- **Margen [M€]:** (a nivel de préstamo) suma de la valoración Atlas de los colaterales del préstamo - VNC del préstamo \*Sólo se calculará para colaterales con orden de prelación 1 y colaterales que contengan valoración atlas asociada. También se calcula el porcentaje (Valor atlas de los préstamos / VNC) para cada Equipo y Gestor en el diagrama de burbujas.

	V.Atlas $\geq$ VNC
	V.Atlas $\geq$ 90% VNC
	90% VNC $\geq$ V.Atlas $\geq$ 80% VNC
	V.Atlas $\leq$ 80% VNC

Las métricas de **préstamo, gestores, e importes** de deuda tienen asociada la **ubicación del domicilio social del acreditado**.  
Los **colaterales** tienen asociada la **ubicación** dada por **Atlas**.







## Pantalla Resumen





### Indicadores y métricas

- **Colaterales [#]:** número de colaterales que sirven como garantía de los préstamos (pueden ser de cualquier orden de prelación).
- **Préstamos sin colat. [%] y [#]:** Porcentaje y número de préstamos que no poseen garantías inmobiliarias asociadas.
- **Intervinientes [#]:** número de intervinientes diferentes asociados a los préstamos.
- **Acreditados [#]:** número de intervinientes titulares diferentes que hay para todos los préstamos.
- **Grupos Económicos [#]:** número de grupos económicos asociados a los préstamos.
- **VBC [M€]:** suma de la deuda, Valor Bruto Contable, de los préstamos en millones de euros.
- **VNC [M€]:** suma del Valor Neto Contable de Sareb en millones de euros.
- **Valor Atlas[M€]:** suma de la valoración Atlas de los colaterales en millones de euros.
- **Margen [M€]:** (a nivel de préstamo) suma del Valor Atlas de los colaterales del préstamos - VNC en millones de euros. \*Sólo se calcula para aquellos préstamos en los que todos sus colaterales tienen la valoración atlas y su orden de prelación es 1.

	V.Atlas $\geq$ VNC
	V.Atlas $\geq$ 90% VNC
	90% VNC $\geq$ V.Atlas $\geq$ 80% VNC
	V.Atlas $\leq$ 80% VNC



Pantalla Garantías

Información geográfica del **colateral: latitud y longitud atlas**, para **préstamos y acreditados: domicilio social del acreditado** (a nivel de municipio)

Escoja métrica

Colaterales [#]

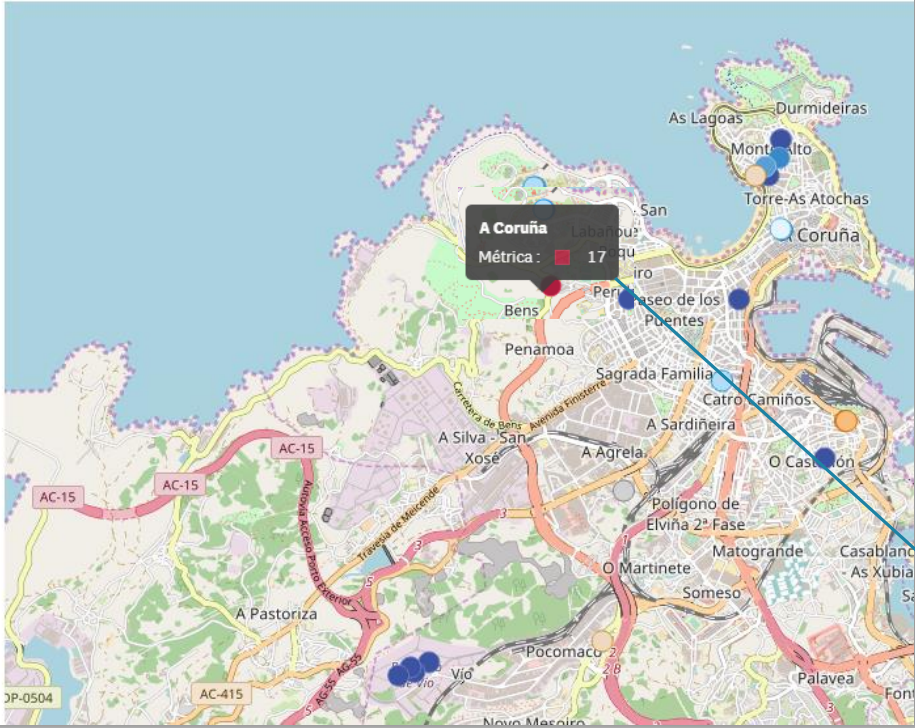
Valor Atlas [M€]

