

Adquisición a IOSA Inmuebles S.L.U. de un Portfolio de uso mixto

Case Study: Adquisición de Portfolio: **Yukon.**



Adquisición de un portfolio de uso residencial distribuido en 67 edificios. El proyecto Yukon representa el portfolio de vivienda libre más grande de Madrid.

IOSA Inmuebles S.L.U. matriz de tres compañías propietarias de los inmuebles que configuran el portfolio.

BCP co-invierte y gestiona los activos a través de un investment partnership con un Banco de Inversión Internacional.

La oferta de BCP prevaleció en un proceso competitivo con inversores locales y fondos PERE internacionales.

Underwriting	✓
Equity Investor	✓
Asset Manager	✓
Property Manager	✓
Facility Manager	✓
Project Manager	✓

Descripción del activo

- 678 inmuebles y 7 locales comerciales situados en Madrid, concentrados el 92% en el distrito de Hortaleza:
 - En 67 edificios
 - Inmuebles de 1, 2 y 3 dormitorios
 - Todos los activos del portfolio están libres de cargas hipotecarias
 - 150 viviendas alquiladas con contrato indefinido, 150 viv vacías
 - 2,24 M€ de ingresos por rentas/año

Justificación de la inversión

- Descuento significativo respecto al precio de mercado a través de la adquisición de un portfolio mixto
- Alta ocupación en los activos que generan rentabilidad, diversificación de riesgo mediante la distribución del portfolio en varios edificios en Madrid
- Zona consolidada, fuerte demanda, poca oferta, bien conectada por transporte publico

Creación de valor

- Diseñar e implementar la estrategia de venta y alquiler acompañada con desinversión
- Rehabilitación de 300 viviendas

Estrategia de salida

- Estrategia de desinversión a través de la venta de unidades individuales
- Ofrecer a los inquilinos actuales unidades residenciales con pequeños descuentos sobre el precio de mercado

Adquisición de Portfolio

