



30 OCTUBRE 2018

# Barcino Property SOCIMI, S.A.

**Inversión en el  
sector  
inmobiliario a  
través de una  
SOCIMI del MAB**

30 de octubre de 2018

renta4banco

**CEOE**  
CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE  
ORGANIZACIONES EMPRESARIALES

# AGENDA

1. BARCINO DE UN VISTAZO
2. MODELO DE NEGOCIO
3. CARTERA DE ACTIVOS
4. EJEMPLOS DE REHABILITACION
5. RETOS / FUTURO

# 1. BARCINO DE UN VISTAZO

> Adquisición y rehabilitación de activos residenciales destinados al alquiler en Barcelona

## ¿QUIENES SOMOS?

- Fundada en Enero 2015
- Especializada en vivienda:
  - Destinada al alquiler
  - Propiedad vertical para rehabilitar
  - En el Área Metropolitana de Barcelona
  - Vocación patrimonialista
- Apalancamiento máximo (60% LTV)
- Financiada por más de 30 inversores (principalmente 'family offices' y profesionales financieros)
- Gestionada por Vistalegre Property Management
- Incorporada en el MAB desde Diciembre 2017

**NUMERO DE EDIFICIOS**

13

**NUMERO DE UNIDADES**

163

**SUPERFICIE (m2)**

13,700

**GAV PF\***

€51.6m

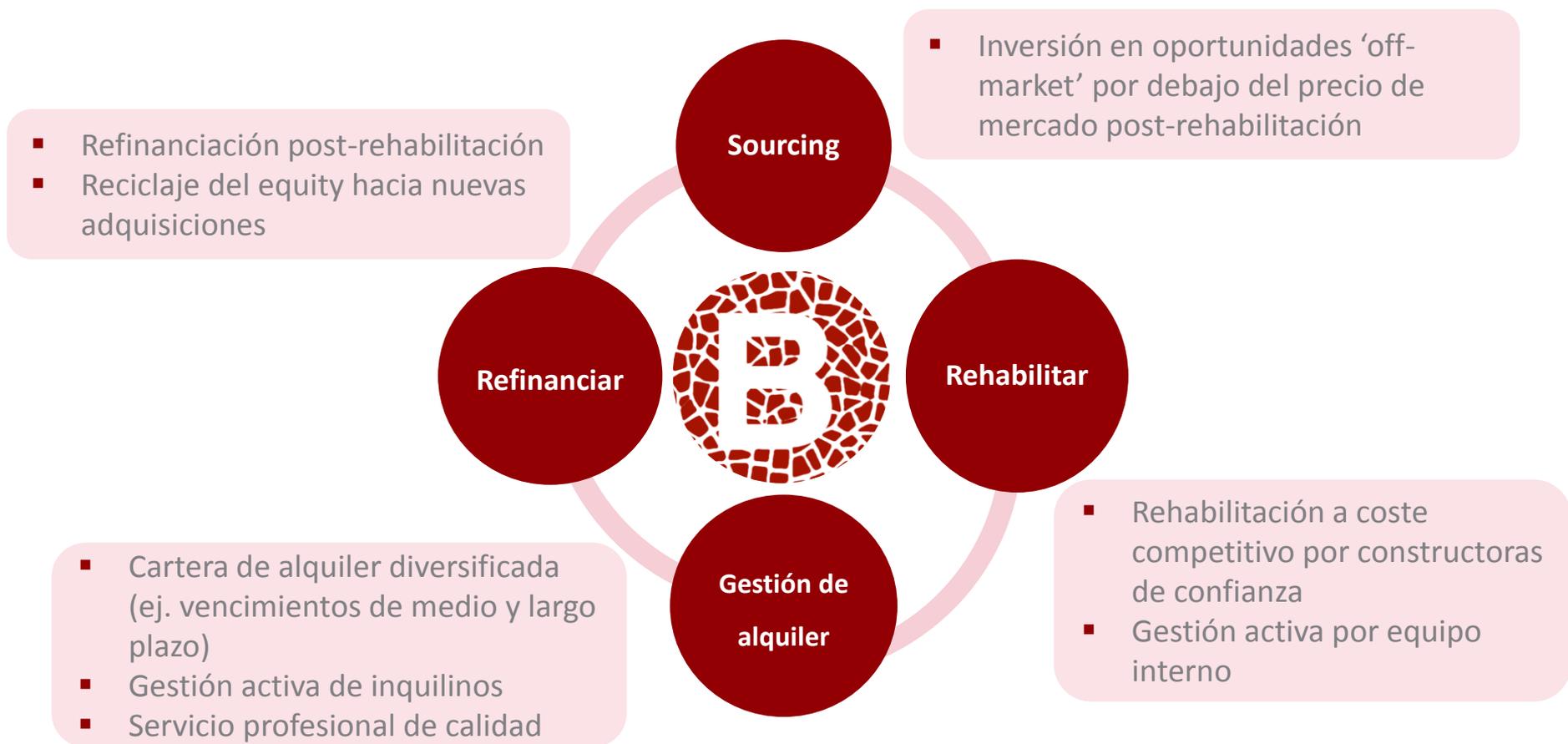
**Capitalización bursátil**

€31.1m

\* GAV PF = €35.8m (GAV 2017) + €9.8m (amp. capital) + €6.0m (nueva deuda)

## 2. MODELO DE NEGOCIO

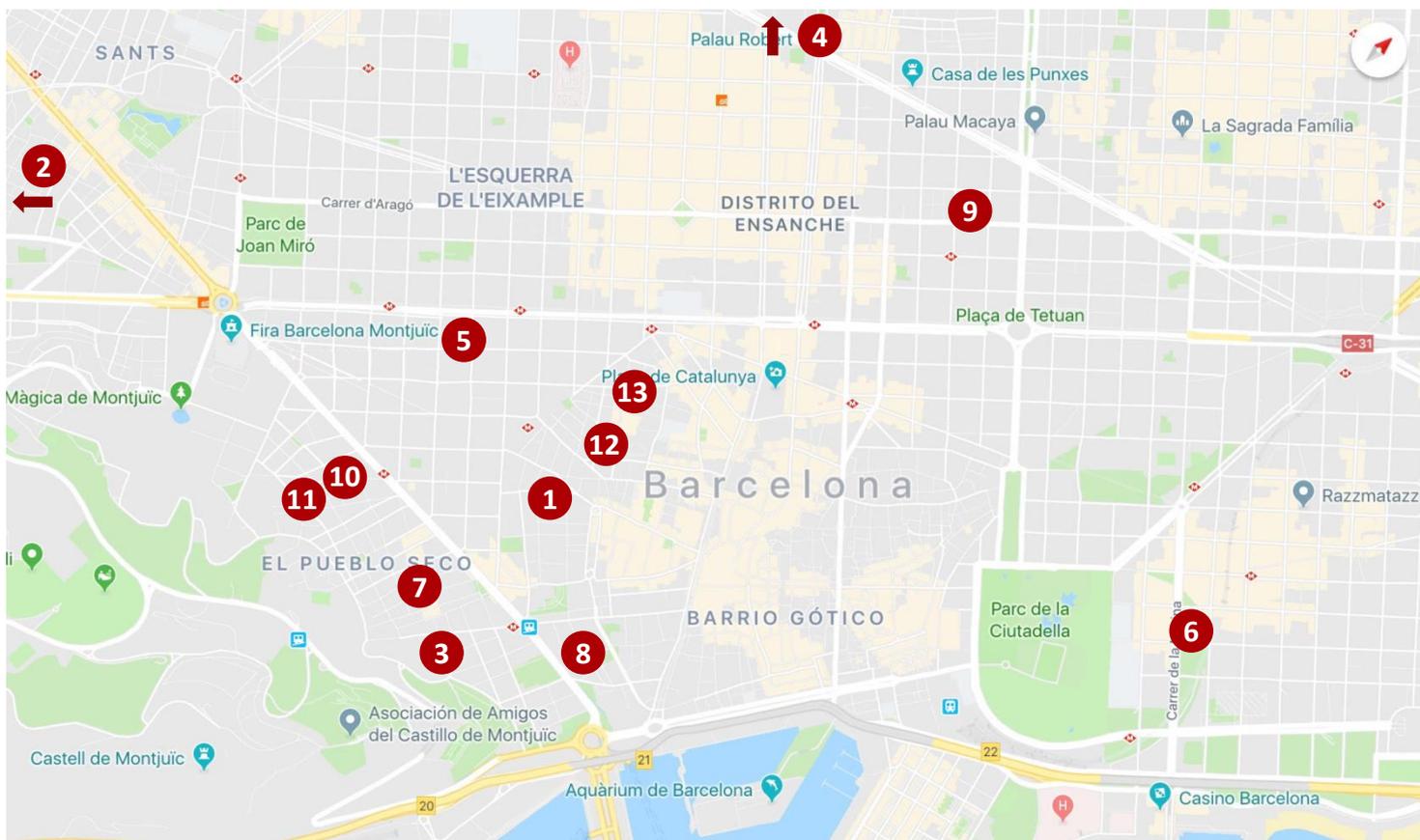
- > Creación de valor mediante 4 palancas principales
- > Objetivo de rentabilidad bruta media/alta de un dígito



