Si tienen oportunidades de inversión que puedan encajar en nuestros criterios, rogamos se pongan en contacto con nosotros:

Oficina Central:
Calle de Claudio Coello, 124
28006 Madrid

Tel.: 91 745 10 08 - Fax: 91 745 10 09
central@gesiberica.com
www.gesiberica.com

GESIBERICA
GESTIÓN DE ACTIVOS

GESIBERICA
GESTIÓN DE ACTIVOS

CAPITAL INVESTMENT

Buscamos las ineficiencias en los activos y marcamos estrategias con valor añadido que ayude a rentabilizar cada operación.

¿Quiénes somos?

Nuestro objetivo es desarrollar las estrategias adecuadas para la adquisición de activos inmobiliarios de forma proactiva, innovadora y flexible. De la misma manera las gestionamos, analizamos el mercado, buscamos oportunidades, negociamos directamente con la propiedad, conseguimos la financiación apropiada y creamos valor para nuestros inversores.

Nuestro equipo de expertos analiza inversiones directas, operaciones corporativas con subyacente inmobiliario y carteras de activos, buscando canalizar la inversión a través de Joint Ventures y el lanzamiento de nuevos vehículos.

En la actualidad, estamos estudiando varias operaciones de inversión e incorporando nuevos socios de capital. Pensamos que el mercado inmobiliario español se halla cerca del punto de inflexión de la tendencia bajista iniciada en el año 2007 y que es el momento de aprovechar las oportunidades que se presentan.

¿Qué hacemos?

Gesiberica Capital Investment cuenta con un equipo gestor con amplia capacidad y experiencia para identificar oportunidades potenciales de inversión, descubrir ineficiencias e implementar estrategias de valor añadido.

Nos enfocamos en:

- Análisis de mercado
- Búsqueda de oportunidades de inversión inmobiliarias
- Desarrollo de planes de negocio
- Due diligence
- Obtención de financiación
- Gestión de los activos inmobiliarios

Nuestras inversiones están enfocadas en tres áreas principales:

- Inversión inmobiliaria directa
- Adquisición de carteras de activos
- Operaciones corporativas con subyacente inmobiliario

Gesiberica Capital Investment busca oportunidades de inversión que garanticen a nuestros inversores rentabilidad a medio y largo plazo. Asesoramos en la compra de bienes inmobiliarios cuyo valor se amplíe a través de programas de gestión proactivos, reconfigurando inmuebles e incluso reconvirtiéndolos para otros usos alternativos.

¿Cómo lo hacemos?

Nuestras estrategias de inversión están basadas en la búsqueda de oportunidades atractivas y en el profundo conocimiento del sector inmobiliario. Analizamos detalladamente el mercado, y estructuramos eficazmente inversiones inmobiliarias por todo el territorio Español, todo ello garantizado por la amplia experiencia y profesionalidad de nuestro equipo gestor.

Sólo nos involucramos en inversiones que cumplen unos parámetros y criterios estrictos en términos de calidad inmobiliaria de los activos, liquidez de los mismos, previsibilidad de los flujos de caja, y potencial para generar valor. Cada activo es analizado como una inversión a largo plazo para tener la oportunidad de salir de la operación en el momento más óptimo. Gracias a nuestra experiencia, contamos con una red de contactos que nos aporta conocimiento y oportunidades en el mercado, y capacidad para acceder a fuentes financieras.

