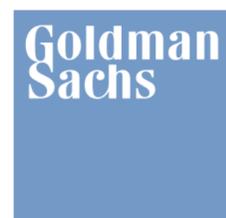


# Asset Management de una cartera residencial

## Case Study: Asset Management: **Lake.**



Gestión de una cartera de 28 edificios situados en Barcelona, Madrid y Valladolid adquirida por Goldman Sachs al Fondo inmobiliario de Bankia-Caja Madrid. Inicialmente la gestión fue encargada a Azzam

BCP presta sus servicios de Asset Management para conseguir la mejor desinversión.

En algunos activos BCP emplea equipo de Property Management propio.

- Asset Management ✓
- Oversight PM external services ✓
- Property Management ✓
- Facility Manager ✓
- Reporting ✓

### Descripción del activo

- 16 edificios situados en: 13 en Madrid, 2 en Barcelona y 1 en Valladolid:
  - 484 inmuebles de uso residencial con más de 42.100 m<sup>2</sup> construidos en total
  - 556 plazas de pk
  - 26 locales comerciales

### Creación de valor

- Establecer la mejor estrategia de desinversión
- Mejora del NOI para conseguir aproximarse al ERV y conseguir un mejor valor de salida
- Desinversión a través de la venta puntual de inmuebles sueltos en rentabilidad al inicio para generar TIR
- Supervisión del equipo de Property externo empleado para algunos activos
- Gestión específica de un activo con estado parcial de ruina sobrevenida, gestión de inquilinos y riesgo reputacional
- Consecución de cumplimiento normativo en inmuebles sin LPO
- Cambio de estrategia de venta de unidades individuales del resto de portfolio a venta block en rentabilidad, junto con otros inmuebles en gestión de otro portfolio

### Estrategia de salida

- Venta de algunos activos residenciales en rentabilidad a algunos family office o inversores institucionales de forma individual
- Venta del resto de los activos a un inversor institucional en block con una visión de rentabilidad a largo plazo.

## Asset Management