Préstamos [#]

Préstamos sin colateral [#]

Acreditados [#]

Distribución geográfica de Colaterales [#]



Afecta a los indicadores globales

Préstamos sin Colat [%]  
13,79 %

Intervinientes [#]  
11.736

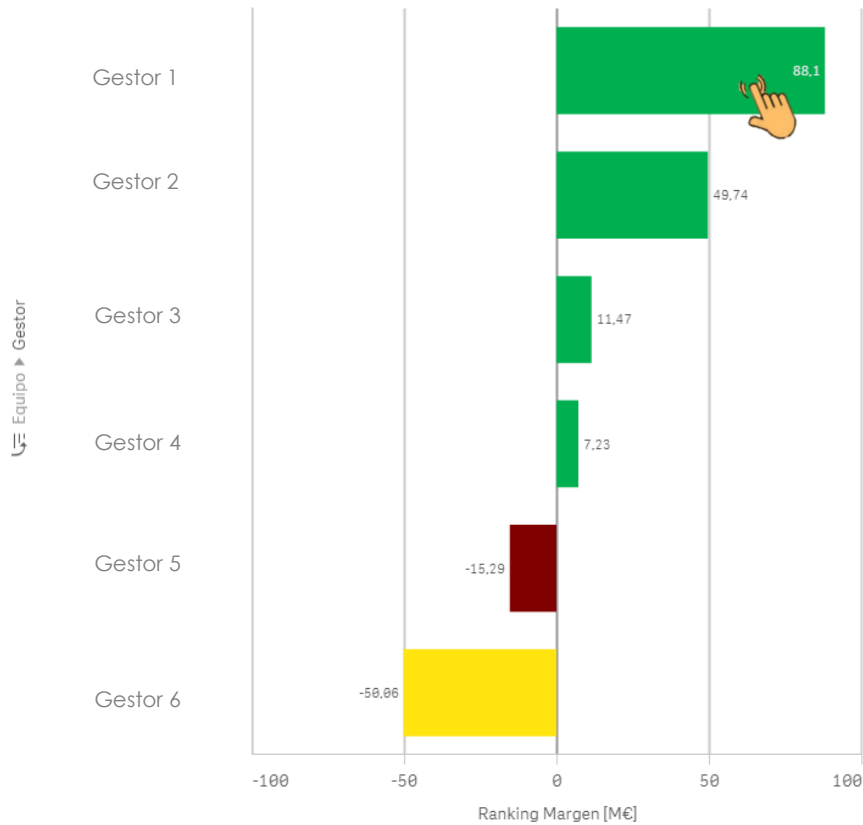
Acreditados [#]  
6.311

El código de color indica que en una misma ubicación existen varios colaterales/acreditados... (depende de la métrica seleccionada)

Top 10 de valores con **margen positivo** y Top 10 de valores con **margen negativo**.

La jerarquía disponible es: Equipo-Gestor-Municipio del Acreditado – Acreditado – ID Préstamo

Top 10 Margen [M€]



### Indicadores y métricas

- **Préstamos [#]:** número de préstamos vivos para Sareb que tiene en su cartera el gestor.
- **Colaterales [#]:** número de colaterales que tiene asociados a su cartera el gestor (pueden ser de cualquier orden de prelación).
- **Acreditados que colaboran [#]:** número de acreditados asignados al gestor que colaborarían a la hora de liquidar la deuda.
- **Acreditados [#]:** número de intervinientes titulares diferentes que hay para todos los préstamos de la cartera del gestor.
- **VBC [M€]:** suma de la deuda, Valor Bruto Contable, de los préstamos de la cartera en millones de euros.
- **Valor Atlas [M€]:** suma del valor atlas que conforma el importe por el que está valorada la cartera del gestor.
- **Margen [M€]:** (a nivel de préstamo) suma del Valor Atlas de los colaterales del préstamos - VNC en millones de euros del préstamo. \*Sólo se calcula para aquellos préstamos en los que todos sus colaterales tienen la valoración atlas y orden de prelación 1.



