

Adquisición de un portfolio mixto de Inmobiliaria Habitat

Case Study: Adquisición de Portfolio: **Poble Nou Residencial.**



Adquisición de un portfolio mixto en Noviembre de 2010 a uno de los líderes españoles de promoción después de que saliera de su concurso de acreedores.

Underwriting	✓
Debt Negotiation	✓
Equity Investor	✓
Asset Manager	✓
Property Manager	✓
Facility Manager	✓

Descripción del activo

- 3 bloques de apartamentos residenciales en Barcelona:
 - 208 pisos de 1, 2 y 3 dormitorios (14,700 m²)
 - 6 locales comerciales (600 m²)
 - 230 plazas de plazas de parking y 14 trasteros

Justificación de la inversión

- Descuento significativo vs valor de mercado por la adquisición de un portfolio de uso mixto
- Sólido entendimiento de la dinámica de oferta - demanda
- Financiación atractiva de Hypo Real Estate Bank

Estrategia de salida

- Venta de pisos a los inquilinos, nuevos ocupantes e inversores con descuento sobre el precio de mercado
- Liquidez de los activos originados por (i) muy buena calidad del producto; (ii) una fuerte posición dentro de Barcelona; (iii) micro mercado con una favorable dinámica de oferta / demanda; y, (iv) atractivos precios de venta

Creación de valor

- BCP atrajo el interés de sus relaciones bancarias existentes para proporcionar financiación a los compradores finales
- Plan y ejecución de campaña de marketing
- Configuración de organización de ventas propia con utilización de red de brokers

Adquisición de Portfolio

