

# Case study: Yukon

## Adquisición de un Portfolio de uso mixto en Madrid

Adquisición de un portfolio de uso residencial distribuido en 67 edificios. El proyecto Yukon representa uno de los portfolios de vivienda libre más grandes de Madrid.

Adquirido a 3 compañías que forman parte de la rama inmobiliaria de un potente grupo industrial español.

BCP co-invierte y gestiona los activos a través de un investment partnership.

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



Underwriting	✓
Equity Investor	✓
Asset Management	✓
Property Management	✓

### Descripción del activo

- 678 inmuebles y 7 locales comerciales situados en Madrid, 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.
  - 18% de los activos alquilados son de renta antigua.
- 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 diversos edificios en Madrid.
- Zona consolidada con fuerte demanda y poca oferta

### Estrategia de salida

- Producto en rentabilidad
  - Estrategia de desinversión: a través de la venta de unidades individuales por división horizontal (y en paquetes cuando sea posible)
  - Ofrecer a los inquilinos actuales unidades residenciales con pequeños descuentos sobre el precio de mercado.
  - Venta de los activos comerciales al por menor a precios de mercado.

### Creación de valor

- Diseñar la estrategia de alquiler y desinversión.
- Rehabilitación de viviendas según necesidades de los inmuebles y del Mercado.
- Implementación estrategia de Property y Asset Management y adecuarla a la desinversión.