V.Atlas  $\geq$  VNC



V.Atlas  $\geq$  90% VNC



90% VNC  $\geq$  V.Atlas  $\geq$  80% VNC



V.Atlas  $\leq$  80%VNC

- **Detalle Préstamos:** información extendida de los préstamos en cartera del gestor.
- **Detalle Garantías:** información detallada de las garantías en cartera del gestor.
- **Detalle Colaterales:** información detallada de los colaterales pertenecientes a la cartera del gestor.  
*Contiene el enlace [Street View del colateral](#).*
- **Detalle Intervinientes:** información extendida de los intervinientes asociados a la cartera del gestor.
- **Detalle Operaciones:** detalle de operaciones realizadas por el gestor para los préstamos de su cartera.





## Mi Cartera: Información de la cartera de Gestor

Indicadores principales del gestor. (Asociados a la métrica seleccionada)

Préstamos [#]  
1.060

Colaterales [#]  
3.504

Acreditados que Colaboran [#]  
27

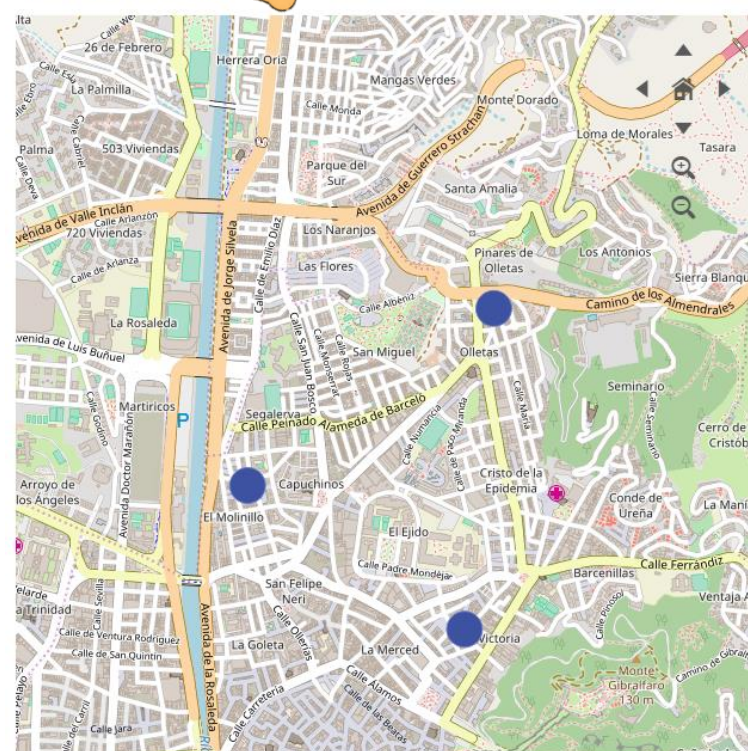
Valor Atlas [M€]  
453,56

Colaterales de la cartera del gestor según localización Atlas

Colaterales [#]

Acreditados [#]

Ubicación Colaterales [#]

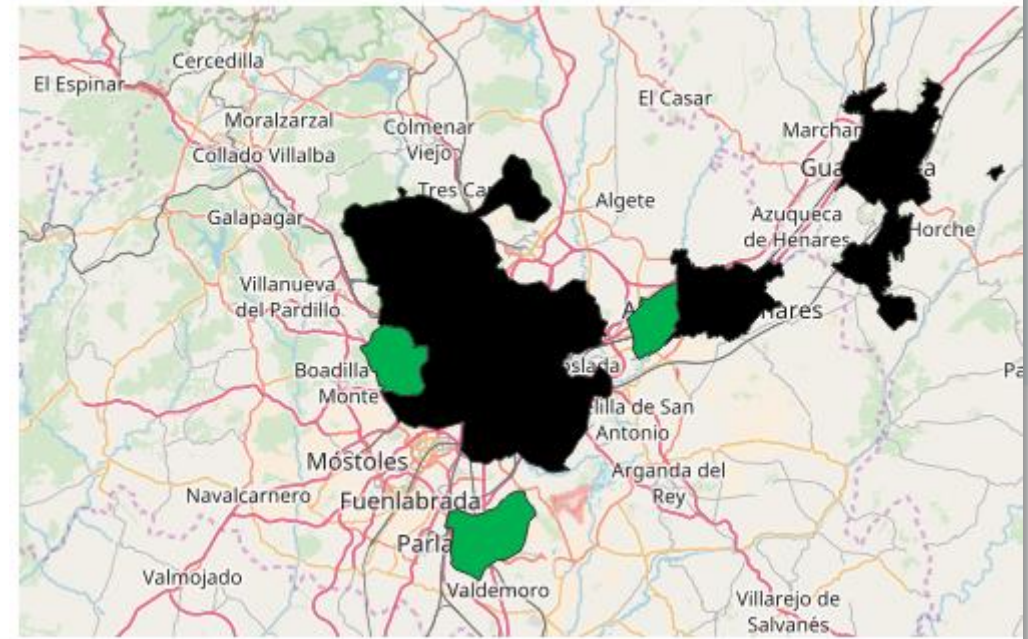


Ubicación de los acreditados del gestor por domicilio social

1. **Préstamo, gestores, e importes:** ubicación por domicilio social del acreditado.
2. **Colaterales:** ubicación Atlas.

