"Crecemos junto a nuestros inversores"

Propertia amplía su modelo con Propertia Capital Partners, un vehículo privado que combina diversificación, gestión centralizada y coinversión en operaciones inmobiliarias seleccionadas.

Propertia da un paso más con Propertia Capital Partners, una nueva línea que estructura una cartera diversificada de operaciones inmobiliarias dentro de un vehículo privado, y pasa de acompañar y gestionar patrimonio para terceros a coinvertir y actuar como asset manager de una estrategia propia.

Pregunta. ¿Qué os ha llevado a crear Propertia Capital Partners?
Respuesta. Después de años analizando, ejecutando y gestionando inversiones inmobiliarias para nuestros clientes, identificamos una necesidad recurrente: muchos inversores quieren acceder a este mercado, pero no desean depender de la compra de un inmueble concreto ni asumir individualmente toda su gestión. Propertia Capital Partners nace para responder a esa demanda mediante un vehículo privado que agrupa capital y lo destina a una cartera de operaciones seleccionadas y gestionadas por nuestro equipo. No supone abandonar nuestra actividad de gestión patrimonial, sino aprovechar el conocimiento y la infraestructura que ya tenemos para ofrecer otra vía de participación en el mercado inmobiliario.

P. ¿Qué cambia para el inversor cuando participa en una cartera diversificada?
R. Cambia, principalmente, la forma de exposición al riesgo y la dedicación que exige la inversión. En lugar de concentrar su capital y el resultado de la inversión en un único activo, el inversor participa económicamente en un vehículo que desarrolla diferentes operaciones. Esto permite repartir la exposición entre activos y proyectos, aunque no elimina el riesgo. Además, delega la búsqueda de oportunidades, el análisis financiero, la ejecución, el seguimiento y las desinversiones en un equipo especializado. Nuestra propuesta consiste en que el inversor pueda participar en una estrategia inmobiliaria gestionada de principio a fin, sin tener que convertirse él mismo en promotor o gestor de cada operación.



Raúl Marti, CEO de Propertia Financial Advisor

"El inversor puede participar en una estrategia inmobiliaria gestionada de principio a fin, sin tener que convertirse en promotor o gestor de cada operación"

P. ¿Cómo se seleccionan y gestionan las operaciones?
R. La selección empieza antes de comprar. Estudiamos cada oportunidad desde el punto de vista comercial, técnico, jurídico, fiscal y financiero, contrastando el precio de entrada, la inversión total necesaria, los plazos de ejecución y las alternativas de salida. Nos centramos en operaciones en las que podamos identificar una vía concreta de creación de valor y buscamos una rotación del capital que permita reinvertirlo en nuevas oportunidades. Pero la velocidad por sí sola no justifica una adquisición: una operación tiene que superar nuestros criterios de rentabilidad y riesgo. Una vez incorporada a la cartera, realizamos un seguimiento de presupuestos, hitos, desviaciones y escenarios de desinversión. La rentabilidad es un objetivo de gestión, nunca una garantía.

"La rentabilidad es un objetivo de gestión, nunca una garantía"

P. ¿Qué representa Propertia Capital Partners dentro de la evolución futura de Propertia?
R. Representa una ampliación de nuestro modelo de negocio y una apuesta por crecer junto a nuestros inversores. Propertia seguirá prestando servicios de gestión patrimonial individualizada a quienes quieren construir, optimizar o administrar su propio patrimonio inmobiliario. Paralelamente, Propertia Capital Partners permitirá canalizar inversión hacia una estrategia común, con una gestión centralizada y criterios homogéneos de selección y seguimiento. Queremos que ambas actividades se refuercen: la experiencia que acumulamos gestionando activos mejora nuestra capacidad para evaluar inversiones, y el desarrollo del vehículo nos permite ampliar el alcance de nuestra actividad. Nuestro objetivo es consolidar una plataforma de inversión y gestión inmobiliaria basada en resultados, transparencia y continuidad.

propertia

CAPITAL PARTNERS propertia

Más información
www.propertia.es