# 3. CARTERA DE ACTIVOS

> Inversión en propiedad vertical de entre 700 y 1,500 m2

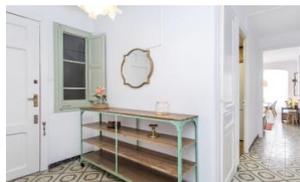
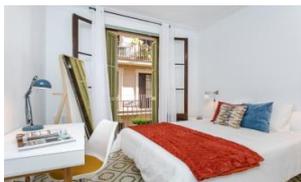
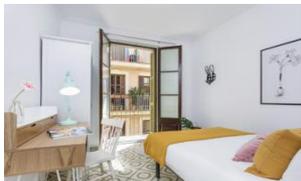
## BARCELONA CENTRO CIUDAD



### Lista de activos

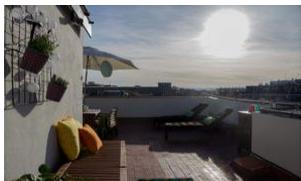
- 1 Vistalegre 24
- 2 Buenos Aires 35
- 3 Montjuïc 68
- 4 Berga 21
- 5 Sepúlveda 107
- 6 Ramon Turró 23
- 7 Poeta Cabanyes 40
- 8 Sant Bertran 8
- 9 Girona 92
- 10 Olivera 18
- 11 Pedreres 11
- 12 Lluna 3
- 13 Joaquín Costa 57

## 4. EJEMPLOS DE REHABILITACION



**Berga**

**Sepúlveda**



**Buenos Aires (L'H)**

**Montjuïc**

## 5. RETOS / FUTURO

- > Rehabilitación de 7 edificios de nuestra cartera
- > Refinanciación de 9 edificios de nuestra cartera
- > Ampliación de la cartera de activos

### RETOS

---

- Aprovechar las oportunidades de inversión que ofrece un mercado con riesgo regulatorio
- Consolidar y Rentabilizar las inversiones realizadas
- Adaptar nuestra oferta a una demanda exigente y heterogénea que evoluciona rápidamente
- Alinear nuestra estrategia con la política de vivienda de los distintos entes locales

### FUTURO

---

- Crecer para optimizar nuestra escala en el segmento de inmuebles de 700 a 1,500m2 situados en entornos urbanos consolidados y de centralidad
- Adaptar nuestra oferta a las necesidades funcionales del mercado
- Diversificar producto y servicio, sin perder nuestro “core” original