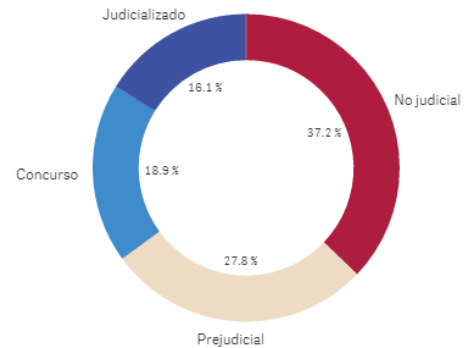
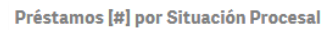
Margen estimado de la cartera del gestor por Municipio

Margen por Municipio [M€]

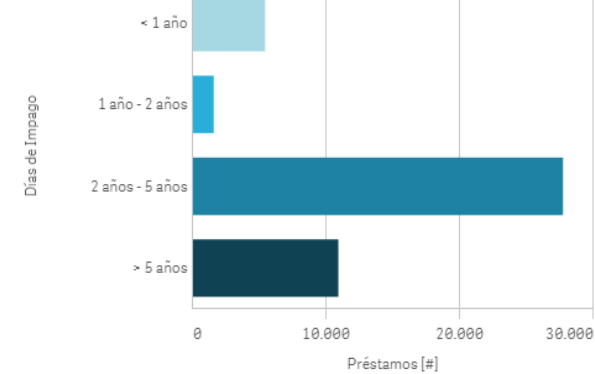


## Mi Cartera: Información de la cartera de Gestor

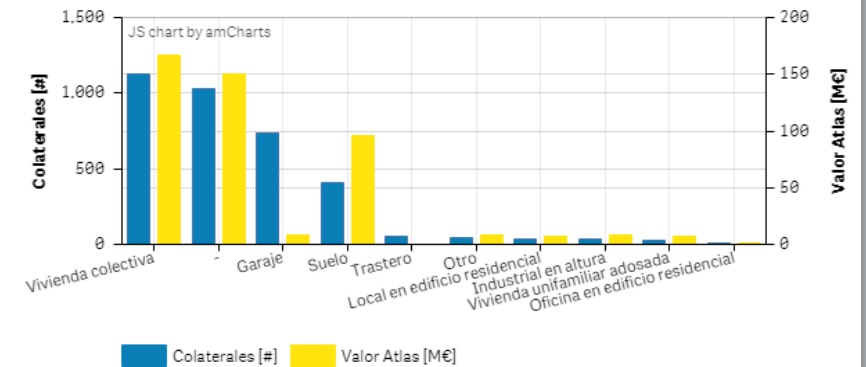
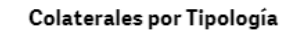
## Situación judicial y procesal de los préstamos



## Días de impago de los préstamos



## Colaterales vs Valoración Atlas por tipología del colateral



Información detallada de préstamos,  
garantías, colaterales, intervinientes y  
operaciones

Street View del colateral

**Detalle**  
Préstamos

Pantalla completa

ID	Colaterales [#]	ID Colateral	Tipología Colateral	Valor Atlas	Google StreetView
	<b>132.016</b>			<b>13.370.223.106...</b>	
	1	877520	Vivienda colectiva	0,00	<a href="http://maps.google.com/maps?q=&amp;layer=c&amp;cbll=1.2600601065235">http://maps.google.com/maps? q=&amp;layer=c&amp;cbll=1.2600601065235</a>
	1	877520	Vivienda colectiva	0,00	<a href="http://maps.google.com/maps?q=&amp;layer=c&amp;cbll=">http://maps.google.com/maps? q=&amp;layer=c&amp;cbll=,</a>

Street View del colateral



---

## **HAYA REAL ESTATE**

Calle Vía de los Poblados, 3  
Parque Empresarial Cristalia,  
Edificio número 9  
CP 28033, Madrid

**901 11 77 88**

[www.haya.es](http://www.haya.es)

---