El procedimiento para llegar al cierre de una operación de inversión suele conllevar los siguientes pasos:

- Análisis de activos
- Visita del inmueble
- Análisis de localización y ubicación
- Análisis arrendaticio
- Revisión de la calidad crediticia de los inquilinos
- Valoración preliminar del activo
- Análisis del mercado
- Análisis del mercado local (tendencias demográficas, competencia, parámetros socioeconómicos)
- Identificación y comparación con otros inmuebles en alquiler y venta
- Plan de negocio
- Definición de la tesis de inversión y del plan de negocio que permita la generación de valor para los inversores
- Planteamiento de los retornos objetivos esperados para la inversión y del período de tenencia del inmueble en cartera
- Due Diligence
- Due diligence legal
- Valoración RICS
- Auditoría técnica y medioambiental
- Cierre
- Soporte en el cierre
- Negociación de la documentación legal (compra y venta de la propiedad, contratos de alquiler, acuerdos con los accionistas, acuerdos de gestión, entre otros)
- Obtención de la financiación
- Implementación de la estructura de inversión

Relación con inversores

En Gesiberica Capital Investment contamos con un equipo especializado y dedicado a trabajar con inversores actuales y potenciales. Para contactar con nosotros, no dude en enviarnos un mail a: central@gesiberica.com o a los teléfono que figuran en la firma.

Equipo gestor

Nuestro equipo, especializado en la identificación y gestión de inversiones inmobiliarias en el territorio Español, cuenta con una amplia experiencia. Gesiberica Capital Investment cuenta con una estructura flexible y abierta en la que todos los profesionales son fácilmente accesibles, lo cual permite aprovechar rápidamente los conocimientos especializados pertinentes de cada uno cuando se necesitan. Cada uno de nuestros profesionales cuenta con sus propias aptitudes y destrezas, y aunque cada uno se especialice en disciplinas diferentes (inversiones, gestión de activos, seguimiento contable-financiero), todos ellos comparten la misma actitud, indagatoria y abierta. Gesiberica Capital Investment busca trabajar inteligentemente a través de una cultura abierta y no jerárquica en la que se comparte la información y las ideas de manera eficiente. Ello nos permite captar nuevas oportunidades de manera rápida y decisiva cuando se presentan.

GESTIÓN DE ACTIVOS (Property Management)

Gesiberica Capital Investment ofrece una amplia gama de servicios relacionados con la gestión de activos inmobiliarios, entre los cuales se incluyen la llevanza de la contabilidad, control de costes, implementación de estrategias de valor añadido, la realización de informes de gestión y seguimiento y evaluación del plan de negocio para inversores y bancos financiadores. Además, realizamos una gestión integral de los activos que engloba las siguientes actividades:

- Gestión administrativa: gestión de alquileres y otros ingresos, control de costes, impuestos, relación con las autoridades administrativas, etc.
- Gestión contable: llevanza de la contabilidad de las sociedades inmobiliarias
- Gestión financiera: pago de intereses, comisiones, amortización del principal, emisión de certificados e informes requeridos por las instituciones financieras
- Gestión de la propiedad
- Gestión de los seguros de responsabilidad civil y de daños
- Coordinación de la elaboración de proyectos arquitectónicos y control de obras según el plan de negocio acordado
- Seguimiento y control de obras según el proyecto definido
- Definición e implementación de las estrategias de desinversión y/o refinanciación para cada activo

GESIBERICA

GESTIÓN DE ACTIVOS

VEHÍCULOS DE INVERSIÓN

Gesiberica Capital Investment gestiona en la actualidad varios vehículos de inversión en el territorio español, participados por grandes inversores institucionales y family offices.

Gesiberica Capital Investment gestiona principalmente dos tipos de vehículos:

- **Fondos de Capital Privado:** vehículos de inversión inmobiliaria discrecionales en los que participan varios inversores institucionales.
- **"Managed Accounts" y "Joint Ventures":** vehículos específicos orientados a cubrir las necesidades de inversión inmobiliaria concretas

CARTERA BAJO GESTIÓN

La cartera inmobiliaria engloba más de 735 inmuebles. Tiene un valor bruto de 190 millones y genera rentas por valor de 8,5 millones. Comprende edificios de oficinas, activos residenciales, locales comerciales, apartamentos turísticos y hoteles. Cuenta con más de 115.000 metros cuadrados de superficie construida y 95.000 metros cuadrados de suelo, a los que corresponden 21.500 metros cuadrados de edificabilidad...